

[illegible]

[illegible]

T.C. 2024.006

1. Kurum Adı: ...

2. Kurum Adres: ...

3. Kurum Telefon: ...

4. Kurum E-posta: ...

5. Kurum Web: ...

6. Kurum Logo: ...

7. Kurum Adres: ...

8. Kurum Telefon: ...

9. Kurum E-posta: ...

10. Kurum Web: ...

11. Kurum Adres: ...

12. Kurum Telefon: ...

13. Kurum E-posta: ...

14. Kurum Web: ...

15. Kurum Adres: ...

16. Kurum Telefon: ...

17. Kurum E-posta: ...

18. Kurum Web: ...

19. Kurum Adres: ...

20. Kurum Telefon: ...

21. Kurum E-posta: ...

22. Kurum Web: ...

23. Kurum Adres: ...

24. Kurum Telefon: ...

25. Kurum E-posta: ...

26. Kurum Web: ...

27. Kurum Adres: ...

28. Kurum Telefon: ...

29. Kurum E-posta: ...

30. Kurum Web: ...

31. Kurum Adres: ...

32. Kurum Telefon: ...

33. Kurum E-posta: ...

34. Kurum Web: ...

35. Kurum Adres: ...

36. Kurum Telefon: ...

37. Kurum E-posta: ...

38. Kurum Web: ...

39. Kurum Adres: ...

40. Kurum Telefon: ...

41. Kurum E-posta: ...

42. Kurum Web: ...

43. Kurum Adres: ...

44. Kurum Telefon: ...

45. Kurum E-posta: ...

46. Kurum Web: ...

47. Kurum Adres: ...

48. Kurum Telefon: ...

49. Kurum E-posta: ...

50. Kurum Web: ...

51. Kurum Adres: ...

52. Kurum Telefon: ...

53. Kurum E-posta: ...

54. Kurum Web: ...

55. Kurum Adres: ...

56. Kurum Telefon: ...

57. Kurum E-posta: ...

58. Kurum Web: ...

59. Kurum Adres: ...

60. Kurum Telefon: ...

61. Kurum E-posta: ...

62. Kurum Web: ...

63. Kurum Adres: ...

64. Kurum Telefon: ...

65. Kurum E-posta: ...

66. Kurum Web: ...

67. Kurum Adres: ...

68. Kurum Telefon: ...

69. Kurum E-posta: ...

70. Kurum Web: ...

71. Kurum Adres: ...

72. Kurum Telefon: ...

73. Kurum E-posta: ...

74. Kurum Web: ...

75. Kurum Adres: ...

76. Kurum Telefon: ...

77. Kurum E-posta: ...

78. Kurum Web: ...

79. Kurum Adres: ...

80. Kurum Telefon: ...

81. Kurum E-posta: ...

82. Kurum Web: ...

83. Kurum Adres: ...

84. Kurum Telefon: ...

85. Kurum E-posta: ...

86. Kurum Web: ...

87. Kurum Adres: ...

88. Kurum Telefon: ...

89. Kurum E-posta: ...

90. Kurum Web: ...

91. Kurum Adres: ...

92. Kurum Telefon: ...

93. Kurum E-posta: ...

94. Kurum Web: ...

95. Kurum Adres: ...

96. Kurum Telefon: ...

97. Kurum E-posta: ...

98. Kurum Web: ...

99. Kurum Adres: ...

100. Kurum Telefon: ...

101. Kurum E-posta: ...

102. Kurum Web: ...

103. Kurum Adres: ...

104. Kurum Telefon: ...

105. Kurum E-posta: ...

106. Kurum Web: ...

107. Kurum Adres: ...

108. Kurum Telefon: ...

109. Kurum E-posta: ...

110. Kurum Web: ...

111. Kurum Adres: ...

112. Kurum Telefon: ...

113. Kurum E-posta: ...

114. Kurum Web: ...

115. Kurum Adres: ...

116. Kurum Telefon: ...

117. Kurum E-posta: ...

118. Kurum Web: ...

119. Kurum Adres: ...

120. Kurum Telefon: ...

121. Kurum E-posta: ...

122. Kurum Web: ...

123. Kurum Adres: ...

124. Kurum Telefon: ...

125. Kurum E-posta: ...

126. Kurum Web: ...

127. Kurum Adres: ...

128. Kurum Telefon: ...

129. Kurum E-posta: ...

130. Kurum Web: ...

131. Kurum Adres: ...

132. Kurum Telefon: ...

133. Kurum E-posta: ...

134. Kurum Web: ...

135. Kurum Adres: ...

136. Kurum Telefon: ...

137. Kurum E-posta: ...

138. Kurum Web: ...

139. Kurum Adres: ...

140. Kurum Telefon: ...

141. Kurum E-posta: ...

142. Kurum Web: ...

143. Kurum Adres: ...

144. Kurum Telefon: ...

145. Kurum E-posta: ...

146. Kurum Web: ...

147. Kurum Adres: ...

148. Kurum Telefon: ...

149. Kurum E-posta: ...

150. Kurum Web: ...

151. Kurum Adres: ...

152. Kurum Telefon: ...

153. Kurum E-posta: ...

154. Kurum Web: ...

155. Kurum Adres: ...

156. Kurum Telefon: ...

157. Kurum E-posta: ...

158. Kurum Web: ...

159. Kurum Adres: ...

160. Kurum Telefon: ...

161. Kurum E-posta: ...

162. Kurum Web: ...

163. Kurum Adres: ...

164. Kurum Telefon: ...

165. Kurum E-posta: ...

166. Kurum Web: ...

YAPI RUHSATI									
1. Adres: ...		2. Mülkiyet durumu:		3. Ruhsatın amacı:		4. Ruhsatın türü:		5. Ruhsatın süresi:	
6. Ruhsatın alanı:		7. Ruhsatın alanı:		8. Ruhsatın alanı:		9. Ruhsatın alanı:		10. Ruhsatın alanı:	
11. Ruhsatın alanı:		12. Ruhsatın alanı:		13. Ruhsatın alanı:		14. Ruhsatın alanı:		15. Ruhsatın alanı:	
16. Ruhsatın alanı:		17. Ruhsatın alanı:		18. Ruhsatın alanı:		19. Ruhsatın alanı:		20. Ruhsatın alanı:	
21. Ruhsatın alanı:		22. Ruhsatın alanı:		23. Ruhsatın alanı:		24. Ruhsatın alanı:		25. Ruhsatın alanı:	
26. Ruhsatın alanı:		27. Ruhsatın alanı:		28. Ruhsatın alanı:		29. Ruhsatın alanı:		30. Ruhsatın alanı:	
31. Ruhsatın alanı:		32. Ruhsatın alanı:		33. Ruhsatın alanı:		34. Ruhsatın alanı:		35. Ruhsatın alanı:	
36. Ruhsatın alanı:		37. Ruhsatın alanı:		38. Ruhsatın alanı:		39. Ruhsatın alanı:		40. Ruhsatın alanı:	
41. Ruhsatın alanı:		42. Ruhsatın alanı:		43. Ruhsatın alanı:		44. Ruhsatın alanı:		45. Ruhsatın alanı:	
46. Ruhsatın alanı:		47. Ruhsatın alanı:		48. Ruhsatın alanı:		49. Ruhsatın alanı:		50. Ruhsatın alanı:	
51. Ruhsatın alanı:		52. Ruhsatın alanı:		53. Ruhsatın alanı:		54. Ruhsatın alanı:		55. Ruhsatın alanı:	
56. Ruhsatın alanı:		57. Ruhsatın alanı:		58. Ruhsatın alanı:		59. Ruhsatın alanı:		60. Ruhsatın alanı:	
61. Ruhsatın alanı:		62. Ruhsatın alanı:		63. Ruhsatın alanı:		64. Ruhsatın alanı:		65. Ruhsatın alanı:	
66. Ruhsatın alanı:		67. Ruhsatın alanı:		68. Ruhsatın alanı:		69. Ruhsatın alanı:		70. Ruhsatın alanı:	
71. Ruhsatın alanı:		72. Ruhsatın alanı:		73. Ruhsatın alanı:		74. Ruhsatın alanı:		75. Ruhsatın alanı:	
76. Ruhsatın alanı:		77. Ruhsatın alanı:		78. Ruhsatın alanı:		79. Ruhsatın alanı:		80. Ruhsatın alanı:	
81. Ruhsatın alanı:		82. Ruhsatın alanı:		83. Ruhsatın alanı:		84. Ruhsatın alanı:		85. Ruhsatın alanı:	
86. Ruhsatın alanı:		87. Ruhsatın alanı:		88. Ruhsatın alanı:		89. Ruhsatın alanı:		90. Ruhsatın alanı:	
91. Ruhsatın alanı:		92. Ruhsatın alanı:		93. Ruhsatın alanı:		94. Ruhsatın alanı:		95. Ruhsatın alanı:	
96. Ruhsatın alanı:		97. Ruhsatın alanı:		98. Ruhsatın alanı:		99. Ruhsatın alanı:		100. Ruhsatın alanı:	

NET KURUMSAL QAYIRIMENKİL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Emel Yolu 17B, 34398 Beşiktaş / İstanbul / TÜRKİYE
 Tel: 0212 467 02 00 Faks: 0212 467 03 34
 www.netkurumsal.com.tr E-posta: info@netkurumsal.com.tr
 Tic. Sic. No: 273098 Şişli Tic. Sic. No: 27310 Şişli / İstanbul / Türkiye
 Muhasebe Vergi Dairesi: 6554045308

[illegible]

TARANLIOGLU
Mehmet Emin
United States
10/1/2010
10/1/2010

[illegible]

[illegible]

YAPI RUHSATI
1903/2020

1. Genel Bilgiler 1.1. Proje Adı: ... 1.2. Mülk No: ... 1.3. Mülk Sahibi: ... 1.4. Mülk Adres: ... 1.5. Mülk Alanı: ... 1.6. Mülk Durumu: ... 1.7. Mülk Kullanım Amacı: ... 1.8. Mülk Durumunun Değişikliği: ... 1.9. Mülk Durumunun Değişikliği: ... 1.10. Mülk Durumunun Değişikliği: ...		2. Mülk Durumu 2.1. Mülk Durumu: ... 2.2. Mülk Durumu: ... 2.3. Mülk Durumu: ... 2.4. Mülk Durumu: ... 2.5. Mülk Durumu: ... 2.6. Mülk Durumu: ... 2.7. Mülk Durumu: ... 2.8. Mülk Durumu: ... 2.9. Mülk Durumu: ... 2.10. Mülk Durumu: ...		3. Mülk Durumu 3.1. Mülk Durumu: ... 3.2. Mülk Durumu: ... 3.3. Mülk Durumu: ... 3.4. Mülk Durumu: ... 3.5. Mülk Durumu: ... 3.6. Mülk Durumu: ... 3.7. Mülk Durumu: ... 3.8. Mülk Durumu: ... 3.9. Mülk Durumu: ... 3.10. Mülk Durumu: ...		4. Mülk Durumu 4.1. Mülk Durumu: ... 4.2. Mülk Durumu: ... 4.3. Mülk Durumu: ... 4.4. Mülk Durumu: ... 4.5. Mülk Durumu: ... 4.6. Mülk Durumu: ... 4.7. Mülk Durumu: ... 4.8. Mülk Durumu: ... 4.9. Mülk Durumu: ... 4.10. Mülk Durumu: ...	
--	--	--	--	--	--	--	--

Yapı Sahibi
 1.1. Yapı Sahibi: ...
 1.2. Yapı Sahibi: ...
 1.3. Yapı Sahibi: ...
 1.4. Yapı Sahibi: ...
 1.5. Yapı Sahibi: ...
 1.6. Yapı Sahibi: ...
 1.7. Yapı Sahibi: ...
 1.8. Yapı Sahibi: ...
 1.9. Yapı Sahibi: ...
 1.10. Yapı Sahibi: ...

Yapı Mülkiyet Sahibi
 2.1. Yapı Mülkiyet Sahibi: ...
 2.2. Yapı Mülkiyet Sahibi: ...
 2.3. Yapı Mülkiyet Sahibi: ...
 2.4. Yapı Mülkiyet Sahibi: ...
 2.5. Yapı Mülkiyet Sahibi: ...
 2.6. Yapı Mülkiyet Sahibi: ...
 2.7. Yapı Mülkiyet Sahibi: ...
 2.8. Yapı Mülkiyet Sahibi: ...
 2.9. Yapı Mülkiyet Sahibi: ...
 2.10. Yapı Mülkiyet Sahibi: ...

Sanayi İşleri
 3.1. Sanayi İşleri: ...
 3.2. Sanayi İşleri: ...
 3.3. Sanayi İşleri: ...
 3.4. Sanayi İşleri: ...
 3.5. Sanayi İşleri: ...
 3.6. Sanayi İşleri: ...
 3.7. Sanayi İşleri: ...
 3.8. Sanayi İşleri: ...
 3.9. Sanayi İşleri: ...
 3.10. Sanayi İşleri: ...

Farm Durumunun Karşılığı İçin Olanlar
 1.1. Farm Durumunun Karşılığı İçin Olanlar: ...
 1.2. Farm Durumunun Karşılığı İçin Olanlar: ...
 1.3. Farm Durumunun Karşılığı İçin Olanlar: ...
 1.4. Farm Durumunun Karşılığı İçin Olanlar: ...
 1.5. Farm Durumunun Karşılığı İçin Olanlar: ...
 1.6. Farm Durumunun Karşılığı İçin Olanlar: ...
 1.7. Farm Durumunun Karşılığı İçin Olanlar: ...
 1.8. Farm Durumunun Karşılığı İçin Olanlar: ...
 1.9. Farm Durumunun Karşılığı İçin Olanlar: ...
 1.10. Farm Durumunun Karşılığı İçin Olanlar: ...

Yapı İçin Olanlar
 2.1. Yapı İçin Olanlar: ...
 2.2. Yapı İçin Olanlar: ...
 2.3. Yapı İçin Olanlar: ...
 2.4. Yapı İçin Olanlar: ...
 2.5. Yapı İçin Olanlar: ...
 2.6. Yapı İçin Olanlar: ...
 2.7. Yapı İçin Olanlar: ...
 2.8. Yapı İçin Olanlar: ...
 2.9. Yapı İçin Olanlar: ...
 2.10. Yapı İçin Olanlar: ...

Yapı İçin Olanlar
 3.1. Yapı İçin Olanlar: ...
 3.2. Yapı İçin Olanlar: ...
 3.3. Yapı İçin Olanlar: ...
 3.4. Yapı İçin Olanlar: ...
 3.5. Yapı İçin Olanlar: ...
 3.6. Yapı İçin Olanlar: ...
 3.7. Yapı İçin Olanlar: ...
 3.8. Yapı İçin Olanlar: ...
 3.9. Yapı İçin Olanlar: ...
 3.10. Yapı İçin Olanlar: ...

Yapı İçin Olanlar
 4.1. Yapı İçin Olanlar: ...
 4.2. Yapı İçin Olanlar: ...
 4.3. Yapı İçin Olanlar: ...
 4.4. Yapı İçin Olanlar: ...
 4.5. Yapı İçin Olanlar: ...
 4.6. Yapı İçin Olanlar: ...
 4.7. Yapı İçin Olanlar: ...
 4.8. Yapı İçin Olanlar: ...
 4.9. Yapı İçin Olanlar: ...
 4.10. Yapı İçin Olanlar: ...

Yapı İçin Olanlar
 5.1. Yapı İçin Olanlar: ...
 5.2. Yapı İçin Olanlar: ...
 5.3. Yapı İçin Olanlar: ...
 5.4. Yapı İçin Olanlar: ...
 5.5. Yapı İçin Olanlar: ...
 5.6. Yapı İçin Olanlar: ...
 5.7. Yapı İçin Olanlar: ...
 5.8. Yapı İçin Olanlar: ...
 5.9. Yapı İçin Olanlar: ...
 5.10. Yapı İçin Olanlar: ...

Yapı İçin Olanlar
 6.1. Yapı İçin Olanlar: ...
 6.2. Yapı İçin Olanlar: ...
 6.3. Yapı İçin Olanlar: ...
 6.4. Yapı İçin Olanlar: ...
 6.5. Yapı İçin Olanlar: ...
 6.6. Yapı İçin Olanlar: ...
 6.7. Yapı İçin Olanlar: ...
 6.8. Yapı İçin Olanlar: ...
 6.9. Yapı İçin Olanlar: ...
 6.10. Yapı İçin Olanlar: ...

Yapı İçin Olanlar
 7.1. Yapı İçin Olanlar: ...
 7.2. Yapı İçin Olanlar: ...
 7.3. Yapı İçin Olanlar: ...
 7.4. Yapı İçin Olanlar: ...
 7.5. Yapı İçin Olanlar: ...
 7.6. Yapı İçin Olanlar: ...
 7.7. Yapı İçin Olanlar: ...
 7.8. Yapı İçin Olanlar: ...
 7.9. Yapı İçin Olanlar: ...
 7.10. Yapı İçin Olanlar: ...

Yapı İçin Olanlar
 8.1. Yapı İçin Olanlar: ...
 8.2. Yapı İçin Olanlar: ...
 8.3. Yapı İçin Olanlar: ...
 8.4. Yapı İçin Olanlar: ...
 8.5. Yapı İçin Olanlar: ...
 8.6. Yapı İçin Olanlar: ...
 8.7. Yapı İçin Olanlar: ...
 8.8. Yapı İçin Olanlar: ...
 8.9. Yapı İçin Olanlar: ...
 8.10. Yapı İçin Olanlar: ...

Yapı İçin Olanlar
 9.1. Yapı İçin Olanlar: ...
 9.2. Yapı İçin Olanlar: ...
 9.3. Yapı İçin Olanlar: ...
 9.4. Yapı İçin Olanlar: ...
 9.5. Yapı İçin Olanlar: ...
 9.6. Yapı İçin Olanlar: ...
 9.7. Yapı İçin Olanlar: ...
 9.8. Yapı İçin Olanlar: ...
 9.9. Yapı İçin Olanlar: ...
 9.10. Yapı İçin Olanlar: ...

Yapı İçin Olanlar
 10.1. Yapı İçin Olanlar: ...
 10.2. Yapı İçin Olanlar: ...
 10.3. Yapı İçin Olanlar: ...
 10.4. Yapı İçin Olanlar: ...
 10.5. Yapı İçin Olanlar: ...
 10.6. Yapı İçin Olanlar: ...
 10.7. Yapı İçin Olanlar: ...
 10.8. Yapı İçin Olanlar: ...
 10.9. Yapı İçin Olanlar: ...
 10.10. Yapı İçin Olanlar: ...

Yapı İçin Olanlar
 11.1. Yapı İçin Olanlar: ...
 11.2. Yapı İçin Olanlar: ...
 11.3. Yapı İçin Olanlar: ...
 11.4. Yapı İçin Olanlar: ...
 11.5. Yapı İçin Olanlar: ...
 11.6. Yapı İçin Olanlar: ...
 11.7. Yapı İçin Olanlar: ...
 11.8. Yapı

YAPI RUHSATI

1. Başvuru Sahibi (Yapı Sahibi): M. AKMAZ

2. Başvuru Adresi: Kadıköy, Beşiktaş, Beşiktaş

3. Başvuru Tarihi: 15.05.2015

4. Başvuru Yeri: Kadıköy, Beşiktaş, Beşiktaş

5. Başvuru Türü: Yeni Yapı

6. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

7. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

8. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

9. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

10. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

11. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

12. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

13. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

14. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

15. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

16. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

17. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

18. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

19. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

20. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

21. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

22. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

23. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

24. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

25. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

26. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

27. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

28. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

29. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

30. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

31. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

32. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

33. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

34. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

35. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

36. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

37. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

38. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

39. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

40. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

41. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

42. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

43. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

44. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

45. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

46. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

47. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

48. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

49. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

50. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

51. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

52. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

53. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

54. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

55. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

56. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

57. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

58. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

59. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

60. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

61. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

62. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

63. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

64. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

65. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

66. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

67. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

68. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

69. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

70. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

71. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

72. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

73. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

74. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

75. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

76. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

77. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

78. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

79. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

80. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

81. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

82. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

83. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

84. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

85. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı

86. Başvuru İçeriği: Yeni Yapı</

**NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**
Emniyet Hk. San. Bld. No:171 5. Kat:İstanbul/BEŞİKTAŞ/KARACA
Tel:0212 467 98 91 F:0212 417 00 24
www.netkurumsal.com.tr E-Posta:info@netkurumsal.com.tr
Tic.Sic.No:273496 Şişli/İstanbul/34060/019
Mallıkent Valfit 25 Kat:88 34 914 320

[illegible]

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				122418536	
1. Yapı Adı: ...		2. Yayıncı Kurum: ...		3. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
4. Yayıncı Kurumun Adres: ...		5. Yayıncı Kurumun Adres: ...		6. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
7. Yayıncı Kurumun Adres: ...		8. Yayıncı Kurumun Adres: ...		9. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
10. Yayıncı Kurumun Adres: ...		11. Yayıncı Kurumun Adres: ...		12. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
13. Yayıncı Kurumun Adres: ...		14. Yayıncı Kurumun Adres: ...		15. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
16. Yayıncı Kurumun Adres: ...		17. Yayıncı Kurumun Adres: ...		18. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
19. Yayıncı Kurumun Adres: ...		20. Yayıncı Kurumun Adres: ...		21. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
22. Yayıncı Kurumun Adres: ...		23. Yayıncı Kurumun Adres: ...		24. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
25. Yayıncı Kurumun Adres: ...		26. Yayıncı Kurumun Adres: ...		27. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
28. Yayıncı Kurumun Adres: ...		29. Yayıncı Kurumun Adres: ...		30. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
31. Yayıncı Kurumun Adres: ...		32. Yayıncı Kurumun Adres: ...		33. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
34. Yayıncı Kurumun Adres: ...		35. Yayıncı Kurumun Adres: ...		36. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
37. Yayıncı Kurumun Adres: ...		38. Yayıncı Kurumun Adres: ...		39. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
40. Yayıncı Kurumun Adres: ...		41. Yayıncı Kurumun Adres: ...		42. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
43. Yayıncı Kurumun Adres: ...		44. Yayıncı Kurumun Adres: ...		45. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
46. Yayıncı Kurumun Adres: ...		47. Yayıncı Kurumun Adres: ...		48. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
49. Yayıncı Kurumun Adres: ...		50. Yayıncı Kurumun Adres: ...		51. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
52. Yayıncı Kurumun Adres: ...		53. Yayıncı Kurumun Adres: ...		54. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
55. Yayıncı Kurumun Adres: ...		56. Yayıncı Kurumun Adres: ...		57. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
58. Yayıncı Kurumun Adres: ...		59. Yayıncı Kurumun Adres: ...		60. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
61. Yayıncı Kurumun Adres: ...		62. Yayıncı Kurumun Adres: ...		63. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
64. Yayıncı Kurumun Adres: ...		65. Yayıncı Kurumun Adres: ...		66. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
67. Yayıncı Kurumun Adres: ...		68. Yayıncı Kurumun Adres: ...		69. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
70. Yayıncı Kurumun Adres: ...		71. Yayıncı Kurumun Adres: ...		72. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
73. Yayıncı Kurumun Adres: ...		74. Yayıncı Kurumun Adres: ...		75. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
76. Yayıncı Kurumun Adres: ...		77. Yayıncı Kurumun Adres: ...		78. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
79. Yayıncı Kurumun Adres: ...		80. Yayıncı Kurumun Adres: ...		81. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
82. Yayıncı Kurumun Adres: ...		83. Yayıncı Kurumun Adres: ...		84. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
85. Yayıncı Kurumun Adres: ...		86. Yayıncı Kurumun Adres: ...		87. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
88. Yayıncı Kurumun Adres: ...		89. Yayıncı Kurumun Adres: ...		90. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
91. Yayıncı Kurumun Adres: ...		92. Yayıncı Kurumun Adres: ...		93. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
94. Yayıncı Kurumun Adres: ...		95. Yayıncı Kurumun Adres: ...		96. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
97. Yayıncı Kurumun Adres: ...		98. Yayıncı Kurumun Adres: ...		99. Yayıncı Kurumun Adres: ...	
100. Yayıncı Kurumun Adres: ...		101. Yayıncı Kurumun Adres: ...		102. Yayıncı Kurumun Adres: ...	

[illegible]

[illegible]

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				12010000	
1. Yapı Adı: ...		2. Başvuru Tarihi: ...		3. Başvuru Yeri: ...	
4. Yapı Sahibi: ...		5. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...		6. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
7. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		8. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		9. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
10. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		11. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		12. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
13. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		14. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		15. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
16. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		17. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		18. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
19. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		20. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		21. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
22. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		23. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		24. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
25. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		26. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		27. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
28. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		29. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		30. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
31. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		32. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		33. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
34. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		35. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		36. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
37. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		38. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		39. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
40. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		41. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		42. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
43. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		44. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		45. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
46. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		47. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		48. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
49. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		50. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		51. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
52. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		53. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		54. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
55. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		56. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		57. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
58. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		59. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		60. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
61. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		62. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		63. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
64. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		65. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		66. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
67. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		68. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		69. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
70. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		71. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		72. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
73. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		74. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		75. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
76. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		77. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		78. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
79. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		80. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		81. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
82. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		83. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		84. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
85. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		86. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		87. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
88. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		89. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		90. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
91. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		92. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		93. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
94. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		95. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		96. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
97. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		98. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		99. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
100. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		101. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		102. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
103. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		104. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		105. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
106. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		107. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		108. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
109. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		110. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		111. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
112. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		113. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		114. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
115. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		116. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		117. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	
118. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		119. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...		120. Yapı Kullanma İzin Belgesi Tutarı: ...	

[illegible]

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				123-00000	
1. Proje Adı: ...		2. Proje No: ...		3. Proje Durumu: ...	
4. Proje Sahibi: ...		5. Proje Yürütücüsü: ...		6. Proje Yürütücüsü Adresi: ...	
7. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...		8. Proje Yürütücüsü E-postası: ...		9. Proje Yürütücüsü İmzası: ...	
10. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		11. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		12. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
13. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		14. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		15. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
16. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		17. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		18. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
19. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		20. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		21. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
22. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		23. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		24. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
25. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		26. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		27. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
28. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		29. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		30. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
31. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		32. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		33. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
34. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		35. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		36. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
37. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		38. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		39. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
40. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		41. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		42. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
43. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		44. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		45. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
46. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		47. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		48. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
49. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		50. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		51. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
52. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		53. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		54. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
55. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		56. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		57. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
58. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		59. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		60. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
61. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		62. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		63. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
64. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		65. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		66. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
67. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		68. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		69. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
70. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		71. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		72. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
73. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		74. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		75. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
76. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		77. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		78. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
79. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		80. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		81. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
82. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		83. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		84. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
85. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		86. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		87. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
88. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		89. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		90. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
91. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		92. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		93. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
94. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		95. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		96. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
97. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		98. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		99. Proje Yürütücüsü İmza: ...	
100. Proje Yürütücüsü Mühürü: ...		101. Proje Yürütücüsü Tarih: ...		102. Proje Yürütücüsü İmza: ...	

[illegible]

[illegible]

[illegible]

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										14325537	
1. Proje ve Sahibi Bilgileri Proje Adı: ... Sahibi: ...				2. Proje Durumu Proje Durumu: ... Proje Durumu: ...				3. Proje Tarihi Proje Tarihi: ...		4. Proje Yeri Proje Yeri: ...	
5. Proje İçeriği Proje İçeriği: ...				6. Proje Durumu Proje Durumu: ...				7. Proje Tarihi Proje Tarihi: ...		8. Proje Yeri Proje Yeri: ...	
9. Proje İçeriği Proje İçeriği: ...				10. Proje Durumu Proje Durumu: ...				11. Proje Tarihi Proje Tarihi: ...		12. Proje Yeri Proje Yeri: ...	
13. Proje İçeriği Proje İçeriği: ...				14. Proje Durumu Proje Durumu: ...				15. Proje Tarihi Proje Tarihi: ...		16. Proje Yeri Proje Yeri: ...	
17. Proje İçeriği Proje İçeriği: ...				18. Proje Durumu Proje Durumu: ...				19. Proje Tarihi Proje Tarihi: ...		20. Proje Yeri Proje Yeri: ...	
21. Proje İçeriği Proje İçeriği: ...				22. Proje Durumu Proje Durumu: ...				23. Proje Tarihi Proje Tarihi: ...		24. Proje Yeri Proje Yeri: ...	
25. Proje İçeriği Proje İçeriği: ...				26. Proje Durumu Proje Durumu: ...				27. Proje Tarihi Proje Tarihi: ...		28. Proje Yeri Proje Yeri: ...	
29. Proje İçeriği Proje İçeriği: ...				30. Proje Durumu Proje Durumu: ...				31. Proje Tarihi Proje Tarihi: ...		32. Proje Yeri Proje Yeri: ...	
33. Proje İçeriği Proje İçeriği: ...				34. Proje Durumu Proje Durumu: ...				35. Proje Tarihi Proje Tarihi: ...		36. Proje Yeri Proje Yeri: ...	
37. Proje İçeriği Proje İçeriği: ...				38. Proje Durumu Proje Durumu: ...				39. Proje Tarihi Proje Tarihi: ...		40. Proje Yeri Proje Yeri: ...	
41. Proje İçeriği Proje İçeriği: ...				42. Proje Durumu Proje Durumu: ...				43. Proje Tarihi Proje Tarihi: ...		44. Proje Yeri Proje Yeri: ...	
45. Proje İçeriği Proje İçeriği: ...				46. Proje Durumu Proje Durumu: ...				47. Proje Tarihi Proje Tarihi: ...		48. Proje Yeri Proje Yeri: ...	
49. Proje İçeriği Proje İçeriği: ...				50. Proje Durumu Proje Durumu: ...				51. Proje Tarihi Proje Tarihi: ...		52. Proje Yeri Proje Yeri: ...	
53. Proje İçeriği Proje İçeriği: ...				54. Proje Durumu Proje Durumu: ...				55. Proje Tarihi Proje Tarihi: ...		56. Proje Yeri Proje Yeri: ...	
57. Proje İçeriği Proje İçeriği: ...				58. Proje Durumu Proje Durumu: ...				59. Proje Tarihi Proje Tarihi: ...		60. Proje Yeri Proje Yeri: ...	
61. Proje İçeriği Proje İçeriği: ...				62. Proje Durumu Proje Durumu: ...				63. Proje Tarihi Proje Tarihi: ...		64. Proje Yeri Proje Yeri: ...	
65. Proje İçeriği Proje İçeriği: ...				66. Proje Durumu Proje Durumu: ...				67. Proje Tarihi Proje Tarihi: ...		68. Proje Yeri Proje Yeri: ...	
69. Proje İçeriği Proje İçeriği: ...				70. Proje Durumu Proje Durumu: ...				71. Proje Tarihi Proje Tarihi: ...		72. Proje Yeri Proje Yeri: ...	
73. Proje İçeriği Proje İçeriği: ...				74. Proje Durumu Proje Durumu: ...				75. Proje Tarihi Proje Tarihi: ...		76. Proje Yeri Proje Yeri: ...	
77. Proje İçeriği Proje İçeriği: ...				78. Proje Durumu Proje Durumu: ...				79. Proje Tarihi Proje Tarihi: ...		80. Proje Yeri Proje Yeri: ...	
81. Proje İçeriği Proje İçeriği: ...				82. Proje Durumu Proje Durumu: ...				83. Proje Tarihi Proje Tarihi: ...		84. Proje Yeri Proje Yeri: ...	
85. Proje İçeriği Proje İçeriği: ...				86. Proje Durumu Proje Durumu: ...				87. Proje Tarihi Proje Tarihi: ...		88. Proje Yeri Proje Yeri: ...	
89. Proje İçeriği Proje İçeriği: ...				90. Proje Durumu Proje Durumu: ...				91. Proje Tarihi Proje Tarihi: ...		92. Proje Yeri Proje Yeri: ...	
93. Proje İçeriği Proje İçeriği: ...				94. Proje Durumu Proje Durumu: ...				95. Proje Tarihi Proje Tarihi: ...		96. Proje Yeri Proje Yeri: ...	
97. Proje İçeriği Proje İçeriği: ...				98. Proje Durumu Proje Durumu: ...				99. Proje Tarihi Proje Tarihi: ...		100. Proje Yeri Proje Yeri: ...	

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ									
1. Proje Adı: 2. Proje No: 3. Proje Adres: 4. Proje Sahibi: 5. Proje Yeri: 6. Proje Alanı: 7. Proje Durumu: 8. Proje Tutarı: 9. Proje Tutarı: 10. Proje Tutarı:		11. Proje Sahibi: 12. Proje Sahibi: 13. Proje Sahibi: 14. Proje Sahibi: 15. Proje Sahibi: 16. Proje Sahibi: 17. Proje Sahibi: 18. Proje Sahibi: 19. Proje Sahibi: 20. Proje Sahibi: 21. Proje Sahibi: 22. Proje Sahibi: 23. Proje Sahibi: 24. Proje Sahibi: 25. Proje Sahibi: 26. Proje Sahibi: 27. Proje Sahibi: 28. Proje Sahibi: 29. Proje Sahibi: 30. Proje Sahibi:							
31. Proje Sahibi: 32. Proje Sahibi: 33. Proje Sahibi: 34. Proje Sahibi: 35. Proje Sahibi: 36. Proje Sahibi: 37. Proje Sahibi: 38. Proje Sahibi: 39. Proje Sahibi: 40. Proje Sahibi:		41. Proje Sahibi: 42. Proje Sahibi: 43. Proje Sahibi: 44. Proje Sahibi: 45. Proje Sahibi: 46. Proje Sahibi: 47. Proje Sahibi: 48. Proje Sahibi: 49. Proje Sahibi: 50. Proje Sahibi: 51. Proje Sahibi: 52. Proje Sahibi: 53. Proje Sahibi: 54. Proje Sahibi: 55. Proje Sahibi: 56. Proje Sahibi: 57. Proje Sahibi: 58. Proje Sahibi: 59. Proje Sahibi: 60. Proje Sahibi:							
61. Proje Sahibi: 62. Proje Sahibi: 63. Proje Sahibi: 64. Proje Sahibi: 65. Proje Sahibi: 66. Proje Sahibi: 67. Proje Sahibi: 68. Proje Sahibi: 69. Proje Sahibi: 70. Proje Sahibi:		71. Proje Sahibi: 72. Proje Sahibi: 73. Proje Sahibi: 74. Proje Sahibi: 75. Proje Sahibi: 76. Proje Sahibi: 77. Proje Sahibi: 78. Proje Sahibi: 79. Proje Sahibi: 80. Proje Sahibi: 81. Proje Sahibi: 82. Proje Sahibi: 83. Proje Sahibi: 84. Proje Sahibi: 85. Proje Sahibi: 86. Proje Sahibi: 87. Proje Sahibi: 88. Proje Sahibi: 89. Proje Sahibi: 90. Proje Sahibi:							
91. Proje Sahibi: 92. Proje Sahibi: 93. Proje Sahibi: 94. Proje Sahibi: 95. Proje Sahibi: 96. Proje Sahibi: 97. Proje Sahibi: 98. Proje Sahibi: 99. Proje Sahibi: 100. Proje Sahibi:		101. Proje Sahibi: 102. Proje Sahibi: 103. Proje Sahibi: 104. Proje Sahibi: 105. Proje Sahibi: 106. Proje Sahibi: 107. Proje Sahibi: 108. Proje Sahibi: 109. Proje Sahibi: 110. Proje Sahibi: 111. Proje Sahibi: 112. Proje Sahibi: 113. Proje Sahibi: 114. Proje Sahibi: 115. Proje Sahibi: 116. Proje Sahibi: 117. Proje Sahibi: 118. Proje Sahibi: 119. Proje Sahibi: 120. Proje Sahibi:							

SAHA GÖRÜNTÜLERİ





NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Yolu, Sırt Sok. No:1711 Yenimahalle/ANKARA
Tic.Sic.12.467 96 / Tic.Sic.12.467 96 54
www.netgil.com.tr / Call: +90 312 467 00 00 TL
Tic.Sic.12.467 96 / Tis.12.467 96 54 TL
Makale Vergi Dairesi 531 054 9369





MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.09.2019

Belge No: 2019-01.1374

Sayın Erdem BALIKÇIOĞLU

(T.C. Kimlik No: 26030108440 - Lisans No: 201418)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "Sorumlu Değerleme Uzmanı" olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARGI
Genel Sekreter

Erhan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 07.02.2019

Belge No: 2019-01.1066

Sayın Raci Gökcehan SONER

(T.C. Kimlik No: 47953302166 - Lisans No: 201422)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "Sorumlu Değerleme Uzmanı" olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARGI
Genel Sekreter

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 13.08.2020

Belge No: 2019-01.3295

Sayın Mehmet AKBALIK

(T.C. Kimlik No: 00000721428 - Lisans No: 201343)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "Sorumlu Değerleme Uzmanı" olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARGI
Genel Sekreter

Erhan AYDOĞDU
Başkan



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Gayrimenkul Değerleme Raporu



Özel 2023 - 1288

Ekim, 2023

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emirgat Mh. Akfen İnşaat Kat: 15. Kat
İstanbul - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274115 / Mersis: 34010001500000000000000000
Tic. Sic. No: 274115 / Mersis: 34010001500000000000000000
Müşteri Müd. D. No: 631 004 0009



Talep Sahibi	AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET A.Ş.
Raporu Düzenleyen	Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi	02.10.2023
Değer Tarihi	29.09.2023
Rapor Numarası	Özel 2023-1283
Raporun Konusu	Gayrimenkul Piyasa Değer Tespiti
Değerleme Konusu ve Kapsamı	Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu(Me) Mahallesi, 29094 ada 9 ve 10 Parselde yer alan taşınmazların "Üst Hakkı" değerinin Türk Lirası cinsinden tespiti.

➤ İş bu rapor, Altmış Beş (65) sayfadan oluşmaktadır ve ekleriyle bir bütündür.

➤ Bu Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile bu tebliğ ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde Tebliğin 1 inci maddesi ikinci fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

İÇİNDEKİLER

YÖNETİCİ ÖZETİ	5
1. RAPOR BİLGİLERİ	6
1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası	6
1.2 Değerlemenin Amacı	6
1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı)	6
1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası	6
1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı	6
1.6 Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	6
2. DEĞERLEME ŞİRKETİ (KURULUŞ) VE TALEP SAHİBİNİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER	7
2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi	7
2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi	7
2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar	7
2.4 İşin Kapsamı	7
3. GAYRİMENKULÜN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER	8
3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu, Tanımı ve Çevre Teşekkülü Hakkında Bilgiler	8
3.2 Gayrimenkulün Tapu Kayıtları	9
3.3 Gayrimenkul ile İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	10
3.4 Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere (imar planında meydana gelen değişiklikler, kamulaştırma işlemleri vb.) ilişkin bilgi	10
3.5 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler	10
3.6 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Vb Durumlara Dair Açıklamalar	10
3.7 Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri Vb.) İlişkin Bilgiler	10
3.8 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yapı Kullanım İzinlerine İlişkin Bilgileri ile İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına ve Yasal Gerekliği Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	11
3.9 Değerlemesi Yapılan Projeler ile İlgili Olarak, 29/6/2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul ile İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi	12
3.10 Eğer belirli bir projeye istinaden değerlendirme yapılıyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değerlerin tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değerlerin farklı olabileceğine ilişkin açıklama	12
3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi	12
4. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ	13
4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler	13
4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler ile Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri	14

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Kurumlar Kanunu'na Kayıtlı ve Sicil No: 274800
 Şirketin Ticaret Sicil No: 274800
 Şirketin Mersis No: 34070000000000000000000000000000
 Şirketin Ticaret Sicil No: 274800
 Şirketin Mersis No: 34070000000000000000000000000000
 Şirketin Ticaret Sicil No: 274800
 Şirketin Mersis No: 34070000000000000000000000000000

4.3	Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler	23
4.4	Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri	23
4.5	Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata aykırı Durumlara İlişki Bilgiler	23
4.6	Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	23
4.7	Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibariyle Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi	24
5.	KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ	24
5.1	Pazar Yaklaşımı	26
5.2	Maliyet Yaklaşımı	29
5.3	Gelir Yaklaşımı	32
5.4	Diğer Tespit ve Analizler	38
6.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	39
6.1	Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması	39
6.2	Gayrimenkulün Değerine Etki Eden Faktörler –SWOT Analizi	39
6.3	Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri	39
6.4	Yasal Gerekleri Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş	39
6.5	Varsa, Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş	39
6.6	Değerleme Konusu Gayrimenkulün, Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç, Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	39
6.7	Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi	39
6.8	Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	40
6.9	Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fıllı Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbirine Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş ile Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş	40
7.	SONUÇ	40
7.1	Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi	40
7.2	Nihai Değer Takdiri	41
8.	UYGUNLUK BEYANI	42
9.	RAPOR EKLERİ	42

YÖNETİCİ ÖZETİ

<u>Talep Sahibi</u>	AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET A.Ş.
<u>Rapor No ve Tarihi</u>	Özel 2023-1288 / 02.10.2023
<u>Değer Tarihi</u>	29.09.2023
<u>Değerleme Konusu ve Kapsamı</u>	Bu rapor, müşteri talebi üzerine belirtilen kayıta bulunan gayrimenkulün değerleme tarihindeki piyasa koşulları ve ekonomik göstergeler doğrultusunda güncel piyasa değeri tespitine yönelik olarak, SPK mevzuatı kapsamında kullanılmak üzere, ilgili tebliğde belirtilen esaslar çerçevesinde hazırlanmıştır.
<u>Taşınmazın Açık Adresi</u>	Üniversiteler Mahallesi, Kredi Yurtlar Kurumu Emine Şerife Hanım Kız Öğrenci Yurdu, Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüsü 29094 Ada 9 Parsel ve 29094 Ada 10 Parsel Çankaya/ANKARA
<u>Tapu Kayıt Bilgisi</u>	Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu(Me) Mahallesi, 29094 ada 9 ve 10 Parsel
<u>Filili Kullanımı (Mevcut Durumu)</u>	Rapora konu 29094 Ada 9 Parsel kız öğrenci yurdu, 29094 Ada 10 Parsel orman alanı olarak kullanılmaktadır.
<u>İmar Durumu</u>	Çankaya Belediyesi web sitesinden alınan belge ve yerinde yapılan incelemelere 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre 29094 Ada 9 Parsel "Teknokent" alanı içerisinde kalmaktadır. E:0.40, Hmaks: Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarına sahiptir. 29094 Ada 10 Parsel "Orman Alanı" içerisinde kalmaktadır.
<u>Kısıtlılık Hali (Yıkım vb olumsuz karar, zabıt, tutanak, dava veya tasarrufa engel durumlar)</u>	Taşınmazın tapu kaydında kısıtlılık oluşturabilecek herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.
<u>29094 Ada 9 Parsel No'lu Taşınmazın Piyasa Değeri</u>	330.980.000,00 TL
<u>29094 Ada 10 Parsel No'lu Taşınmazın Piyasa Değeri</u>	162.670.000,00 TL
<u>Toplam Piyasa Değeri</u>	493.650.000,00 TL (Dört Yüz Doksan Üç Milyon Altı Yüz Elli Bin Türk Lirası)
<u>KDV Dahil Piyasa Değeri</u>	576.113.000,00 TL
<u>Açıklama</u>	Değerleme sürecini olumsuz etkileyecek bir durum oluşmamıştır.
<u>Raporu Hazırlayanlar</u>	Dilan TOSUN – SPK Lisans No: 927171 Mehmet AKBALIK - SPK Lisans No: 911340 Raci Gökcehan SONER – SPK Lisans No: 404622
<u>Sorumlu Değerleme Uzmanı</u>	Erdeniz BALIKÇIOĞLU – SPK Lisans No: 401418

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet PK. Kat: 9B No: 34100 Beşiktaş/İstanbul

2. DEĞERLEME ŞİRKETİ (KURULUŞ) VE TALEP SAHİBİNİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER

2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi

08.08.2008 tarihinde gayrimenkul değerleme ve danışmanlık hizmeti vermek üzere Ankara'da kurulan ve genel merkezi Emniyet Mahallesi Sınır Sokak No:17/1 Yenimahalle/Ankara adresinde bulunan şirketimiz NET Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:35 sayılı tebliği uyarınca Kasım 2009'da "Kurul Listesine" alınmıştır. Şirketimiz ayrıca, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından 11.08.2011 tarih ve 20855 sayılı kararı ile bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi ve gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Sermaye : 6.000.000, TL
Ticaret Sicil : 256696
Telefon : 0 312 467 00 61 Pbx
E-Posta / Web : info@netgd.com.tr www.netgd.com.tr
Adres : Emniyet Mahallesi Sınır Sokak No:17/1 Yenimahalle/Ankara

2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi

Şirket Unvanı : AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET A.Ş.
Şirket Adresi : Koza Sok. No:26/1 Gaziosmanpaşa Çankaya / Ankara
Şirket Amacı : Endüstriyel Tesislerin Projelendirme ve İnşaat İşlerini Yürütmek
Sermayesi : 569.742.750,00 TL
Telefon : 0312 408 10 00
E-Posta : akfen@akfen.com.tr

2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

İş bu rapor, Akfen İnşaat Turizm Ve Ticaret A.Ş.'nin talebi üzerine Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu(Me) Mahallesi, 29094 ada 9 ve 10 Parselde yer alan "Arsa" vasıflı taşınmazların "Üst Hakkı" değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine ilişkin hazırlanmıştır. Müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.

2.4 İşin Kapsamı

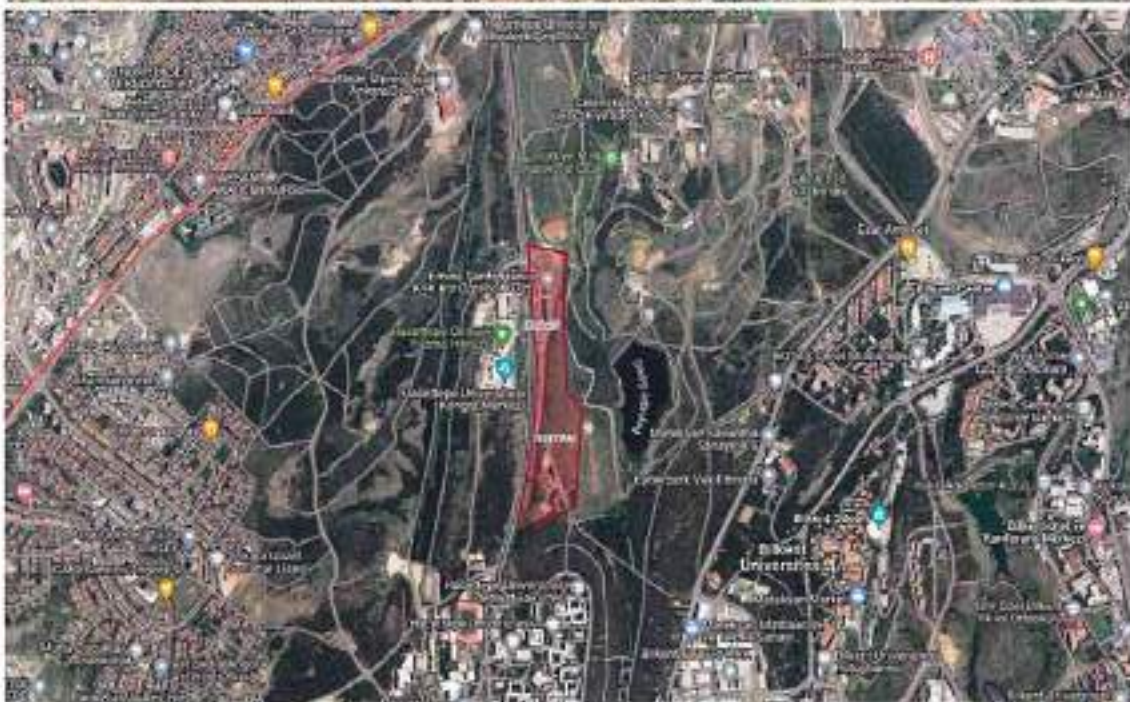
İşin kapsamı, SPK mevzuatı kapsamında ve asgari unsurlar çerçevesinde müşterinin değerlemesini talep ettiği tapu bilgilerine istinaden değerlendirme raporunun hazırlanarak müşteriye ıslak imzalı şekilde teslim edilmesidir.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Genel Merkez: Sınır Sok. No:17/1 Yenimahalle/Ankara
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlıdır
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlıdır
Ticaret Sicil No: 256696
Kurumlar Kanunu'na Kayıtlıdır
Kurumlar Kanunu'na Kayıtlıdır

3. GAYRİMENKULÜN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu, Tanımı ve Çevre Teşekkülü Hakkında Bilgiler

Rapora konu gayrimenkuller; Ankara ili, Çankaya İlçesi, Üniversiteler Mahallesinde bulunmaktadır. Taşınmazlar Hacettepe Üniversitesi Kampüsü içerisinde yer almaktadır. Hacettepe Üniversitesi'ne ulaşım için bölgenin ana arteri olan Dumlupınar Bulvarı yolu üzerinde ilerlenirken sol koldan Bilkent Bulvarına sapılır. Sağ tarafta kalan Bilkent Şehir Hastanesini geçtikten sonra göbekten sola Hacettepe Beytepe Kampüsü Yoluna dönülür. Yaklaşık 1.3 km ilerlendikten sonra Emine Şerife Hanım Kız Öğrenci Yurdu sol tarafta konumludur. 29094 Ada 10 parsel ise yanında bulunmaktadır. Taşınmazlara ulaşım toplu taşıma araçları ve özel araçlar ile rahatlıkla sağlanabilmektedir.



Koordinat: E:39.8812 B:32.7520

NET KURUMSAL GABUNGAN KUL
DEGERLUK WU OAHN ANKA S.
Empire Mh. Bawo Di Hutan V...
Telp. 081-7940421
www.netkurumsal.com
Tid. Se. Hal. 2008-01-01
NetLogo Verzi Dikurasi (21 Jan 2008)

3.2 Gayrimenkulün Tapu Kayıtları

İL – İLÇE	: ANKARA-ÇANKAYA
MAHALLE – KÖY – MEVKİİ	: LODUMU ME
CİLT - SAYFA NO	: 114/11222
ADA - PARSEL	: 29094 ADA 9 PARSEL
YÜZÖLÇÜM	: 67.985,00 m ²
ANA TAŞINMAZ NİTELİĞİ	: 49 Yıl süre ile 96. cilt 9464. sayfadaki 29094 ada 9 parsel üzerindeki "Üst(İnşaat) Hakkı"
TAŞINMAZ ID	: 87955368
MALİK - HİSSE	: Hacettepe Teknokent Eğitim ve Klinik Araştırma Merkezi Sağlık Ar-ge Danışmanlık Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş. (1/1)
EDİNME SEBEBİ TARİH-YEVMIYE	: Daimi ve Müstakil Hakkın Devri (04.02.2015 - 7207)

İL – İLÇE	: ANKARA-ÇANKAYA
MAHALLE – KÖY - MEVKİİ	: LODUMU ME
CİLT - SAYFA NO	: 114/11223
ADA - PARSEL	: 29094 ADA 10 PARSEL
YÜZÖLÇÜM	: 119.567,00 m ²
ANA TAŞINMAZ NİTELİĞİ	: 49 Yıl süre ile 96. cilt 9465. sayfadaki 29094 ada 10 parsel üzerindeki "Üst(İnşaat) Hakkı"
TAŞINMAZ ID	: 87955369
MALİK - HİSSE	: Hacettepe Teknokent Eğitim ve Klinik Araştırma Merkezi Sağlık Ar-ge Danışmanlık Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş. (1/1)
EDİNME SEBEBİ	: Daimi ve Müstakil Hakkın Devri (04.02.2015 - 7207)
TARİH-YEVMİYE	

NET KUDUSAL GASTROENTEROLOG
DEUTSCHE MEDIZINISCHES A.B.
Klinik für Gastroenterologie und Hepatologie
Hilfstr. 10, D-40225 Düsseldorf
Tel. 0211 336-4444 Fax 0211 336-4445
E-Mail: net.kudus@t-online.de

3.9 Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili Olarak, 29/6/2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi

4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun uyarınca 1. Madde a fıkrası uyarınca "3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 26 ncı maddesinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesisler" yapı denetimi kanunu kapsamı dışında tutulmuştur.

3.10 Eğer belirli bir projeye istinaden değerlendirme yapılıyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değer tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değer farklı olabileceğine ilişkin açıklama

Söz konusu 29094 Ada 9 Parsel üzerinde öğrenci yurdu olarak kullanılan yapı bulunmaktadır. Değerleme, bu taşınmaz için hazırlanan ve onaylanan mevcut projeye ve yasal evraklara dair yapılmıştır. Farklı bir proje değerlendirme yapılmamıştır. 29094 Ada 10 Parsel orman alanı olarak kullanılmaktadır.

3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

Söz konusu parseller üzerinde yer alan yapıların enerji kimlik belgelerine ulaşılamamıştır.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Bld. Akmerkezi Kat: 10 Kat No: 10/10000000000
Tic. Sic. No: 270900 / Şişli / İstanbul / Türkiye
www.netkurumsal.com.tr / Tel: 0212 333 3333 / Faks: 0212 333 3334
Tic. Sic. No: 270900 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Bulvarı No: 10 Kat: 10/10000000000

4. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ

4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler



Ankara ili; Türkiye'nin başkenti ve İstanbul'dan sonra en kalabalık ikinci ilidir. Nüfusu 2023 yılı itibarıyla 5.782.285 kişidir. Bu nüfus; 25 ilçe ve bu ilçelere bağlı 1425 mahallede yaşamaktadır. İl genelinde nüfus yoğunluğu 215'tir. Nüfuslarına göre şehirler listesinde belediye sınırları göz önüne alınarak yapılan sıralamaya göre dünyada ise elli yedinci sırada yer almaktadır. Coğrafi olarak Türkiye'nin merkezine yakın bir konumda bulunur ve Batı Karadeniz Bölgesi'nde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır. Yüzölçümü olarak Konya ve Sivas'tan sonra Türkiye'nin en büyük üçüncü ilidir. Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya ve Eskişehir illeri ile çevrilidir. Ankara'nın 13 Ekim 1923'te başkent ilan edilmesinin ardından şehir hızla gelişmiş ve Türkiye'nin ikinci en kalabalık ili olmuştur. Türkiye Cumhuriyeti'nin ilk yıllarında ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayanan ilin topraklarının yarısı hâlâ tarım amaçlı kullanılmaktadır. Ekonomik etkinlik büyük oranda ticaret ve sanayiye dayalıdır. Tarım ve hayvancılığın ağırlığı ise giderek azalmaktadır. Ankara ve civarındaki gerek kamu sektörü gerek özel sektör yatırımları, başka illerden büyük bir nüfus göçünü teşvik etmiştir. Cumhuriyetin kuruluşundan günümüze, nüfusu ülke nüfusunun iki katı hızla artmıştır. Nüfusun yaklaşık dörtte üçü hizmet sektörü olarak tanımlanabilecek memuriyet, ulaşım, haberleşme ve ticaret benzeri işlerde, dörtte biri sanayide, %2'si ise tarım alanında çalışır. Sanayi, özellikle tekstil, gıda ve inşaat sektörlerinde yoğunlaşmıştır. Günümüzde ise en çok savunma, metal ve motor sektörlerinde yatırım yapılmaktadır. Türkiye'nin en çok sayıda üniversiteye sahip ili olan Ankara'da ayrıca, üniversite diplomalı kişi oranı ülke ortalamasının iki katıdır. Bu eğitilmiş nüfus, teknoloji ağırlıklı yatırımların gereksinim duyduğu iş gücünü oluşturur. Ankara'dan otoyollar, demir yolu ve hava yoluyla Türkiye'nin diğer şehirlerine ulaşılır.

Ankara kara iklimine sahiptir. Şehir dışındaki il topraklarının büyük kısmı tahıl tarlalarıyla kaplı platolardan oluşur. İlin çeşitli yerlerindeki doğal güzellikler korumaya alınmış, dinlenme ve eğlence amaçlı kullanıma sunulmuştur. İlin adını taşıyan tavşanı, keçisi, atı ve kedisi dünya çapında bilinir, armudu, çiğdem, yerel yemeklerden Ankara tavası ve Kızılcahamam ve Beypazarı'nın maden suyu ise ülke çapında tanınır.



Çankaya, Ankara'nın bir ilçesi. Ankara ilinin orta kesiminde bulunan ilçe, Ankara'nın başkent olması ile birlikte Türkiye'nin yönetim merkezi durumuna gelmiştir. 2022 yılı nüfus verilerine göre Ankara'nın birinci, Türkiye'nin ise en büyük ikinci ilçesi konumundadır. Türkiye'nin en kalabalık ilçelerinden biri olarak nüfusu pek çok ilden daha fazladır. Gün içinde iki milyona kadar çıkabilmektedir. 102 ilçe ve 13 üniversitesi ile ilçe önemli bir eğitim kentidir. Türkiye Cumhuriyeti Sanayi Ve Teknoloji

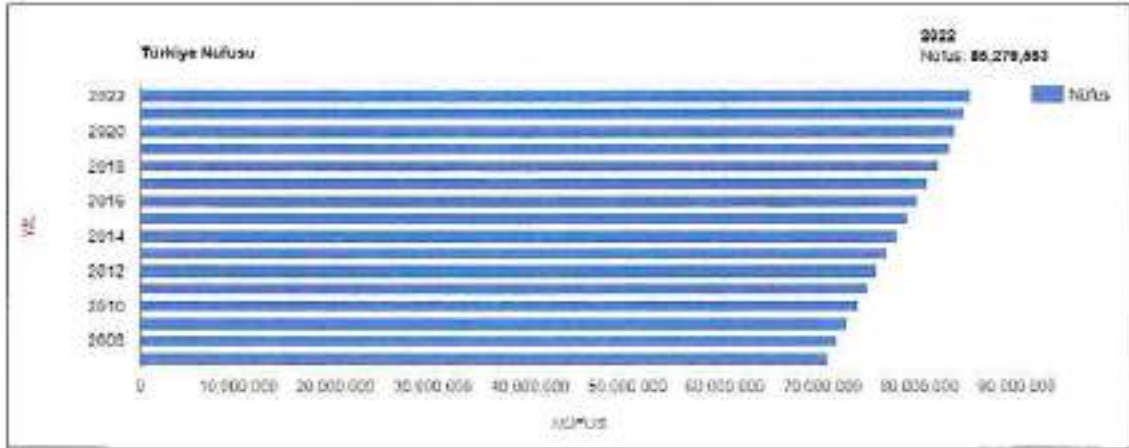
Bakanlığının yaptığı araştırmaya göre Türkiye'nin en gelişmiş 2. ilçesi seçilmiştir. Çankaya, İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısındaki Yukarı Sakarya Bölümü'nde yer alır. Çankaya'nın doğu ve kuzeydoğusunda yine Ankara iline bağlı Mamak ve Altındağ, güneyinde Gölbaşı, batısında ise Etimesgut ilçeleri bulunur. Çankaya, Orta Anadolu'nun düzlükleri ortasında kayalık bir alanda kurulmuştur. Bu kayalık alan, artık kentin merkezinde küçük bir ada niteliğindedir. Bu adayı yükseltirler çevreler, ortada bir çanak bırakırlar. Eskiden bataklık olan bu çanak, Cumhuriyet döneminde kurutularak yerleşime açılmıştır. Ankara ilinin en yüksek nüfusuna sahip ilçesi olan Çankaya'nın nüfusu 2020 sayımlarına göre 925.828 kişidir. İlçe ayrıca Türkiye'nin de nüfus bakımından en büyük ikinci ilçesi konumundadır. 2000 nüfus sayımında 769.331 olan nüfus 21 yılda yaklaşık 156.497 kişi artmıştır. Bir milyona yaklaşan nüfusun 445.235'i erkek; 480.593'ü kadındır. Nüfusun tamamı kentte yaşar.

Çankaya Nüfus Verileri
Nüfus: 925.828
Erkek: 445.235
Kadın: 480.593
Nüfus Yoğunluğu: 215
Nüfus Artışı: 156.497
Nüfus Yoğunluğu: 215
Nüfus Artışı: 156.497

4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler ile Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri

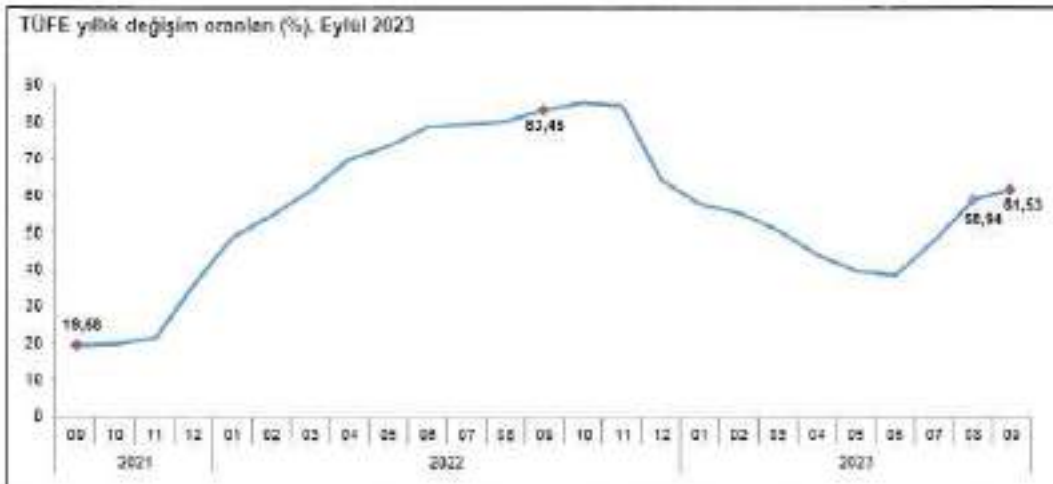
Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler

Δ Nüfus:

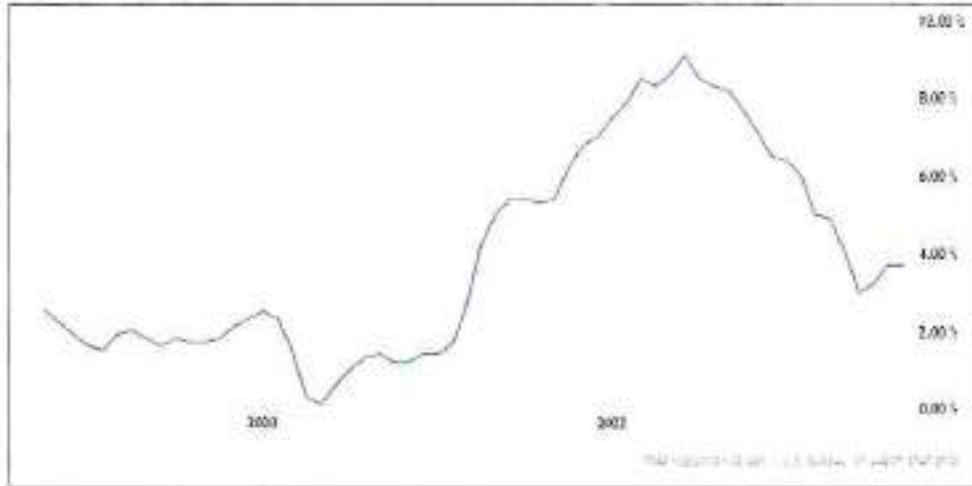


Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 599 bin 280 kişi artarak 85 milyon 279 bin 553 kişiye ulaştı. Erkek nüfus 42 milyon 704 bin 112 kişi olurken, kadın nüfus 42 milyon 575 bin 441 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturdu.

Δ TÜFE/Enflasyon Endeksleri:



TÜFE'deki (2003=100) değişim 2023 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre %4,75, bir önceki yılın Aralık ayına göre %49,86, bir önceki yılın aynı ayına göre %61,53 ve on iki aylık ortalamalara göre %55,30 olarak gerçekleşti. Bir önceki yılın aynı ayına göre artış gösteren ana grup %20,16 ile konut oldu. Buna karşılık, bir önceki yılın aynı ayına göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %92,48 ile lokanta ve oteller oldu. Ana harcama grupları itibarıyla 2023 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre en az artış gösteren ana grup %2,59 ile giyim ve ayakkabı oldu. Buna karşılık, 2023 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %30,27 ile eğitim oldu. İşlenmemiş gıda ürünleri, enerji, alkollü içkiler ve tütün ile altın hariç TÜFE'deki değişim, 2023 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre %5,06, bir önceki yılın Aralık ayına göre %54,66, bir önceki yılın aynı ayına göre %67,22 ve on iki aylık ortalamalara göre %57,75 olarak gerçekleşti. (TÜİK.)



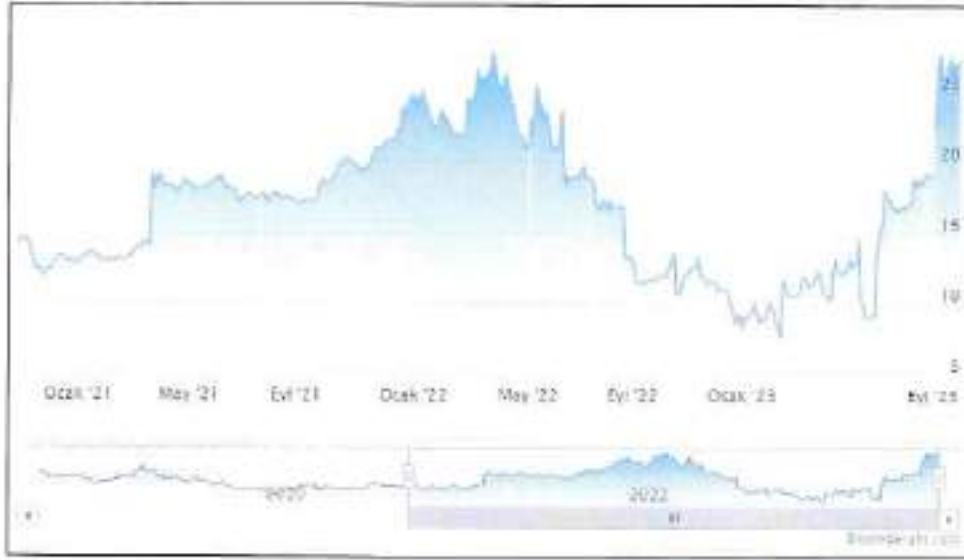
A.B.D son 5 yıllık tüketici fiyat endeksi grafiği ve oranları yukarıdaki gibidir. 2020 yılı itibariyle enflasyon oranı yıllık bazda Nisan ayına kadar ortalama 2,3 seviyelerinde iken Nisan ayı ile birlikte ciddi düşüş göstermiş olup, bu oran %0,5 altına kadar inmiştir. 2021 Ocak ayında %1,7 olan enflasyon oranı bu aydan itibaren sürekli artış göstererek 9,1 seviyelerine kadar gelmiştir. 2022 Temmuz itibari ile tekrar düşüş eğilimine girmiş olup günümüz itibariyle %3,7 seviyesine gelmiştir.

Δ GSYİH/Büyüme Endeksleri;

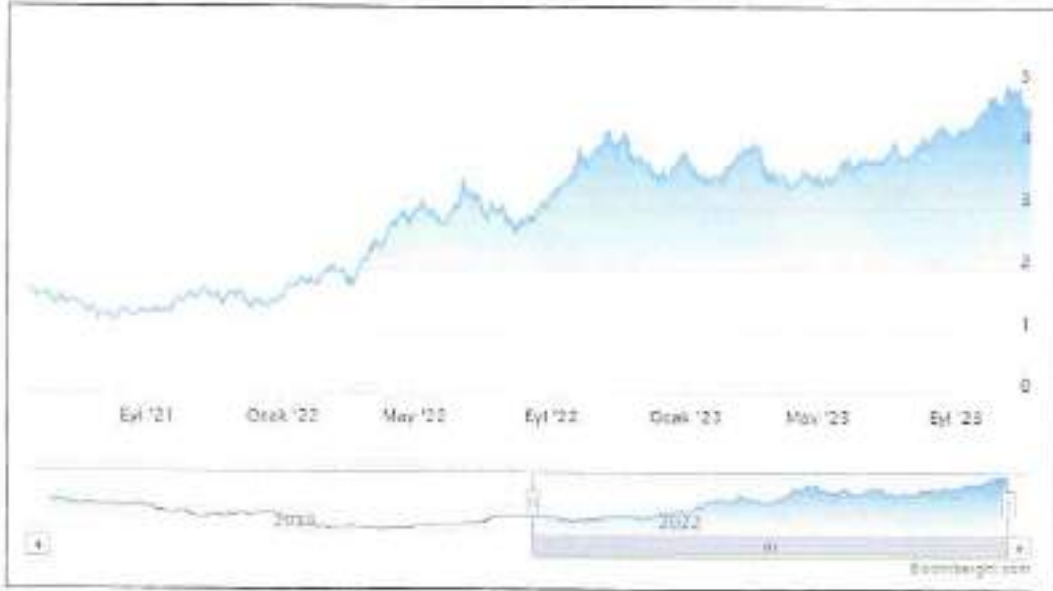


GSYİH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2023 yılı ikinci çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; diğer hizmet faaliyetleri %6,6, hizmetler %6,4, inşaat %6,2, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %5,1, finans ve sigorta faaliyetleri %4,9, gayrimenkul faaliyetleri %3,2, bilgi ve iletişim faaliyetleri %1,3 ve tarım sektörü %1,2 arttı. Sanayi %2,6, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri ise %1,2 azaldı. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYİH zincirlenmiş hacim endeksi, bir önceki çeyreğe göre %3,5 arttı. Takvim etkisinden arındırılmış GSYİH zincirlenmiş hacim endeksi, 2023 yılı ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %5,0 arttı. Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2023 yılının ikinci çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %60,7 artarak 5 trilyon 502 milyar 192 milyon TL oldu. GSYİH'nin ikinci çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 271 milyar 468 milyon olarak gerçekleşti. Net işletme artışı/karın gelir %31,0 arttı. İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın ikinci çeyreğinde %25,3 iken, bu oran 2023 yılında %34,3 oldu. Net işletme artışı/karın gelirinin payı ise %53,3 iken %43,8 oldu. (TÜİK)

Δ TR ve USD ile EURO 10 Yıllık Devlet Tahvil Değişimi;

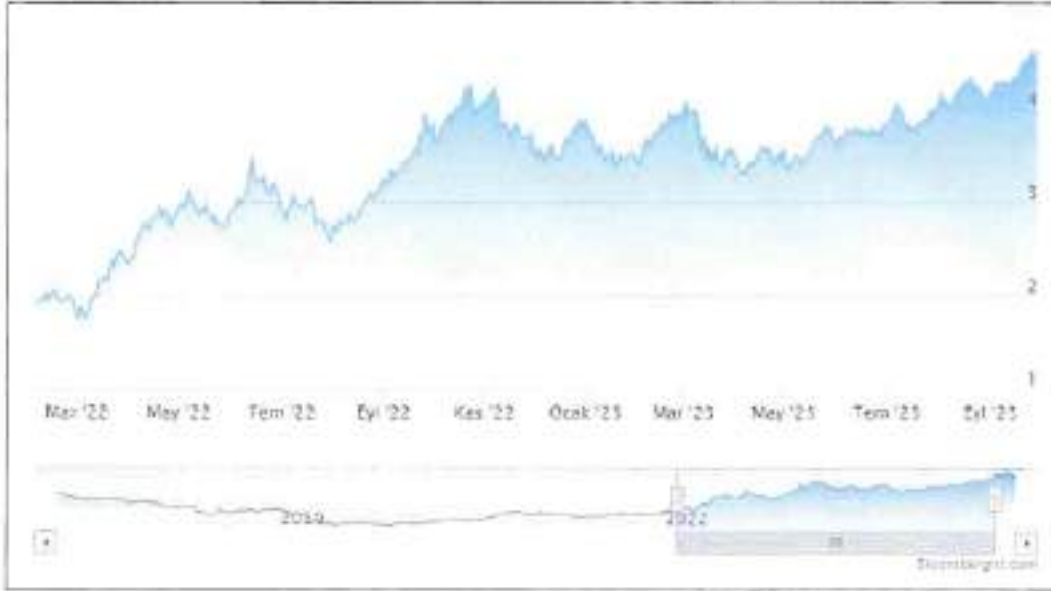


Yaklaşık son 10 yıllık dönemde TR 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama %10 seviyelerinde seyrederken 2021 yılı 3.çeyreğiyle birlikte artışa geçmiş, 2022 1. çeyreği itibari ile %27 seviyelerine ulaşmıştır. Bu dönemden sonra düşüş eğilimine girmiş, Ocak 2023 dönemi itibari ile tekrar yükseliş trendine geçerek rapor tarihi itibariyle yaklaşık %27 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)



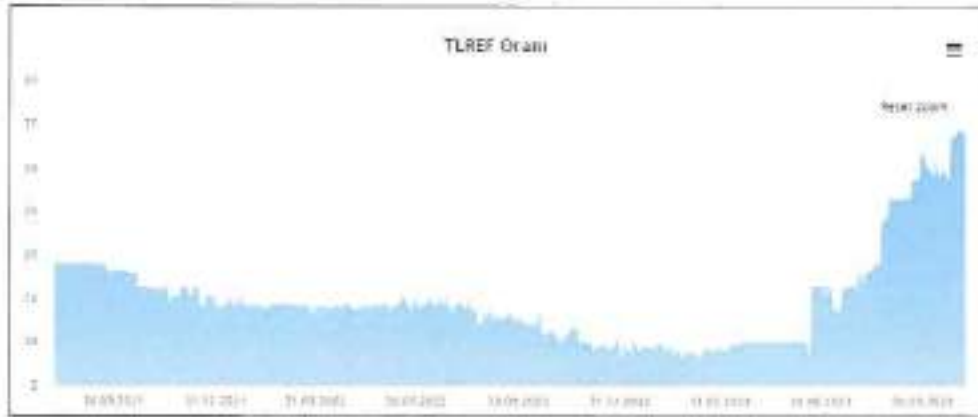
Yaklaşık son 10 yıllık dönemde USD 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama %2 seviyelerinde seyrederken 2019 yılı son çeyreğiyle birlikte ciddi düşüşe geçerek %1,5 ve altı seviyelere inmiş, Ağustos 2020 itibariyle %0,6 ya kadar gerilemiştir. Bu süreçten sonra artış göstererek devam etmiş ve rapor tarihi itibariyle %4,60 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mah. Şişli 2. Cad. No: 10 Kat: 10. Kat
34399 Şişli / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270958 Şirket Sic. No: 270958/00000019
Kurumlar Genel Müdürlüğü 654 1509



2019 yılı Mayıs ayı ile birlikte Euro 10 yıllık Alman Tahvili ise 0'ın altına inmiş olup 2021 ve 2022 yılında pozitif yönde devam etmiştir. Artış son dönemlerde dalgalı bir şekilde devam etmekte olup rapor tarihi itibarıyla ortalama %2,90 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberg.com)

Referans Faiz Oran Değişimi;



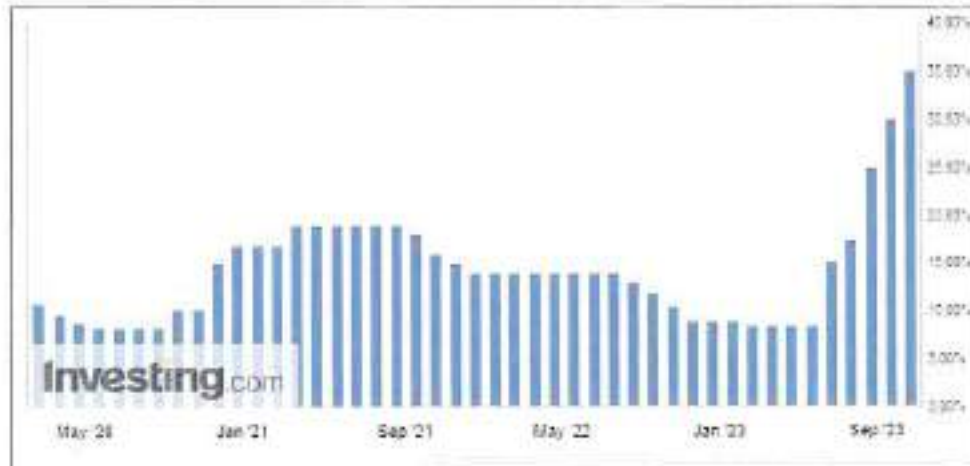
Borsa İstanbul tarafından yayımlanan Türk Lirası Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre TR referans faiz oranlarını göstermektedir. 2023 yılında görüldüğü üzere TR yıllık referans faiz oranı 2023 yılı ilk yarısında %10 düzeyinde iken rapora tarihi itibarı ile %26,49 civarındadır.



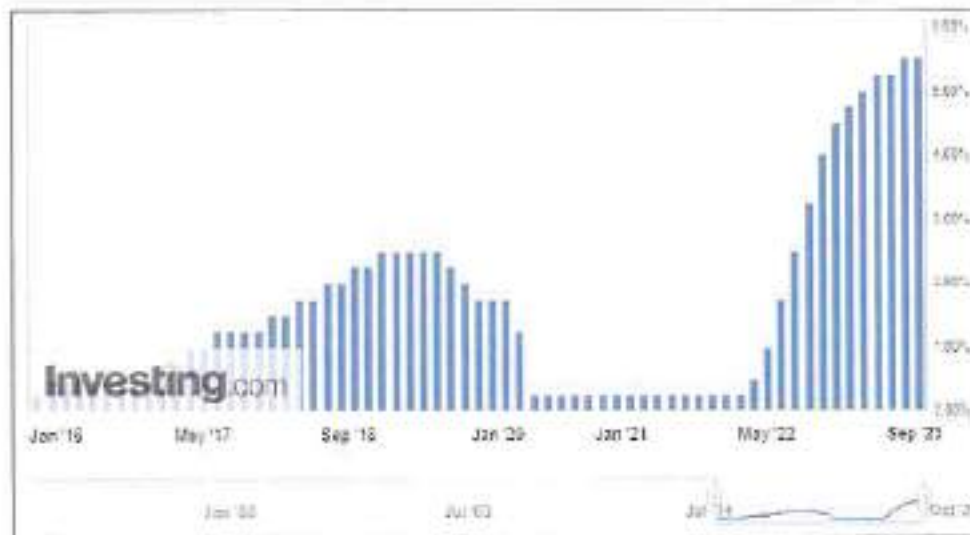
NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler Ofis Binası Kat: 17/18 Katlı Kat: 17/18 Katlı
No: 3547 SİTİMEK Kat: 17/18 Katlı Kat: 17/18 Katlı
www.netkurumsal.com Kat: 17/18 Katlı Kat: 17/18 Katlı
Tic.Sic.No: 275496 Tarih: 18.05.2018 Kat: 17/18 Katlı Kat: 17/18 Katlı
Muhasebe Yayımlı Tutarlar: 631 024 5000

İCE tarafından yayımlanan USD Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre USD referans faiz oranlarını göstermektedir. USD 12 aylık referans faiz oranı 30.06.2021 itibarıyla %0,5 seviyesindedir. 2022 yılında görüldüğü üzere USD referans faiz oranı Nisan ayından itibaren artışa geçmiş ve rapor tarihi itibarı ile %5,30 seviyesine yükselmiştir.

Δ TCMB ve FED Faiz Oran Değişimi:



Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan faiz oranı 2010-2018 yılları arasında ortalama %5,0 - %7,5 aralığında değişmekte iken 2018 Mayıs ayı itibariyle %20,00 seviyesi üzerlerine kadar çıkmış ve 2019 Haziran ayına kadar bu seviyelerde seyrini sürdürmüştür. 2019 Temmuz ayından itibaren düşüş eğilimi ile %8,50 seviyelerine gerilemiştir. Bu tarihten itibaren artış eğilimi ile 2021 Ağustos ayına kadar %19,00 seviyelerine gelmiştir. 2021 Eylül ayı itibari ile düşüşe geçmiş olup Haziran ayına kadar %8,50 seviyelerine gelmiştir. Haziran ayından itibaren gerçekleştirilen ekonomi politikalarındaki değişiklikler ile birlikte %30 seviyesine gelmiştir.

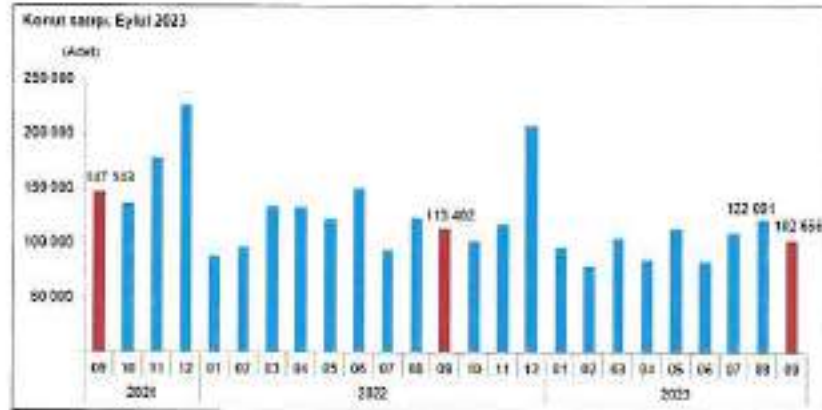


A.B.D Merkez Bankası FED tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı %5,00 tir. 2017 – 2019 itibarıyla %2,50 seviyelerine kadar çıkmışken, faiz oranı 2022 itibarıyla kademeli düşerek %0,50 altına gelmiştir. Mart ayı itibarıyla tekrar artışa geçmiş olup günümüz itibarı ile %5,50 seviyesindedir.

NHT KURUMSAL GAYETEKNİKUL
DOĞRULAMA VE KONTROL A.Ş.
 Kırılgazlı Sokak No: 10 Kat: 3 Beşiktaş / Beşiktaş / İstanbul
 Tel: 0212 333 00 00 / Faks: 0212 333 00 24
 www.nht.com.tr / E-posta: nht@nht.com.tr / info@nht.com.tr
 Tic. Sic. No: 272204 / Vergi Sic. No: 272204 / MERSİS: 08050010272204000001
 Başlangıç Yolu: Beşiktaş 621 00 00 0000

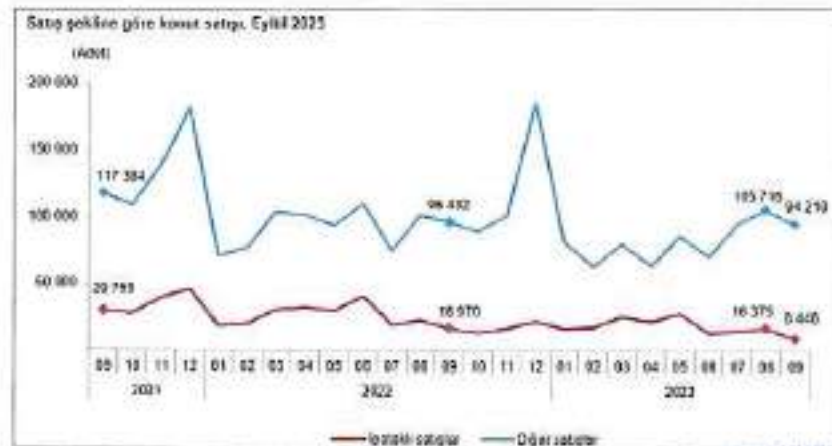
Δ Türkiye’de Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü;

Türkiye genelinde konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %9,5 azalarak 102 bin 656 oldu. Konut satışlarında İstanbul 15 bin 247 konut satışı ve %14,9 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 9 bin 48 konut satışı ve %8,8 pay ile Ankara, 5 bin 476 konut satışı ve %5,3 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 47 konut ile Ardahan, 55 konut ile Hakkari ve 77 konut ile Bayburt oldu. (TÜİK)

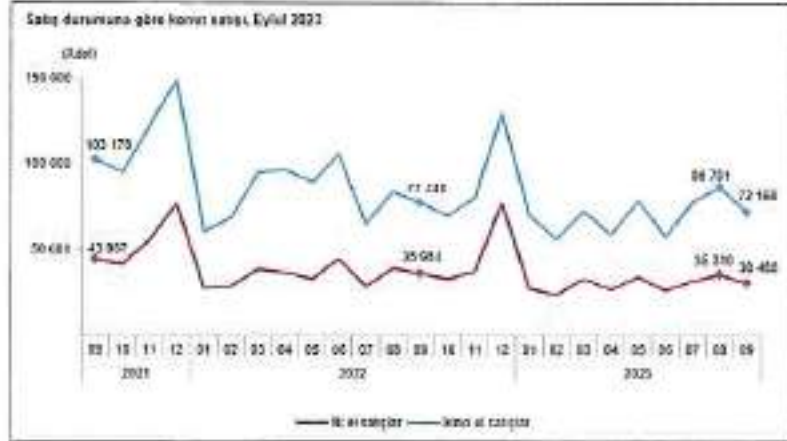


	Eylül			Ocak - Eylül		
	2023	2022	Değişim (%)	2023	2022	Değişim (%)
Satış seklinde göre toplam satış	102.858	113.402	-9,5	900.874	1.067.193	-14,9
İpotekli satış	8.443	10.970	-23,2	100.384	238.601	-58,0
Diğer satış	94.210	90.432	-2,3	738.190	828.592	-10,6
Satış durumuna göre toplam satış	102.858	113.402	-9,5	900.874	1.057.193	-14,3
İkinci el satış	30.400	25.054	19,2	280.197	312.110	-10,2
İlk el satış	72.150	77.440	-6,0	621.477	745.075	-16,2

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %50,2 azalış göstererek 8 bin 446 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %8,2 olarak gerçekleşti. Ocak-Eylül döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %29,6 azalışla 160 bin 884 oldu. Eylül ayındaki ipotekli satışların, bin 971'i; Ocak-Eylül dönemindeki ipotekli satışların ise 48 bin 865'i ilk el satış olarak gerçekleşti. Türkiye genelinde diğer konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %2,3 azalarak 94 bin 210 oldu. Toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %91,8 olarak gerçekleşti. Ocak-Eylül döneminde gerçekleşen diğer konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %10,8 azalışla 739 bin 190 oldu. (TÜİK)



Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı, Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %15,2 azalarak 30 bin 488 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı %29,7 oldu. İlk el konut satışları Ocak-Eylül döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %13,9 azalışla 268 bin 597 olarak gerçekleşti. İkinci el konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %6,8 azalış göstererek 72 bin 168 oldu. Toplam konut satışları içinde ikinci el konut satışının payı %70,3 oldu. İkinci el konut satışları Ocak-Eylül döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %15,2 azalışla 631 bin 477 olarak gerçekleşti. (TÜİK)



Yabancılar yapılan konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %42,0 azalarak 2 bin 930 oldu. Eylül ayında toplam konut satışları içinde yabancılar yapılan konut satışının payı %2,9 oldu. Yabancılar yapılan konut satışlarında ilk sırayı bin 7 konut satışı ile Antalya aldı. Antalya'yı sırasıyla 978 konut satışı ile İstanbul ve 211 konut satışı ile Mersin izledi. (TÜİK)



Belediyeler tarafından 2023 yılı II. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 38,6 milyon m² iken; bunun 20,0 milyon m²'si konut, 10,1 milyon m²'si konut dışı ve 8,4 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti. (TÜİK)



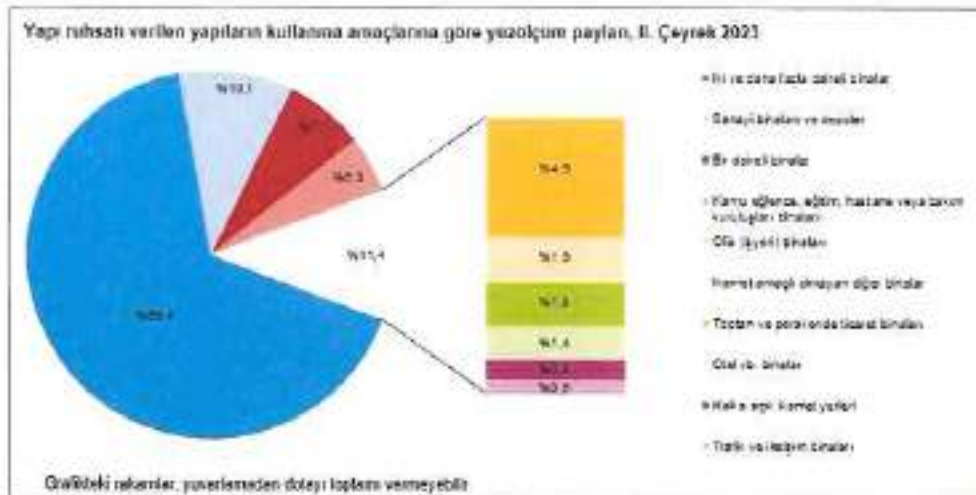
Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2023 yılı II. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı %5,7, daire sayısı %31,3 ve yüzölçümü %25,6 arttı. (TUIK)



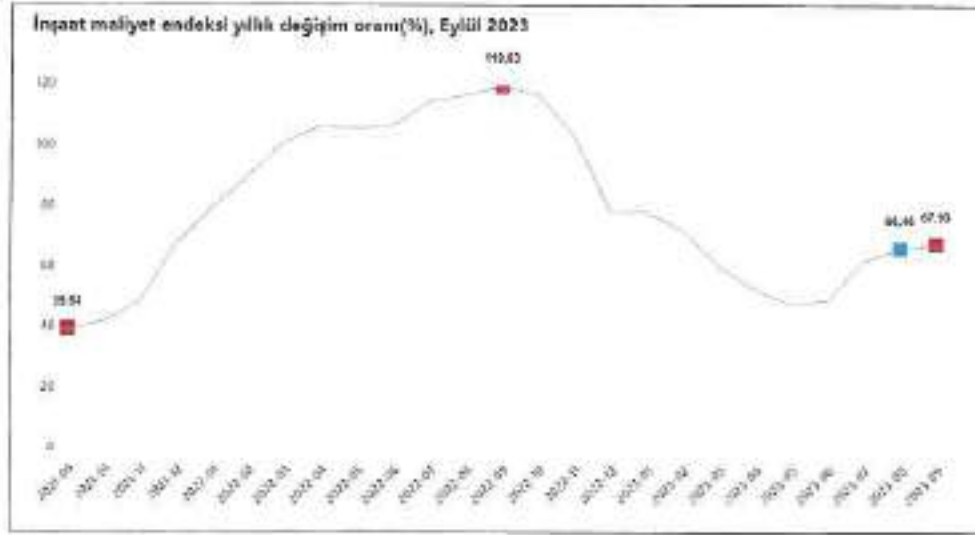
Yapı ruhsatı istatistikleri, 2021-2023

Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yükseklik değeri (%)	Daire sayısı	Yükseklik değeri (%)	Yüzölçümü (m²)	Yükseklik değeri (%)
2021	I	158 558	44,1	724 544	30,5	151 328 137	31,4
2021	II	31 587	137,1	174 733	117,0	34 367 601	95,7
2021	III	30 935	55,7	157 695	14,4	31 783 225	15,6
2021	IV	30 438	30,3	149 689	6,0	33 316 744	15,5
2022	I	43 995	19,7	242 525	23,9	51 090 698	39,0
2022	II	127 745	-7,8	695 248	-4,0	145 875 758	-3,6
2022	III	26 133	-22,2	120 311	-26,0	27 370 045	-20,3
2022	IV	29 065	-4,5	143 768	-8,0	38 713 792	-3,4
2023	I	28 289	-7,1	148 398	-2,0	32 111 128	-3,6
2023	II	44 267	9,6	270 779	14,1	55 071 992	7,3
2023	III	23 841	-8,8	130 760	1,1	25 610 231	-2,0
2023	IV	30 712	5,7	168 740	31,5	38 572 008	25,6

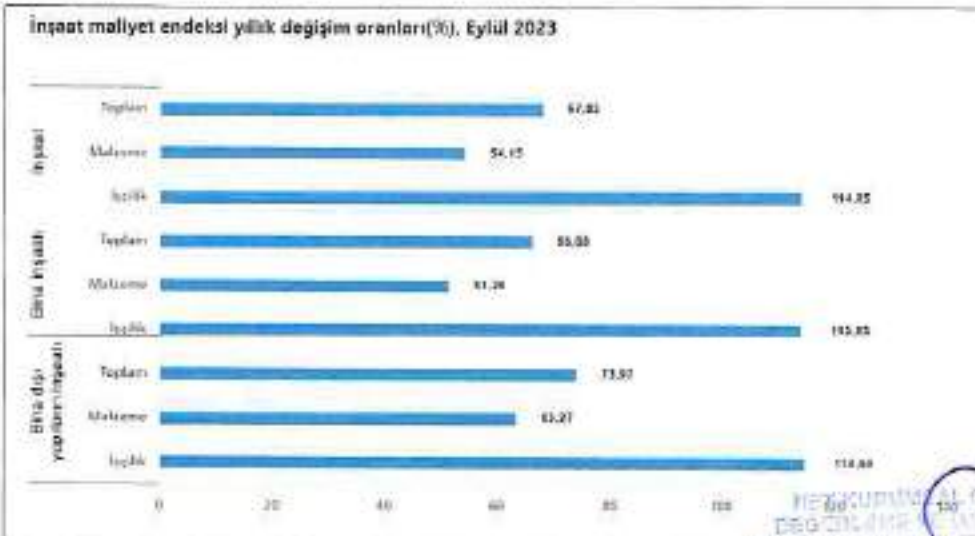
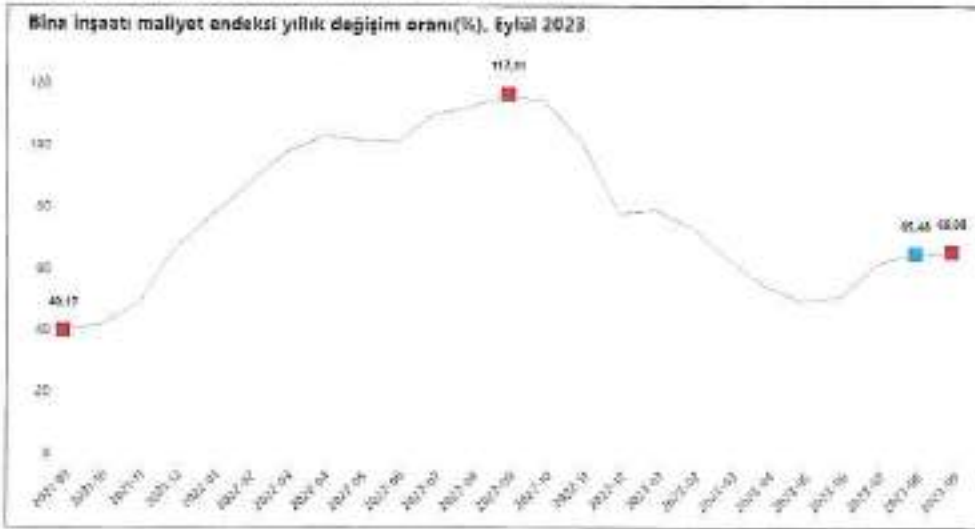
Belediyeler tarafından 2023 yılı II. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların kullanma amacına göre en yüksek yüzölçüm payına 25,6 milyon m² ile iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip oldu. Bunu 3,9 milyon m² ile sanayi binaları ve depolar izledi. (TUIK)



İnşaat maliyet endeksi, 2023 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre %2,46 arttı, bir önceki yılın aynı ayına göre %67,93 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %3,39 arttı, işçilik endeksi %0,30 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %54,15 arttı, işçilik endeksi %114,05 arttı. (TUIK)



Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %2,47 arttı, bir önceki yılın aynı ayına göre %66,08 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %3,49 arttı, işçilik endeksi %0,21 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %51,26 arttı, işçilik endeksi %113,93 arttı. (TÜİK)



NET KURUMSAL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Tic. Sic. No: 274966 / Şirket Sic. No: 274966 / Mersis No: 3470000127496600010001
Müşteri Hizmetleri: 0212 334 9058

4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler

Değerleme tarihi itibarıyla süreç tamamlanana kadar geçen sürede, değerlendirme işlemini olumsuz etkileyen veya sınırlayan herhangi bir faktör olmamıştır.

4.4 Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri

A Ana Gayrimenkul / Gayrimenkul Özellikleri:

Rapora konu taşınmazlar 29094 Ada 9 Parsel 67.985,00 m² yüzölçümüne sahip olup 29094 Ada 10 Parsel 119.567,00 m² yüzölçümüne sahiptir. Parseller Hacettepe Üniversitesi yerleşkesi içerisinde yer almaktadır. Kampüs içerisinde kuzey kısımda konumlanmaktadır. Parseller geometrik olarak yamuk formundadır. Parsel üzerinde yapı dışında kalan kısımda peyzaj alanları mevcuttur.

29094 Ada 9 Parsel üzerindeki taşınmaz A ve B bloklardan oluşan kız öğrenci yurdu olarak kullanılan gayrimenkuldür.

A ve B blok projesine göre zemin+6 normal kat şeklinde betonarme tarzda inşa edilmiştir. Projesine göre toplam yaklaşık brüt 26.600 m² kullanım alanıdır. Zemin katında; resepsiyon, sığınak, sığınak wc, mutfak, güvenlik odası, lobi oturma alanı, yönetim odası, teknik oda, mescit, doktor odası, bay ve bayan wc, engelli wc, soyunma odası, çamaşırhane, ütü odası, storage ve ortak alan, normal katların her birinde 52 adet öğrenci odası, dinlenme alanı, kat ofisi, elektrik odası ve çamaşırhane bulunmaktadır. Bloklarda 2 adet asansör bulunmaktadır.

Yurt binasında öğrenci odaları tip şeklinde tasarlanmıştır. Toplamda 2 tip şekilde planlanmıştır. 2 kişilik olarak planlanan odalar, yaklaşık brüt 17.4 m² alanlı olup yatak odası, banyo, çalışma alanı ve teras olarak bölümlendirilmiştir. Diğer standart öğrenci odaları 4 kişilik olarak planlanmıştır, yaklaşık brüt 24 m² alanlıdır. Odalar; yatak odası, banyo ve çalışma bölümleri olarak düzenlenmiştir. Yapılan gözlemlerde dış cephenin kaplama, zemin kat koridor zeminleri seramik döşeme, bir kısmı halı döşemedir. Normal katlar seramik döşeme zemin, duvarlar alçı üzerine sıva boyalıdır. Odaların giriş kısmı, teras ve banyo kısımları seramik döşeme zemin olup bir kısmı parke kaplamadır. Pencerelemlerin pvc doğrama, yapıların oldukça bakımlı durumda oldukları görülmüştür.

Yerinde yapılan incelemelerde zemin katlarda ihtiyaca yönelik bölümlendirmeler yapıldığı, A blok zemin kat resepsiyon, yemekhane, dinlenme alanı, kütüphane, öğrenci işleri, çizim odası, müdür odası, müdür yardımcısı odası, çay ocağı, wc ve mutfak olarak kullanılmaktadır. Ayrıca blokta sadece dışarıdan girişi bulunan kırtasiye, kuaför ve konferans salonu alanı bulunmaktadır.

B blok zemin katta da ihtiyaca yönelik bölümlendirmeler yapıldığı, resepsiyon, spor salonu, çizim odası, memur ve öğrenci işleri odası, etüt odası, çay ocağı, wc, dinlenme alanı, yemekhane ve mutfak bulunduğu gözlemlenmiştir.

29094 Ada 10 Parselin alana girilmesi yasak olması nedeniyle yer görme işlemi dışarıdan yapılmıştır. Yapılan incelemede parsel üzerinde atık merkezi adı altında yapı olduğu gözlemlenmiştir fakat müşteri bilgisi dahilinde değerlendirme işleminde dikkate alınmamıştır.

4.5 Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeyle İlgili Tespit Edilen Ruhsata aykırı Durumlara İlişki Bilgiler

Değerleme konusu taşınmazlardan 29094 Ada 9 Parsel üzerinde bulunan yurt içerisinde projesinden farklı olarak ihtiyaca yönelik bölümlendirmeler yapılmıştır. Söz konusu imalatlar basit nitelikli imalatlardır. Bu imalatlar taşınmazın hacminde büyümeye sebebiyet vermemektedir. 29094 Ada 10 Parsel alana girilmesi yasak olması nedeniyle yer görme işlemi dışarıdan yapılmış olup üzerinde bulunan yapı müşteri bilgisi dahilinde değerlendirme işleminde dikkate alınmamıştır.

4.6 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektiren Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Mevcut yapılar içerisinde yeniden ruhsat alınmasını gerektirecek bir imalat bulunmamaktadır.

4.7 Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibarıyla Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Söz konusu 29094 Ada 9 Parsel öğrenci yurdu olarak kullanılmakta olup 29094 Ada 10 Parsel orman alanı olarak kullanılmaktadır.

5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

UDS Tanımlı Değer Esası – Pazar Değeri:

➤ Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgilili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır. Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:

(a) "Tahmini tutar" ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerlendirme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafta sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak artırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

(b) "El değiştirmesinde kullanılacak" ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerlendirme tarihi itibarıyla, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

(c) "Değerleme tarihi itibarıyla" ifadesi değer belirlenmesinin belirli bir tarih itibarıyla belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerlendirme tarihi itibarıyla yansıtır;

(d) "İstekli bir alıcı arasında" ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.

(e) "İstekli bir satıcı" ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeleyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

(f) "Muvazaasız bir işlem" ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270945 / Mers: 08100012709450000000
Tic. Sic. No: 270945 / Mers: 08100012709450000000
Büyükdere/Beşiktaş/İstanbul