

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

Son üç yıllık dönemde taşınmazın hukuki durumunda herhangi bir değişiklik bulunmamakta olup finansal kiralama işlemi dolayısıyla 20.01.2023 tarihli malik değişimi gerçekleşmiştir.

3.5 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler

Gölbaşı Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan incelemeye göre, taşınmazların bulunduğu parselin belediye sınırları içerisinde yer aldığı, "Özel Proje Alanı", E:1,40 ve Hmax: 26 Kat yapılaşma şartlarına sahip olduğu bilgisi edinilmiştir. Taşınmazların ada parsel bazında konumunun doğruluğu ilgili belediyede görülen imar paftası örneği ve CBS (Coğrafi Bilgi Sistemleri) yardımıyla tespit edilmiştir.

3.6 Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Vb Durumlara Dair Açıklamalar

Söz konusu gayrimenkuller için Gölbaşı Belediyesi imar servisinde yapılan evrak incelemeleri ve şifahi sorgulamalar neticesinde herhangi alınmış olumsuz bir karar vb. bulunmadığı görülmüştür.

3.7 Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri Vb.) İlişkin Bilgiler

Değerlemeye konu taşınmazların tamamının Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile finansal kiralama sözleşmesi olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca 10 no'lu taşınmazın Migros ile kiralama sözleşmesi bulunmaktadır.

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 Gerekliliği Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazların Gölbaşı Belediyesinde dosyası incelenmiş olup R1 Blok için 17.08.2015 tarih 741/2015 numaralı tadilat ruhsatı, R2 Blok için 17.08.2015 tarih 742/2015 numaralı tadilat ruhsatı R3 Blok için 17.08.2015 tarih 743/2015 nolu tadilat ruhsatı, R4 Blok için 17.08.2015 tarih 744/2015 numaralı tadilat ruhsatı, R6 Blok için 17.08.2015 tarih 746/2015 numaralı tadilat ruhsatı ve 26.04.2017 tarihli yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. Gölbaşı Tapu Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde her 1. Etap A, B, E ve F Bloklar için 2. Etap C, D, G, H ve R Bloklar için 29.01.2015 tarihli mimari projesi (tadilat) bulunmaktadır.

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

Değerleme konusu taşınmazların yapı denetimini Yapı-Tek Yapı Denetim A.Ş. - Sancak Mahallesi, Kondrad Adenauer Caddesi, Aksoy Apartmanı Blok No:3 İç Kapı No:2 Çankaya / Ankara tarafından yapılmıştır.

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

Değerlemeye konu taşınmazlar dükkan olarak kullanılmaktadır. Herhangi bir proje değerlendirme yapılmamıştır.

3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

Söz konusu gayrimenkullere ait B sınıfı enerji kimlik belgesi bulunmaktadır.

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 ildir. 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 ildir. 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.



Gölbaşı ve çevresinin özellikle Tunç Devrinde yerleşim alanı olmaya başladığı, Hititler, Frigler, Persler, Romalılar, Bizanslılar, Anadolu Selçuklu ve Osmanlılar döneminde de bu özelliğini devam ettirdiği Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünce Gölbaşı çevresinin çeşitli bölgelerinde yapılan kazı çalışmaları, inceleme ve araştırmalar sonucu ortaya çıkmıştır.

Gölbaşı'nın ilçe olması ise çok eskilere dayanmaz. Gölbaşı daha önce Örencik Köyüne bağlı Gölhanı adı

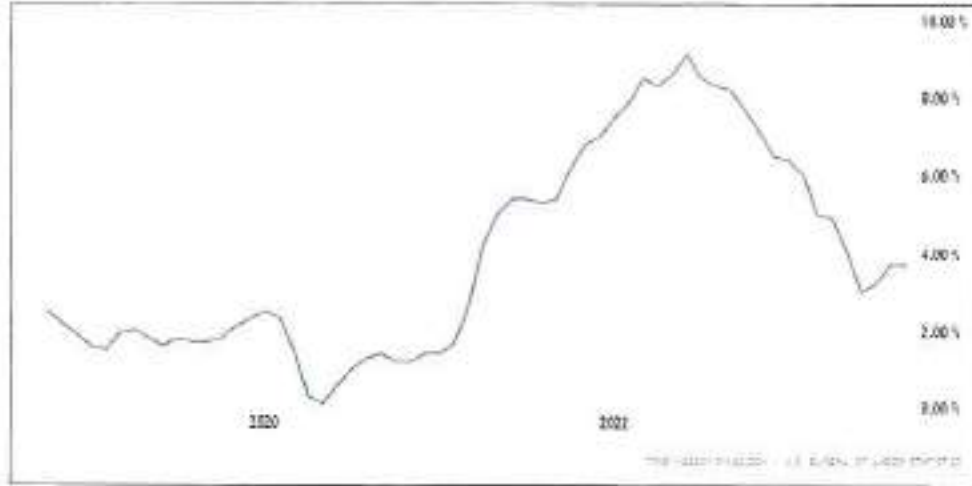
ile anılan bir mahalle iken 1923 yılında, buraya Oğulbey Köyündeki Bucak Müdürlüğü ile Jandarma Karakolunun taşınması ile Gölbaşı Nahiyesi adını aldı. 1936 yılında ise ilçe olan Çankaya'ya bağlandı. 1955 yılında E-5 Devlet Karayolunun bu bölgeden geçmesi ile Gölbaşı'nın nüfus artışı ve gelişmesi hızlandı. 1965 yılında da Gölbaşı Belediye teşkilatı kuruldu. 29.11.1983 gün ve 2963 sayılı Kanun ile de Çankaya'dan ayrılarak ilçe oldu.

22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 2872 sayılı Çevre Kanununun 9 uncu maddesine dayanılarak "Gölbaşı İlçesi Özel Çevre Koruma Bölgesi" olarak ilan edildi. 1991 yılında da Gölbaşı Belediyesi Büyükşehir Belediyesi sınırları içine alındı.

Bugün Gölbaşı İlçesi Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde, 122.288 nüfusu ve 1300 km²'lik yüzölçümüyle devamlı gelişen ve büyüyen bir ilçe konumundadır. Ankara il merkezine 20 km. uzaklıkta, 970 metre rakımlı ve iç Anadolu platosu üzerinde bulunan bir ilçedir. Doğusunda Bala, Batısında Yenimahalle, Güneyinde Haymana ve Kuzeyinde Çankaya ilçeleri bulunmaktadır.

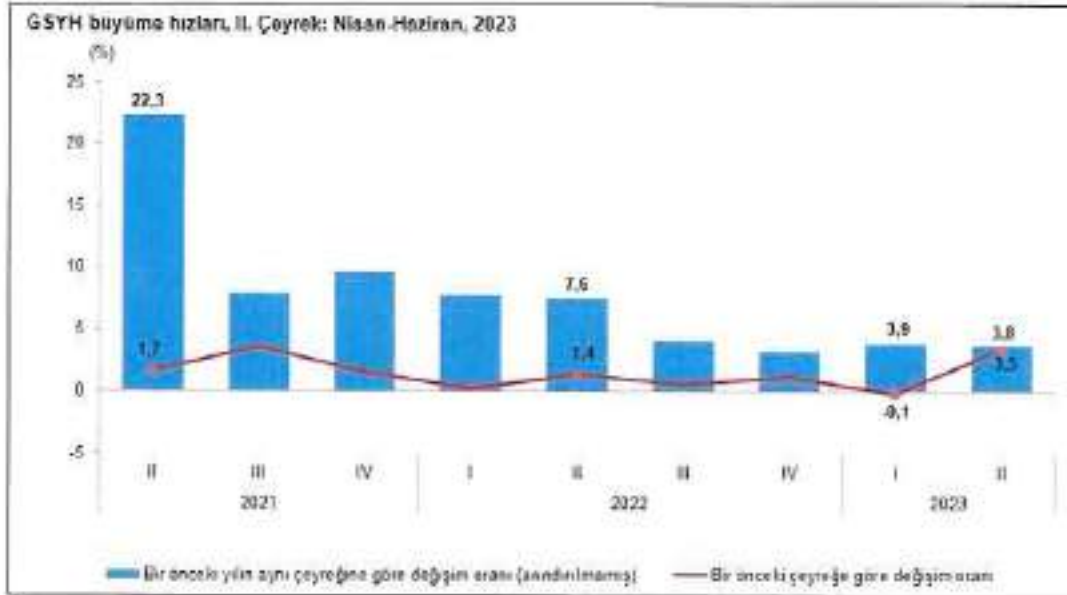
Gölbaşı ilçesi adından da anlaşılacağı üzere, Ankara ilinin göller bölgesidir. Bölgede Mogan ve Eymir gölleri bulunmaktadır. Mogan Gölü havzası genelde düzgün yer yer orta engebeli bir havzanın alt ucunda alüvyoner setlerin arkasında oluşmuş doğal baraj gölüdür. Yüzölçümü ortalama 6 km² dir. Gölün güneyinden itibaren 2 km'lik bir mesafede, sulak-bataklık alan nitelikli bir geçiş zonu ile yer altı ve yer üstünden kuzey doğusundaki 1.25 km²'lik alana sahip Eymir Gölüne ortalama 5 metrelik kot farkıyla boşalım sağlamaktadır. Böylelikle Eymir Gölünün su girdisinin tamamına yakını Mogan Gölü tarafından sağlanmaktadır. Geniş bir havzadan drene olan yer altı ve yer üstü suları Mogan-Eymir göllerinden geçerek havzanın kuzeydoğu ucundan İmrahor Vadisine boşalır. Mogan gölünün su girdisi düzensiz rejimli yazları genelde kuruyan dereler vasıtasıyla olmaktadır.

Gölbaşı ve çevresi kışları soğuk ve yağışlı, yazları sıcak ve kurak geçen karasal iklime sahiptir. Yıllık yağış ortalaması 400 mm civarındadır. Yıllık sıcaklık ortalaması ise 11.7 C'dir. Bölgenin yaygın bitki örtüsü otsu bitkiler olmakla birlikte değişik yüksekliklerde ve nem oranları farklı topoğrafik alanlarda farklı bitki toplulukları bulunmaktadır. Ormanlık alanlar daha çok Eymir gölüne bakan dik yamaçlı platolarda, Beynam ormanlarında ve yeni ağaçlandırma yapılan alanlarda yer almaktadır. (Beynam ormanları Balâ ilçesi sınırları içinde yer almaktadır.) Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesinde 476'sı tür, 6'sı alttür, 6'sı varyete olmak üzere toplam 488 bitki türü mevcuttur. Gölbaşını sembolize eden değerlerden biri olan Sevgi Çiçeği (Centuarea Tchihatcheffii) Türkiye'de yetişen 179 Centaurea türünden biri olup sadece Gölbaşı'nda Mogan Gölü, Hacı Hasan Mahallesi civarında yetişen bir endemiktir. Sevgi Çiçeğinin çiçeklenmesi Nisan ayının son haftasından başlayıp, Temmuz ayının ilk haftasına kadar devam eder.



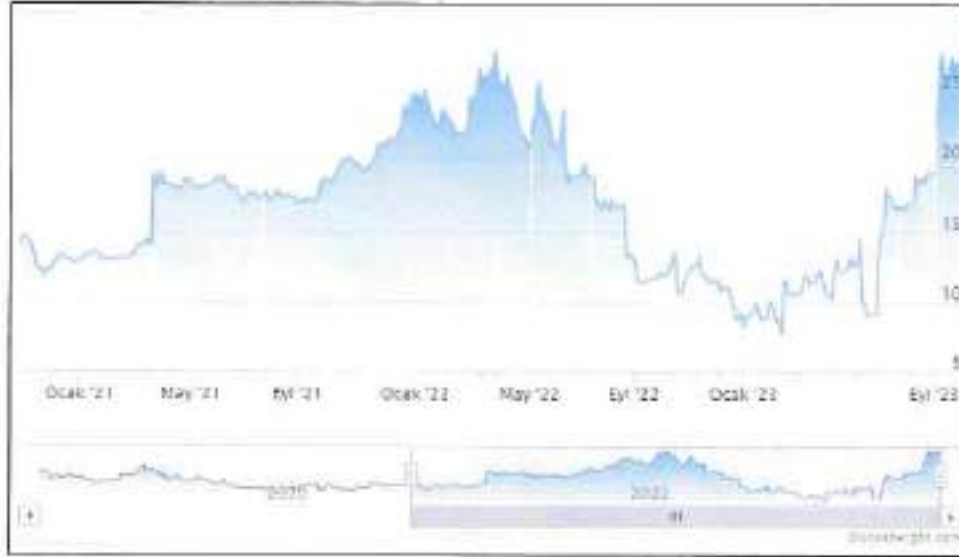
A.B.D son 5 yıllık tüketici fiyat endeksi grafiği ve oranları yukarıdaki gibidir. 2020 yılı itibariyle enflasyon oranı yıllık bazda Nisan ayına kadar ortalama 2,3 seviyelerinde iken Nisan ayı ile birlikte ciddi düşüş göstermiş olup, bu oran %0,5 altına kadar inmiştir. 2021 Ocak ayında %1,7 olan enflasyon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

Δ GSYİH/Büyüme Endeksleri:

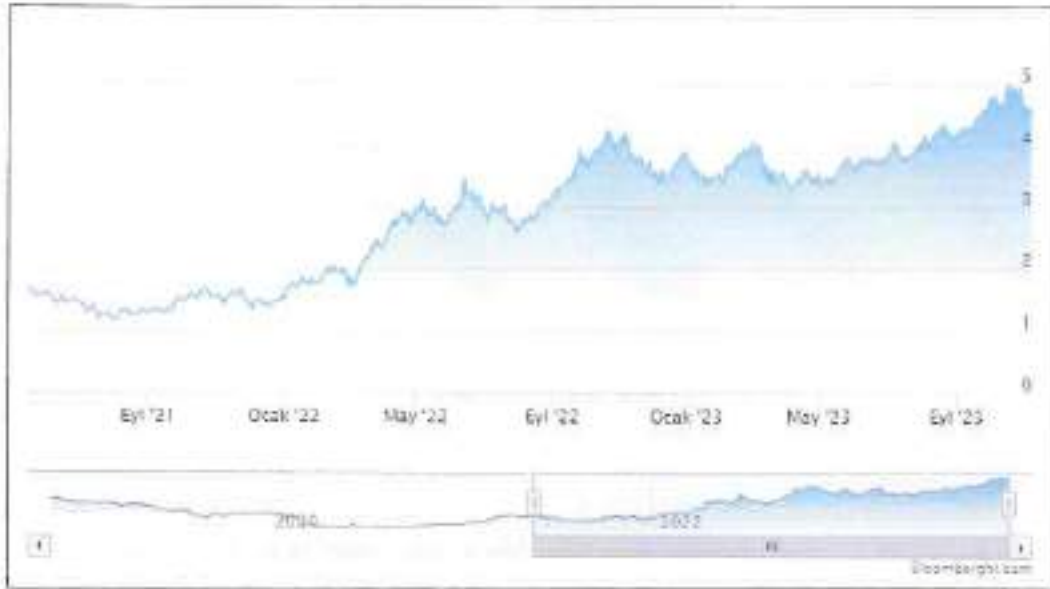


GSYİH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2023 yılı ikinci çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; diğer hizmet faaliyetleri %6,6, hizmetler %6,4, inşaat %6,2, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %5,1, finans ve sigorta faaliyetleri %4,9, 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/karma 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/karma gelirin payı ise %53,3 iken %43,8 oldu. (TÜİK)

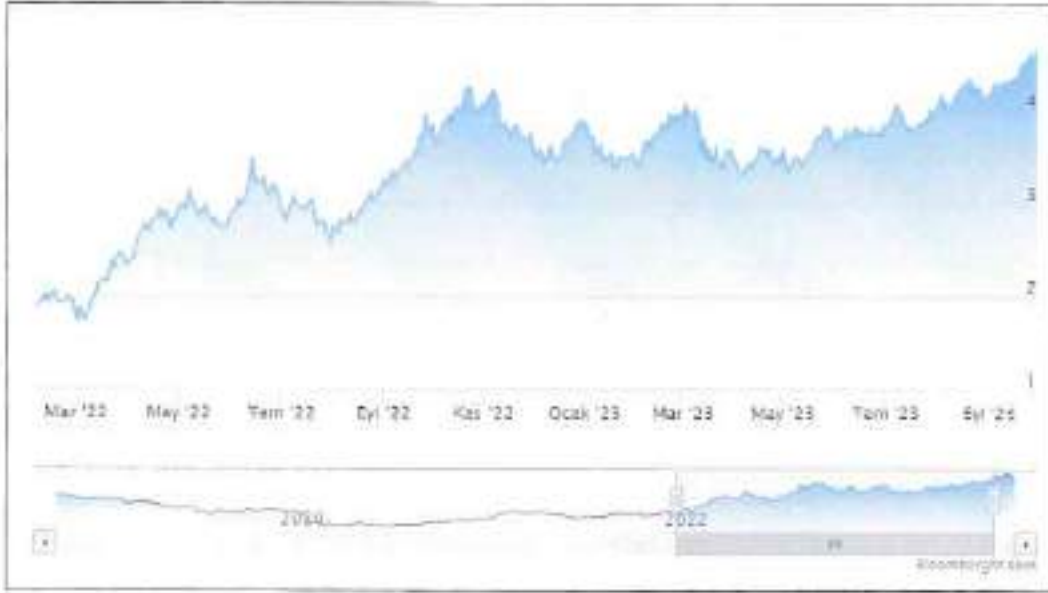
Δ TR ve USD ile EURO 10 Yıllık Devlet Tahvili Değişimi:



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)

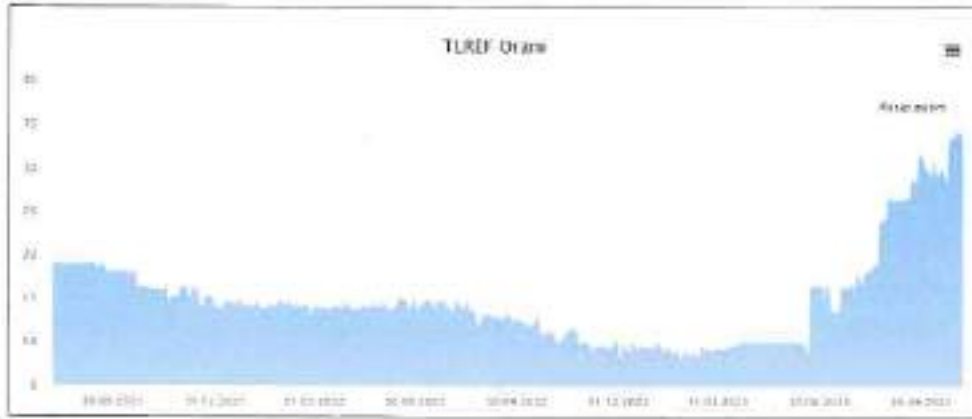


Yaklaşık son 10 yıllık dönemde USD 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama %2 seviyelerinde seyrederken 2019 yılı son çeyreğiyle birlikte ciddi düşüşe geçerek %1,5 ve altı seviyelere inmiş, Ağustos 2020 itibariyle %0,6 ya kadar gerilemiştir. Bu süreçten sonra artış göstererek devam etmiş ve rapor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



2019 yılı Mayıs ayı ile birlikte Euro 10 yıllık Alman Tahvil'i 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

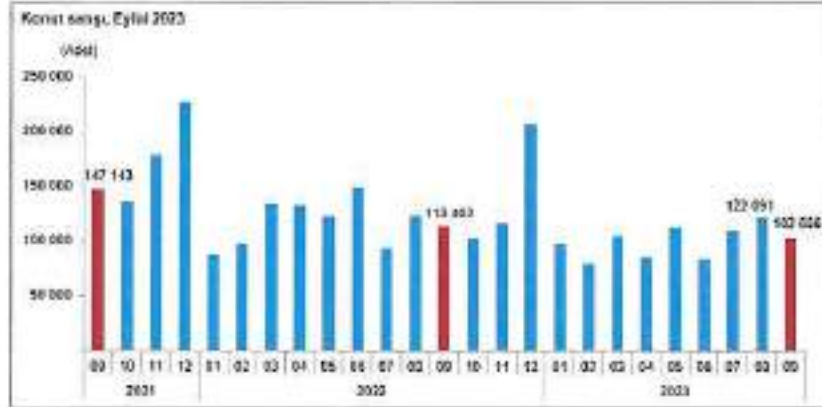


Borsa İstanbul tarafından yayımlanan Türk Lirası Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre TR referans faiz oranlarını göstermektedir. 2023 yılında görüldüğü üzere TR yıllık referans faiz oranı 2023 yılı ilk yarısında %10 düzeyinde iken rapora tarihi itibarı ile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



Δ Türkiye’de Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü:

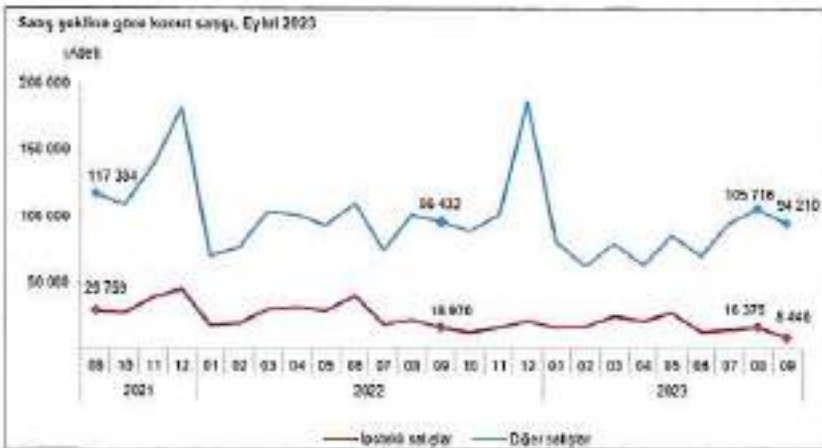
Türkiye genelinde konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %9,5 azalarak 102 bin 656 oldu. Konut satışlarında İstanbul 15 bin 247 konut satışı ve %14,9 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul’u 9 bin 48 konut satışı ve %8,8 pay ile Ankara, 5 bin 476 konut satışı 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)



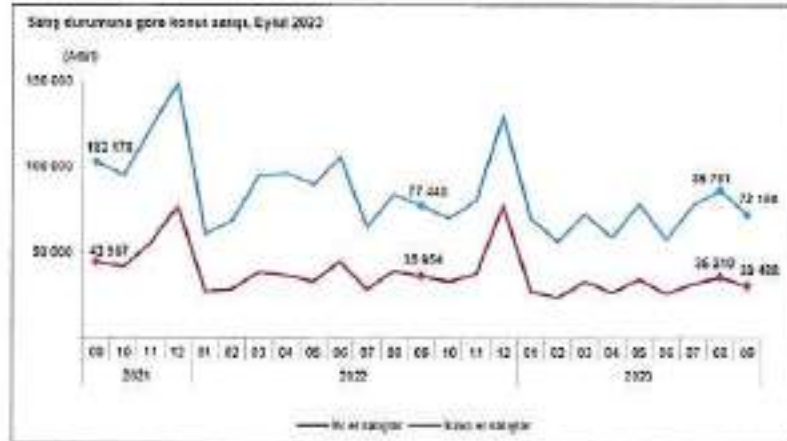
Konut satış sayısı, Eylül 2023

	Eylül			Ocak - Eylül		
	2023	2022	Değişim (%)	2023	2022	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	182.656	113.402	-8,5	900.874	1.657.893	-14,8
İpotekli satış	8.446	16.970	-50,2	160.884	228.601	-29,6
Diğer satış	84.210	96.432	-12,3	739.190	828.692	-10,8
Satış durumuna göre toplam satış	182.656	113.402	-8,5	900.874	1.657.893	-14,8
İlk el satış	38.488	35.954	-7,0	208.587	312.118	-33,5
İkinci el satış	72.108	77.448	-6,8	631.477	745.075	-15,2

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 %12,3 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)



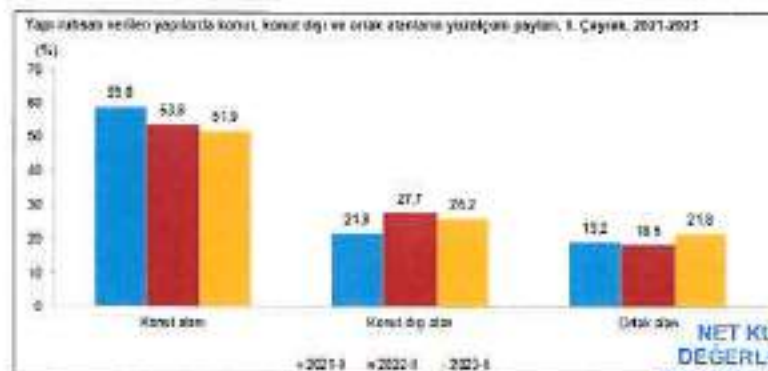
Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı, Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %15,2 azalarak 30 bin 488 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı %29,7 oldu. İlk el konut satışları Ocak-Eylül döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %13,9 azalışla 268 bin 597 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. (TUIK)



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)



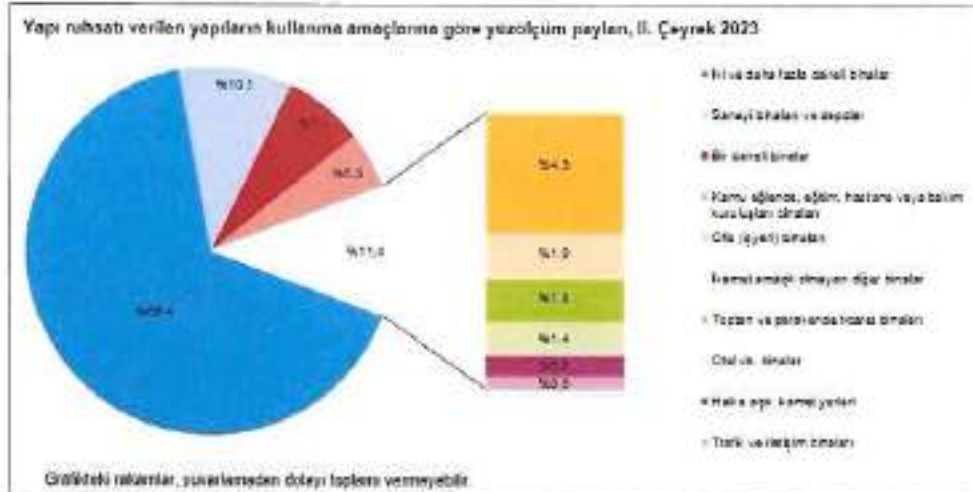
Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2023 yılı II. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı %5,7, daire sayısı %31,3 ve yüzölçümü %25,6 arttı. (TÜİK)



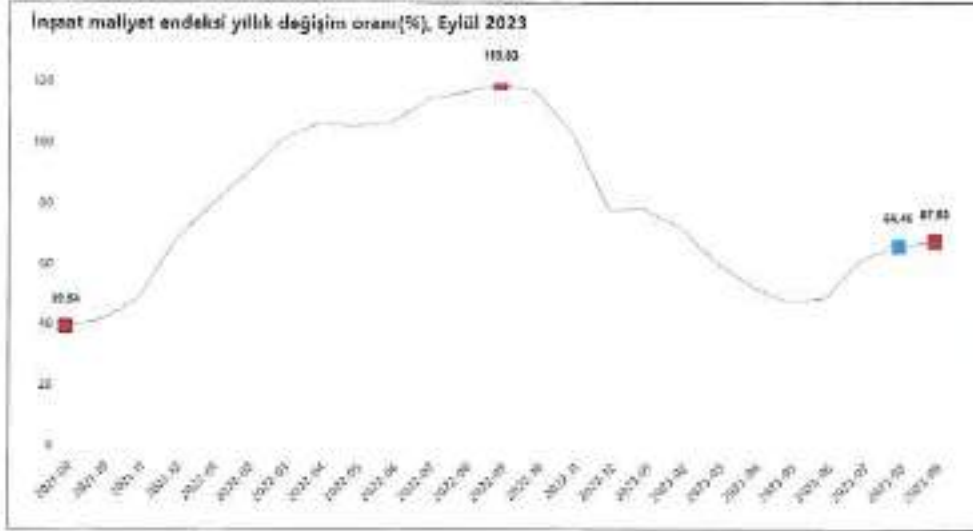
Yapı ruhsatı istatistikleri, 2021-2023

Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yükseklik değişim (%)	Daire sayısı	Yükseklik değişim (%)	Yüzölçümü (m²)	Yükseklik değişim (%)
2021	I	138 558	44,1	724 544	30,5	151 320 137	34,4
	II	33 507	137,1	174 733	117,0	34 367 501	95,7
	III	30 536	55,7	157 606	14,4	21 782 225	15,6
	IV	30 430	20,3	148 589	0,0	33 310 744	19,5
		43 966	18,7	242 526	23,9	51 660 668	30,6
2022	I	127 746	-7,8	608 248	-4,0	145 675 756	-3,8
	II	26 133	-22,2	129 311	-26,0	27 378 845	-20,3
	III	29 965	-4,8	142 760	-8,8	30 712 792	-3,4
	IV	26 280	-7,1	145 396	-2,8	32 111 128	-3,8
		44 267	0,6	216 779	18,1	55 671 992	7,3
2023	I	25 841	-8,8	130 760	1,1	26 810 231	-2,0
	II	30 712	5,7	160 740	31,3	30 572 880	25,6

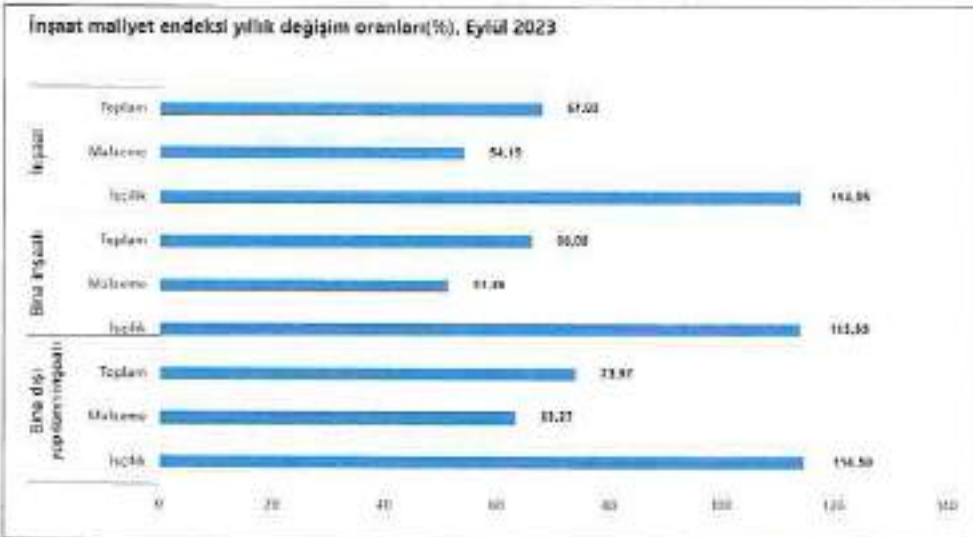
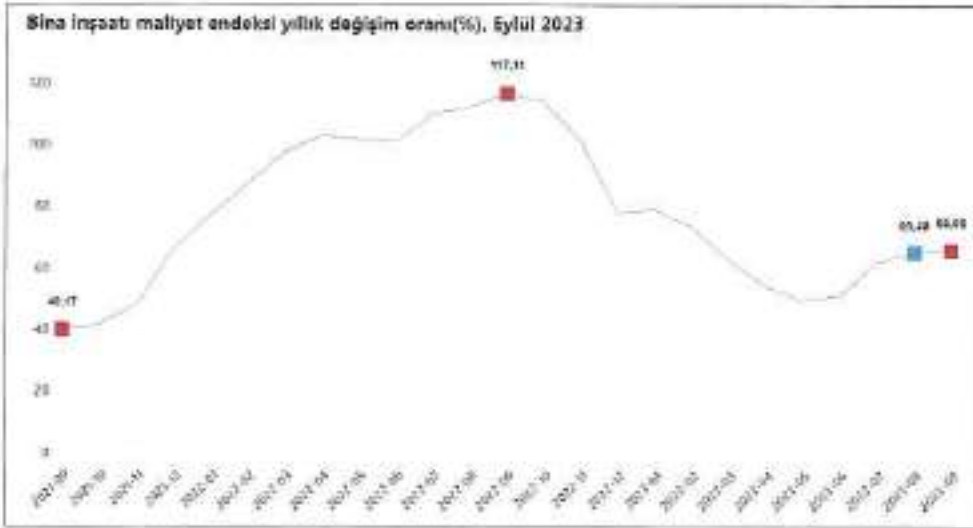
Belediyeler tarafından 2023 yılı II. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların kullanma amacına göre en yüksek yüzölçüm payına 25,6 milyon m² ile iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip oldu. Bunu 3,9 milyon m² ile sanayi binaları ve depolar izledi. (TÜİK)



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 %14,05 arttı. (TÜİK)



Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %2,47 arttı, bir önceki yılın aynı ayına göre %56,08 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)



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 Özellikleri;

A1 Blok; Söz konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 21 kattan oluşmaktadır. Taşınmazın 2. ve 1. Bodrum katlarında müstemilatlar, zemin katında 4'ü dubleks mesken olmak üzere 5 konut, 1. Katında 4 konut, 2. Kat ile 5. Kat arasında her katta 8'er konut, 6 ve 7. Katlarda 10'er konut, 8. Katta 8 konut, 9. Kat ile 15. Kat arasında her katında 10'er konut, 16. Katında 5 konut 17. Ve 20. Kat arasında her katında 6 şar konut, 21. Katında 2 konut yer almakta olup ana taşınmazda toplam 170 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

A2 Blok; Söz konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 5 kattan oluşmaktadır. Taşınmazın 2. ve 1. Bodrum katlarında müstemilatlar, zemin katında 2 tanesi dubleks mesken olmak üzere 4 konut, 1. Katında 2 konut, 2. Katında 5 konut, 3. Katında 1 konut, 4. Katında 2 konut, 5. Katında 2 konut yer almakta olup ana taşınmazda toplam 16 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

A3 Blok; Söz konusu ana taşınmaz, Bodrum + Zemin + 5 + çatı kattan oluşmaktadır. Taşınmazın bodrum katında 2 konut, zemin kat ile 2. Kat arasında her katında 4'er adet mesken yer almakta olup ana taşınmazda toplam 14 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

A4 Blok; Söz konusu ana taşınmaz, Bodrum + Zemin + 3 + çatı kattan oluşmaktadır. Taşınmazın bodrum katında 1 konut, zemin kat ile 2. Kat arasında her katında 4'er adet konut, 3. Katında 2 dubleks mesken yer almakta olup ana taşınmazda toplam 15 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

B1 Blok; Söz konusu ana taşınmaz, 3 Bodrum + Zemin + 24 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 138 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

B2 Blok; Söz konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 7 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 35 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

B3 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 26 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 141 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

B4 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 3 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 9 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

C1 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 6 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 19 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

C2 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 30 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 164 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

C3 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 7 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 34 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

C4 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 25 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 145 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

D1 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 6 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 14 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

D2 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 20 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 105 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

D3 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 5 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 12 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

D4 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 4 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 15 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

D5 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 3 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 14 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

D6 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 4 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 16 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

E1 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 7 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 22 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

E2 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 6 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 9 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

F Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 8 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 24 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

G Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 8 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 24 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

H1 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 8 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 22 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

H2 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 7 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 22 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

R1-R2-R3-R4 ve R6 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 1 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 42 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişleri site içerisinde zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

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

Mahallinde yapılan incelemede yapının mimari projesi ile genel hatları bakımından uyumlu olduğu görülmüştür. Değerleme tarihi itibarıyla, risk yaratacak herhangi bir unsur bulunmamaktadır.

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

Parsel üzerinde yeniden ruhsat alınmasını gerektirecek herhangi bir durum söz konusu değildir.

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

Değerlemeye konu taşınmazlar hâlihazırda dükkan olarak kullanılmaktadır.

5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

UDS Tanımlı Değer Esası – Pazar Değeri:

1 Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili 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 belirlenmesi için 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 görülmeyen 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.

(g) "uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda" ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerlendirme tarihinden önce gerçekleşmelidir,

(h) "Tarafların bilgilili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri" ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerlendirme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerlendirme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir.

Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

(i) "Zorlama altında kalmaksızın" ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

➤ Pazar değeri kavramı, *katılımcıların* özgür olduğu açık ve rekabetçi bir pazarda pazarlık edilen fiyat olarak kabul edilmektedir. Bir varlığın pazarı, uluslararası veya yerel bir pazar olabilir. Bir pazar çok sayıda alıcı ve satıcıdan veya karakteristik olarak sınırlı sayıda *pazar katılımcısından* oluşabilir. Varlığın satışa sunulduğunun varsayıldığı pazar, teorik olarak el değiştiren *varlığın* normal bir şekilde el değiştirdiği bir pazardır.

➤ Bir *varlığın* pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir *varlığın* mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir *pazar katılımcısının* varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplamak için planladığı kullanıma göre belirlenir.

➤ Değerleme girdilerinin yapısının ve kaynağının, sonuçta *değerleme amacı* ile ilgili olması *gereken* değer esasını yansıtmaması *gerekir*. Örneğin, pazar değerini belirlemek amacıyla, pazardan türetilmiş veriler kullanılmak şartıyla, farklı yaklaşımlar ve yöntemler kullanılabilir. Pazar yaklaşımı tanım olarak pazardan türetilmiş girdileri kullanır. Gelir yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, *katılımcılar* tarafından benimsenen girdilerin ve varsayımların kullanılması *gerekli görülmektedir*. Maliyet yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, eşdeğer kullanıma sahip bir varlığın maliyetinin ve uygun aşınma oranının, pazar esaslı maliyet ve aşınma analizleriyle belirlenmesi *gerekli görülmektedir*.

➤ Değerlemesi yapılan *varlık* için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi *gerekir*. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanması halinde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir gösterge sağlaması *gerekli görülmektedir*.

➤ Pazar değeri bir *varlığın*, pazardaki diğer alıcıların elde edemediği, belirli bir malik veya alıcı için değer ifade eden niteliklerini yansıtmaz. Böyle avantajlar, bir *varlığın* fiziksel, coğrafi, ekonomik veya yasal özellikleriyle ilişkili olabilir. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değil, herhangi bir istekli bir alıcının olduğunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının göz ardı edilmesini gerektirmektedir.

Δ Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

[E:1 Satılık Dükkan] Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede, 170 m² yüzölçümlü olan dükkan vasıflı gayrimenkul 18.900.000,00 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

NOT: Emsal taşınmaz, konu taşınmazlara göre cadde perakendesi açısından daha avantajlıdır. İstenilen fiyatların piyasa üzerinde olduğu düşünülmekte olup iskonto oranı yüksek tutulmuştur.

İlgilisi : 0533 140 50 89

[E:2 Satılık Dükkan] Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede, 100 m² yüzölçümlü olan dükkan vasıflı gayrimenkul 10.000.000,00 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

NOT: Emsal taşınmaz, konu taşınmazlara göre cadde perakendesi açısından daha avantajlıdır. İstenilen fiyatların piyasa üzerinde olduğu düşünülmekte olup iskonto oranı yüksek tutulmuştur.

İlgilisi : 0505 466 30 52

[E:3 Satılık Dükkan] Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede, 50 m² yüzölçümlü olan dükkan vasıflı gayrimenkul 4.250.000,00 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

NOT: Emsal taşınmaz, konu taşınmazlara göre cadde perakendesi açısından daha avantajlıdır. İstenilen fiyatların piyasa üzerinde olduğu düşünülmekte olup iskonto oranı yüksek tutulmuştur.

İlgilisi : 0533 140 50 89

[E:4 Satılık Dükkan] Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede, 50 m² yüzölçümlü olan dükkan vasıflı gayrimenkul 5.500.000,00 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

NOT: Emsal taşınmaz, konu taşınmazlara göre cadde perakendesi açısından daha avantajlıdır. İstenilen fiyatların piyasa üzerinde olduğu düşünülmekte olup iskonto oranı yüksek tutulmuştur.

İlgilisi : 0532 710 02 67

[E:5 Satılık Dükkan] Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede, 75 m² yüzölçümlü olan dükkan vasıflı gayrimenkul 9.000.000,00 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

NOT: Emsal taşınmaz, konu taşınmazlara göre cadde perakendesi açısından daha avantajlıdır. İstenilen fiyatların piyasa üzerinde olduğu düşünülmekte olup iskonto oranı yüksek tutulmuştur.

İlgilisi : 0536 072 83 07

EMSAL DÜZELTME TABLOSU										
İçerik	Emsal 1		Emsal 2		Emsal 3		Emsal 4		Emsal 5	
Yüzölçüm (m ²)	170,00m ²		100,00m ²		50,00m ²		50,00m ²		75,00m ²	
Satış fiyatı	18.900.000 TL		10.000.000 TL		4.250.000 TL		5.500.000 TL		9.000.000 TL	
m ² birim fiyatı	111.176 TL		100.000 TL		85.000 TL		110.000 TL		120.000 TL	
Pazarlık	15%	-	15%	-	10%	-	15%	-	15%	-
Konum ve diğer gerefiye	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-
Cadde şerefiyesi	20%	-	20%	-	20%	-	20%	-	20%	-
Yüzölçüm Şerefiyesi	0%	+	0%	+	0%	+	0%	+	0%	+
İndirgenmiş birim fiyat	72.265 TL		65.000 TL		59.500 TL		71.500 TL		78.000 TL	
Ortalama Birim fiyat	69.253TL/m ²									

[E:1 Kiralık Dükkan] Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede, 125 m² yüzölçümlü olan dükkan vasıflı gayrimenkul 38.000,00 TL bedel ile pazarlıklı olarak kiralıktır.

NOT: Emsal taşınmaz, konu taşınmazlara göre cadde perakendesi açısından daha avantajlıdır.

İlgilisi : 0532 371 40 09

[E:2 Kiralık Dükkan] Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede, 59 m² yüzölçümlü olan dükkan vasıflı gayrimenkul 15.000,00 TL bedel ile pazarlıklı olarak kiralıktır.

NOT: Emsal taşınmaz, konu taşınmazlara göre cadde perakendesi açısından daha avantajlıdır.

İlgilisi : 0545 831 55 43

[E:3 Kiralık Dükkan] Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede, 184 m² yüzölçümlü olan dükkan vasıflı gayrimenkul 75.000,00 TL bedel ile pazarlıklı olarak kiralıktır.

NOT: Emsal taşınmaz, konu taşınmazlara göre cadde perakendesi açısından daha avantajlıdır.

İlgilisi : 0554 112 30 14

[E:4 Kiralık Dükkan] Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede, 150 m² yüzölçümlü olan dükkan vasıflı gayrimenkul 45.000,00 TL bedel ile pazarlıklı olarak kiralıktır.

NOT: Emsal taşınmaz, konu taşınmazlara göre cadde perakendesi açısından daha avantajlıdır.

İlgilisi : 0532 404 22 58

[E:5 Kiralık Dükkan] Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede, 130 m² yüzölçümlü olan dükkan vasıflı gayrimenkul 27.000,00 TL bedel ile pazarlıklı olarak kiralıktır.

NOT: Emsal taşınmaz, konu taşınmazlara göre cadde perakendesi açısından daha avantajlıdır.

İlgilisi : 0532 404 22 58

EMSAL DÜZELTME TABLOSU										
İçerik	Emsal 1		Emsal 2		Emsal 3		Emsal 4		Emsal 5	
Yüzölçüm (m ²)	125,00m ²		59,00m ²		184,00m ²		150,00m ²		130,00m ²	
Kira fiyatı	38.000 TL		15.000 TL		75.000 TL		45.000 TL		27.000 TL	
m ² birim fiyatı	304 TL		254 TL		408 TL		300 TL		208 TL	
Pazarlık	10%	-	5%	-	15%	-	10%	-	5%	-
Konum ve diğer şerefiye	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-
Cadde şerefiyesi	10%	-	5%	-	10%	-	10%	-	5%	-
Yüzölçüm Şerefiyesi	0%	+	0%	+	0%	+	0%	+	0%	+
İndirgenmiş birim fiyat	243 TL		229 TL		306 TL		240 TL		187 TL	
Ortalama Birim fiyat	241TL/m ²									

Δ Kullanılan Emsallerin Sanal Ortamdaki Haritalarından Çıkarılmış, Değerlemeye Konu Gayrimenkule Olan Yakınlığını Gösteren Krokiler



Δ Emsallerin Nasıl Dikkate Alındığına İlişkin Ayrıntılı Açıklama, Emsal Bilgilerinde Yapılan Düzeltmeler, Düzeltmelerin Yapılma Nedenine İlişkin Detaylı Açıklamalar ve Diğer Varsayımlar

Taşınmazların bulunduğu bölgede yapılan araştırmada kendisi ile benzer konumda ve benzer imar durumunda olan dükkan emsallerine ulaşılmıştır. Bu emsallerden yola çıkılarak taşınmazların lokasyonu, altyapı durumu, çevre düzenlemesi vb. durumlar dikkate alınmış ve taşınmazlara birim değer takdir edilmiştir.

Pazar yöntemi analizi ile elde edilen emsaller ve bölge emlakçılarından alınan beyanlar sonucunda, ekspertize konu taşınmazların konumları ve kullanım alanları göz önünde bulundurulduğunda dükkan birim m² satış değerinin 60.000 TL -70.000 TL aralığında dükkan kira birim değerinin ise 200-TL ile 275-TL aralığında olabileceğine kanaat getirilmiştir. Bölgenin gelişim ve yapılaşma sürecine devam ettiği, bulunduğu konumun tercih edilen bölgelerinden birinde konumlu olması, taşınmazların site içerisinde yer alması ve taşınmazların alanları dikkate alınarak ayrı ayrı değer takdirinde bulunulmuştur.

Δ Pazar Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Taşınmazlar ile ilgili yapı kalitesi, bina yaşı, konumu, bulunduğu site içerisinde bulunan eğlen-dinlen alanları, günlük ihtiyaçların karşılanması için ticari yapılar, ticari yapıların cephe ve reklam kabiliyetleri vb. her türlü olumlu/olumsuz faktör dikkate alınmış emsallerdeki düzeltmeler ışığında taşınmazlara değer takdir edilmiştir. Bağımsız bölümlere ait değer detayı aşağıda gösterilmiştir.

SIRA NO	B.B NO	ALAN (m ²)	BİRİM DEĞER (TL/m ²)	DEĞER (TL/m ²)
1	1	175	₺65.000,00	₺11.375.000,00
2	2	570	₺60.000,00	₺34.200.000,00
3	3	220	₺62.500,00	₺13.750.000,00
4	4	120	₺65.000,00	₺7.800.000,00
5	5	290	₺62.500,00	₺18.125.000,00
6	6	130	₺65.000,00	₺8.450.000,00
7	8	70	₺70.000,00	₺4.900.000,00
8	9	65	₺70.000,00	₺4.550.000,00
9	10	655	₺60.000,00	₺39.300.000,00
10	11	70	₺70.000,00	₺4.900.000,00
11	12	55	₺70.000,00	₺3.850.000,00
12	13	90	₺70.000,00	₺6.300.000,00
13	14	65	₺70.000,00	₺4.550.000,00
14	15	70	₺70.000,00	₺4.900.000,00
15	16	70	₺70.000,00	₺4.900.000,00
16	17	290	₺62.500,00	₺18.125.000,00
17	18	150	₺65.000,00	₺9.750.000,00
18	19	165	₺65.000,00	₺10.725.000,00
19	20	135	₺65.000,00	₺8.775.000,00
20	21	75	₺70.000,00	₺5.250.000,00
21	22	353	₺60.000,00	₺21.180.000,00
22	23	80	₺70.000,00	₺5.600.000,00
23	24	140	₺65.000,00	₺9.100.000,00
24	25	245	₺62.500,00	₺15.312.500,00
25	27	80	₺70.000,00	₺5.600.000,00
26	28	245	₺62.500,00	₺15.312.500,00
27	29	65	₺70.000,00	₺4.550.000,00
28	31	80	₺70.000,00	₺5.600.000,00
29	33	250	₺62.500,00	₺15.625.000,00
30	34	250	₺62.500,00	₺15.625.000,00
31	35	65	₺70.000,00	₺4.550.000,00
32	36	80	₺70.000,00	₺5.600.000,00
33	37	250	₺62.500,00	₺15.625.000,00
34	38	80	₺70.000,00	₺5.600.000,00
35	39	60	₺70.000,00	₺4.200.000,00
36	40	235	₺62.500,00	₺14.687.500,00
37	41	165	₺65.000,00	₺10.725.000,00
38	42	165	₺65.000,00	₺10.725.000,00
39	R6	1285	₺50.000,00	₺64.250.000,00
TOPLAM				₺473.942.500,00

Pazar yaklaşımı yöntemi sonucunda ana taşınmaza tapu yüzölçümü dikkate alınarak arsa değeri (K.D.V hariç) ~473.943.000,00- TL takdir edilmiştir.

5.2 Maliyet Yaklaşımı

Δ Maliyet Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Gayrimenkulün Değerleme İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir. Aşağıda yer verilen durumlarda, maliyet yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

(a) katılımcıların değerleme konusu varlıkla önemli ölçüde aynı faydaya sahip bir varlığı yasal kısıtlamalar olmaksızın yeniden oluşturabilmesi ve varlığın, katılımcıların değerleme konusu

varlığı bir an evvel kullanabilmeleri için önemli bir prim ödemeye razı olmak durumunda kalmayacakları kadar, kısa bir sürede yeniden oluşturulabilmesi, (b) varlığın doğrudan gelir yaratmaması ve varlığın kendine özgü niteliğinin gelir yaklaşımını veya pazar yaklaşımını olanaksız kılması ve/veya (c) kullanılan değer esasının temel olarak ikame değeri örneğinde olduğu gibi ikame maliyetine dayanması. Belli başlı üç maliyet yaklaşımı yöntemi bulunmaktadır: (a) ikame maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değer eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem. (b) yeniden üretim maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değer varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem. (c) toplama yöntemi: varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir.

Δ Arsa Değerinin Tespitinde Kullanılan Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı, Yapılan Düzeltmeler, Yapılan Diğer Varsayımlar ve Ulaşılan Sonuç

Rapora konu taşınmazların bağımsız bölüm niteliğinde olması nedeni ile değerlendirme aşamasında 'Maliyet Yöntemi' kullanılmamıştır.

Δ Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Varsayımlar

Rapora konu taşınmazların dükkan niteliğinde olması nedeni ile değerlendirme aşamasında 'Maliyet Yöntemi' kullanılmamıştır.

Δ Maliyet Yaklaşımı ile Ulaşılan Sonuç

Rapora konu taşınmazların dükkan niteliğinde olması nedeni ile değerlendirme aşamasında 'Maliyet Yöntemi' kullanılmamıştır.

5.3 Gelir Yaklaşımı

Δ Gelir Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Gayrimenkulün Değerlemesi İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir. Aşağıda yer verilen durumlarda, gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir: (a) Varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen çok önemli bir unsur olması, (b) Değerleme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin makul tahminler mevcut olmakla birlikte, ilgili pazar emsallerinin varsa bile az sayıda olması.

→ İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi:

İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerlendirme tarihine indirgenmekte ve bu işlem *varlığın* bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Gelirlerin getirisi kapitalizasyonu (indirgemesi) olarak ta nitelendirilmektedir.

Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü varlıklarla ilgili bazı durumlarda, İNA, *varlığın* kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri içerebilir. Diğer durumlarda, *varlığın* değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir. İNA yönteminin temel adımları aşağıdaki şekildedir:

(a) değerlendirme konusu varlığın ve değerlendirme görevinin niteliğine en uygun nakit akışı türünün seçilmesi (örneğin, vergi öncesi veya vergi sonrası nakit akışları, toplam nakit akışları veya öz sermayeye ait nakit akışları, reel veya nominal nakit akışları vb.), (b) nakit akışlarının tahmin edileceği en uygun kesin sürenin varsa belirlenmesi, (c) söz konusu süre için nakit akış tahminlerinin hazırlanması, (d) (varsa) kesin tahmin süresinin sonundaki devam eden değer değerlendirme konusu varlık için uygun olup olmadığının; daha sonra da, varlığın niteliğine uygun devam eden değer belirlenmesi, (e) uygun indirgeme oranının belirlenmesi, (f) indirgeme oranının varsa devam eden değer de dâhil olmak üzere, tahmini nakit akışlarına uygulanması şeklindedir.

→ Direkt (Doğrudan) Kapitalizasyon Yöntemi:

Tüm risk veya genel kapitalizasyon oranının, temsili tek bir dönem gelire uygulandığı yöntemdir. Gayrimenkulün o dönem için (yıl) üreteceği net gelirin, güncel gayrimenkul piyasası koşullarına göre oluşan bir kapitalizasyon oranına bölünerek, taşınmaz değeri hesaplanır. Bu kapitalizasyon oranı, birbirine emsal gayrimenkullerde satış ve gelir seviyeleri arasındaki ilişkiyle belirlenebilir. Burada Net Gelir kavramına dikkat edilmelidir. Tüm kaynaklardan elde edilecek gelirleri içeren mülkün potansiyel brüt gelir ve bundan beklenen boşluk/kayıpların arındırıldığı efektif brüt gelir sonrasında da efektif brüt gelirin faaliyet giderleri ile diğer harcamalardan arındırılması ile net faaliyet gelir elde edilmelidir. Potansiyel Brüt Kira Geliri: Gayrimenkulün kiralanabilir tüm birimlerinin kiraya verildiği ve kira bedellerinin kayıtsız olarak tahsil edildiği durumlardaki elde edilen gelir tutarıdır.

• Toplam yıllık potansiyel gelir / Kapitalizasyon oranı = Değer

Δ Nakit Giriş ve Çıkışlarının Tahmin Edilmesinde Kullanılan Emsal Bilgileri, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Söz konusu parsel üzerinde gelir getirici bir mülk bulunmaması sebebiyle nakit giriş ve çıkışı bulunmamaktadır.

Δ İndirgeme/İskonto Oranının Nasıl Hesaplandığına İlişkin Ayrıntılı Açıklama ve Gerekçeler

Söz konusu gayrimenkul için kullanım maksat ve kapsamı dahilinde nakit akışı analizi bulunmadığından dolayı herhangi bir iskonto oranı belirlenmemiştir.

Δ Gelir Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Değerlemede bu yöntem direkt kullanılmamakla birlikte, Pazar Yaklaşımı analizi için gerekli satılık ve kiralık emsaller ile bölgede yapılan satış-kira araştırması ayrıca mevcut sektörel veriler ışığında Gelir Yaklaşımı çatısı altında bulunan ve farklı bir yaklaşım olan doğrudan kapitalizasyon yöntemiyle değer yaklaşımında bulunulmuştur. Bölgede yer alan mesken nitelikli taşınmazlar için kira bedellerinin aylık 200 TL/m² ile 275 TL/m² arasında değiştiği görülmektedir.

SIRA NO	BLOK	B.B. NO	KAT	ALANI (m ²)	BİRİM KİRA DEĞERİ (TL/m ²)	AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)	YILLIK KİRA DEĞERİ (TL)	/	KAP. ORANI	PIYASA DEĞERİ
1	T	1	Zemin	175	280,00 ₺	49.000,00 ₺	588.000,00 ₺	/	5,20%	11.307.692,31 ₺
2	T	2	Zemin	570	260,00 ₺	148.200,00 ₺	1.778.400,00 ₺	/	5,20%	34.200.000,00 ₺
3	T	3	Zemin	220	270,00 ₺	59.400,00 ₺	712.800,00 ₺	/	5,20%	13.707.692,31 ₺
4	T	4	Zemin	120	280,00 ₺	33.600,00 ₺	403.200,00 ₺	/	5,20%	7.753.846,15 ₺
5	T	5	Zemin	290	270,00 ₺	78.300,00 ₺	939.600,00 ₺	/	5,20%	18.069.230,77 ₺
6	T	6	Zemin	130	280,00 ₺	36.400,00 ₺	436.800,00 ₺	/	5,20%	8.400.000,00 ₺
7	T	8	Zemin	70	300,00 ₺	21.000,00 ₺	252.000,00 ₺	/	5,20%	4.846.153,85 ₺
8	T	9	Zemin	65	300,00 ₺	19.500,00 ₺	234.000,00 ₺	/	5,20%	4.500.000,00 ₺
9	T	10	Zemin	655	260,00 ₺	170.300,00 ₺	2.043.600,00 ₺	/	5,20%	39.300.000,00 ₺
10	T	11	Zemin	70	300,00 ₺	21.000,00 ₺	252.000,00 ₺	/	5,20%	4.846.153,85 ₺
11	T	12	Zemin	55	300,00 ₺	16.500,00 ₺	198.000,00 ₺	/	5,20%	3.807.692,31 ₺
12	T	13	Zemin	90	300,00 ₺	27.000,00 ₺	324.000,00 ₺	/	5,20%	6.230.769,23 ₺
13	T	14	Zemin	65	300,00 ₺	19.500,00 ₺	234.000,00 ₺	/	5,20%	4.500.000,00 ₺
14	T	15	Zemin	70	300,00 ₺	21.000,00 ₺	252.000,00 ₺	/	5,20%	4.846.153,85 ₺
15	T	16	Zemin	70	300,00 ₺	21.000,00 ₺	252.000,00 ₺	/	5,20%	4.846.153,85 ₺
16	T	17	Zemin	290	270,00 ₺	78.300,00 ₺	939.600,00 ₺	/	5,20%	18.069.230,77 ₺
17	T	18	Zemin	150	280,00 ₺	42.000,00 ₺	504.000,00 ₺	/	5,20%	9.692.307,69 ₺
18	T	19	Zemin	165	280,00 ₺	46.200,00 ₺	554.400,00 ₺	/	5,20%	10.661.538,46 ₺
19	T	20	Zemin	135	280,00 ₺	37.800,00 ₺	453.600,00 ₺	/	5,20%	8.723.076,92 ₺
20	T	21	Zemin	75	300,00 ₺	22.500,00 ₺	270.000,00 ₺	/	5,20%	5.192.307,69 ₺
21	T	22	Zemin	353	260,00 ₺	91.780,00 ₺	1.101.360,00 ₺	/	5,20%	21.180.000,00 ₺
22	T	23	Zemin	80	300,00 ₺	24.000,00 ₺	288.000,00 ₺	/	5,20%	5.538.461,54 ₺
23	T	24	Zemin	140	280,00 ₺	39.200,00 ₺	470.400,00 ₺	/	5,20%	9.046.153,85 ₺
24	T	25	Zemin	245	270,00 ₺	66.150,00 ₺	793.800,00 ₺	/	5,20%	15.265.384,62 ₺
25	T	27	Zemin	80	300,00 ₺	24.000,00 ₺	288.000,00 ₺	/	5,20%	5.538.461,54 ₺
26	T	28	Zemin	245	270,00 ₺	66.150,00 ₺	793.800,00 ₺	/	5,20%	15.265.384,62 ₺
27	T	29	Zemin	65	300,00 ₺	19.500,00 ₺	234.000,00 ₺	/	5,20%	4.500.000,00 ₺
28	T	31	Zemin	80	300,00 ₺	24.000,00 ₺	288.000,00 ₺	/	5,20%	5.538.461,54 ₺
29	T	33	Zemin	250	270,00 ₺	67.500,00 ₺	810.000,00 ₺	/	5,20%	15.576.923,08 ₺
30	T	34	Zemin	250	270,00 ₺	67.500,00 ₺	810.000,00 ₺	/	5,20%	15.576.923,08 ₺
31	T	35	Zemin	65	300,00 ₺	19.500,00 ₺	234.000,00 ₺	/	5,20%	4.500.000,00 ₺
32	T	36	Zemin	80	300,00 ₺	24.000,00 ₺	288.000,00 ₺	/	5,20%	5.538.461,54 ₺
33	T	37	Zemin	250	270,00 ₺	67.500,00 ₺	810.000,00 ₺	/	5,20%	15.576.923,08 ₺
34	T	38	Zemin	80	300,00 ₺	24.000,00 ₺	288.000,00 ₺	/	5,20%	5.538.461,54 ₺
35	T	39	Zemin	60	300,00 ₺	18.000,00 ₺	216.000,00 ₺	/	5,20%	4.153.846,15 ₺
36	T	40	Zemin	235	270,00 ₺	63.450,00 ₺	761.400,00 ₺	/	5,20%	14.642.307,69 ₺
37	T	41	Zemin	165	280,00 ₺	46.200,00 ₺	554.400,00 ₺	/	5,20%	10.661.538,46 ₺
38	T	42	Zemin	165	280,00 ₺	46.200,00 ₺	554.400,00 ₺	/	5,20%	10.661.538,46 ₺
39	T	R6	Zemin	1285	220,00 ₺	282.700,00 ₺	3.392.400,00 ₺	/	5,20%	65.238.461,54 ₺
TOPLAM										473.037.692,31 ₺

Sonuç olarak gelir yaklaşımı yöntemine göre söz konusu taşınmazın piyasa değeri için ~473.050.000,00-TL değer takdir edilmiştir.

5.4 Diğer Tespit ve Analizler

Δ Takdir Edilen Kira Değerleri

Dükkanlar için aylık birim kira değeri 220 TL/m² ile 300 TL/m² arasında değişiklik göstermektedir. Söz konusu değerlendirme çalışması sonucunda taşınmazların yüzölçümleri, mimari tipleri, kat planı ve cepheleri göz önünde bulundurularak aylık birim kira değeri, satılık ve kiralık emsaller ile bölgede yapılan satış-kira araştırması ayrıca mevcut sektörel veriler ışığında değerler tespit edilmiştir.

Δ Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

Söz konusu taşınmazlar hasılat paylaşımına veya kat karşılığına konu olmayacağı düşüncesiyle bu yönde herhangi bir çalışma yapılmamıştır.

Δ Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Söz konusu taşınmazların mevcut kullanım durumunun imar durumuna göre en verimli şekilde kullanıldığı görüşü sebebiyle proje geliştirme çalışması yapılmamıştır.

Δ En Verimli ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

Söz konusu taşınmazların mevcut durumu, bulunduğu bölge ve çevre özellikleri dikkate alındığında mevcut kullanım şeklinin en etkin ve verimli kullanım şekli olacağı kanaatine varılmıştır.

Δ Müsterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Söz konusu taşınmazlar mesken olarak kullanılmakta olup tamamı değerlendirilmiştir. Müsterek veya bölünmüş kısım değerlendirilmesi yapılmamıştır.

6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

6.1 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması

Rapora konu taşınmazlar için değerlendirme çalışması raporun ilgili kısımlarında belirtildiği üzere ayrı ayrı analiz yapılmıştır. Değer oluşumu pazar yaklaşımına göre belirlenmiştir. Bu doğrultuda bölgede yapılan araştırmada benzer/farklı durumda mesken nitelikli emsaller bulunmuştur. Ayrıca bölge piyasasına hâkim emlakçı görüşleri de alınarak, taşınmazın yapı kalitesi, lokasyonu, büyüklüğü, yaşı, bağlantı yollarına yakınlığı ve sosyal donatı alanları ile peyzaj yapıları vb. olumlu / olumsuz faktörler ile taşınmazlar değerlendirilmiştir.

6.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Değerleme çalışması için gerekli tüm asgari husus ve bilgilere raporda yer verilmiştir.

6.3 Yasal Gerekleri Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Taşınmazların resmi evraklar konusunda herhangi bir eksik belgesi bulunmamaktadır.

6.4 Varsa, Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş

Konu taşınmazlar üzerinde bulunan takyidatlar raporun 3.3 bölümünde açıklanmıştır.

6.5 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

Taşınmazların tapu kaydı ile ilgili bilgiler raporun 3.3 başlığı altında verilmiştir.

6.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi ise, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufla Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlar dükkan olarak kullanılmaktadır. Parsel üzerinde bulunan yapı neticesinde herhangi bir proje geliştirilmesine yönelik çalışma bulunmamaktadır.

6.7 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

Değerleme konusu üst hakkı veya devre mülk hakkı değildir.

6.8 Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu gayrimenkullerin tapudaki niteliği ile fiili kullanım şekli birbiriyle uyumludur. Söz konusu değerlendirme güncel değer tespiti için yapılmış olup portföye alınması için yapılmamıştır.

7. SONUÇ

7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Bu rapor, Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş'nin talebi üzerine; Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Hacılar Mahallesi, 111328 Ada 1 parselde yer alan 39 adet "işyeri" vasıflı bağımsız bölümün piyasa değerinin tespitine yönelik SPK mevzuatı kapsamında aşgari unsurları içeren bu değerleme raporu tarafımızca hazırlanmıştır.

Tarafımızca işleme alındığı tarihteki değerleme konusu taşınmazların Piyasa Değer Tespiti; gayrimenkul mahallinde ve bulunduğu bölge genelinde yapılan inceleme ve araştırma ile resmi kurum ve kuruluşlardan edinilen belge ve bilgi doğrultusunda oluşan kanaat, ilçenin ve bölgenin gelişme trendi, gayrimenkulün imar durumu ve yapılaşma şartları ile kullanım fonksiyonu, arsanın alanı, geometrik şekli, topoğrafya durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, çevresinin teşekkül tarzı ile şehir merkezi ile bölgesindeki merkezi konumlara olan mesafesi, ana yola, bulvara veya caddeye olan cephesi, ulaşım ve çevre özellikleri, mevcut ekonomik şartlar gibi tüm faktörler dikkate alınarak, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulması halinde nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet menfi tüm faktörler göz önünde bulundurularak yapılmıştır.

7.2 Nihai Değer Takdiri

Taşınmazlara değer verilirken, rapor içerisinde ilgili maddelerde belirtilen olumlu ve olumsuz tüm etkenler dikkate alınmıştır. Yapılan incelemeler neticesinde ulaşılan veriler ve kullanılan yöntemlerin sonuçları anlamlı şekilde neticelenmiştir.

Taşınmazların bulunduğu bölge ve konumlandığı lokasyon özelinde, kullanım amaç ve kapsamı doğrultusunda piyasa değerini daha doğru gösterdiği gerekçeyle pazar yaklaşımı yöntemiyle elde edilen sonuç nihai değer olarak takdir edilmiştir.

Böylelikle;

Taşınmazların değerleme tarihi itibarıyla Pazar Yaklaşımına göre takdir edilen piyasa değeri şu şekildedir;

Rakamla; **473.943.000,00-TL** ve Yazıyla; **Dört Yüz Yetmiş Üç Milyon Dokuz Yüz Kırk Üç Bin Türk Lirası**

KDV Dahil Toplam Satış Değeri: **568.731.600,00-TL** dir.

1. Tespit edilen bu değerler taşınmazın peşin satışına yöneliktir.
2. Nihai değer, **KDV Hariç** değeri ifade eder.
3. İş bu rapor, ekleriyle bir bütündür.
4. Nihai değer takdiri, raporun içeriğinden ayrı tutulamaz.
5. Değerleme tarihi itibarıyla TCMB Döviz Kuru 1\$: 27,3767 dir.

Mehmet AKBALIK Değerleme Uzmanı SPK Lisans No: 911340	Raci Gökcehan SONER Kontrolör SPK Lisans No: 404622	Erdeniz BALIKÇIOĞLU Sorumlu Değerleme Uzmanı SPK Lisans No: 401418
		

8. UYGUNLUK BEYANI

Hazırlanan rapor için aşağıdaki maddelerin doğruluğunu beyan ederiz;

- Raporla sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Raporun konusunu oluşturan gayrimenkul ile mevcut veya potansiyel hiçbir menfaatimiz ve ilgilimiz bulunmamaktadır.
- Bu raporun konusunu oluşturan gayrimenkul veya ilgili taraflarla ilgili hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Uzman olarak vermiş olduğumuz hizmet karşılığı ücret, raporun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzman(lar)ı mesleki eğitim şartlarına haiz bulunmaktadır.
- Değerleme Uzmanı(lar)ı, gayrimenkulün yeri ve rapor içeriği konusunda deneyim sahibidir.
- Rapor konusu mülk, kişisel olarak denetlenmiş ve ilgili resmi kurumlarda gerekli incelemeler yapılmıştır.
- Rapor içeriğinde belirtilen Değerleme Uzmanı/Değerleme Uzmanlarının haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımı bulunmamaktadır.
- Çalışma, iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak raporlanmıştır.

→ İş bu rapor, müşteri talebine özel olarak hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında 3.şahıslar tarafından kullanılamaz, kopyalanamaz ve çoğaltılamaz.

9. RAPOR EKLERİ

Δ Takyidat Belgesi

Δ Uydu, Konum ve CBS Görüntüleri

Δ Taşınmaz Görselleri

Δ SPK Lisans Belgeleri

Tapu Kaydı

[illegible]

TASINBAZ SERH / DEYAN / INTIFAD

Serial	Asphikana	Model Number	Serial Number	Barcode	Serial Number
Serial	Yashwantrao Chavan Pratishthan, Mumbai	Model Number	Serial Number	Barcode	Serial Number

[illegible]

Accepted Article
Manuscript to be reviewed

[illegible]

TASINMAZ SERIE / BEYAN / İRTİFAK

Index	System Name	Height / Volume	Year(s) / Season	Yurkin Subsite	Year(s) / Season
Seven	Emerys Peak - 00-0075014-1 (Emerys Peak 10-0750130-000; Emerys Peak 10-0750130-001)		20-0750130-1 (1444)	-	-

[illegible]

Page 1 of 1

[illegible]

TASINMAZ SERMİN / DEYAN / İRTİFAK

SRI	Address	Meth. Label	Fach - System	Treffpunkt, Termin
Projekt	Voraussetzungen für die Entwicklung von Software - Teil 1		2015/2016 - I (SS)	-

MILKING MACHINE

Klasifikasi dan Identifikasi					
No	Modul	Kejuruan	Hasil Penguasaan	Kejuruan	Kejuruan
1	Modul 1: Konsep Dasar Sistem dan Komponen	Kejuruan 1	Hasil Penguasaan 1	Kejuruan 2	Kejuruan 3
2	Modul 2: Analisis Sistem dan Komponen	Kejuruan 1	Hasil Penguasaan 2	Kejuruan 2	Kejuruan 3
3	Modul 3: Perancangan Sistem dan Komponen	Kejuruan 1	Hasil Penguasaan 3	Kejuruan 2	Kejuruan 3
4	Modul 4: Implementasi Sistem dan Komponen	Kejuruan 1	Hasil Penguasaan 4	Kejuruan 2	Kejuruan 3
5	Modul 5: Evaluasi Sistem dan Komponen	Kejuruan 1	Hasil Penguasaan 5	Kejuruan 2	Kejuruan 3

TAŞINIMAZA AİT TAPU KATIDI (AİHE Makbuzaları Detaylı - \$B6 var)			
Zemin Eği	3 x 4 Meterside	3400000	1101200
Zemin No	9107101	Emlakçısı	130.550.000
H/E Eği	ANCAZANAGI02002	Area Tey.700004	
Konut Adı	Edoğlu,ANCAZANAGI 02	İkbalKutayGeri-BİB.50	
Yatırım / Kira / Aile	10000,400.000	Area PayıPayda	1900000
Yatırım		İkbalKutayGeri	100.000
Çatı / Kiremit No	100.000		
Kira / Daire	1000		

EASTON, K. S. / REYNOLDS, J. H. / THURMAN, J. H.

S. No.	Activity	Mode / Calendar	Year / Term	Teacher / School / Term / No.
1	Teacher Education	Online Mode (Hybrid Form) B.Ed. (C&T), B.Ed. (S&T) B.Ed. (S&T) B.Ed. (S&T)	2017-2018 - 1st	-

Print Date: Tue, 28 Jun 2023 09:00

SECURITY RESULTS						
System No.	Host	Location	Host IP (s)	System	External Shell, Date, Ver.	Internal Shell, Date, Ver.
10000001	10.0.0.1	10.0.0.1	10.0.0.1	10.0.0.1	10.0.0.1	10.0.0.1
10000002	10.0.0.2	10.0.0.2	10.0.0.2	10.0.0.2	10.0.0.2	10.0.0.2
10000003	10.0.0.3	10.0.0.3	10.0.0.3	10.0.0.3	10.0.0.3	10.0.0.3
10000004	10.0.0.4	10.0.0.4	10.0.0.4	10.0.0.4	10.0.0.4	10.0.0.4
10000005	10.0.0.5	10.0.0.5	10.0.0.5	10.0.0.5	10.0.0.5	10.0.0.5
10000006	10.0.0.6	10.0.0.6	10.0.0.6	10.0.0.6	10.0.0.6	10.0.0.6
10000007	10.0.0.7	10.0.0.7	10.0.0.7	10.0.0.7	10.0.0.7	10.0.0.7
10000008	10.0.0.8	10.0.0.8	10.0.0.8	10.0.0.8	10.0.0.8	10.0.0.8
10000009	10.0.0.9	10.0.0.9	10.0.0.9	10.0.0.9	10.0.0.9	10.0.0.9
10000010	10.0.0.10	10.0.0.10	10.0.0.10	10.0.0.10	10.0.0.10	10.0.0.10
10000011	10.0.0.11	10.0.0.11	10.0.0.11	10.0.0.11	10.0.0.11	10.0.0.11
10000012	10.0.0.12	10.0.0.12	10.0.0.12	10.0.0.12	10.0.0.12	10.0.0.12
10000013	10.0.0.13	10.0.0.13	10.0.0.13	10.0.0.13	10.0.0.13	10.0.0.13
10000014	10.0.0.14	10.0.0.14	10.0.0.14	10.0.0.14	10.0.0.14	10.0.0.14
10000015	10.0.0.15	10.0.0.15	10.0.0.15	10.0.0.15	10.0.0.15	10.0.0.15
10000016	10.0.0.16	10.0.0.16	10.0.0.16	10.0.0.16	10.0.0.16	10.0.0.16
10000017	10.0.0.17	10.0.0.17	10.0.0.17	10.0.0.17	10.0.0.17	10.0.0.17
10000018	10.0.0.18	10.0.0.18	10.0.0.18	10.0.0.18	10.0.0.18	10.0.0.18
10000019	10.0.0.19	10.0.0.19	10.0.0.19	10.0.0.19	10.0.0.19	10.0.0.19
10000020	10.0.0.20	10.0.0.20	10.0.0.20	10.0.0.20	10.0.0.20	10.0.0.20
10000021	10.0.0.21	10.0.0.21	10.0.0.21	10.0.0.21	10.0.0.21	10.0.0.21
10000022	10.0.0.22	10.0.0.22	10.0.0.22	10.0.0.22	10.0.0.22	10.0.0.22
10000023	10.0.0.23	10.0.0.23	10.0.0.23	10.0.0.23	10.0.0.23	10.0.0.23
10000024	10.0.0.24	10.0.0.24	10.0.0.24	10.0.0.24	10.0.0.24	10.0.0.24
10000025	10.0.0.25	10.0.0.25	10.0.0.25	10.0.0.25	10.0.0.25	10.0.0.25
10000026	10.0.0.26	10.0.0.26	10.0.0.26	10.0.0.26	10.0.0.26	10.0.0.26
10000027	10.0.0.27	10.0.0.27	10.0.0.27	10.0.0.27	10.0.0.27	10.0.0.27
10000028	10.0.0.28	10.0.0.28	10.0.0.28	10.0.0.28	10.0.0.28	10.0.0.28
10000029	10.0.0.29	10.0.0.29	10.0.0.29	10.0.0.29	10.0.0.29	10.0.0.29
10000030	10.0.0.30	10.0.0.30	10.0.0.30	10.0.0.30	10.0.0.30	10.0.0.30
10000031	10.0.0.31	10.0.0.31	10.0.0.31	10.0.0.31	10.0.0.31	10.0.0.31
10000032	10.0.0.32	10.0.0.32	10.0.0.32	10.0.0.32	10.0.0.32	10.0.0.32
10000033	10.0.0.33	10.0.0.33	10.0.0.33	10.0.0.33	10.0.0.33	10.0.0.33
10000034	10.0.0.34	10.0.0.34	10.0.0.34	10.0.0.34	10.0.0.34	10.0.0.34
10000035	10.0.0.35	10.0.0.35	10.0.0.35	10.0.0.35	10.0.0.35	10.0.0.35
10000036	10.0.0.36	10.0.0.36	10.0.0.36	10.0.0.36	10.0.0.36	10.0.0.36
10000037	10.0.0.37	10.0.0.37	10.0.0.37	10.0.0.37	10.0.0.37	10.0.0.37
10000038	10.0.0.38	10.0.0.38	10.0.0.38	10.0.0.38	10.0.0.38	10.0.0.38
10000039	10.0.0.39	10.0.0.39	10.0.0.39	10.0.0.39	10.0.0.39	10.0.0.39
10000040	10.0.0.40	10.0.0.40	10.0.0.40	10.0.0.40	10.0.0.40	10.0.0.40
10000041	10.0.0.41	10.0.0.41	10.0.0.41	10.0.0.41	10.0.0.41	10.0.0.41
10000042	10.0.0.42	10.0.0.42	10.0.0.42	10.0.0.42	10.0.0.42	10.0.0.42
10000043	10.0.0.43	10.0.0.43	10.0.0.43	10.0.0.43	10.0.0.43	10.0.0.43
10000044	10.0.0.44	10.0.0.44	10.0.0.44	10.0.0.44	10.0.0.44	10.0.0.44
10000045	10.0.0.45	10.0.0.45	10.0.0.45	10.0.0.45	10.0.0.45	10.0.0.45
10000046	10.0.0.46	10.0.0.46	10.0.0.46	10.0.0.46	10.0.0.46	10.0.0.46
10000047	10.0.0.47	10.0.0.47	10.0.0.47	10.0.0.47	10.0.0.47	10.0.0.47
10000048	10.0.0.48	10.0.0.48	10.0.0.48	10.0.0.48	10.0.0.48	10.0.0.48
10000049	10.0.0.49	10.0.0.49	10.0.0.49	10.0.0.49	10.0.0.49	10.0.0.49
10000050	10.0.0.50	10.0.0.50	10.0.0.50	10.0.0.50	10.0.0.50	10.0.0.50
10000051	10.0.0.51	10.0.0.51	10.0.0.51	10.0.0.51	10.0.0.51	10.0.0.51
10000052	10.0.0.52	10.0.0.52	10.0.0.52	10.0.0.52	10.0.0.52	10.0.0.52
10000053	10.0.0.53	10.0.0.53	10.0.0.53	10.0.0.53	10.0.0.53	10.0.0.53
10000054	10.0.0.54	10.0.0.54	10.0.0.54	10.0.0.54	10.0.0.54	10.0.0.54
10000055	10.0.0.55	10.0.0.55	10.0.0.55	10.0.0.55	10.0.0.55	10.0.0.55
10000056	10.0.0.56	10.0.0.56	10.0.0.56	10.0.0.56	10.0.0.56	10.0.0.56
10000057	10.0.0.57	10.0.0.57	10.0.0.57	10.0.0.57	10.0.0.57	10.0.0.57
10000058	10.0.0.58	10.0.0.58	10.0.0.58	10.0.0.58	10.0.0.58	10.0.0.58
10000059	10.0.0.59	10.0.0.59	10.0.0.59	10.0.0.59	10.0.0.59	10.0.0.59
10000060	10.0.0.60	10.0.0.60	10.0.0.60	10.0.0.60	10.0.0.60	10.0.0.60
10000061	10.0.0.61	10.0.0.61	10.0.0.61	10.0.0.61	10.0.0.61	10.0.0.61
10000062	10.0.0.62	10.0.0.62	10.0.0.62	10.0.0.62	10.0.0.62	10.0.0.62
10000063	10.0.0.63	10.0.0.63	10.0.0.63	10.0.0.63	10.0.0.63	10.0.0.63
10000064	10.0.0.64	10.0.0.64	10.0.0.64	10.0.0.64	10.0.0.64	10.0.0.64
10000065	10.0.0.65	10.0.0.65	10.0.0.65	10.0.0.65	10.0.0.65	10.0.0.65
10000066	10.0.0.66	10.0.0.66	10.0.0.66	10.0.0.66	10.0.0.66	10.0.0.66
10000067	10.0.0.67	10.0.0.67	10.0.0.67	10.0.0.67	10.0.0.67	10.0.0.67
10000068	10.0.0.68	10.0.0.68	10.0.0.68	10.0.0.68	10.0.0.68	10.0.0.68
10000069	10.0.0.69	10.0.0.69	10.0.0.69	10.0.0.69	10.0.0.69	10.0.0.69
10000070	10.0.0.70	10.0.0.70	10.0.0.70	10.0.0.70	10.0.0.70	10.0.0.70
10000071	10.0.0.71	10.0.0.71	10.0.0.71	10.0.0.71	10.0.0.71	10.0.0.71
10000072	10.0.0.72	10.0.0.72	10.0.0.72	10.0.0.72	10.0.0.72	10.0.0.72
10000073	10.0.0.73	10.0.0.73	10.0.0.73	10.0.0.73	10.0.0.73	10.0.0.73
10000074	10.0.0.74	10.0.0.74	10.0.0.74	10.0.0.74	10.0.0.74	10.0.0.74
10000075	10.0.0.75	10.0.0.75	10.0.0.75	10.0.0.75	10.0.0.75	10.0.0.75
10000076	10.0.0.76	10.0.0.76	10.0.0.76	10.0.0.76	10.0.0.76	10.0.0.76
10000077	10.0.0.77	10.0.0.77	10.0.0.77	10.0.0.77	10.0.0.77	10.0.0.77
10000078	10.0.0.78	10.0.0.78	10.0.0.78	10.0.0.78	10.0.0.78	10.0.0.78
10000079	10.0.0.79	10.0.0.79	10.0.0.79	10.0.0.79	10.0.0.79	10.0.0.79
10000080	10.0.0.80	10.0.0.80	10.0.0.80	10.0.0.80	10.0.0.80	10.0.0.80
10000081	10.0.0.81	10.0.0.81	10.0.0.81	10.0.0.81	10.0.0.81	10.0.0.81
10000082	10.0.0.82	10.0.0.82	10.0.0.82	10.0.0.82	10.0.0.82	10.0.0.82
10000083	10.0.0.83	10.0.0.83	10.0.0.83	10.0.0.83	10.0.0.83	10.0.0.83
10000084	10.0.0.84	10.0.0.84	10.0.0.84	10.0.0.84	10.0.0.84	10.0.0.84
10000085	10.0.0.85	10.0.0.85	10.0.0.85	10.0.0.85	10.0.0.85	10.0.0.85
10000086	10.0.0.86	10.0.0.86	10.0.0.86	10.0.0.86	10.0.0.86	10.0.0.86
10000087	10.0.0.87	10.0.0.87	10.0.0.87	10.0.0.87	10.0.0.87	10.0.0.87
10000088	10.0.0.88	10.0.0.88	10.0.0.88	10.0.0.88	10.0.0.88	10.0.0.88
10000089	10.0.0.89	10.0.0.89	10.0.0.89	10.0.0.89	10.0.0.89	10.0.0.89
10000090	10.0.0.90	10.0.0.90	10.0.0.90	10.0.0.90	10.0.0.90	10.0.0.90
10000091	10.0.0.91	10.0.0.91	10.0.0.91	10.0.0.91	10.0.0.91	10.0.0.91
10000092	10.0.0.92	10.0.0.92	10.0.0.92	10.0.0.92	10.0.0.92	10.0.0.92
10000093	10.0.0.93	10.0.0.93	10.0.0.93	10.0.0.93	10.0.0.93	10.0.0.93
10000094	10.0.0.94	10.0.0.94	10.0.0.94	10.0.0.94	10.0.0.94	10.0.0.94
10000095	10.0.0.95	10.0.0.95	10.0.0.95	10.0.0.95	10.0.0.95	10.0.0.95
10000096	10.0.0.96	10.0.0.96	10.0.0.96	10.0.0.96	10.0.0.96	10.0.0.96
10000097	10.0.0.97	10.0.0.97	10.0.0.97	10.0.0.97	10.0.0.97	10.0.0.97
10000098	10.0.0.98	10.0.0.98	10.0.0.98	10.0.0.98	10.0.0.98	10.0.0.98
10000099	10.0.0.99	10.0.0.99	10.0.0.99	10.0.0.99	10.0.0.99	10.0.0.99
10000100	10.0.0.100	10.0.0.100	10.0.0.100	10.0.0.100	10.0.0.100	10.0.0.100

[illegible]

TASINMAZ SERHİ / İZZETAN ÇETİNER

Year	Archives	State / Country	Access - Yr(s) to	Periods Refered - Yr(s) to
1995	Emerson House Library	40-46, 2016 (Kaituma) and 100-107 (2016)	100-107 (2016 - 1999)	—

30 LANE MILLER

[illegible]

Base Value: none; 100% used by all

Yük.	Formül Değerleme Yolu: AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TURİZM A.Ş. ve 06/03/2021 tarihli Kurumsal Değerleme Yolu (17/03/2021 Sayı 1)	AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TURİZM A.Ş. ve 06/03/2021 tarihli Kurumsal Değerleme Yolu (17/03/2021 Sayı 1)
------	---	--

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI (Akit) Maddeler için Detaylı - Şİİ var			
Zemin Tipi	1. Kır. Marmara	Akit Parçesi	1. 10/10/1
Genel No	10/10/1	Yatırım	1. 10/10/1
B. No	AKFEN İNŞAAT TURİZM A.Ş.	Akit T. No	1. 10/10/1
Kurum Adı	AKFEN İNŞAAT TURİZM A.Ş.	İnşaat Kurumu	1. 10/10/1
Makale / Kıs. Adı	10/10/1	İnşaat Kurumu	1. 10/10/1
Yatırım	1. 10/10/1	İnşaat Kurumu	1. 10/10/1
Yatırım No	1. 10/10/1	İnşaat Kurumu	1. 10/10/1
Kurum Adı	AKFEN İNŞAAT TURİZM A.Ş.	İnşaat Kurumu	1. 10/10/1

TASINMAZ ŞEHİR / BEYAN / İRTİFAK

Şehir	Adres	Yatırım / Yatırım	Yatırım / Yatırım	Yatırım / Yatırım
Şehir	Yatırım / Yatırım	Yatırım / Yatırım	Yatırım / Yatırım	Yatırım / Yatırım

MÜHÜRLEME BİLGİLERİ			
Yatırım No	Yatırım	Yatırım No	Yatırım No
Yatırım No	Yatırım	Yatırım No	Yatırım No
Yatırım No	Yatırım	Yatırım No	Yatırım No
Yatırım No	Yatırım	Yatırım No	Yatırım No

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI (Akit) Maddeler için Detaylı - Şİİ var			
Zemin Tipi	1. Kır. Marmara	Akit Parçesi	1. 10/10/1
Genel No	10/10/1	Yatırım	1. 10/10/1
B. No	AKFEN İNŞAAT TURİZM A.Ş.	Akit T. No	1. 10/10/1
Kurum Adı	AKFEN İNŞAAT TURİZM A.Ş.	İnşaat Kurumu	1. 10/10/1
Makale / Kıs. Adı	10/10/1	İnşaat Kurumu	1. 10/10/1
Yatırım	1. 10/10/1	İnşaat Kurumu	1. 10/10/1
Yatırım No	1. 10/10/1	İnşaat Kurumu	1. 10/10/1
Kurum Adı	AKFEN İNŞAAT TURİZM A.Ş.	İnşaat Kurumu	1. 10/10/1

Yatırım / Yatırım: 1. 10/10/1

TASINMAZ ŞEHİR / BEYAN / İRTİFAK

Şehir	Adres	Yatırım / Yatırım	Yatırım / Yatırım	Yatırım / Yatırım
Şehir	Yatırım / Yatırım	Yatırım / Yatırım	Yatırım / Yatırım	Yatırım / Yatırım

MÜHÜRLEME BİLGİLERİ			
Yatırım No	Yatırım	Yatırım No	Yatırım No
Yatırım No	Yatırım	Yatırım No	Yatırım No
Yatırım No	Yatırım	Yatırım No	Yatırım No
Yatırım No	Yatırım	Yatırım No	Yatırım No

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI (Akit) Maddeler için Detaylı - Şİİ var			
Zemin Tipi	1. Kır. Marmara	Akit Parçesi	1. 10/10/1
Genel No	10/10/1	Yatırım	1. 10/10/1
B. No	AKFEN İNŞAAT TURİZM A.Ş.	Akit T. No	1. 10/10/1
Kurum Adı	AKFEN İNŞAAT TURİZM A.Ş.	İnşaat Kurumu	1. 10/10/1
Makale / Kıs. Adı	10/10/1	İnşaat Kurumu	1. 10/10/1
Yatırım	1. 10/10/1	İnşaat Kurumu	1. 10/10/1
Yatırım No	1. 10/10/1	İnşaat Kurumu	1. 10/10/1
Kurum Adı	AKFEN İNŞAAT TURİZM A.Ş.	İnşaat Kurumu	1. 10/10/1

TASINMAZ ŞEHİR / BEYAN / İRTİFAK

Şehir	Adres	Yatırım / Yatırım	Yatırım / Yatırım	Yatırım / Yatırım
Şehir	Yatırım / Yatırım	Yatırım / Yatırım	Yatırım / Yatırım	Yatırım / Yatırım

MÜHÜRLEME BİLGİLERİ			
Yatırım No	Yatırım	Yatırım No	Yatırım No
Yatırım No	Yatırım	Yatırım No	Yatırım No
Yatırım No	Yatırım	Yatırım No	Yatırım No
Yatırım No	Yatırım	Yatırım No	Yatırım No

Yatırım / Yatırım: 1. 10/10/1

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Akit/Mülkler için Detaylı - Şİİ var)			
Arzolu Tarih	14/07/2014	Akit/Parçeli	1/1/1/2014
Arzolu No	43/01/02	Yatırımcı	100.00.00.00
İ-İ-İ-İ	AKTİF/ANAK/DEĞER	Yatırımcı	100.00.00.00
Arzolu Adı	AKTİF/ANAK/DEĞER	Yatırımcı	100.00.00.00
Mülk/Şeyli No	100.00.00.00	Yatırımcı	100.00.00.00
Şeyli	100.00.00.00	Yatırımcı	100.00.00.00
Yatırımcı	100.00.00.00	Yatırımcı	100.00.00.00

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İHTİPAK

NO	Akıl	Mülk / Şeyli	Tarih / Tutar	Tarih / Tutar
1	Yatırımcı	100.00.00.00	100.00.00.00	100.00.00.00

MÜLKİYET DEĞERLERİ			
Sıra No	Mülk	Değer No	Değer Tutarı
1	Yatırımcı	100.00.00.00	100.00.00.00
2	Yatırımcı	100.00.00.00	100.00.00.00
3	Yatırımcı	100.00.00.00	100.00.00.00
4	Yatırımcı	100.00.00.00	100.00.00.00
5	Yatırımcı	100.00.00.00	100.00.00.00
6	Yatırımcı	100.00.00.00	100.00.00.00
7	Yatırımcı	100.00.00.00	100.00.00.00
8	Yatırımcı	100.00.00.00	100.00.00.00
9	Yatırımcı	100.00.00.00	100.00.00.00
10	Yatırımcı	100.00.00.00	100.00.00.00

Yatırımcı / Şeyli / Tutar / Tutar

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Akit/Mülkler için Detaylı - Şİİ var)			
Arzolu Tarih	14/07/2014	Akit/Parçeli	1/1/1/2014
Arzolu No	43/01/02	Yatırımcı	100.00.00.00
İ-İ-İ-İ	AKTİF/ANAK/DEĞER	Yatırımcı	100.00.00.00
Arzolu Adı	AKTİF/ANAK/DEĞER	Yatırımcı	100.00.00.00
Mülk/Şeyli No	100.00.00.00	Yatırımcı	100.00.00.00
Şeyli	100.00.00.00	Yatırımcı	100.00.00.00
Yatırımcı	100.00.00.00	Yatırımcı	100.00.00.00

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İHTİPAK

NO	Akıl	Mülk / Şeyli	Tarih / Tutar	Tarih / Tutar
1	Yatırımcı	100.00.00.00	100.00.00.00	100.00.00.00

MÜLKİYET DEĞERLERİ			
Sıra No	Mülk	Değer No	Değer Tutarı
1	Yatırımcı	100.00.00.00	100.00.00.00
2	Yatırımcı	100.00.00.00	100.00.00.00
3	Yatırımcı	100.00.00.00	100.00.00.00
4	Yatırımcı	100.00.00.00	100.00.00.00
5	Yatırımcı	100.00.00.00	100.00.00.00
6	Yatırımcı	100.00.00.00	100.00.00.00
7	Yatırımcı	100.00.00.00	100.00.00.00
8	Yatırımcı	100.00.00.00	100.00.00.00
9	Yatırımcı	100.00.00.00	100.00.00.00
10	Yatırımcı	100.00.00.00	100.00.00.00

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Akit/Mülkler için Detaylı - Şİİ var)			
Arzolu Tarih	14/07/2014	Akit/Parçeli	1/1/1/2014
Arzolu No	43/01/02	Yatırımcı	100.00.00.00
İ-İ-İ-İ	AKTİF/ANAK/DEĞER	Yatırımcı	100.00.00.00
Arzolu Adı	AKTİF/ANAK/DEĞER	Yatırımcı	100.00.00.00
Mülk/Şeyli No	100.00.00.00	Yatırımcı	100.00.00.00
Şeyli	100.00.00.00	Yatırımcı	100.00.00.00
Yatırımcı	100.00.00.00	Yatırımcı	100.00.00.00

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İHTİPAK

NO	Akıl	Mülk / Şeyli	Tarih / Tutar	Tarih / Tutar
1	Yatırımcı	100.00.00.00	100.00.00.00	100.00.00.00

Yatırımcı / Şeyli / Tutar / Tutar

MELAKATİ BİLGİLERİ						
Sıra No	Adı	Özellik No	İmarat Pay/Faydası	Mülkiyet	Eklenen Sahibi - Tarih - Yür.	Devlet Sahibi - Tarih - Yür.
1	TAŞINMAZ	TAŞINMAZ	TAŞINMAZ	TAŞINMAZ	TAŞINMAZ	TAŞINMAZ
2	Adres	Adres	Adres	Adres	Adres	Adres
3	Adres	Adres	Adres	Adres	Adres	Adres
4	Adres	Adres	Adres	Adres	Adres	Adres

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Akit Mülkler için Detaylı - \$M var)					
Adres No	Adres No	Adres No	Adres No	Adres No	Adres No
Adres No	Adres No	Adres No	Adres No	Adres No	Adres No
Adres No	Adres No	Adres No	Adres No	Adres No	Adres No
Adres No	Adres No	Adres No	Adres No	Adres No	Adres No

TAŞINMAZ SERHİ / BEYAN / İTİFAK					
Seri	Adres	Adres	Adres	Adres	Adres
Seri	Adres	Adres	Adres	Adres	Adres

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sıra No	İTİFAK	İTİFAK NO	İmarat Pay/Faydası	Mülkiyet	Eklenen Sahibi - Tarih - Yür.	Devlet Sahibi - Tarih - Yür.
1	TAŞINMAZ	TAŞINMAZ	TAŞINMAZ	TAŞINMAZ	TAŞINMAZ	TAŞINMAZ
2	Adres	Adres	Adres	Adres	Adres	Adres
3	Adres	Adres	Adres	Adres	Adres	Adres
4	Adres	Adres	Adres	Adres	Adres	Adres

Not: Tarih: 11.01.2021

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Akit Mülkler için Detaylı - \$M var)					
Adres No	Adres No	Adres No	Adres No	Adres No	Adres No
Adres No	Adres No	Adres No	Adres No	Adres No	Adres No
Adres No	Adres No	Adres No	Adres No	Adres No	Adres No
Adres No	Adres No	Adres No	Adres No	Adres No	Adres No

TAŞINMAZ SERHİ / BEYAN / İTİFAK					
Seri	Adres	Adres	Adres	Adres	Adres
Seri	Adres	Adres	Adres	Adres	Adres

MELAKATİ BİLGİLERİ						
Sıra No	Adı	Özellik No	İmarat Pay/Faydası	Mülkiyet	Eklenen Sahibi - Tarih - Yür.	Devlet Sahibi - Tarih - Yür.
1	TAŞINMAZ	TAŞINMAZ	TAŞINMAZ	TAŞINMAZ	TAŞINMAZ	TAŞINMAZ
2	Adres	Adres	Adres	Adres	Adres	Adres
3	Adres	Adres	Adres	Adres	Adres	Adres
4	Adres	Adres	Adres	Adres	Adres	Adres

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Akit Mülkler için Detaylı - \$M var)					
Adres No	Adres No	Adres No	Adres No	Adres No	Adres No
Adres No	Adres No	Adres No	Adres No	Adres No	Adres No
Adres No	Adres No	Adres No	Adres No	Adres No	Adres No
Adres No	Adres No	Adres No	Adres No	Adres No	Adres No

TAŞINMAZ SERHİ / BEYAN / İTİFAK					
Seri	Adres	Adres	Adres	Adres	Adres
Seri	Adres	Adres	Adres	Adres	Adres

Not: Tarih: 11.01.2021

[illegible]

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Akror Maddeler için Dıştağı - SİH var)			
Emlak Tipi	1	Lot/Mülkiyet	1
Emlak No	1	Yatırım	1
İl/İlçe	1	Amir İsm. Nispet	1
Konum Adı	1	İhtisatçı/Genç B.İ.İ. No	1
Özellik / İnce Ad	1	Amir Fes. Fes. No	1
Yerleşim	1	Reg. İht. Nispet	1
Yük / Sıra No	1		1
Kayıt Tarihi	1		1

T. A. SINN, A. C. SUTHER / HETFA / DETFAK

[illegible][illegible]

Run Time: Tue 28 Dec 2011 16:11

[illegible][illegible]

TASINMAZ SEHİR / DEYAN / İRTİFAK

Subject	Applicable to	Model 11, schedule	Task - Verbal	Task - Math
History	Students Place: 15/05/2018 (Business Term: 15/07/2018) (Business Term: 15/07/2018)		5000 (100%)	0

[illegible][illegible]

James Underhill, *James Underhill and the*

TASINMAZ SERHİ / BEYAN / İRTİFAK

SERHİ	Açıklama	Mülk / Lohası	Tarih - Yemin	Teknik Servis - Tarih - Yet.
Beşir	Yemin Planı: 08/02/2014 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500)		20/02/2014 - 1/500	

MİTERRİT BİLGİLERİ

Sıra No	Mülk	Etiler No	Hava Fotoğrafı	Mülk No	Ekim Servis - Tarih - Yet.	Teknik Servis - Tarih - Yet.
1/500	08/02/2014 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500)	1/500		08/02/2014 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500)	20/02/2014 - 1/500	
SERHİ	Açıklama	Mülk / Lohası	Tarih - Yemin	Teknik Servis - Tarih - Yet.		
Beşir	Yemin Planı: 08/02/2014 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500)		20/02/2014 - 1/500			
Beşir	Yemin Planı: 08/02/2014 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500)		20/02/2014 - 1/500			

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI (Akrif Mülkler İçin Detaylı - ŞİH var)

Yazma Tipi	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel	Yazma Paralel
Yazma No	Yazma Adres	Yazma Paralel</	

TASINMAZ SERHİ / BEYAN / İRTİFAK

SERHİ	Açıklama	Mülk / Lohası	Tarih - Yemin	Teknik Servis - Tarih - Yet.
Beşir	Yemin Planı: 08/02/2014 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500)		20/02/2014 - 1/500	

MİTERRİT BİLGİLERİ

Sıra No	Mülk	Etiler No	Hava Fotoğrafı	Mülk No	Ekim Servis - Tarih - Yet.	Teknik Servis - Tarih - Yet.
1/500	08/02/2014 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500)	1/500		08/02/2014 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500)	20/02/2014 - 1/500	
SERHİ	Açıklama	Mülk / Lohası	Tarih - Yemin	Teknik Servis - Tarih - Yet.		
Beşir	Yemin Planı: 08/02/2014 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500)		20/02/2014 - 1/500			
Beşir	Yemin Planı: 08/02/2014 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500)		20/02/2014 - 1/500			

Not: Tapu No: 08/02/2014 - 1/500

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI (Akrif Mülkler İçin Detaylı - ŞİH var)

Sıra No	Mülk	Etiler No	Hava Fotoğrafı	Mülk No	Ekim Servis - Tarih - Yet.	Teknik Servis - Tarih - Yet.
1/500	08/02/2014 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500)	1/500		08/02/2014 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500)	20/02/2014 - 1/500	
SERHİ	Açıklama	Mülk / Lohası	Tarih - Yemin	Teknik Servis - Tarih - Yet.		
Beşir	Yemin Planı: 08/02/2014 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500)		20/02/2014 - 1/500			
Beşir	Yemin Planı: 08/02/2014 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500)		20/02/2014 - 1/500			

TASINMAZ SERHİ / BEYAN / İRTİFAK

SERHİ	Açıklama	Mülk / Lohası	Tarih - Yemin	Teknik Servis - Tarih - Yet.
Beşir	Yemin Planı: 08/02/2014 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500)		20/02/2014 - 1/500	

MİTERRİT BİLGİLERİ

YERLİ YERLİ YERLİ YERLİ						
Sıra No	Mülk	Etiler No	Hava Fotoğrafı	Mülk No	Ekim Servis - Tarih - Yet.	Teknik Servis - Tarih - Yet.
1/500	08/02/2014 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500)	1/500		08/02/2014 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500)	20/02/2014 - 1/500	
SERHİ	Açıklama	Mülk / Lohası	Tarih - Yemin	Teknik Servis - Tarih - Yet.		
Beşir	Yemin Planı: 08/02/2014 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500)		20/02/2014 - 1/500			
Beşir	Yemin Planı: 08/02/2014 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500)		20/02/2014 - 1/500			
Beşir	Yemin Planı: 08/02/2014 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500)		20/02/2014 - 1/500			

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI (Akrif Mülkler İçin Detaylı - ŞİH var)

Genel Top	1	Kat:Malikona	Akt:Pasat	10/11/2014	
Genel Ya	1	10/11/2014	Yemin	10/11/2014	
Bilgi	1	10/11/2014 (Eğilim: 1/500)	Akt: Pas. Malik	10/11/2014 (Eğilim: 1/500)	
Sistem No	1	10/11/2014 (Eğilim: 1/500)	10/11/2014 (Eğilim: 1/500)	10/11/2014 (Eğilim: 1/500)	
Makale / Kısıt	1	10/11/2014 (Eğilim: 1/500)	10/11/2014 (Eğilim: 1/500)	10/11/2014 (Eğilim: 1/500)	
Merke	1	10/11/2014 (Eğilim: 1/500)	10/11/2014 (Eğilim: 1/500)	10/11/2014 (Eğilim: 1/500)	
Gör. Servis No	1	10/11/2014 (Eğilim: 1/500)	10/11/2014 (Eğilim: 1/500)	10/11/2014 (Eğilim: 1/500)	
Malikona	1	10/11/2014 (Eğilim: 1/500)	10/11/2014 (Eğilim: 1/500)	10/11/2014 (Eğilim: 1/500)	

TASINMAZ SERHİ / BEYAN / İRTİFAK

SERHİ	Açıklama	Mülk / Lohası	Tarih - Yemin	Teknik Servis - Tarih - Yet.
Beşir	Yemin Planı: 08/02/2014 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500) 1/500 (Eğilim: 1/500)		20/02/2014 - 1/500	

Not: Tapu No: 08/02/2014 - 1/500

Year	Version	Revision	Author	2007-06-10	
------	---------	----------	--------	------------	--

OFFICER'S BIO DATA						
Station No.	Name	Rank	Home Phone/Fax	Marital	Address/State, Zip, Co.	Vehicle Make - Year, Val.
10000000	WILLIAM FRANKLIN WHITE JR	SA	700		404 S E 10TH ST Anchorage, Alaska 99501	2000
5-01	Address	Home/Work			State - License	Vehicle Make - Year, Val.
5-01	1. 11100 S. 10TH AVE. ANCHORAGE, ALASKA 99501 2. 11100 S. 10TH AVE. ANCHORAGE, ALASKA 99501	700/700			AK - 10000000	2000
5-01	3. 11100 S. 10TH AVE. ANCHORAGE, ALASKA 99501	700/700			AK - 10000000	2000

[illegible]

TANIMLAZ SEVİN / BEYAN / İHTİRAK

[illegible][illegible]

Page 10 of 10

[illegible][illegible]

TASENMAZ, SÖZÜL / DEYAN / İHTİŞAN

AVD	Qualifikation	Wahlkreis / Landeswahlkreis	Fachbereich	Fachbereichsleiter	Fachbereichsleiter Stellvertreter
1	Verwaltungswirtin -in	08/09/2015 (Bayerische Landtagswahl 2015) 10/01/2016 (Landtagswahl 2016)	2015/2016 - (10/01)		

STANDARD BUDGET (R)						
Section No.	Work	Estimate No.	Other Particulars	Material	Estimate Section - Work - Year	Worked Section - Estimate - Year
10000040	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT	1000			1000 & 1001 - 1000 - 1000	1000 & 1001 - 1000 - 1000
1001	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1001 & 1002 - 1001 - 1001	1001 & 1002 - 1001 - 1001
1002	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1002 & 1003 - 1002 - 1002	1002 & 1003 - 1002 - 1002
1003	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1003 & 1004 - 1003 - 1003	1003 & 1004 - 1003 - 1003
1004	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1004 & 1005 - 1004 - 1004	1004 & 1005 - 1004 - 1004
1005	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1005 & 1006 - 1005 - 1005	1005 & 1006 - 1005 - 1005
1006	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1006 & 1007 - 1006 - 1006	1006 & 1007 - 1006 - 1006
1007	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1007 & 1008 - 1007 - 1007	1007 & 1008 - 1007 - 1007
1008	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1008 & 1009 - 1008 - 1008	1008 & 1009 - 1008 - 1008
1009	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1009 & 1010 - 1009 - 1009	1009 & 1010 - 1009 - 1009
1010	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1010 & 1011 - 1010 - 1010	1010 & 1011 - 1010 - 1010
1011	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1011 & 1012 - 1011 - 1011	1011 & 1012 - 1011 - 1011
1012	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1012 & 1013 - 1012 - 1012	1012 & 1013 - 1012 - 1012
1013	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1013 & 1014 - 1013 - 1013	1013 & 1014 - 1013 - 1013
1014	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1014 & 1015 - 1014 - 1014	1014 & 1015 - 1014 - 1014
1015	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1015 & 1016 - 1015 - 1015	1015 & 1016 - 1015 - 1015
1016	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1016 & 1017 - 1016 - 1016	1016 & 1017 - 1016 - 1016
1017	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1017 & 1018 - 1017 - 1017	1017 & 1018 - 1017 - 1017
1018	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1018 & 1019 - 1018 - 1018	1018 & 1019 - 1018 - 1018
1019	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1019 & 1020 - 1019 - 1019	1019 & 1020 - 1019 - 1019
1020	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1020 & 1021 - 1020 - 1020	1020 & 1021 - 1020 - 1020
1021	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1021 & 1022 - 1021 - 1021	1021 & 1022 - 1021 - 1021
1022	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1022 & 1023 - 1022 - 1022	1022 & 1023 - 1022 - 1022
1023	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1023 & 1024 - 1023 - 1023	1023 & 1024 - 1023 - 1023
1024	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1024 & 1025 - 1024 - 1024	1024 & 1025 - 1024 - 1024
1025	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1025 & 1026 - 1025 - 1025	1025 & 1026 - 1025 - 1025
1026	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1026 & 1027 - 1026 - 1026	1026 & 1027 - 1026 - 1026
1027	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1027 & 1028 - 1027 - 1027	1027 & 1028 - 1027 - 1027
1028	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1028 & 1029 - 1028 - 1028	1028 & 1029 - 1028 - 1028
1029	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1029 & 1030 - 1029 - 1029	1029 & 1030 - 1029 - 1029
1030	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1030 & 1031 - 1030 - 1030	1030 & 1031 - 1030 - 1030
1031	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1031 & 1032 - 1031 - 1031	1031 & 1032 - 1031 - 1031
1032	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1032 & 1033 - 1032 - 1032	1032 & 1033 - 1032 - 1032
1033	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1033 & 1034 - 1033 - 1033	1033 & 1034 - 1033 - 1033
1034	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1034 & 1035 - 1034 - 1034	1034 & 1035 - 1034 - 1034
1035	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				1035 & 1036 - 1035 - 1035	1035 & 1036 - 1035 - 1035
1036	REPAIRS TO THE ROADS IN THE DISTRICT				103	

[illegible]

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112

TASINIAZ-SCHUB / HEYAN-IGTHAN

Serial	Account	Mark / Index	Year - Volume	Index/Notes - Year - Vol
1	Yusufli, Yusuf	1990/1991	1990/1991	1990/1991

WILKINSON MICHELE

[illegible]

YASINLAZA AIT TAPU KAYDI (Aliif Mafihler İdar Bələyış - Sİ) vaxt

[illegible]

TASINMAZ SEHİR / DEYAN / İETİFAK

SEI	Actividad	Método de Evaluación	Forma de Registro	Detalles de la Evaluación, Fecha y Hora
SEI-01	Verificación de la calidad del agua en el río	Muestreo de agua en el río	Formulario de registro	15/05/2016, 10:00

M. A. H. J. van't Hof et al.

[illegible]

Keywords: Capital structure; debt; equity; leverage; risk; agency costs

[illegible]

TASISMAZS AIT TAPU KAYIT (A)İTİ Mülkiyet için devşir - Sİİ varı

[illegible]

TASINMAZ, SEYDI / HUYAN / ERTEPAK

S/N	Location	Metric/Evidence	Length (mm)	Incision Details	Tissue Type
Dayen	Crocker House Stable	100m x 100m (approx) 100m x 100m (approx) 100m x 100m (approx)	79x27 (286g - 100g)	-	-

RESULTS

[illegible]

Suppl. Table 1. <http://dx.doi.org/10.1371/journal.pone.0142141.s001>

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BELGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 2-11-2023-16:00

webtopu

tt

Kayıt Oluşturan: SELİM AKIN (AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Kay/Mülkiyetli	Ada/Persel:	111 328/1
Teslimat Kimlik No:	93747375	AT Yüzölçümü(m2):	108326.00
İl/ilçe:	ANKARA/GÜLBASI	Bağınmaz Bölüm Nitelik:	İş Yeri
Kurum Adı:	Göbeği(ANKARA)	Bağınmaz Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAÇILAR	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BİNo:	T/ZEMİN/29
Çift/Sayıla No:	18/1701	Ana Pay/Payda:	47/108326
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	30 adet betonarme,A1 24 katlı meskin,A2 8 katlı meskin,A3 5 katlı meskin,A4 5 katlı meskin,B1 28 katlı meskin,B2 10 katlı meskin,B3 29 katlı meskin,B4 6 katlı meskin,C1 9 katlı meskin,C2 33 katlı meskin,C3 10 katlı meskin,C4 28 katlı meskin,D1 9 katlı meskin,D2 23 katlı meskin,D3 8 katlı

1 / 3

	meskin,D4 6 katlı meskin,D5 5 katlı meskin,D6 6 katlı meskin,E1 9 katlı meskin,E2 8 katlı meskin,H1 10 katlı meskin,H2 9 katlı meskin,F 10 katlı meskin,G 10 Katlı Meskin,R5 1 katlı Meskin R1,R2,R3,R4,R6 3 katlı Ofis ve İş Yeri
--	--

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/Bİ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 08/06/2016(Şöblen: Yönetim Planının Belirlenmesi)		Göbeği(ANKARA) 20-07-2016 15:13 14040	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Belgesi No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
701501909	(ŞN 6405) AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	47	47	6361 S.Y.Görev Devreden Adına Devir 24-10-2022 46011	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/Bİ	Açıklama	Kısmi Malik	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-	Terkin
------	----------	-------------	--------------	--------------------	--------

2 / 3

		(Hisse) Ad Soyad		Yevmiye	Sebabı- Tarih- Yevmiye
Serhi	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığına bir yıllık kira bedeli 1 TL dan kira şartı)	AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN 7850026) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN 8790013297	Gölbasi(ANKARA) 24-07-2015 09:54 14807	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 4tyrrf5Wx85 kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



TASINMAZA AIT TAPU KAYDI (Akit Mülkler için Detaylı - Şifli ver)			
Form No	1	Adres	111729
Form No	1	Yatırım	111729
Form No	1	Yatırım	111729
Form No	1	Yatırım	111729
Form No	1	Yatırım	111729
Form No	1	Yatırım	111729
Form No	1	Yatırım	111729
Form No	1	Yatırım	111729
Form No	1	Yatırım	111729
Form No	1	Yatırım	111729

TASINMAZ ŞEHİR / DEYAN / İRTİFAK

ŞEHİR	Değer	Yatırım	Yatırım	Yatırım
-------	-------	---------	---------	---------

Form No: 111729

11

TASINMAZ ŞEHİR / DEYAN / İRTİFAK			
Form No	1	Adres	111729
Form No	1	Yatırım	111729
Form No	1	Yatırım	111729
Form No	1	Yatırım	111729
Form No	1	Yatırım	111729
Form No	1	Yatırım	111729
Form No	1	Yatırım	111729
Form No	1	Yatırım	111729
Form No	1	Yatırım	111729
Form No	1	Yatırım	111729

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Akit Mülkler için Detaylı - Sİİ var)			
Arzın Tipi	1 Kat Mülkleri	Akit Parçesi	1/12291
Arzın No	1/12291	Katınlar	1/12291/1/1/1
İl/İlçe	ANKARA/ÇANKAYA	Arzın Eski No	1/12291/1/1/1
Konut No	1/12291/1/1/1/1	Mülk/İhtisaz - E.B.No	1/12291/1/1/1/1
Mülk/İhtisaz - E.B. No	1/12291/1/1/1/1	Arzın Eski Parçesi	1/12291/1/1/1/1
Merkezi	1/12291	Mülk/İhtisaz - E.B. No	1/12291/1/1/1/1
E.B. No	1/12291		
Kayıt No	1/12291		

TAŞINMAZ ŞİRH / BEYAN / İHTİFAK

Sİİ	Açıklama	Mülk / Lohası	Tarih / Yorum	İhtisaz / İhtisaz - E.B. No
1/12291	Yapılan işlemlerle taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir.		2017/12/11 - 1/12291	

MÜHÜRLEME BİLGİLERİ			
Arzın No	Mülk	Ünvan / No	Mülk / Lohası
1/12291	1/12291/1/1/1/1	1/12291	1/12291/1/1/1/1
Sİİ	Açıklama	Mülk / Lohası	Tarih / Yorum
1/12291	Yapılan işlemlerle taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir.		2017/12/11 - 1/12291
1/12291	Yapılan işlemlerle taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir.		2017/12/11 - 1/12291
1/12291	Yapılan işlemlerle taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir.		2017/12/11 - 1/12291
1/12291	Yapılan işlemlerle taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir.		2017/12/11 - 1/12291
1/12291	Yapılan işlemlerle taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir.		2017/12/11 - 1/12291
1/12291	Yapılan işlemlerle taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir.		2017/12/11 - 1/12291
1/12291	Yapılan işlemlerle taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir.		2017/12/11 - 1/12291
1/12291	Yapılan işlemlerle taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir.		2017/12/11 - 1/12291

Sayı: 1/12291 - 1/12291 - 1/12291

15

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Akit Mülkler için Detaylı - Sİİ var)			
Arzın Tipi	1 Kat Mülkleri	Akit Parçesi	1/12291
Arzın No	1/12291	Katınlar	1/12291/1/1/1
İl/İlçe	ANKARA/ÇANKAYA	Arzın Eski No	1/12291/1/1/1
Konut No	1/12291/1/1/1/1	Mülk/İhtisaz - E.B.No	1/12291/1/1/1/1
Mülk/İhtisaz - E.B. No	1/12291/1/1/1/1	Arzın Eski Parçesi	1/12291/1/1/1/1
Merkezi	1/12291	Mülk/İhtisaz - E.B. No	1/12291/1/1/1/1
E.B. No	1/12291		
Kayıt No	1/12291		

TAŞINMAZ ŞİRH / BEYAN / İHTİFAK

Sİİ	Açıklama	Mülk / Lohası	Tarih / Yorum	İhtisaz / İhtisaz - E.B. No
1/12291	Yapılan işlemlerle taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir.		2017/12/11 - 1/12291	

MÜHÜRLEME BİLGİLERİ			
Arzın No	Mülk	Ünvan / No	Mülk / Lohası
1/12291	1/12291/1/1/1/1	1/12291	1/12291/1/1/1/1
Sİİ	Açıklama	Mülk / Lohası	Tarih / Yorum
1/12291	Yapılan işlemlerle taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir.		2017/12/11 - 1/12291
1/12291	Yapılan işlemlerle taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir.		2017/12/11 - 1/12291
1/12291	Yapılan işlemlerle taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir.		2017/12/11 - 1/12291
1/12291	Yapılan işlemlerle taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir.		2017/12/11 - 1/12291
1/12291	Yapılan işlemlerle taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir.		2017/12/11 - 1/12291
1/12291	Yapılan işlemlerle taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir.		2017/12/11 - 1/12291
1/12291	Yapılan işlemlerle taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir.		2017/12/11 - 1/12291

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Akit Mülkler için Detaylı - Sİİ var)			
Arzın Tipi	1 Kat Mülkleri	Akit Parçesi	1/12291
Arzın No	1/12291	Katınlar	1/12291/1/1/1
İl/İlçe	ANKARA/ÇANKAYA	Arzın Eski No	1/12291/1/1/1
Konut No	1/12291/1/1/1/1	Mülk/İhtisaz - E.B.No	1/12291/1/1/1/1
Mülk/İhtisaz - E.B. No	1/12291/1/1/1/1	Arzın Eski Parçesi	1/12291/1/1/1/1
Merkezi	1/12291	Mülk/İhtisaz - E.B. No	1/12291/1/1/1/1
E.B. No	1/12291		
Kayıt No	1/12291		

TAŞINMAZ ŞİRH / BEYAN / İHTİFAK

Sİİ	Açıklama	Mülk / Lohası	Tarih / Yorum	İhtisaz / İhtisaz - E.B. No
1/12291	Yapılan işlemlerle taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir. Taşınmazın mülkiyeti ve diğer hakları netleşmiştir.		2017/12/11 - 1/12291	

Sayı: 1/12291 - 1/12291 - 1/12291

15

[illegible]

TASINMAZ, SEHH / GELAN / DUTLUAK

[illegible][illegible][illegible]

TANSHUAT SENG / DEYAN / INTIPAK

ID#	Action	Time / Label	Date / Version	Type/Source	Last / To
None	Import Data (10/27/98) Database Tools-DBToolsTools Tools 10/27/98 1 Ver 1		SQLSERVER-0000	-	

Source: *Survey*, 1999. Dec 14/21/28, 1999.

[illegible][illegible]

TASINMAZ SERDAR / BEYAN / İHTİFAK

Serial	Address	Status - Locked	Serial - Exposed	Technical Notes - Path - Yes
Serial	Washburn Place (1000)	20101200 (Changing Path 10001200) (Yes 10001200)	20101200 (Yes 10001200)	-

[illegible]

Source: *Procter & Gamble, Inc.* © 1999 P&G. All rights reserved.

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI (Akrif Mülkler İle Dışlayış - SBI var)			
Zemin Tipi	Akrif Mülkler	Akrif Tarih	11/03/2019
Zemin No	8124104	Akrif Yılı	102.500.000
B / His	AKAKA/0000000000	Akrif Tarih	10/03/2019
Kaynak Adı	Ordu/Ordu/Ordu/Ordu	Akrif Tarih	10/03/2019
Makale / Kıs. Ad	AKAKA/0000000000	Akrif Tarih	10/03/2019
Notlar		Akrif Tarih	10/03/2019
Ordu / Tarih No	10/03/2019	Akrif Tarih	10/03/2019
Notlar		Akrif Tarih	10/03/2019

TASINMAZ SERH / BEYAN / İRTİFAK

Seri	Tarih	Mülkiyet / Tarih	Tarih / Tarih	Tarih / Tarih
1000	10/03/2019	10/03/2019	10/03/2019	10/03/2019

MÜHÜR / MÜHÜR			
Seri No	Mülkiyet	Mülkiyet / Tarih	Mülkiyet / Tarih
1000	10/03/2019	10/03/2019	10/03/2019
1000	10/03/2019	10/03/2019	10/03/2019
1000	10/03/2019	10/03/2019	10/03/2019

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI (Akrif Mülkler İle Dışlayış - SBI var)			
Zemin Tipi	Akrif Mülkler	Akrif Tarih	11/03/2019
Zemin No	8124104	Akrif Yılı	102.500.000
B / His	AKAKA/0000000000	Akrif Tarih	10/03/2019
Kaynak Adı	Ordu/Ordu/Ordu/Ordu	Akrif Tarih	10/03/2019
Makale / Kıs. Ad	AKAKA/0000000000	Akrif Tarih	10/03/2019
Notlar		Akrif Tarih	10/03/2019
Ordu / Tarih No	10/03/2019	Akrif Tarih	10/03/2019
Notlar		Akrif Tarih	10/03/2019

TASINMAZ SERH / BEYAN / İRTİFAK

Seri	Tarih	Mülkiyet / Tarih	Tarih / Tarih	Tarih / Tarih
1000	10/03/2019	10/03/2019	10/03/2019	10/03/2019

Notlar: 10/03/2019

MÜHÜR / MÜHÜR			
Seri No	Mülkiyet	Mülkiyet / Tarih	Mülkiyet / Tarih
1000	10/03/2019	10/03/2019	10/03/2019
1000	10/03/2019	10/03/2019	10/03/2019
1000	10/03/2019	10/03/2019	10/03/2019

* Tescilli mülkler ve beyanlar ile etkileşiminde bulunulmaktadır.

Rafik/Ordu - 6/1000
Ordu/Ordu - 6/1000
Ordu/Ordu - 6/1000

Notlar: 10/03/2019

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 2-11-2023-16:00

webtapu
Mülkiyet Bilgisi

tt

Kayıt Oluşturan: SELİM AKIN (AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Mallıklar İçin Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Kat/Multiyeli	Ada/Parsel:	111328/1
Taşınmaz Kimlik No:	93747499	Ait Yüzölçüm(m2):	108326.00
İl/İlçe:	ANKARA/GÖLBASI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	İş Yeri
Kurum Adı:	Gölbasi(ANKARA)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HACILAR	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Merkezi:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	R6/ZEMİN KAT-BODRUM KAT/1
Cit/Sayfa No:	17/1672	Arsa Payı/Payda:	851/108326
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tapınmaz Nitelik:	30 adet betonarme,A1 24 katlı mesken ,A2 6 katlı mesken,A3 5 katlı mesken,A4 6 katlı mesken, B1 28 katlı mesken,B2 10 katlı mesken,B3 29 katlı mesken,B4 6 katlı mesken ,C1 9 katlı mesken,C2 23 katlı mesken,C3 10 katlı mesken ,C4 28 katlı mesken ,D1 9 katlı mesken,D2 23 katlı mesken,D3 6 katlı

1 / 4

	mesken,D4 6 katlı mesken ,D5 5 katlı mesken,D6 6 katlı mesken, E1 9 katlı mesken,E2 8 katlı mesken,H1 10 katlı mesken,H2 9 katlı mesken,F 10 katlı mesken, G 10 Katlı Mesken,R5 1 katlı Mesken R1,R2,R3,R4,R6 3 katlı Ofis ve İş Yeri
--	---

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lahzar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terklin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 08/06/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirlenmesi)		Gölbasi(ANKARA) - 20-07-2016 15:13 - 14040	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Bilimne Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terklin Sebebi-Tarih-Yevmiye
393729585	(SN:5405) AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	851	851	Kat Karşılığı Tamlik 17-08-2016 15988	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kırsal Malik (Hisse) Ad	Malik/Lahzar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terklin Sebebi
-------	----------	-------------------------	--------------	---------------------------	----------------

2 / 4

Serh	Soyad	Tarih-Yer
1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yılına bir yıllık kira bedeli 1 TL den kira gerhi)	AKFEN İNŞAAT TÜİZİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7850026) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397
1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yılına bir yıllık kira bedeli 1 TL den kira gerhi)	AKFEN İNŞAAT TÜİZİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7850026) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397
1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yılına bir yıllık kira bedeli 1 TL den kira gerhi)	AKFEN İNŞAAT TÜİZİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7850026) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397
1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yılına bir yıllık kira bedeli 1 TL den kira gerhi)	AKFEN İNŞAAT TÜİZİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7850026) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397
1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yılına bir yıllık kira bedeli 1 TL den kira gerhi)	AKFEN İNŞAAT TÜİZİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7850026) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397

İmar Çapı ve CBS Krokisi



T.C.
GÖLBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-49485841-754-30149

07.11.2023

Konu : Karaoğlu, İncek, Hacılar ve Kızılcasür
Mahalleleri Sınırları İçerisinde Yer Alan
Muhtelif Parsellere İlişkin

AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİC.A.Ş.A

İlgi : Akfen İnşaat Turizm ve Tic.A.Ş.'nin 01.11.2023 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı ile; Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Karaoğlu, İncek, Hacılar ve Kızılcasür Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan muhtelif parsellerin güncel imar durum bilgisi talep edilmiştir.

Yazınıza istinaden yapılan incelemede; İlçemiz,

- Karaoğlu Mahallesi 113654 ada 1 parsel ve 114054 ada 2 parselin Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kaldığı, parsellerin de içinde bulunduğu parselasyon planının Ankara 1. İdare Mahkemesinin 03.04.2014 tarih E.2011/618 ve K.2014/486 sayılı karar ile iptal edildiği, söz konusu parsellerin de içerisinde yer aldığı Bakanlık Makamının 11.10.2023 tarihli ve 7635357 sayılı Olurları ile onaylanan "Karaoğlu Mahallesi Kentel Çalışma Alanına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamında kaldığı, kabul geçen imar planının 02.11.2023 tarihi itibarıyla çıkarılan askı sürecinin halen devam ettiği,
- Karaoğlu Mahallesi 1791 parselin Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kaldığı, söz konusu parselin 113712 ada 1 parsel ile mülkeret olduğu dolayısıyla parselle ilişkin imar durum bilgisinin sağlanamadığı,
- Karaoğlu Mahallesi 110006 ada 4-5-6-7-8-9-10 numaralı parsellerin Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kaldığı, söz konusu parsellerin de içerisinde yer aldığı Bakanlık Makamının 03.03.2021 tarih ve 419158 sayılı Olurları ile onaylanan Bahçelievler-Karaoğlu Mahalleleri Konya Yolu Doğru Kentel Çalışma Alanına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında "Toplu İşyeri Alanı" olarak planlandığı, yapılaşma koşullarının Emsal:0.50, Yengek:3Kat olduğu, söz konusu planın Ankara 7.İdare Mahkemesinin 09.03.2022 tarih 2021/1229Esas ve 2022/512Karar sayılı ve Ankara 7.İdare Mahkemesinin 22.03.2022 tarih 2022/507Esas ve 2022/628Karar sayılı kararları ile iptal edildiği,
- Karaoğlu Mahallesi 124955 ada 14 parsel ve 124956 ada 27 parselin Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kaldığı, söz konusu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının bulunmadığı,
- İncek Mahallesi 111443 ada 1 parselin "Kültürel Tesis Alanı" olarak planlandığı, yapılaşma koşullarının E:0.60, Yengek:5 Kat olduğu,
- İncek Mahallesi 111209 ada 5 parselin "Konut Alanı" olarak planlandığı, yapılaşma koşullarının E:0.30, Yengek:6.50m olduğu,

İmza bilgisi, görevli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Değerleme Kodu: 881D0631-68E6-a7d0-8089-D82263727708 Değerleme Adresi: <https://www.hukkiye.gov.tr/golbasai-deya>
Özel Osmangazi Paşa Mahallesi Sıhhi Caddesi No: 3 PK: 06565 İlgi İçin Bilgin: DÜRMÜZ
0312 333 3333 Şehir Planları
KEP Adresi: gbb@hpd.gov.tr



- f) Hacılar Mahallesi 111328 ada 1 parselin "Özel Proje Alanı" olarak planlandığı, yapılaşma koşullarının E:1.40, Yüksek:26 Kat olduğu,
g) Kızılcasqır Mahallesi 120573 ada 1 parselin "Konsit+Ticnet Alanı" olarak planlandığı, yapılaşma koşullarının E:2.50, Yüksek:25 Kat olduğu hususları tespit edilmiştir.
Bilgilerinizi rica ederim.

Zehra ÇİMEN
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Değerleme Kodu: 881D0931-61F3-474D-9015-D63213727764 Değerleme Adresi: <https://www.mutluya.gov.tr/gollesli-ebys>
Osul Gucun Paşa Mahallesi Sahil Caddesi No: 3 PK: 06065 Etiler İşletme Bölgesi DÜŞÜNMEZ
0312 485 5333 Şişli Tüneli
KEP Adresi: 881D0931@net.org.tr Şişli Tüneli



[illegible]

**NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**
Emniyet Mh. Sıra 56, No: 717 Yenimahalle/ANKARA
Tel: 0312 407 40 41 - 0312 407 40 54
WWW.NETKURUMSAL.COM.tr E-Posta: info@netkurumsal.com.tr
Tic.Sic.No: 251020 Mersis No: 0831054000000018
Müktesep Vergi Dairesi 631 054 0360

KONU:	PAFTA 1 : VAZİYET OTOPARK PLANLARI KESİT VE GÖRÜŞLER EMSAL HESABI KAZI MESAFİ BAĞIMSIZ BÖLÜM LİSTESİ BİNA KÖŞE KOORDİNATLARI A,B,E,F BLOKLAR PLAN KESİT VE GÖRÜŞLER	ÖLÇEK	
		PAFTA NO:	001
		TOPLAM PAFTA:	003

111328. ADA 1. PARSEL MİMARİ RUHSAT TADİL AT PROJESİ

☐ MAL SAHİBİNDEN KALACAK SURET

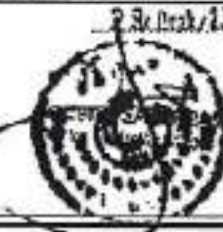
☐ BELEDİYE ARŞİVİNDEN KALACAK SURET

☐ TAŞUDA KALACAK SURET

☐ YAYIN DENETİM ŞİRKETİNDEN KALACAK SURET

1.KISIM MİMARİ PROJE
(Tamamı 2Kısım)

6394

ADA	111328	T.C.	
PARSEL	1	GÖLBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
MAMULESİ	Hacılar	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	
YAPI SAHİBİ	AKFEN İNŞAAT YATIRIM VE TİCARET A.Ş. VE ORTAKLARI		
İMAR ÇAP	21 /02 /2014 TARİHİ 116 /14 SAYILI		
YOL KOTU	06 /01 /2015 TARİHİ 06 /15 SAYILI		
TAPU TEŞCİL DURUMU	22 /01 /2015 TARİHİ		
BAG. BOL. LİSTE RİYATI	22 /01 /2015 TARİHİ 0361 SAYILI		
VERALETNAME	Vakıflar		
MÜTEŞPİLER		ENCÜNEN KARARI	
PROJEYİ TEKİR EDEN	PROJEYİ KONTROL EDEN	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ	
 Selcan TURSAKÖZ Mimar	 23.01.2015		

DUTLANDA TAKIL MAHALİDEKİ :
AÇMA VE DÜZLEME İŞLERİ VE
KURULANCAKA DA ÜYÜK OLMASINDA
TAKILANLARIN KURULMASI

- SİMEMLİ ÖZGÜÇ İBRAHİM DUTANLARA
DÜZLEME İŞLERİ ALINACAĞI ÖNE
İFNEDİKTİR VAKITINDA ALINACAKTIR.
- NURAT ALIEMERİDA DUTANLARA
VAKITINDA ALINACAKTIR.
- NURAT ALIEMERİDA YAKIN FİREKİ
VAKITINDA ALINACAKTIR.
- NURAT ALIEMERİDA YAKIN FİREKİ
VAKITINDA ALINACAKTIR.

Mimar Maliken TABANLIOĞLU tarafından hazırlanan,
proje detayları Emel ERCAN tarafından kontrol edilen, İmar
Kurumu ve Pinalı Alışlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine tamamen
uygun olarak hazırlanmış bir projedir. Bu projenin, yapılan işlemlerin
gerekli ayrıntılarla, detaylı olarak ve imar sahalarının yerinde mülk
edilerek , uygulaması ve çapın doğrultusunda gerekli olan yapıların
örnek, güden kısıtları ile ilgili uygulamaları arasında olmaktadır.
ayrıntılı olarak her şeyi de doğru olarak yapma ve yapmak
gibi işleri mümkün veya Yapı Denetim Şirketi ile İmar ve Şehircilik
Mühürleşmiş kişiler olarak yapılmıştır ve işleri yapmaktır.

KONU:	PAFTA 2 : C1, C2, C3, C4, D1, D2, D3, D4, D5, D6 G, H1, H2, R6 BLOKLAR MİMARİ RUHSAT TADİLAT PROJESİ	ÖLÇEK	
		PAFTA NO:	002
		TOPLAM PAFTA:	003

111328. ADA 1. PARSEL MİMARİ RUHSAT TADİLAT PROJESİ

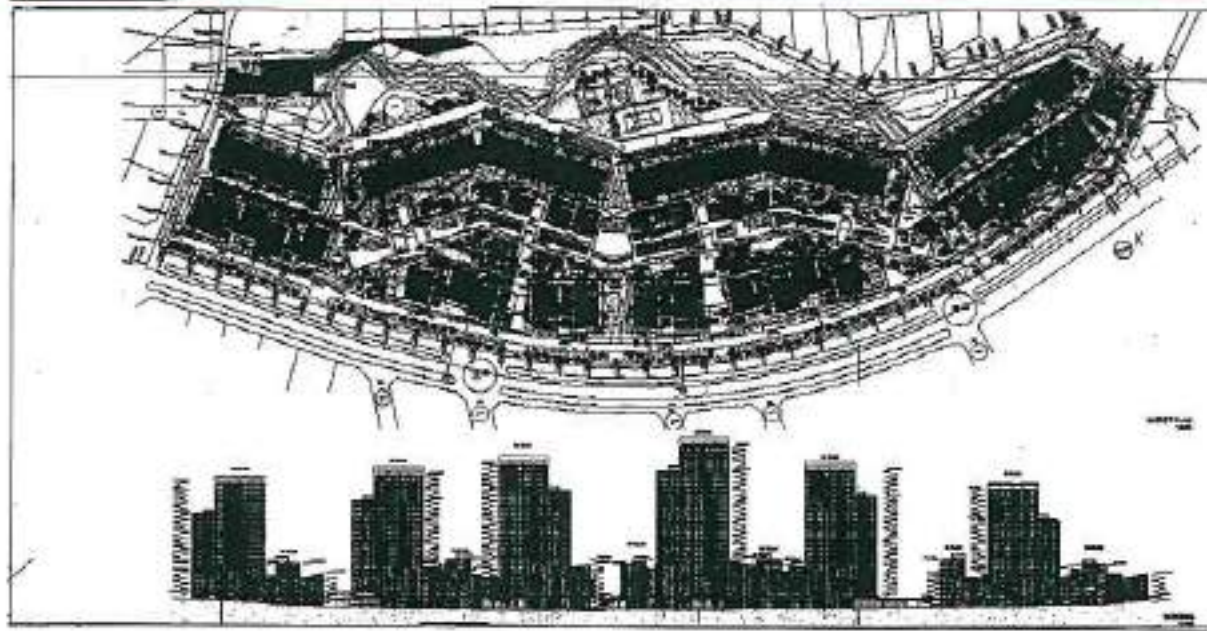
- ☐ MAL SAHİBİNDE KALACAK SURET
☐ BELEDİYEDE ARŞİVİNDE KALACAK SURET
☐ TAPUDA KALACAK SURET
☐ YAPI DENETİM ŞİRKETİNDE KALACAK SURET
- (Tamamı 2 Kısım)
2.KISIM
MİMARİ PROJE

6994

ADA	111328	T.C. GÖLBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
PARSEL	1	
MAHALLESİ	Hacılar	
YAPI SAHİBİ	AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE ORTAKLARI	
İMAR ÇAPI	21/02/2014 TARİH	116/14 SAYILI
YOL KOTU	06/01/2015 TARİH	06/15 SAYILI
TAPU TESCİL DURUMU	2.2.2015 TARİH	
BAĞ. BOL. LİSTE BEYANI	27/01.2015 TARİH	03629 SAYILI
VEKALETNAME	Vekâletler	
MÜKTESEPLER		ENCÜMEN KARARI
PROJEYİ TETKİK EDEN		PROJEYİ KONTROL EDEN
		İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ
		2.2.2015
		
		

- BÜYÜKLÜĞÜ YAZILI MİMARİ İŞE ZARF
ACMA VE İŞLETME RUHSAT VERİCİSİ
KURULUŞLARCA DA UYGUN GÖRÜLDÜĞÜ
TAKRİRİ GEÇERLİDİR.
- YAPIM Yİ ÖÇEN İNŞAAT DUVARLARINDA
İNŞAAT RUHSATI ALINDAN ÖNCE
İNŞAAT DUVAR RUHSATI ALINACAKTIR.
 - RUHSAT AŞAMASINDA PEYZAJ PROJESİ
YATILACAKTIR.
 - RUHSAT AŞAMASINDA YANIK PROJESİ
YATILACAKTIR.
 - RUHSAT AŞAMASINDA TAHHÜTNAME
BİLGİSİ İSTENİLECEKTİR.

Mimar Melkan TABANLIOĞLU tarafından hazırlanan,
proje denetçisi Erol ERCAN tarafından kontrol edilen, İmar
Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine tamamen
uygun olarak hazırlandığı beyan edilen bu projenin, yapılan kontrolde
görülen uyumsuzlukları düzeltilerek ve imza sahibinin yetkisi yetkili
odilerle, aplikasyon ve çapın doğruluğu esasına göre onay yapılması
olup, gözetim kaçabilen inşaat uygulaması sırasında oluşabilecek
uyumsuzluklar herhangi bir zarar doğmasına meydan veremeyecek
şekilde fennî mülklerin veya Yapı Denetim Şirketi'nin İmar ve Şehircilik
Müdürlüğünü haberdar etmesi kaydıyla onay işlemi yapılmıştır.



[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

YAPI RUHSATI									
1. Ruhsatın Verilen Kurum: (ÖZEL İLÇE BELEDİYESİ)		2. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		3. Ruhsatın Verilen Tarihi: (15.08.2015)		4. Ruhsatın Verilen Sayısı: (15.08.2015)		5. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)	
6. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		7. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		8. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		9. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		10. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)	
11. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		12. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		13. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		14. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		15. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)	
16. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		17. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		18. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		19. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		20. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)	
21. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		22. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		23. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		24. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		25. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)	
26. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		27. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		28. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		29. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		30. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)	
31. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		32. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		33. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		34. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		35. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)	
36. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		37. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		38. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		39. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		40. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)	
41. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		42. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		43. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		44. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		45. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)	
46. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		47. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		48. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		49. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		50. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)	
51. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		52. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		53. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		54. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		55. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)	
56. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		57. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		58. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		59. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		60. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)	
61. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		62. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		63. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		64. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		65. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)	
66. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		67. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		68. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		69. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		70. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)	
71. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		72. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		73. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		74. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		75. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)	
76. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		77. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		78. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		79. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		80. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)	
81. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		82. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		83. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		84. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		85. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)	
86. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		87. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		88. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		89. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		90. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)	
91. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		92. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		93. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		94. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		95. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)	
96. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		97. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		98. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		99. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)		100. Ruhsatın Verilen Yeri: (KÖYÜ)	

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

