İÇİNDEKİLER


**1. RAPOR ÖZETİ** ... 3
**2. RAPOR BİLGİLERİ** ... 3
**3. ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER** ... 4
**4. GENEL ANALİZ VE VERİLER** ... 4
**4.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER** ... 4
**4.2. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER** ...
**5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER** ... 11
**5.1. GAYRİMENKULÜN YERİ VE KONUMU,** ... 11
**5.2. GAYRİMENKULLERİN TANIMI VE ÖZELLİKLERİ** ... 11
**5.2.1. GAYRİMENKULÜN YAPISAL VE FİZİKSEL İNŞAAT ÖZELLİKLERİ** ... 11
**5.2.2. GAYRİMENKULÜN TEKNİK ÖZELLİKLERİ** ... 11
**5.3. GAYRİMENKULÜN YASAL İNCELEMELERİ** ... 11
**5.3.1. TAPU İNCELEMELERİ** ... 11
**5.3.1.1. TAPU KAYITLARI** ... 11
**5.3.1.2. TAKYİDAT BİLGİSİ VE DEVREDİLMESİNE İLİŞKİN KISITLAR** ... 12
**5.3.2. BELEDİYE İNCELEMESİ** ... 12
**5.3.2.1. İMAR DURUMU** ... 12
**5.3.2.2. İMAR DOSYASI İNCELEMESİ** ... 12
**5.3.2.3. ENCÜMEN KARARLARI, MAHKEME KARARLARI, PLAN İPTALLERİ V.B. DİĞER BENZER KONULAR** ... 13
**5.3.2.4. YAPI DENETİM FİRMASI** ... 13
**5.3.3. SON 3 YIL İÇERİSİNDEKİ HUKUKİ DURUMDAN KAYNAKLI DEĞİŞİM** ... 13
**5.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJE** ... 13
**6. DEĞERLEME ÇALIŞMALARI** ... 13
**6.1. DEĞERLEME ÇELIŞMALARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER** ... 13
**6.2. DEĞERLEME İŞLEMİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER** ... 14
**6.3. TAŞINMAZIN DEĞERİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER** ... 14
**6.4. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR, DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ** ... 15
**6.5. DEĞER TESPİTİNE İLİŞKİN PİYASA ARAŞTIRMASI VE BULGULARI** ... 15
**6.6. SATIŞ DEĞERİ TESPİTİ** ... 16
**6.6.1. EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ** ... 16
**6.6.2. MALİYET YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ** ... 16
**6.6.3. GELİR YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ** ... 16
**6.7. KİRA DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER** ... 16
**6.8. GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ** ... 16
**6.9. EN YÜKSEK VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ** ... 16
**6.10. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ** ... 17
**6.11. HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI** ... 17
**7. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ** ... 17
**7.1. FARKLI DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZİ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI** ... 17
**7.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ** ... 17
**7.3. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ** ... 17
**7.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE, BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ** ... 17
**8. SONUÇ** ... 17
**8.1. SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ** ... 17
**8.2. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ** ... 17

## 1. RAPOR ÖZETİ

| | | |
|---|---|---|
| **DEĞERLENEN TAŞINMAZIN TÜRÜ** | : | Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Tuluntaş Mahallesi, 1285 Parsel numaralı taşınmazların güncel satış değerlerinin tespiti. |
| **DEĞERLENEN TAŞINMAZLARIN KISA TANIMI** | : | Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Tuluntaş Mahallesi, **1285 Parsel;** Değerlemeye konu parsel 98.071,00 m² alana sahip olup; geometrik olarak yamuk şeklindedir. |
| **TAŞINMAZIN İMAR DURUMU** | : | 5.3.2.1 maddesinde detaylı imar durumu belirtilmektedir. |
| **KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ** | : | Emsal Karşılaştırma Yöntemi |
| **DEĞERLEME TARİHİ** | : | 25.11.2021 |
| **TESPİT EDİLEN DEĞER** | : | 69.285.000,00-TL |

## 2. RAPOR BİLGİLERİ

**RAPORUN TARİHİ** **:** 26.11.2021

**RAPORUN NUMARASI** **:** 2021_0012

**DEĞERLEME TARİHİ** **:** 25.11.2021

**RAPORUN KULLANIM AMACI ve YERİ** **:** Bu değerleme raporu Sermaye Piyasası Kapsamındaki işlemlerde, bağımsız denetim raporunda kullanılmak amacı ile hazırlanmıştır. Konu rapor uluslararası değerleme standartlarına göre tanzim edilmiştir.

**DEĞERLEMENİN KONUSU ve AMACI** **:** İş bu değerleme raporu; Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Tuluntaş Mahallesi, 1285 Parsel no.lu taşınmazın güncel satış değerlerinin tespiti için hazırlanmıştır.

**RAPORU HAZIRLAYAN** **:** **Ulvi Barkın Şenses**
Değerleme Uzmanı

**SORUMLU DEĞERLEME UZMANI** **:** **Şeref Emen**
Değerleme Uzmanı

**DAHA ÖNCE DEĞERLEMESİNİN YAPILIP YAPILMADIĞINA İLİŞKİN BİLGİ** **:** Değerleme konusu taşınmaza yönelik olarak Şirketimizce ana taşınmazın değerlemesi 12.11.2020 tarihinde yapılmıştır.

## 3. ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

| | | |
|---|---|---|
| **ŞİRKETİN UNVANI** | : | ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. |
| **ŞİRKETİN ADRESİ** | : | Mebusevleri Mahallesi, Ayten Sokak, no:22/7 Çankaya/ANKARA |
| **MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER** | : | AKFEN İNŞAAT TURİZİM TİCARET A.Ş. |
| **MÜŞTERİ TALEBİNİN KAPSAMI ve VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR** | : | İş bu değerleme raporu; Raporda detayları verilen taşınmazın güncel piyasa rayiç değerinin tespiti ve sermaye piyasası mevzuatı gereğince, değerleme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar" çerçevesinde değerleme raporunun hazırlanması olup, Müşteri tarafından getirilen bir kapsam ve sınırlama bulunmamaktadır. |

## 4. GENEL ANALİZ VE VERİLER

### 4.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

### ANKARA İLİ

Ankara, ili Türkiye'nin başkenti ve en kalabalık ikinci şehridir.Nüfusu 2017 itibarıyla 5.445.026 kişidir. Coğrafi olarak Türkiye'nin kuzeyine yakın bir konumda bulunur ve Batı Karadeniz Bölgesi'nde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır. Yüz ölçümü olarak ülkenin üçüncü büyük ilidir. Etrafı
Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya ve Es kişehir illeri ile çevrilidir.

Ankara'nın başkent ilan edilmesinin ardından (13 Ekim 1923) şehir hızla gelişmiş ve günümüzde 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 hızda 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 eğitimli nüfus, teknoloji ağırlıklı yatırımların gereksinim duyduğu iş gücünü oluşturur.

İlin Batı Karadeniz Bölgesi'nde yer alan kuzey kesimleri haricindeki büyük kısmı İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır ve kara iklimine sahiptir. Şehirler 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 ve kedisi dünya çapında

bilinir, armudu, çiğdemi, yerel yemeklerden Ankara tavası ve Kızılcahamam ve Beypazarı'nın maden suyu ise ülke çapında tanınır.

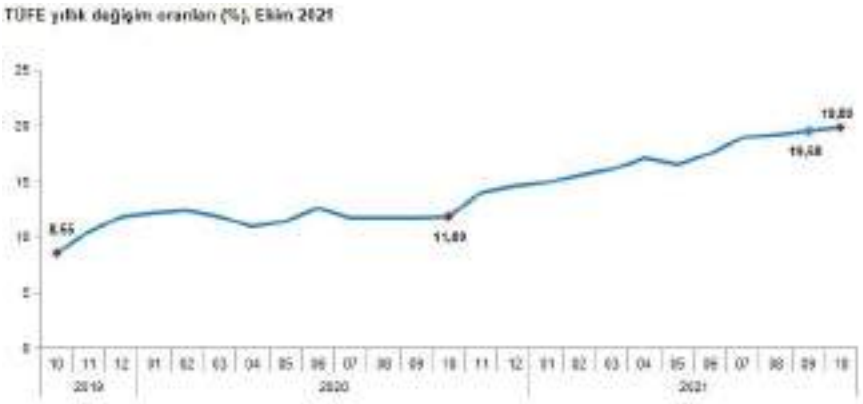
## 4.2. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

### Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler

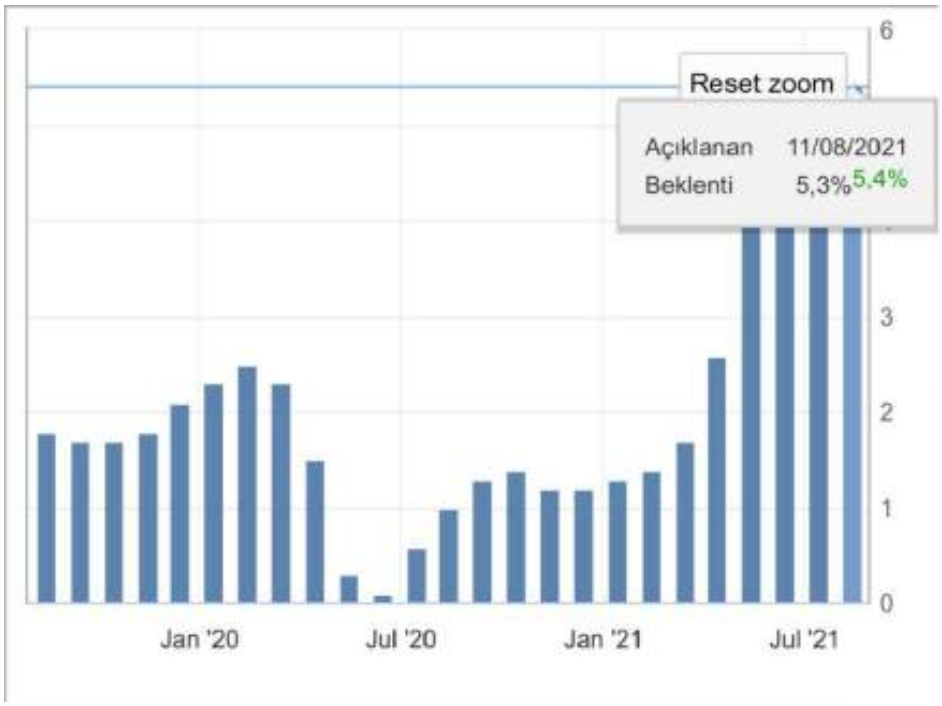
**Nüfus;**

Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 459 bin 365 kişi artarak 83 milyon 614 bin 362 kişiye ulaşmıştır. Erkek nüfus 41 milyon 915 bin 985 kişi olurken, kadın nüfus 41 milyon 698 bin 377 kişi olmuştur. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturmaktadır. (TUİK)

**TÜFE/Enflasyon Endeksleri;**

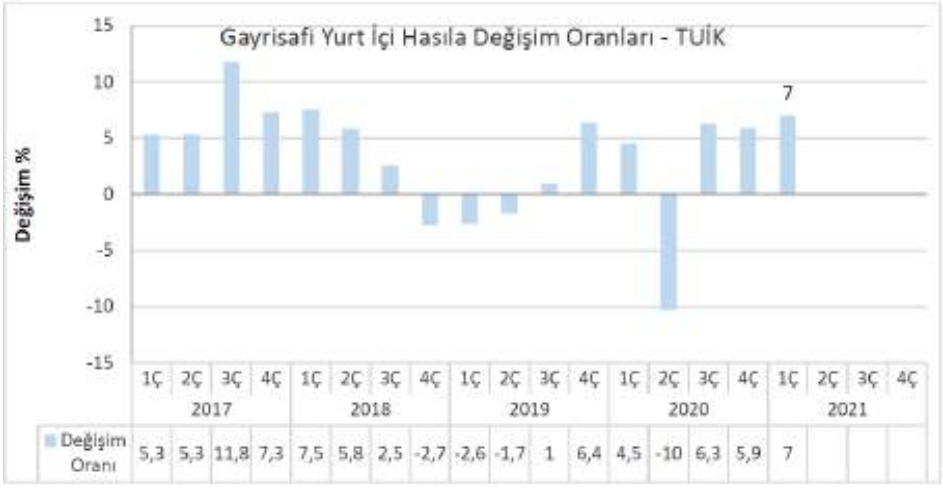



TÜFE'de (2003=100) 2021 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre %2,39, bir önceki yılın Aralık ayına göre %15,75, bir önceki yılın aynı ayına göre %19,89 ve on iki aylık ortalamalara göre %17,09 artış gerçekleşti. (TUİK)



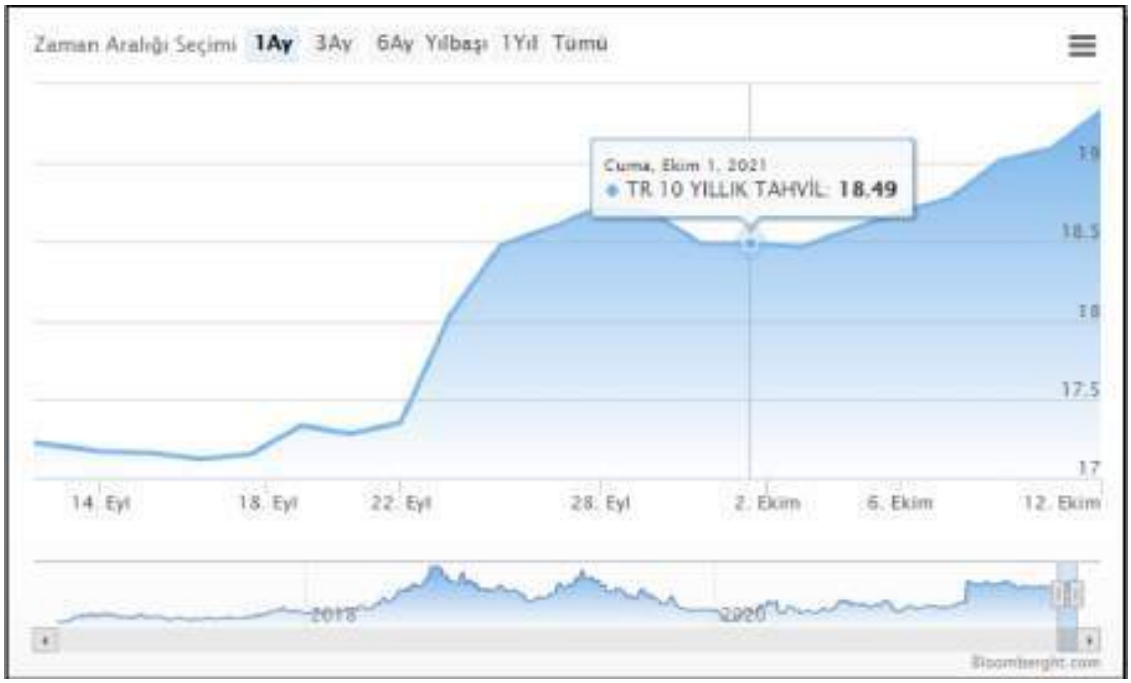

A.B.D son yıl tüketici fiyat endeksi grafiği ve oranları yukarıdaki gibidir. 2020 yılı itibariyle enflasyon oranı yıllık bazda Nisan ayına kadar ortalama 2,3 seviyelerinde iken Nisan ayı ile birlikte ciddi düşüş göstermiş olup, bu oran %0,5 altına kadar inmiştir. 2021 Ocak ayında %1,7 olan enflasyon oranı bu aydan itibaren sürekli artış göstererek Ağustos ayı itibariyle % 5,4 seviyesine gelmiştir.

**GSYİH/Büyüme Endeksleri;**

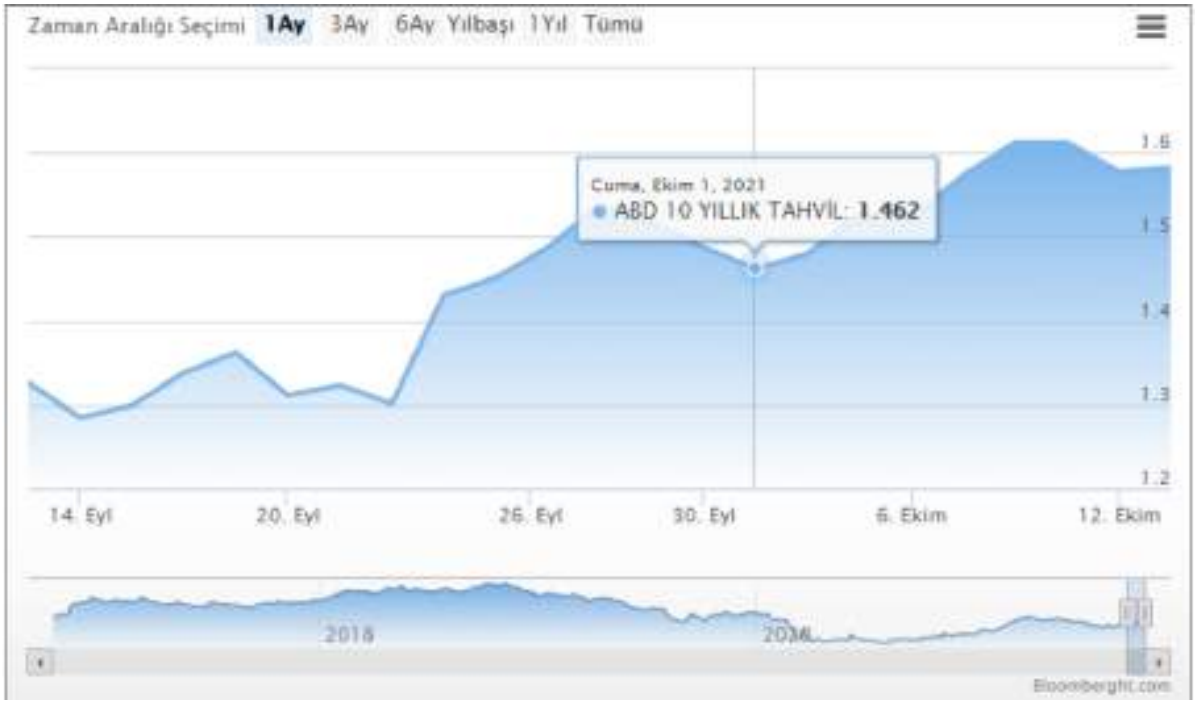



GSYH 2021 yılı ikinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %21,7 arttı. GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2021 yılı ikinci çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; hizmetler %45,8, sanayi %40,5, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri %32,4, diğer hizmet faaliyetleri %32,3, bilgi ve iletişim faaliyetleri %25,3, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %8,5, gayrimenkul faaliyetleri %3,7, inşaat %3,1 ve tarım, ormancılık ve balıkçılık %2,3 arttı. Finans ve sigorta faaliyetleri ise %22,7 azaldı.

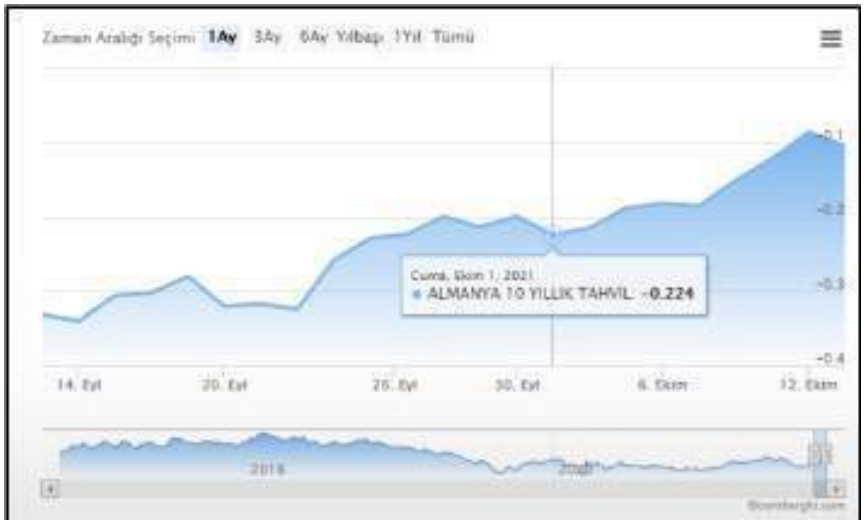
**TR ve USD ile EURO 10 Yıllık Devlet Tahvili Değişimi;**




Yaklaşık son 10 yıllık dönemde TR 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama 10% seviyelerinde seyrederken 2018 yılı 2.çeyreğiyle birlikte artışa geçerek 20% ve üzeri seviyelere kadar ulaşmıştır. Ekim 2021 itibariyle ortalama %18,49 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 Mart 2020 itibariyle günümüze kadar ortalama 0,6% ya kadar gerilemiştir. Ekim 2021 itibariyle ortalama 1,462 % seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)




2019 yılı Mayıs ayı ile birlikte Euro 10 yıllık Alman Tahvili ise 0'ın altına inmiş olup günümüzde de seyrini negatif yönlü sürdürmektedir. Ekim 2021 itibariyle ortalama -0,224 % seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

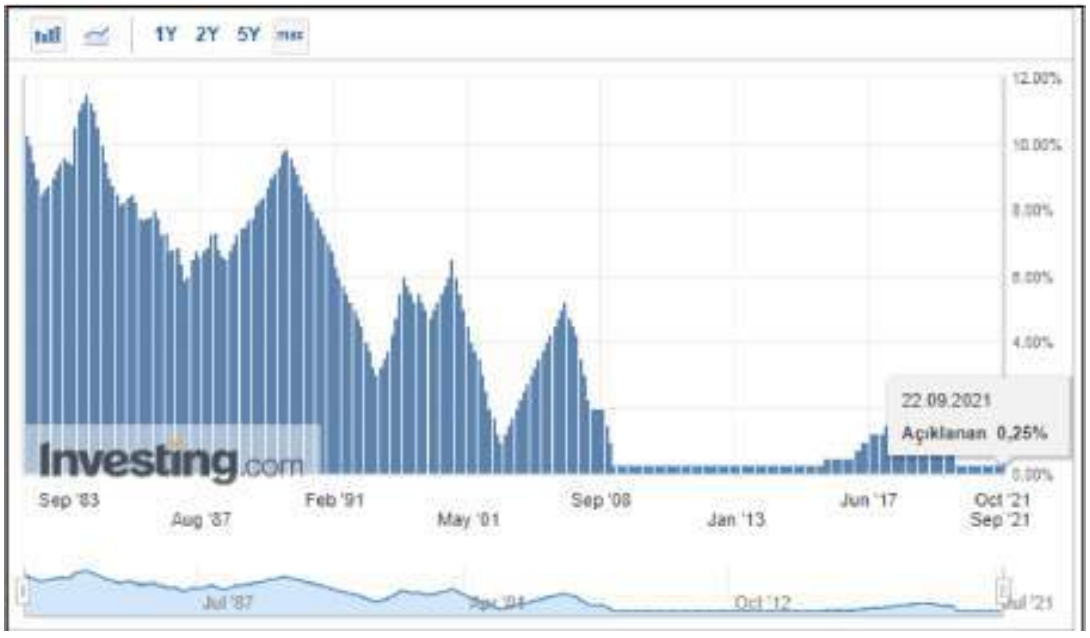
**LIBOR Faiz Oran Değişimi;**

TBB tarafından yayımlanan Türk Lirası Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre TR Libor faiz oranlarını göstermektedir. TR 12 aylık Libor fazi oranı 30.06.2021 itibariyle alış %19,02 seviyesindedir. 2021 yılında görüldüğü üzere TR yıllık Libor faiz oranı Ekimsonrası %18-19 seyrine devam etmektedir.

ICE tarafından yayımlanan USD Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre USD Libor faiz oranlarını göstermektedir. USD 12 aylık Libor fazi oranı 30.06.2021 itibariyle 0,5% seviyesindedir. 2021 yılında görüldüğü üzere USD Libor faiz oranı kiml itibariyle 0,5% altında seyrine devam etmektedir.

**TCMB ve FED Faiz Oran Değişimi;**

Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 19,00% dur. 2010-2018 yılları arasında ortalama 5,0% - 7,5% aralığında değişen bu oran 2018 Mayıs ayı itibariyle 20,00% seviyesi üzerlerine kadar çıkmış, 2020 itibariyle 10,00% altına düşmüş Ekim 2021'de tekrar artışa geçerek rapor tarihi itibariyle %18,00 dur.




A.B.D Merkez Bankası FED tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 0,25% tir. 2017 – 2019 itibariyle 2,50% seviyelerine kadar çıkmışken, faiz oranı 2021 itibariyle kademeli düşerek 0,50% altında seyrine devam etmektedir.

## Türkiye'de Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü;

2018 yılında yaşadığımız kur dalgalanması ve buna bağlı gelişmeler karşısında başta ekonomik anlamda alınan YEP kararları ardından yapılan düzenlemeler ile dengelenme 2019 yılında önemli ölçüde sağlanmış görünmekteydi. Yıllık GSYH, zincirlenmiş hacim endeksi olarak, 2019 yılında bir önceki yıla göre yüzde 0,9 artmıştır. Ancak sektörel bazda bakıldığında, finans ve sigorta faaliyetleri toplam katma değeri yüzde 7,4, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri yüzde 4,6, diğer hizmet faaliyetleri yüzde 3,7 ve tarım sektörü yüzde 3,3 artarken, inşaat sektörü yüzde 8,6, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri ise yüzde 1,8 azalmıştır. İnşaat sektöründe görülen bu sert düşüş 2018 yılından itibaren kendisini gösteren talep eksikliği, maliyet artışı ve yüklenicilerin yaşadığı nakit akış sorunlarından kaynaklanmış görülmektedir. İnşaat sektörü cari fiyatlar ile 2019 yılında GSYH içinde yüzde 5,4 bir paya sahip olurken gayrimenkul sektörü yüzde 6,7 oranında paya sahip olmuştur. İki sektör GSYH'nın yüzde 12,1 oranında bir büyüklüğe ulaşmışlardır.

2020 yılının ilk çeyreği GSYH sonuçları henüz açıklanmamasına rağmen sektördeki genel eğilimin anlaşılması açısından satış rakamları incelendiğinde daha pozitif bir sonuç olacağı öngörülmektedir. İnşaat ve Gayrimenkul sektörü 2019 yılının sonunda yakaladığı ivmeyi 2020 yılını ilk üç aylık diliminde de sürdürmüş görünmektedir. 2019 yılı ilk çeyreği ile 2020 yılının aynı dönemi incelendiğinde toplam konut satışlarında yüzde 3,4 oranında artış yaşanmıştır. Söz konusu dönemde ikinci el satışlarda görülen yüzde 119 düzendeki artış pazarda yer alan konutların talep gördüğünü işaret etmektedir. Öte yandan arz da kendisini şartlara göre ayarlamaya devam etmiş görünmektedir. 2019 yılı birinci çeyreği ile 2020 yılı birinci çeyreği arasında yapı ruhsat sayısında yüzde 23,4 düzeyinde gerileme gerçekleşmiştir. Diğer yandan gerek sektör gerek ekonomi açısından dikkatle izlenmesi gereken önemli bir noktada ipotekli satışlarda yaşanan gelişmedir. Aynı dönem itibarıyla ipotekli konut satışları yüzde 90 düzeyinde artış kaydetmiştir. Bu süreç içerisinde faizlerde yaşanan düşüş ve bunun kredi maliyetlerine etkisi ipotekli satışları oldukça olumlu etkilemiş görünmektedir.

Diğer pek çok ekonomide olduğu gibi, Türkiye'de de inşaat sektörü, genel ekonomi açısından bir öncü gösterge olmanın yanında büyümenin itici gücünü oluşturma özelliğini de taşıyor. İnşaat sektöründeki ivmelenme ve yavaşlama genel ekonomiye göre daha önce gerçekleşiyor. Bununla birlikte, son dönemlerdeki yavaşlama haricinde sektörün yüksek büyüme temposuyla genel ekonomik büyümeye hem doğrudan hem de dolaylı olarak en önemli katkı yapan sektörlerden biri olduğu görülüyor.

Türk inşaat sektörünün uzun dönemli eğilimlerine baktığımızda genel ekonomideki dalgalanmalara en duyarlı sektörlerden biri olduğu söylenebilir. İnşaat sektöründeki büyüme eğilimi bir bakıma GSYH'nin öncü göstergesi durumundadır.

Ülkemiz genelinde son yıllarda artan gayrimenkul stoğu; gerekli piyasa düzeltmeleri, faiz oranındaki değişim ve enflasyondaki yaşanan pozitif düşüşle birlikte azalış eğilimine girmiştir. Artan inşaat maliyetleri sebebi ile yaşanan değer artışları da piyasanın ekonomi içerisinde uygun bir trend yakalaması ve stok azaltma ihtiyacına beklenen cevabı vererek değerlerde düşüş yaşanarak piyasada beklenen rakamlara gelmiştir. Bunun yanı sıra 2019 yılı yabancıya gayrimenkul satışında özellikle konut satışında patlama yaşanan bir yıl olmuştur. 2020 yılı 2.çeyreğiyle birlikte konut kredi faizlerinde yaşanan tarihi düşüşle birlikte özellikle sıfır konutlarda satış rakamları çok hızlı bir seviyeye ulaşmıştır. 2021 yılında ise faiz oranlarındaki artış sektör olumuz etkilemiş, buna rağmen artış devam etmiştir. Konut satışları Ocak-Eylül döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %18,3 azalışla 949 bin 138 olarak gerçekleşmiştir.

## 5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER

### 5.1. GAYRİMENKULÜN YERİ VE KONUMU,

Taşınmazlar; Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Tuluntaş Mahallesi, 1285 Parseldir.
Değerlemeye konu taşınmazların çevresinde az sayıda villa siteleri, benzer nitelikte tarım ve bahçe amaçlı kullanılan çok sayıda imarlı ve imarsız taşınmazlar mevcuttur. Bölgede yatırım amaçlı olarak tercih edilmektedir.

| TAŞINMAZIN GÖLBAŞILERE UZAKLIKLARI (KUŞ UÇUŞU) | | | |
|---|---|---|---|
| **Kızılay** | ~ 25 km | **Gölbaşı Şehir Merkezi** | ~ 18 km |
| **Ulus** | ~ 28 km | **Gölbaşı Adliyesi** | ~ 19 km |

### 5.2. GAYRİMENKULLERİN TANIMI ve ÖZELLİKLERİ

Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Tuluntaş Mahallesi,

Değerlemeye konu parsel 98.071,00 m² alana sahip olup; geometrik olarak yamuk şeklindedir. Taşınmaz meyillin % 5-10 olduğu, hafif eğimli bir topoğrafik yapıya sahip olduğu görülmüştür. Mahallinde yapılan incelemelerde parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamakta olup; sınırları tel ile çevrilidir.

#### 5.2.1. GAYRİMENKULÜN YAPISAL ve FİZİKSEL İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Değerlemeye konu olan Tuluntaş Mahallesi, 1285 Parsel no.lu taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı mevcut değildir.

### 5.3. GAYRİMENKULÜN YASAL İNCELEMELERİ

#### 5.3.1. TAPU İNCELEMELERİ

##### 5.3.1.1. TAPU KAYITLARI

| | | |
|---|---|---|
| **İLİ** | **:** | ANKARA |
| **İLÇESİ** | **:** | GÖLBAŞI |
| **MAHALLESİ** | **:** | TULUNTAŞ |
| **KÖYÜ** | **:** | - |

| | | |
|---|---|---|
| **SOKAĞI** | **:** | - |
| **MEVKİİ** | **:** | - |
| **SINIRI** | **:** | - |
| **PAFTA NO** | **:** | - |
| **ADA NO** | **:** | 0 |
| **PARSEL NO** | **:** | 1285 |
| **YÜZÖLÇÜMÜ** | **:** | 98071 m² |
| **NİTELİĞİ** | **:** | Tarla |
| **B. BÖLÜM NO** | **:** | - |
| **BLOK NO** | **:** | - |
| **B.B NİTELİĞİ** | **:** | - |
| **ARSA PAYLARI** | **:** | - |
| **YEVMİYE NO** | **:** | 16220 |
| **CİLT NO** | **:** | 17 |
| **SAHİFE NO** | **:** | 1648 |
| **EDİNİM TAR.** | **:** | 29.09.2014 |
| **MALİK** | **:** | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETi-----TAM |
| **TAPU CİNSİ** | **:** | Ana Taşınmaz |

#### 5.3.1.2. TAKYİDAT BİLGİSİ VE DEVREDİLMESİNE İLİŞKİN KISITLAR

**DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULLER İLE İLGİLİ HERHANGİ BİR TAKYİDAT (DEVREDİLEBİLMESİNE İLİŞKİN SINIRLAMA) OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ DEVREDİLEMESİNE İLKİŞKİN KISITLAMAR**

Tapu Müdürlüğü'nde yapılan incelemeye göre, 18.11.2021 tarihinde alınan yazılı tapu takyidat belgesine göre,

**1285 Parsel** üzerinde; herhangi bir takyidat kaydı bulunmamaktadır.

**EK: 2: YAZILI TAKYİDATLAR**

### 5.3.2. BELEDİYE İNCELEMESİ

#### 5.3.2.1. İMAR DURUMU

23.11.2021 tarihinde yapılan araştırmaya göre değerleme konusu taşınmazların güncel imar durumu aşağıdaki gibidir:

**1285 parsel nolu taşınmaz;**

- 98.071m2 alana sahip olup son yapılan plan ile Tuluntaş 4. Etap ve 2. Etap olarak çok katlı yapılaşma şartı ile planlaması yapılmış olup 2. Etap 12.08.2018-360 sayılı tarihinde plan olarak olarak onaylanmıştır. Buna göre 98.071 $m^2$ lik alanın % 30'luk kısmı 29421 $m^2$ 2. Etap Plana göre E:1,35 hmax; serbest konut yapılaşma izinlidir. Bu alanın Planlarına göre 15922 m2 alan E:1,35 hmax:serbest ve parselde 3436 m2 camii alanı kamu ortaklık payı olarak ayrıldığı 10063 m2'lik kısmı DOP payı olarak ayrıldığı 2018-475 sayılı karar ile 1/5000 ve 1/1000 planlar kabul edilmiş ve e:1.20, hmin; 16 kat olacak şekilde onaylanmıştır. 68.650 m² lik kısım tarla olarak hali hazırda değerlendirilmiştir.

**İMAR DOSYASI İNCELEMESİ**

Gölbaşı Belediyesi'nde yapılan incelemelerde;

Plan iptali bulunduğu, konunun Danıştaya taşındığı ve henüz dönüş sağlanmadığı bilgisi alınmıştır. Parseller adına düzenlenmiş herhangi bir evrak kaydına rastlanmamıştır. Belediye arşiv dosyasında herhangi bir tutanak, ceza ve yıkım kararına rastlanılmamıştır.

#### 5.3.2.2. ENCÜMEN KARARLARI, MAHKEME KARARLARI, PLAN İPTALLERİ V.B. DİĞER BENZER KONULAR

Tuluntaş Mahallesi, 1285 Parsel, no.lu taşınmaz ile ilgili olarak Gölbaşı Belediyesinde yapılan incelemeye göre güncel imar durumu raporun 5.3.2.1 başlığı altında anlatılmış olup, son 3 yıldaki gelişmeler ise raporun 5.3.3 başlığı altında verilmiştir.

#### 5.3.2.3. YAPI DENETİM FİRMASI

***YAPI DENETİM KURULUŞU VE DENETİMLERİ DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELER İLE İLGİLİ OLARAK, 29/06/2001 TARİH VE 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN UYARINCA DENETİM YAPAN YAPI DENETİM KURULUŞU (TİCARET ÜNVANI, ADRESİ VB.) VE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRDİĞİ DENETİMLER HAKKINDA BİLGİ***

Değerleme konusu taşınmazlar adına düzenlenmiş ruhsatlı kaydı mevcut olmayıp; yapı denetimi ilişiği bulunmamaktadır.

### 5.3.3. SON 3 YIL İÇERİSİNDEKİ HUKUKİ DURUMDAN KAYNAKLI DEĞİŞİM

**DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ VARSA SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE GERÇEKLEŞEN ALIM-SATIM İŞLEMLERİNE VE GAYRİMENKULÜN HUKUKİ DURUMUNDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLERE (İMAR PLANINDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER, KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ V.B.) İLİŞKİN BİLGİ**

Değerleme konusu taşınmazların güncel imar durumunda gelinen aşama 5.3.2.1. başlığı altında sunulmuş olup son 3 yıl içerisindeki değişiklikler aşağıda belirtilmiştir.

| | | |
|---|---|---|
| **TAPU MÜDÜRLÜĞÜ BİLGİLERİ** (Son Üç Yılda Gerçekleşen Alım-Satım Bilgileri) | : | Taşınmaz;<br>* 2014 Yılında AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına tescili yapılmıştır. |
| **BELEDİYE BİLGİLERİ** (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri V.B. Bilgiler) | : | İmar durumuna ilişkin güncel gelinen durumu anlatan detaylı bilgi 5.3.2.1. başlığı altında sunulmuştur. |

**5.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJE**

**EĞER BELİRLİ BİR PROJEYE İSTİNADEN DEĞERLEME YAPILIYORSA, PROJEYE İLİŞKİN DETAYLI BİLGİ VE PLANLARIN VE SÖZ KONUSU DEĞERİN TAMAMEN MEVCUT PROJEYE İLİŞKİN OLDUĞUNA VE FARKLI BİR PROJENİN UYGULANMASI DURUMUNDA BULUNACAK DEĞERİN FARKLI OLABİLECEĞİNE İLİŞKİN AÇIKLAMA**

Taşınmazlar üzerinde yakın zamanda herhangi bir proje geliştirilmediği bilgisi alınmıştır.

## 6. DEĞERLEME ÇALIŞMALARI

### 6.1. DEĞERLEME ÇELIŞMALARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER

Değerleme tekniği olarak ülkemizde ve uluslararası platformda kullanılan 3 temel yöntem bulunmakta olup bunlar Maliyet Yöntemi, Emsal Karşılaştırma Yöntemi ve Gelir Kapitalizasyonu yöntemleridir.

**MALİYET YÖNTEMİ:** Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmese bile malın gerçek bir değeri vardır" şeklinde tanımlanmaktadır.

Bu yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılır. Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

**EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ:** İşyeri türündeki gayrimenkul değerlemesinde en güvenilir ve gerçekçi yaklaşım piyasa değeri yaklaşımıdır. Bu değerleme yönteminde bölgede değerlemesi istenilen gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip karşılaştırılabilir örnekler incelenir. Emsal karşılaştırma yaklaşımı aşağıdaki varsayımlara dayanır.

- Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir.
- Bu piyasadaki alıcı ve satıcıların gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu ve bu nedenle zamanın önemli bir faktör olmadığı kabul edilir.
- Gayrimenkulün piyasada makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklere ait verilerin, fiyat düzeltmelerinin yapılmasında günümüz sosyo-ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.

**GELİR KAPİTALİZASYONU YÖNTEMİ:** Taşınmazların değeri, yalnızca getirecekleri gelire göre saptanabiliyorsa- örneğin kiralık konut ya da iş yerlerinde- sürüm bedellerinin bulunması için gelir yönteminin uygulanması kuraldır. Gelir yöntemi ile üzerinde yapı bulunan bir taşınmazın değerinin belirlenmesinde ölçüt, elde edilebilecek net gelirdir. Bu net gelir; yapı, yapıya ilişkin diğer yapısal tesisler ve arsa payından oluşur. Arsanın sürekli olarak kullanılma olasılığına karşın, bir yapının kullanılma süresi kısıtlıdır. Bu nedenle net gelirin parasal karşılığının saptanmasında arsa, yapı ve yapıya ilişkin diğer yapısal tesislerin değerleri ayrı kısımlarda belirlenir.

Net gelir, gelir getiren taşınmazın yıllık işletme brüt gelirinden, taşınmazın boş kalmasından oluşan gelir kaybı ve işletme giderlerinin çıkarılması ile bulunur. Net gelir, yapı gelir ve arsa gelirinden oluşmaktadır. Arsa geliri, arsa değerinin bölgedeki taşınmaz piyasasında geçerli olan taşınmaz faiz oranınca getireceği geliri ifade eder. Yapı geliri yapının kalan kullanım süresi boyunca bölgedeki taşınmaz piyasasında geçerli olan taşınmaz reel faizi oranında getirdiği gelir ile yapının kalan kullanım süresi temel alınarak ayrılacak yıllık amortisman miktarının toplamından oluşmaktadır.

### 6.2. DEĞERLEME İŞLEMİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

Değerleme, işlemini etkileyen herhangi bir olumsuzluk yoktur.

### 6.3. TAŞINMAZIN DEĞERİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

- **OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER**
  - Şehir merkezine uzak konumlu olması.
  - Benzer nitelikteki taşınmazların çok sayıda olması.
  - Gelişimini tamamlayamamış bölgede olması.
  - Alt yapı ve ulaşımda eksiklikler olması.
  - Taşınmazın büyük bölümünün plansız alanda kalıyor olması.
- **OLUMLU YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER**
  - Yatırım amaçlı olarak tercih edilen bölgede yer alması.

## 6.4. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR, DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ

Emsal karşılaştırma yöntemi çerçevesinde; taşınmazların imar durumu, bölge özellikleri, konumu dikkate alınarak emsal araştırması yapılmıştır. Ayrıca bu yöntem çerçevesinde taşınmazlar üzerinde geliştirilmesi olası proje gelirlerinin tespitine yönelik olarak yakın çevresindeki yapılaşmanın satış rakamlarına yönelik olarak da piyasa araştırma yapılmıştır.

Emsal karşılaştırma yöntemi çerçevesinde tespit edilen değerin test edilmesine yönelik olarak "gelir yöntemi kullanılmıştır. Değerleme konusu taşınmazların raporda detayları verilen yapılanma hakkı ve fonksiyon doğrultusunda üzerinde geliştirilmesi olası projenin hasılatından toplam yatırım maliyeti ve girişimci karı indirilmek suretiyle arsa değerleri tespit edilmeye çalışılmıştır.

## 6.5. DEĞER TESPİTİNE İLİŞKİN PİYASA ARAŞTIRMASI VE BULGULARI

Kıymet takdiri yapılacak bu gayrimenkulün arsasının alanı, geometrik şekli, topoğrafik durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, ana cadde ve çarşı-pazar ile olan irtibatı, inşa tarzları, inşa sırasında kullanılmış olan malzeme ve işçiliklerin cins ve kaliteleri, dâhili taksimat ve kullanışlılık durumu, konfor derecesi, yüzölçümü, çevredeki diğer gayrimenkullerin hâlihazır değerleri, çevrenin konut alanı olarak kullanılması, ticari aktivitenin yoğun olması, getirebilecekleri kira miktarları, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulursa bile nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet-menfi tüm faktörler göz önünde bulundurulmuştur.

Ana cadde üzerinde konumlu taşınmazın çevresindeki yerleşik dokunun, ayrık nizam ve yapıların üst katlarında konut veya ofis, zemin katlarında işyeri fonksiyonlarının bulunduğu tespit edilmiştir.

Değer tespitine yönelik yapılan emsal ve piyasa araştırmaları aşağıda sunulmuştur.

***EMSALLERİ:***

**Emsal 1:** Rapora konu taşınmazın bulunduğu bölgede benzer yapılaşma şartlarına haiz parseli 1500m² alana sahip taşınmaz 725.000-TL fiyatla satılıktır. (483-TL/m²)
SAHİBİNDEN: 0 (539 ) 831 13 35

**Emsal 2:** Rapora konu taşınmazın bulunduğu bölgede benzer imar şartlarında olan 990 m² alana sahip taşınmaz 555.000-TL fiyatla satılıktır. (560-TL/m²)
EVREN EMLAK: 0 (532 ) 257 14 74

**Emsal 3:** Rapora konu taşınmazın bulunduğu bölgede benzer imar şartlarında 600m² alana sahip taşınmaz 450.000-TL fiyatla satılıktır. (750-TL/m²)
ASİL EMLAK: 312 231 68 93

**Emsal 4:** Bölgede faaliyet gösteren emlak ofisi yetkilileri ile yapılan görüşmede konu taşınmazın konumlu olduğu mevkide planlı arsaların konum, imar durumu ve büyüklüğüne göre m² birim fiyatının 900-1000-TL, imarsız arazilerin m² birim fiyatının 500-550-TL aralığında olabileceği bilgisi alınmıştır.

| KARŞILAŞTIRMA TABLOSU | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Karşılaştırılan Etmenler | Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller | | | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 |
| Alım-Satıma Yönelik Düzeltmeler | Birim Fiyatı (TL/m²) | 483 | 560 | 750 | 1000 |
| | Pazarlık Payı | -5% | -5% | -5% | -5% |
| | Mülkiyet Durumu | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | Satış Koşulları | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | Ruhsata Sahip Olma Durumu | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | Piyasa Koşulları | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Taşınmaza Yönelik Düzeltmeler | Konum | 50% | 40% | 0% | 0% |
| | Yapılaşma Hakkı | 30% | 0% | 0% | 0% |
| | Yüz Ölçümü | 30% | 40% | 40% | 0% |
| | Fiziksel Özellikleri | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | Yasal Özellikleri | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Düzeltilmiş Değer | | 1163 | 1042 | 997 | 950 |

Yukarıda verilen emsal bilgileri ışığında pazarlık payları, konumları, yapılaşma hakları gibi unsurlar göz önünde bulundurulmuştur. 98.071m2 alana sahip olup son yapılan plan ile Tuluntaş 4. Etap ve 2. Etap olarak çok katlı yapılaşma şartı ile planlaması yapılmış olup 2. Etap 12.08.2018-360 sayılı tarihinde plan olarak olarak onaylanmıştır. Buna göre 98.071 $m^2$ lik alanın % 30'luk kısmı 29421 $m^2$ 2. Etap Plana göre E:1,35 hmax; serbest konut yapılaşma izinlidir. Planlarına göre parselde 15922 m2 imarlı alan ve parselde 3436 m2 cami alanı olarak kamu ortaklık payı olarak ayrıldığı bilgisi alınmıştır. Bu kısmın 10063 m2'lik kısmı DOP alanı olarak ayrılmıştır 4.Etapta 16.03.2018-475 sayılı karar ile 1/5000 ve 1/1000 planlar kabul edilmiş ve e:1.20, hmin; 16 kat olacak şekilde onaylanmıştır. Arazinin geriye kalan 68.650 m² lik kısmının 56465 m2'lik bölümü planda E:1.20 hmax:16.Kat olarak planda onaylanmıştır.12185 m2'lik kısmı DOP olarak ayrılmıştır.

**Yapılan piyasa araştırmalarından elde edilen verilerin bir arada yorumlanması neticesinde parselin 2. Etapta yer alan 15.922 m2 lik kısmı E:1.20 Hmax serbest yapılaşma şartları dikkate alınarak ve kamu ortak alanına ayrılmış 3436 m2 lik kısmı ise KOP alanı bölge emlak vergisi arsa rayici dikkate alınarak değer tespitine alınmıştır**

## 6.6. SATIŞ DEĞERİ TESPİTİ

### 6.6.1. EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ

Konu taşınmazların yer aldığı bölgede benzer nitelikte taşınmazların kısıtlı olması nedeni ile emsal karşılaştırma yöntemi kullanılmamıştır.

### 6.6.2. MALİYET YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ

Konu taşınmazların bakım durumu konumu ve inşa özellikleri gör önüne alınarak maliyet yöntemi kullanılmıştır.

### 6.6.3. GELİR YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ.

Yapılan piyasa araştırmasından elde edilen bilgilere göre; taşınmazların getirisi bulunmamaktadır.

## 6.7. KİRA DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

Yapılan piyasa araştırmasından elde edilen bilgilere göre; taşınmazların kira getirisi bulunmamaktadır.

## 6.8. GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ

Değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde satış kabiliyetini sınırlayıcı takyidat bulunmaktadır.

## 6.9. EN YÜKSEK VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

Taşınmazın en etkin ve en verimli kullanımı; imar planında belirtildiği ve üzerinde uygulanacak olan fonksiyondur.

### 6.10. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Değer tespiti ana taşınmazın tamamı için yapılmıştır.

### 6.11. HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI

Hasılat paylaşımı veya kat karşılığı bulunmamaktadır.

## 7. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

### 7.1. FARKLI DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZİ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI

Yapılan çalışmada; Değerlemeye konu bağımsız bölümlerin emsal bilgileri ışığında satış değerleri ve kira değerleri tespit edilmiştir.

### 7.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden verilmeyen herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

### 7.3. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Gölbaşı Belediyesi'nde yapılan incelemelerde;

Parseller adına düzenlenmiş herhangi bir evrak kaydına rastlanmamıştır. Belediye arşiv dosyasında herhangi bir tutanak, ceza ve yıkım kararına rastlanılmamıştır.

### 7.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE, BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Bu değerleme raporu Sermaye Piyasası Kapsamındaki işlemlerde, bağımsız denetim raporunda kullanılmak amacı ile hazırlanmıştır. Konu rapor uluslararası değerleme standartlarına göre tanzim edilmiştir.

## 8. SONUÇ

### 8.1. SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ

Değerleme uzmanlarının konu ile ilgili yaptıkları analiz ve ulaştıkları sonuçlara katılıyorum.

### 8.2. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

Değerleme konusu gayrimenkulün değer tespitinde; gayrimenkul mahallinde ve bulunduğu bölge genelinde yaptığımız inceleme ve araştırmalar ile resmi kurum ve kuruluşlardan edindiğimiz belge ve bilgilerin ışığı altında oluşan kanaatler, şehrin ve bölgenin gelişme trendi, gayrimenkulün imar durumu, arsasının alanı, geometrik şekli, topoğrafik durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, ana cadde ve çarşı pazar ile olan irtibatı, yüzölçümleri, çevredeki diğer gayrimenkullerin halihazır değerleri, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulursa bile nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet menfi tüm faktörler göz önünde bulundurularak; gayrimenkul değerlendirmesinde kabul görmüş olan "Piyasa Değeri Yaklaşımı" analizi kullanılarak gayrimenkulün değeri hesaplanmıştır.

23.11.2021 tarihinde yapılan araştırmaya göre değerleme konusu taşınmazların güncel imar durumu aşağıdaki gibidir:

**1285 parsel nolu taşınmaz;**

- 98.071m2 alana sahip olup son yapılan plan ile Tuluntaş 4. Etap ve 2. Etap olarak çok katlı yapılaşma şartı ile planlaması yapılmış olup 2. Etap 12.08.2018-360 sayılı tarihinde plan olarak olarak onaylanmıştır. Buna göre 98.071 $m^2$ lik alanın % 30'luk kısmı 29421 $m^2$ 2. Etap Plana göre E:1,35 hmax; serbest konut yapılaşma izinlidir. Planlarına göre parselde 15922 m2 imarlı alan ve parselde 3436 m2 cami alanı olarak kamu ortaklık payı olarak ayrıldığı bilgisi alınmıştır. Bu kısmın 10063 m2'lik kısmı DOP alanı olarak ayrılmıştır
- 4.Etapta 16.03.2018-475 sayılı karar ile 1/5000 ve 1/1000 planlar kabul edilmiş ve e:1.20, hmin; 16 kat olacak şekilde onaylanmıştır. Arazinin geriye kalan 68.650 m² lik kısmının 56465 m2'lik bölümü planda E:1.20 hmax:16.Kat olarak planda onaylanmıştır.12185 m2'lik kısmı DOP olarak ayrılmıştır.

Yapılan piyasa araştırmalarından elde edilen verilerin bir arada yorumlanması neticesinde parselin 2. Etapta yer alan 15.922 m2 lik kısmı E:1.35 Hmax serbest yapılaşma şartları dikkate alınarak ve kamu ortak alanına ayrılmış 3436 m2 lik Cami alanı kısmı ise KOP alanı bölge emlak vergisi arsa rayici dikkate alınarak değer tespitine alınmıştır.4.Etapta kalan 68650 m2'lik kısmın ise 56465 m2'lik kısmı E:1.20 Hmax:16.Kat olarak planlanmış ve değerleme işlemine alınmıştır. Sonuç olarak 1282 parselin 98071 m2'lik parselin 2 etapta 15922 m2'lik kısmı E:1.35 hmax:serbest konut imarlı olarak,3436 m2'lik kısmı Cami alanı olarak KOP olarak,4.Etapta kalan 56465 m2 'lik kısmı E:1.20 Hmax konut imarlı olarak toplam arazinin 75.823 m2'lik kısmı değerleme işlemine alınmış olup 22248 m2'lik kısmı değerleme DOP olarak değerleme işlemine alınmamıştır.

**15922 m² x 1150. TL/m2 = 18.310.300.TL**

**3436 m² x 45.56. TL/m2 = 156.544,16 TL**

**ARA TOPLAM; 18.310.300. TL + 156.544,16. TL =~ 18.465.000 TL**

4. Etap Planında kalan kısım

**56.465 m² x 900. TL/m2 = ~50.820.000. TL**

**TOPLAM ; 18.465.000. TL + 50.820.000. TL**

**GENEL TOPLAM: 69.285.000. TL** olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

| **GÖREVLİ DEĞERLEME UZMANI** | **SORUMLU DEĞERLEME UZMANI** |
|---|---|
| ULVİ BARKIN ŞENSES | ŞEREF EMEN |
| Değerleme Uzmanı | Sorumlu Değerleme |

**KONUM KROKİSİ**

**TAKBİS BELGELERİ:**

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR

Tarih: 16.11.2021 14:39

webtapu

**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

| | | | |
|---|---|---|---|
| Zemin Tipi: | AnaTaşınmaz | Ada/Parsel: | 0/1285 |
| Taşınmaz Kimlik No: | 122267 | AT Yüzölçümü(m2): | 98071.00 |
| İl/İlçe: | ANKARA/GÖLBAŞI | Bağımsız Bölüm Nitelik: | |
| Kurum Adı: | Gölbaşı(ANKARA) | Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü: | |
| Mahalle/Köy Adı: | TULUNTAŞ Mah. | Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü: | |
| Mevkii: | - | Blok/Kat/Giriş/BBNo: | |
| Cilt/Sayfa No: | 17/1648 | Arsa Pay/Payda: | |
| Kaydın Durumu: | Aktif | Ana Taşınmaz Nitelik: | TARLA |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| (Hisse) Sistem No | Malik | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Toplam Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 280050384 | (SİNYASİ) AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V | - | 1/1 | 98071.00 | 98071.00 | Satış 29-09-2014 16220 | - |

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

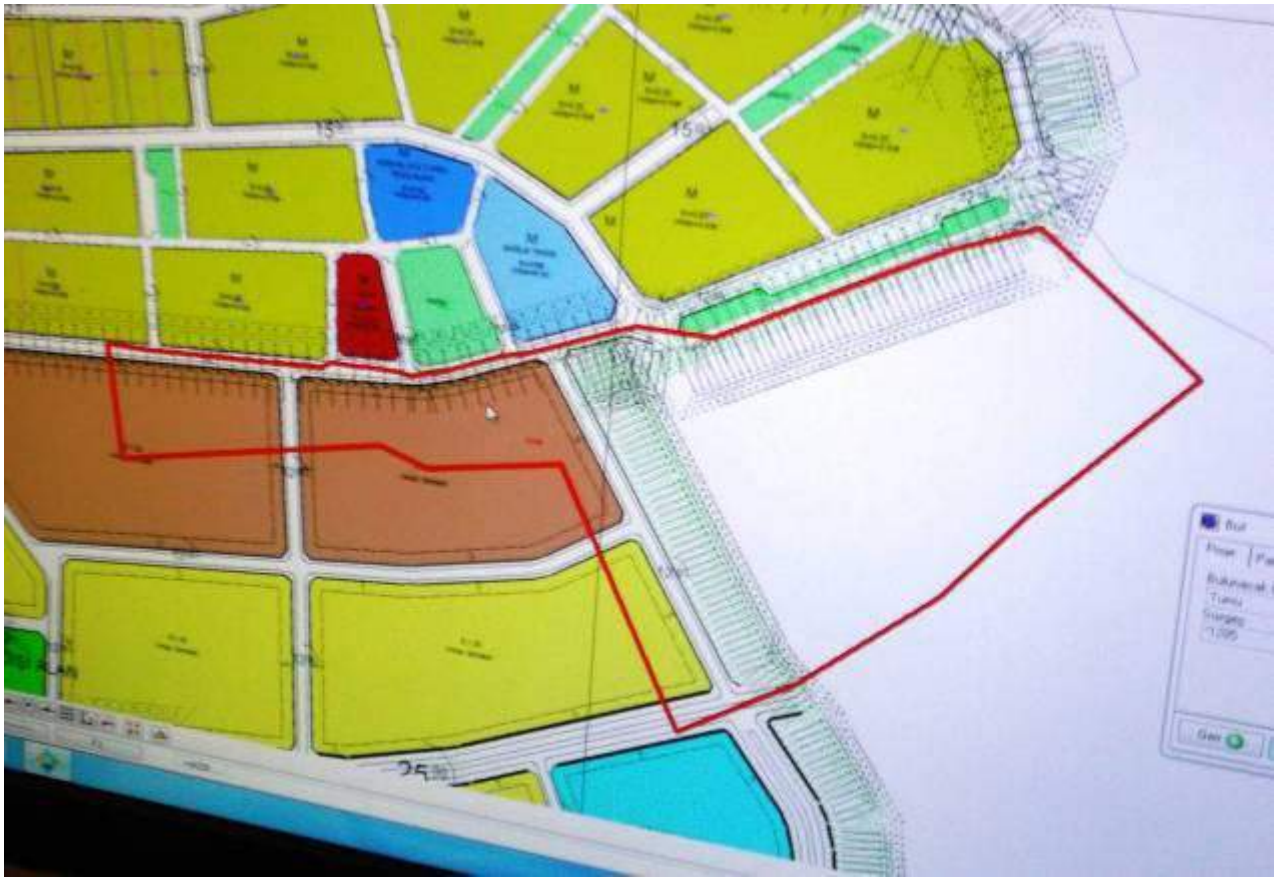
veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) **DLxdTfNRdlw** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

1 / 2

BU BELGE BİLGİ AMAÇLIDIR

**1285 PARSEL**

M
15
12
25



SPL

Tarih : 17.06.2016 No : 4058998

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Ulvi Barkın ŞENSES

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLİOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tahir ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 07.03.2011 No : 401584

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Şeref EMEN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

**BDDK YETKİ YAZIMIZ**

**BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU**
**(Uygulama Daire Başkanlığı III)**

Sayı : B.02.1.BDK.0.13.00.0-140- 13527
Konu: Değerleme Yetkisi

29 Kasım 2012

**ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 28.06.2012 tarih ve 4821 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerleme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 22 inci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlere ilişkin hükümler yer almakta olup, bu yükümlülüklerin süresi içerisinde ve eksiksiz olarak yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir. 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 96 ncı maddesi uyarınca da, ekte tarafınıza gönderilen bildirim formunun Aralık ve Haziran dönemleri olmak üzere yılda 2 defa ilgili dönem sonunu takip eden 15 gün içerisinde Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir.

Kurulun 07.04.2011 tarih ve 4151 sayılı Kararı ile "Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerleme kuruluşlarının sözleşmeli olarak gayrimenkul değerleme raporu hazırlattıracakları ve Sermaye Piyasası Kurulu Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı bulunmayan kişilerin, Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (ı) bendinde belirtilen değerleme faaliyeti ile iştigal eden personel tanımında yer alan nitelikleri taşımaları gerektiği, bu durumu tevsik edecek belgelerin dökümante edilmesinin ilgili şirketlerin sorumluluğunda olduğu, Yönetmeliğin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlerin bahse konu kişiler için de uygulanacağı ve dolayısıyla bu kişilerin anılan maddeler karşısındaki durumlarının da yine ilgili şirketler tarafından takip edilmesi gerektiği, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde ilgili şirketler hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidileceği konusunda Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerleme şirketlerine duyuru yapılmasına" karar verilmiştir. Bu çerçevede, Şirketinizin kadrolu personeli olmamakla birlikte sözleşmeli olarak gayrimenkul değerleme raporu hazırlattırılan kişilerin Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (ı) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyıp taşımadığının tespiti, bu nitelikleri tevsik edici belgelerin temini ve saklanması ile bu kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığa ilişkin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlere uyumunun gözetilmesi Şirketiniz sorumluluğunda olup, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde Şirketiniz hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidilmesi söz konusu olabilecektir.

**SPK YETKİ YAZIMIZ**

T.C.
**BAŞBAKANLIK**
**Sermaye Piyasası Kurulu**

**Sayı** : B.02.1.SPK.0.15- 116 15/02/2010
**Konu** : 1394

**ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**
Ayten Sok. No:22/1
Mebusevleri-Tandoğan/Çankaya-ANKARA

İlgi: 31.12.2009 tarihli başvurunuz.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Şirketinizin, Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, gayrimenkul değerleme hizmeti vermek üzere listeye alınma talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 12.02.2010 tarihli toplantısında; anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede;

**A)** Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılacak gayrimenkul değerleme faaliyetleri kapsamında Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmekte olup, ayrıca, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerleme işlemlerinde, değerlemeyi yapanların 01.05.2006 tarihinde yürürlüğe girmiş bulunan Seri: VIII, No:45 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ ve bu Tebliğin ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına aynen uymalarının ve bunları uygulamalarının zorunlu olduğu,

**B)** Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerleme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

**C)** Kurulumuz web sayfasının gayrimenkul değerleme şirketleri bölümünde "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz web sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği,

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Ceyda İSKENDER
Daire Başkanı

**MERKEZ** Eskişehir Yolu 8.Km No:156 06530 ANKARA Tel: (312) 292 90 90 Faks:(312) 292 90 00 Ayrıntılı bilgi için irtibat:
**İSTANBUL TEMSİLCİLİĞİ** Harbiye Mah. Askerocağı Cad. No:15 34367 Şişli İSTANBUL Tel: (212) 334 55 00 Faks: (212) 334 56 00 www.spk.gov.tr

ADIM
Gayrimenkul & Degerleme A.S.

**AKFEN İNŞAAT TURİZİM VE TİCARET A.Ş**
**KAZIMPAŞA MAHALLESİ 5174 ADA 1 PARSEL ve 5454 1 PARSEL**
**MENEMEN/İZMİR**

# EKSPERTİZ RAPORU

**RAPOR NO: 2021-016**

## İÇİNDEKİLER

1. Rapor Bilgileri,

2. Taşınmazların Tapu Kayıt Bilgileri,

3. Taşınmazın Tapu Tetkiki,

4. Taşınmazın Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler,

5. Mevcut Ekonomik Koşullar, Değerlemeye Etken Faktörler ve Satış Kabiliyeti,

    5.1- Mevcut Ekonomik Koşullar

    5.2- Değerlemeye Etken Faktörler

6. Taşınmazın Teknik Özellikleri

    6.1- Taşınmazın Yeri, Konumu

    6.2.Taşınmazın Yer Aldığı Ana Yapının Özellikleri

    6.3.Taşınmazın Mahal Özellikleri

7. Değerleme ve Sonuç

8. Ekler

## 1- Rapor Bilgileri

| | |
|---|---|
| Ekspertizi Talep Eden | : AKFEN İNŞAAT TURİZİM VE TİCARE A.Ş |
| Talep Yazısı | :26.10.2021 Tarihli ekspertiz talebiniz. |
| Gayrimenkulün Adresi | : KAZIMPAŞA MAHALLESİ 5174 ADA 1 PARSEL ve 5454 1 PARSEL MENEMEN/İZMİR |
| Ekspertiz Tarihi | : 15.11.2021 |
| Ekspertizin Konusu | 5174 Ada 1 Parsel ve 5454 1 Parsel (UAVT: -) güncel satış ve kira değerlerinin tespiti. |
| Rapor Tarihi | : 18.11.2021 |

* Bu değerleme raporu Sermaye Piyasası Kapsamındaki işlemlerde, bağımsız denetim raporunda kullanılmak amacı ile hazırlanmıştır.Konu rapor uluslararası değerleme standartlarına göre tanzim edilmiştir.

## 2- Taşınmazların Tapu Kayıt Bilgileri

***5174 Ada, 1 Parsel arsa***

| | |
|---|---|
| İli | : İzmir |
| İlçesi | : Menemen |
| Bucağı | : --- |
| Mahallesi | : KAZIMPAŞA |
| Sokağı | : --- |
| Mevkii | : --- |
| Pafta No | : --- |
| Ada No | : 5174 |
| Parsel No | : 1 |
| Yüzölçümü | : 1701,00 m² |
| Niteliği | : ARSA |
| Blok No | : |
| Kat No | : |
| Bağ. Böl. No | : |
| Arsa Payı | : |
| Vasfı | : |
| Sahibi | : DAVALI 472/1701<br>MENEMEN BELEDİYESİ 1089/1707<br>AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 20/243 |
| Yevmiye No | : 2499 |
| Cilt No | : 20 |
| Sahife No | : 1928 |
| Tapu Tarihi | : 16.06.1997 |

***5454 Ada, 1 Parsel arsa***

İli : İzmir
İlçesi : Menemen
Bucağı : ---
Mahallesi : KAZIMPAŞA
Sokağı : ---
Mevkii : ---
Pafta No : ---
Ada No : 5454
Parsel No : 1
Yüzölçümü : 11981,00 m²
Niteliği : ARSA
Blok No :
Kat No :
Bağ. Böl. No :
Arsa Payı :
Vasfı :
Sahibi :AKFEN INŞAAT TURIZM VE TİCARET A.Ş.
Yevmiye No : 5026
Cilt No : 13
Sahife No : 1257
Tapu Tarihi : 05.04.2016

## 3- Taşınmazların Tapu Tetkiki

Tapu kayıtları verilen taşınmazların 18.11.2021 tarihinde saat 14:29 da TAKBİS sisteminden alınan TAKYİDAT belgelerine göre; taşınmazlar üzerinde aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır.

BU BELGE TOPLAM 12 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR

Tarih: 18-11-2021-14:29

webtapu

**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

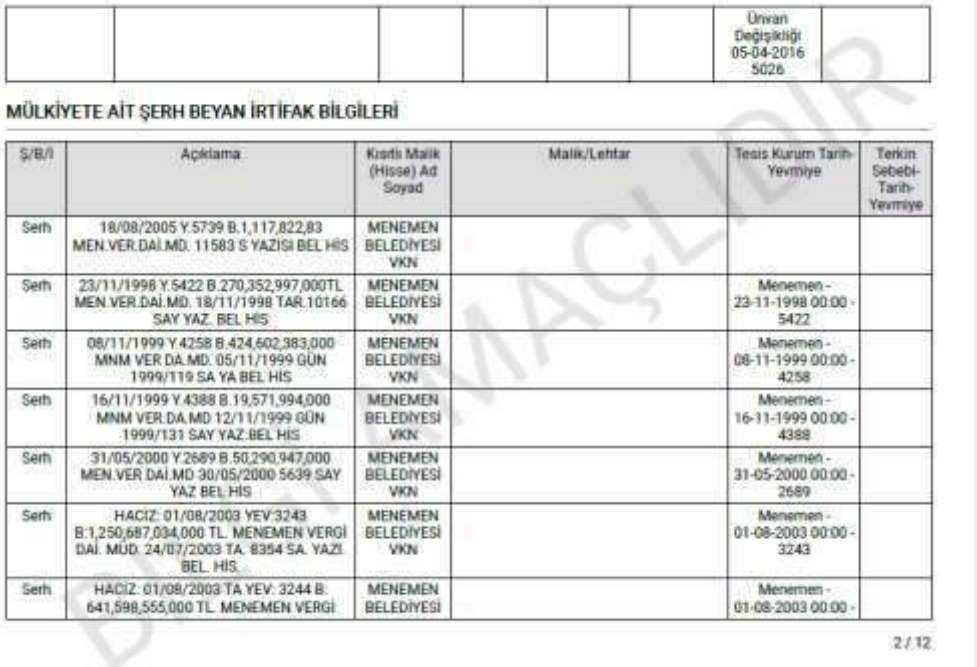
TAPU KAYIT BİLGİSİ

| | | | |
|---|---|---|---|
| Zemin Tipi: | AnaTasinmaz | Ada/Parsel: | 5174/1 |
| Taşınmaz Kimlik No: | 14643297 | AT Yüzölçüm(m2): | 1701.00 |
| İl/İlçe: | İZMİR/MENEMEN | Bağımsız Bölüm Nitelik: | |
| Kurum Adı: | Menemen | Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü: | |
| Mahalle/Köy Adı: | KAZIMPAŞA Mah. | Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü: | |
| Mevkii: | - | Blok/Kat/Giriş/BBNo: | |
| Cilt/Sayfa No: | 20/1928 | Arsa Pay/Payda: | |
| Kayıt Durum: | Aktif | Ana Taşınmaz Nitelik: | ARSA |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| (Hisse) Sistem No | Malik | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Toplam Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 34330057 | (SN:8270597) DAVALI V | - | 472/1701 | 472.00 | 1701.00 | İmar (TSM) 16-06-1997 2499 | - |
| 34330058 | (SN:2859109) MENEMEN BELEDİYESİ V | - | 1089/1701 | 1089.00 | 1701.00 | İmar (TSM) 16-06-1997 2499 | - |
| 336900159 | (SN:6405) AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V | - | 20/243 | 140.00 | 1701.00 | Tüzel Kişiliklerin | - |

1 / 12



| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Unvan Değişikliği 05-04-2016 5026 | |

**MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

| Ş/B/İ | Açıklama | Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|---|---|---|---|---|---|
| Şerh | 18/08/2005 Y.5739 B.1,117,822,83 MEN.VER.DAİ.MD. 11583 S.YAZİSİ BEL HİS | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | | |
| Şerh | 23/11/1998 Y.5422 B.270,352,997,000TL MEN.VER.DAİ.MD. 18/11/1998 TAR.10166 SAY YAZ. BEL HİS | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 23-11-1998 00:00 - 5422 | |
| Şerh | 08/11/1999 Y.4258 B.424,602,383,000 MNM VER.DA.MD. 05/11/1999 GÜN 1999/119 SA.YA BEL HİS | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 08-11-1999 00:00 - 4258 | |
| Şerh | 16/11/1999 Y.4388 B.19,571,994,000 MNM VER.DA.MD 12/11/1999 GÜN 1999/131 SAY.YAZ.BEL HİS | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 16-11-1999 00:00 - 4388 | |
| Şerh | 31/05/2000 Y.2689 B.50,290,947,000 MEN.VER DAİ.MD 30/05/2000 5639 SAY YAZ BEL HİS | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 31-05-2000 00:00 - 2689 | |
| Şerh | HACİZ: 01/08/2003 YEV:3243 B:1,250,687,034,000 TL. MENEMEN VERGİ DAİ. MÜD. 24/07/2003 TA. 8354 SA. YAZI. BEL. HİS. | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 01-08-2003 00:00 - 3243 | |
| Şerh | HACİZ: 01/08/2003 TA.YEV: 3244 B: 641,598,555,000 TL. MENEMEN VERGİ | MENEMEN BELEDİYESİ | | Menemen - 01-08-2003 00:00 - | |

2 / 12

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | DAİ. MÜD. 24/07/2003 TA. 6355 SA. YAZI. BEL.HİS. | VKN | | 3244 | |
| Sıra | HACİZ: 10/09/2003 YEV:3851 B:30.405,560,000 TL. MENEMEN VERGİ DAİ. MÜD. 10/09/2003 GÜN 9953 SA. YAZI. BEL. HİS. | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 10-09-2003 00:00 - 3851 | |
| Sıra | 15/09/2006 Y.6888 B.2,241,69 YTL ŞİŞLİ 4. İCRA MD. 13/09/2006 2006/15155 E SAY BEL HİS | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 15-09-2006 00:00 - 6888 | |
| Sıra | 20/11/2006 Y.8372 B.3,152,000,00 YTL SSK İZMİR S.İL MD. 14/11/2006-336365 SA.Y. BEL HİS | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 20-11-2006 00:00 - 8372 | |
| Sıra | Kamu Haczi : MENEMEN VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 21/07/2009 tarih 12206 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL (Alacaklı : 0 ) | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 06-08-2009 09:06 - 7940 | |
| Sıra | Kamu Haczi : MENEMEN VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 05/03/2010 tarih 4315 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 28.750.031,15 TL (Alacaklı : 0 ) | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 12-03-2010 15:27 - 2354 | |
| Sıra | İcrai Haciz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 01/11/2013 tarih 2013/2813 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 136920.16 TL bedel ile Alacaklı : BEMSAN TEMİZLİK HARFİYAT BETON NAK. İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. lehine haciz işlenmiştir. | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 11-11-2013 14:02 - 12218 | |
| Sıra | İcrai Haciz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 25/11/2013 tarih 2013/2915 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 43902 TL bedel ile Alacaklı : - lehine haciz işlenmiştir. | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 27-11-2013 08:24 - 12989 | |
| Sıra | İcrai Haciz : MENEMEN İCRA | MENEMEN | | Menemen - | |



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | MÜDÜRLÜĞÜ nin 07/02/2014 tarih 2009/2356 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 54776.58 TL bedel ile Alacaklı : RECEP BAŞARAN lehine haciz işlenmiştir. | BELEDİYESİ VKN | | 12-02-2014 09:19 - 1774 | |
| Sıra | İcrai Haciz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 13/05/2014 tarih 2013/2992 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 571339.06 TL bedel ile Alacaklı : TÜRKİYE İŞ KURUMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ lehine haciz işlenmiştir. | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 15-05-2014 15:12 - 5958 | |
| Sıra | İcrai Haciz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 04/06/2014 tarih 2014/1122 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 11747.7 TL bedel ile Alacaklı : KAMİL ESER lehine haciz işlenmiştir. | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 09-06-2014 14:52 - 6827 | |
| Sıra | İcrai Haciz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 25/06/2014 tarih 2013/2006 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 33883.08 TL bedel ile Alacaklı : ERKAN BARKALI lehine haciz işlenmiştir. | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 26-06-2014 13:13 - 7603 | |
| Sıra | Kamu Haczi : MENEMEN VERGİ DAİRESİ nin 31/10/2014 tarih 14466 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 9125749.63 TL (Alacaklı : 0 ) | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 03-11-2014 10:17 - 13016 | |
| Sıra | Kamu Haczi : MENEMEN VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 04/11/2015 tarih 12192 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 34228575.35 TL (Alacaklı : 0 ) | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 05-11-2015 11:15 - 15386 | |
| Sıra | İcrai Haciz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 24/11/2015 tarih 2013/2992 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 763365.52 TL bedel ile Alacaklı : TÜRKİYE İŞ KURUMU GENEL | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 27-11-2015 15:54 - 16673 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | MÜDÜRLÜĞÜ lehine haciz işlenmiştir. | | | | |
| Şerh | İcrai Haciz : ALİAĞA İCRA VE İFLAS MÜDÜRLÜĞÜ nin 24/11/2015 tarih 2015/6909 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 33205.06 TL bedel ile Alacaklı : ŞEHMUS AKAN lehine haciz işlenmiştir. | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 27-11-2015 16:47 - 16700 | |
| Şerh | Kamu Haczi : DOKUZ EYLÜL SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ nin 26/01/2016 tarih 2016/521 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 42600000 TL (Alacaklı : 0 ) | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 01-02-2016 15:51 - 1387 | |
| Şerh | İcrai Haciz : MENEMEN İCRA DAİRESİ nin 31/05/2016 tarih 2015/2583 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 237479.55 TL bedel ile Alacaklı : MEHMET KAYA lehine haciz işlenmiştir. | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 02-06-2016 11:38 - 8326 | |
| Şerh | Kamu Haczi : MENEMEN VERGİ DAİRESİ nin 10/06/2016 tarih 7340 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 47932229.36 TL (Alacaklı : 0 ) | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 10-06-2016 16:41 - 8911 | |
| Şerh | İcrai Haciz : MENEMEN İCRA DAİRESİ nin 26/09/2016 tarih 2014/1122 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 11747.70 TL bedel ile Alacaklı : kamil ossar lehine haciz işlenmiştir. | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 28-09-2016 10:14 - 13901 | |
| Şerh | Kamu Haczi : MENEMEN VERGİ DAİRESİ nin 10/11/2016 tarih 12749 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 5712269.16 TL (Alacaklı : 0 ) | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 10-11-2016 15:05 - 16410 | |
| Şerh | İcrai Haciz : ALİAĞA İCRA DAİRESİ nin 21/11/2016 tarih 2016/2650 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 7185.97 TL bedel ile Alacaklı : gürbet kaşka lehine haciz işlenmiştir. | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 24-11-2016 16:49 - 17306 | |



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Şerh | Kamu Haczi : MENEMEN VERGİ DAİRESİ nin 23/01/2017 tarih 898 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 6462852.17 TL (Alacaklı : MENEMEN VERGİ DAİRESİ ) | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 24-01-2017 11:08 - 962 | |
| Şerh | Kamu Haczi : MENEMEN VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 23/01/2017 tarih 900 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 6462852.17 TL (Alacaklı : 0 ) | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 24-01-2017 11:13 - 964 | |
| Şerh | Kamu Haczi : MENEMEN VERGİ DAİRESİ nin 18/08/2017 tarih 9665 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 36227563.31 TL (Alacaklı : 0 ) | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 21-08-2017 16:01 - 13110 | |
| Şerh | İcrai Haciz : MENEMEN İCRA DAİRESİ nin 04/08/2017 tarih 2010/1009 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 481829.76 TL bedel ile Alacaklı : Lebibe KAYA/ Mustafa KAYA/Melih KAYA/Nilgün KAYA lehine haciz işlenmiştir. | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 08-09-2017 12:30 - 13701 | |
| Şerh | Kamu Haczi : MENEMEN BELEDİYESİ nin 23/11/2017 tarih 14155 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 42762164.61 TL (Alacaklı : 0 ) | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 24-11-2017 11:10 - 18395 | |
| Şerh | Kamu Haczi : MENEMEN VERGİ DAİRESİ nin 23/11/2017 tarih 14154 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 42762164.61 TL (Alacaklı : 0 ) | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 24-11-2017 11:11 - 18396 | |
| Şerh | Kamu Haczi : MENEMEN VERGİ DAİRESİ nin 10/12/2018 tarih 499768 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 4192758.36 TL (Alacaklı : 0 ) | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 11-12-2018 10:55 - 18869 | |
| Şerh | İcrai Haciz : İZMİR 2. İCRA DAİRESİ nin 20/09/2019 tarih 2016/17980 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 25233.53 | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 20-09-2019 16:52 - 14274 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | TL bedel ile Alacaklı : YUNUS NADİ AFŞAROĞLU VE ORTAĞI KOMANDİT ŞİRKETİ lehine haciz işlenmiştir. | | | | |
| Şerh | İcrai Haciz : ANKARA 28.İCRA DAİRESİ nin 28/11/2019 tarih 2019/14553 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3541448.01 TL bedel ile Alacaklı : BELEDİYE-İŞ SENDİKASI lehine haciz işlenmiştir. | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 29-11-2019 17:02 - 19234 | |
| Şerh | İcrai Haciz : ALİAĞA İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 24/07/2020 tarih 2020/1646 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 303098.35 TL bedel ile Alacaklı : ALATTİN ARSLAN lehine haciz işlenmiştir. | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 24-07-2020 14:21 - 12450 | |
| Şerh | İcrai Haciz : Aliağa İcra Dairesi nin 13/11/2020 tarih 2020/2868 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3945.75 TL bedel ile Alacaklı : Serhat Şahin lehine haciz işlenmiştir. | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 13-11-2020 10:02 - 21923 | |
| Şerh | İcrai Haciz : ALİAĞA İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 11/12/2020 tarih 2020/3658 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 64310.13 TL bedel ile Alacaklı : HALİL İBRAHİM BULUT lehine haciz işlenmiştir. | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 11-12-2020 15:02 - 24135 | |
| Şerh | İcrai Haciz : Menemen İcra Dairesi nin 19/01/2021 tarih 2020/2764 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2878235.17 TL bedel ile Alacaklı : Gsd Faktoring Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 19-01-2021 13:19 - 1136 | |
| Şerh | İcrai Haciz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 21/01/2021 tarih 2020/2764 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2880530.46 TL bedel ile | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 22-01-2021 11:48 - 1482 | |



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Alacaklı : GDS FAKTORİNG ANONİM ŞİRKETİ lehine haciz işlenmiştir. | | | | |
| Şerh | İcrai Haciz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 25/01/2021 tarih 2020/2764 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2885120.53 TL bedel ile Alacaklı : GDS FAKTORİNG ANONİM ŞİRKETİ lehine haciz işlenmiştir. | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 27-01-2021 10:09 - 1833 | |
| Şerh | İhtiyati Haciz : T.C. MENEMEN İCRA DAİRESİ nin 04/02/2021 tarih 2021/235 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 632972.56 TL (Alacaklı : YAPI KREDİ FAKTORİNG ANONİM ŞİRKETİ ) | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 05-02-2021 13:51 - 2563 | |
| Şerh | İhtiyati Haciz : T.C. MENEMEN İCRA DAİRESİ nin 04/02/2021 tarih 2021/234 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 299635.97 TL (Alacaklı : YAPI KREDİ FAKTORİNG ANONİM ŞİRKETİ ) | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 05-02-2021 14:10 - 2566 | |
| Şerh | İhtiyati Haciz : T.C. MENEMEN İCRA DAİRESİ nin 05/02/2021 tarih 2021/231 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 4000000 TL (Alacaklı : YAPI KREDİ FAKTORİNG ANONİM ŞİRKETİ ) | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 08-02-2021 10:01 - 2628 | |
| Şerh | İhtiyati Haciz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 05/02/2021 tarih 2021/230 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 600149.55 TL (Alacaklı : YAPI VE KREDİ FAKTORİNG ANONİM ŞİRKETİ ) | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 08-02-2021 10:47 - 2643 | |
| Şerh | İhtiyati Haciz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 05/02/2021 tarih 2021/233 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 101033.71 TL | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 09-02-2021 10:31 - 2756 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | (Alacaklı : YAPI KREDİ FAKTORİNG ANONİM ŞİRKETİ ) | | | | |
| Serh | İcrai Haciz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 17/03/2021 tarih 2020/2764 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2830901.04 TL bedel ile Alacaklı : GSD FAKTORİNG ANONİM ŞİRKETİ lehine haciz işlenmiştir. | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 17-03-2021 11:24 - 5954 | |
| Serh | İcrai Haciz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 17/05/2021 tarih 2020/1209 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 545613.25 TL bedel ile Alacaklı : MEÇE İNŞAAT TEMİZLİK HAYVANCILIK YEMEK MÜHENDİSLİK TAŞIMACILIK İTHALAT İHRACAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ lehine haciz işlenmiştir. | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 18-05-2021 11:46 - 9903 | |
| Serh | İcrai Haciz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 02/06/2021 tarih 2021/498 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 6256618.81 TL bedel ile Alacaklı : KARAKAYALR PETROL İŞLETMELERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ lehine haciz işlenmiştir. | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 02-06-2021 17:01 - 15938 | |
| Serh | İhtiyati Haciz : Menemen İcra Dairesi nin 06/08/2021 tarih 2021/1547 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 488365.24 TL (Alacaklı : Güvence Hesabı ) | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 06-08-2021 11:50 - 16461 | |
| Serh | İcrai Haciz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 12/08/2021 tarih 2021/498 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 628117$.24 TL bedel ile Alacaklı : karakayalar petrol işletmeleri sanayi ve ticaret limited şirketi lehine | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 12-08-2021 13:51 - 16982 | |



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | haciz işlenmiştir. | | | | |
| Serh | İcrai Haciz : Menemen İcra Dairesi nin 13/08/2021 tarih 2021/1461 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 918902.53 TL bedel ile Alacaklı : Clas Turizm Gayrimenkul İnşaat Lojistik Oto Kiralama Temizlik Ve Katı Atık Toplama Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir. | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 17-08-2021 09:00 - 17371 | |
| Serh | İcrai Haciz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 27/08/2021 tarih 2021/1345 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 593893.17 TL bedel ile Alacaklı : ANADOLUBANK ANONİM ŞİRKETİ lehine haciz işlenmiştir. | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 27-08-2021 16:46 - 18602 | |
| Serh | İcrai Haciz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 27/08/2021 tarih 2021/1345 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 498429.61 TL bedel ile Alacaklı : ANADOLUBANK ANONİM ŞİRKETİ lehine haciz işlenmiştir. | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 31-08-2021 11:47 - 18658 | |
| Serh | İcrai Haciz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 16/09/2021 tarih 2021/1645 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1291900 TL bedel ile Alacaklı : HASAN KARAKAYA, KARAKAYALAR PETROL İŞLETMELERİ SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ. lehine haciz işlenmiştir. | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 16-09-2021 11:31 - 20196 | |
| Serh | İcrai Haciz : Menemen İcra Dairesi nin 17/09/2021 tarih 2021/1045 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2861620.50 TL bedel ile Alacaklı : Hasan Karakaya, Karakayalar Petrol İşletmeleri San Ve Tic | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 17-09-2021 13:36 - 20381 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Ltd Şti lehine haciz işlenmiştir. | | | | |
| Şerh | İcra Hacİz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 20/09/2021 tarih 2020/986 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 810460.92 TL bedel ile Alacaklı : ARES PEYZAJ TEMİZLİK İNŞAAT BİLGİSAYAR OTOMASYON GIDA TEKSTİL SAĞLIK HİZMETLERİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ lehine haciz işlenmiştir. | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 20-09-2021 17:23 - 20586 | |
| Şerh | İcra Hacİz : MENEMEN İCRA DAİRESİ nin 06/10/2021 tarih 2021/1535 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3841510.23 TL bedel ile Alacaklı : İNOVASYON TEKN.ASANS.YURUYEN MERD.İNŞ.ELEKT.ELEKTRONİK ATIK YÖN.TURZ.OTO KİR.A.Ş. lehine haciz işlenmiştir. | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 06-10-2021 13:48 - 22171 | |
| Şerh | İcra Hacİz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 03/11/2021 tarih 2019/3340 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 36437.18 TL bedel ile Alacaklı : HİRA SUS BİTKİLERİ PEYZAJ İNŞAAT VE TARIM ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ lehine haciz işlenmiştir. | MENEMEN BELEDİYESİ VKN | | Menemen - 03-11-2021 17:07 - 25083 | |

## MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ



**İpotek**

| Alacaklı | Müşterek Mi? | Borç | Faiz | Derece Sıra | Süre | Tesis Tarih - Yev |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970 | Hayır | 400000000000.00 ETL | akdi | 1/0 | tbk | Menemen - 28-06-2004 00:00 - 3897 |

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

| Taşınmaz | Hisse Pay/Payda | Borçlu Malik | Malik Borç | Tescil Tarih - Yev | Terkin Sebebi Tarih Yev |
|---|---|---|---|---|---|
| Menemen - KAZIMPAŞA Mah. - (Aktif) - 5174 Ada - 1 Parsel | 20/243 | (SN:6405) AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V | 400000000000.00 ETL | Menemen - 28-06-2004 00:00 - 3897 | |

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **LbH706PvWsp** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

weblapu

## Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

| | | | |
|---|---|---|---|
| Zemin Tipi: | AnaTasinmaz | Ada/Parsel: | 5454/1 |
| Taşınmaz Kimlik No: | 14609283 | AT Yüzölçümü(m2): | 11981.00 |
| İl/İlçe: | İZMİR/MENEMEN | Bağımsız Bölüm Nitelik: | |
| Kurum Adı: | Menemen | Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü: | |
| Mahalle/Köy Adı: | KAZIMPAŞA Mah. | Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü: | |
| Mevkii: | SALHANE | Blok/Kat/Giriş/BB No: | |
| Cilt/Sayfa No: | 13/1257 | Arsa Pay/Payda: | |
| Kayıt Durumu: | Aktif | Ana Taşınmaz Nitelik: | ARSA |

## TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/İ | Açıklama | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|---|---|---|---|---|
| Şerh | MENEMEN 1.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 24/05/2019 tarih 2019/290 ESAS sayılı İlgili İdarenin Yazılı Talebi yazıları ile 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 31/b maddesi gereğince şerh (İrtifak hakkına yönelik) ( Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 31/b Maddesine göre şerh (İRTİFAK).) | (SN:8205302) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397 | Menemen - 27-05-2019 10:07 - 8221 | - |
| Beyan | 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. ( Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme) | (SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474 | Menemen - 05-09-2017 13:36 - 13478 | - |
| İrtifak | ETİBANK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE HÜKMEN HAVAİ DAİMİ İRTİFAK HAKKI 07.03.1967 -615 YEV.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı) | | - | - |



## MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Toplam Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 336900160 | (SN:6405) AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V | - | 1/1 | 11981.00 | 11981.00 | Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği 05-04-2016 5026 | - |

## MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

**İpotek**

| Alacaklı | Müşterek Mi? | Borç | Faiz | Derece Sıra | Süre | Tesis Tarih - Yev |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (SN:4123) TURKIYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034670 | Hayır | 400000000000.00 ETL | akdi | 1/0 | tbk | Menemen - 28-06-2004 00:00 - 3897 |

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

| Taşınmaz | Hisse Pay/Payda | Borçlu Malik | Malik Borç | Tescil Tarih - Yev | Terkin Sebebi Tarih Yev |
|---|---|---|---|---|---|
| Menemen - KAZIMPAŞA Mah. - (Aktif) - 5454 Ada - 1 Parsel | 1/1 | (SN:6405) AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V | 400000000000 .00 ETL | Menemen - 28-06-2004 00:00 - 3897 | |

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) -ydqsZoiufm kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

3 / 3

## 4- Taşınmazların Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler

*Tapu kayıtlarına göre söz konusu taşınmazlar “Arsa” vasfındadır.

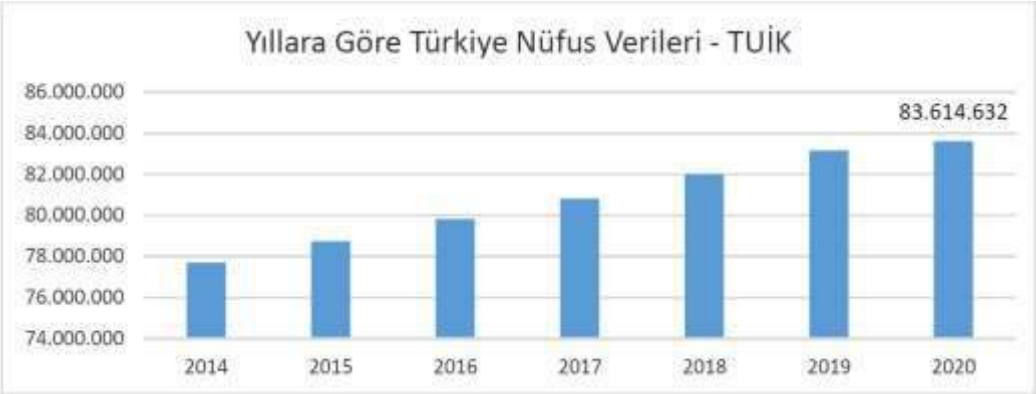
* Değerleme konusu taşınmazlar ile ilgili olarak Menemen Tapu Müdürlüğünde ve Menemen Belediyesinde arsa vasıflı olması ve üzerinde herhangi bir yapı bulunmaması nedeni ile kullanıma dair herhangi bir evrak bulunmamaktadır.

* Taşınmazlardan 5174 ada 1 parsel emsal 0.50 yapılaşma şartlarına sahip sanayi, 5454 ada 1 parsel ise emsal 0.40 yapılaşma şartlarına sahip olup sanayi bölgesinde yer almakta olduğu öğrenilmiştir. Yaklaşık netcad ölçümlerine göre; 1107 m² kuzey cepheden yola terki, yaklaşık 680 m² güney cepheden ihdas bulunduğu Menemen Belediyesinden şifahi olarak öğrenilmiştir.

# 5-Mevcut Ekonomik Koşullar, Değerlemeye Etken Faktörler ve Satış Kabiliyeti,

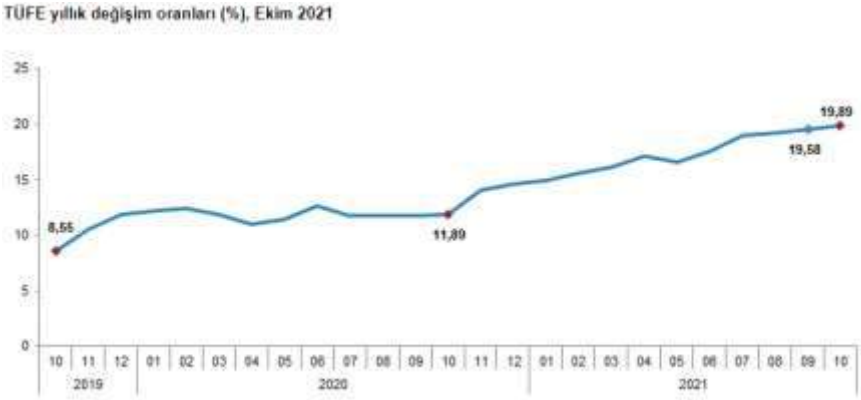
**Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler**

**Nüfus;**




Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 459 bin 365 kişi artarak 83 milyon 614 bin 362 kişiye ulaşmıştır. Erkek nüfus 41 milyon 915 bin 985 kişi olurken, kadın nüfus 41 milyon 698 bin 377 kişi olmuştur. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturmaktadır. (TUİK)

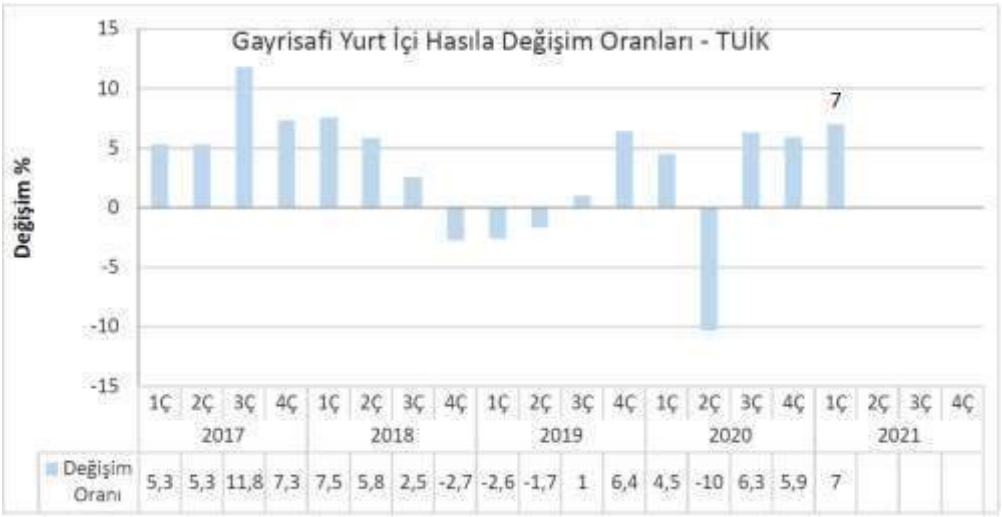
**TÜFE/Enflasyon Endeksleri;**




TÜFE'de (2003=100) 2021 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre %2,39, bir önceki yılın Aralık ayına göre %15,75, bir önceki yılın aynı ayına göre %19,89 ve on iki aylık ortalamalara göre %17,09 artış gerçekleşti. (TUİK)

A.B.D son yıl 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 Ağustos ayı itibariyle % 5,4 seviyesine gelmiştir.

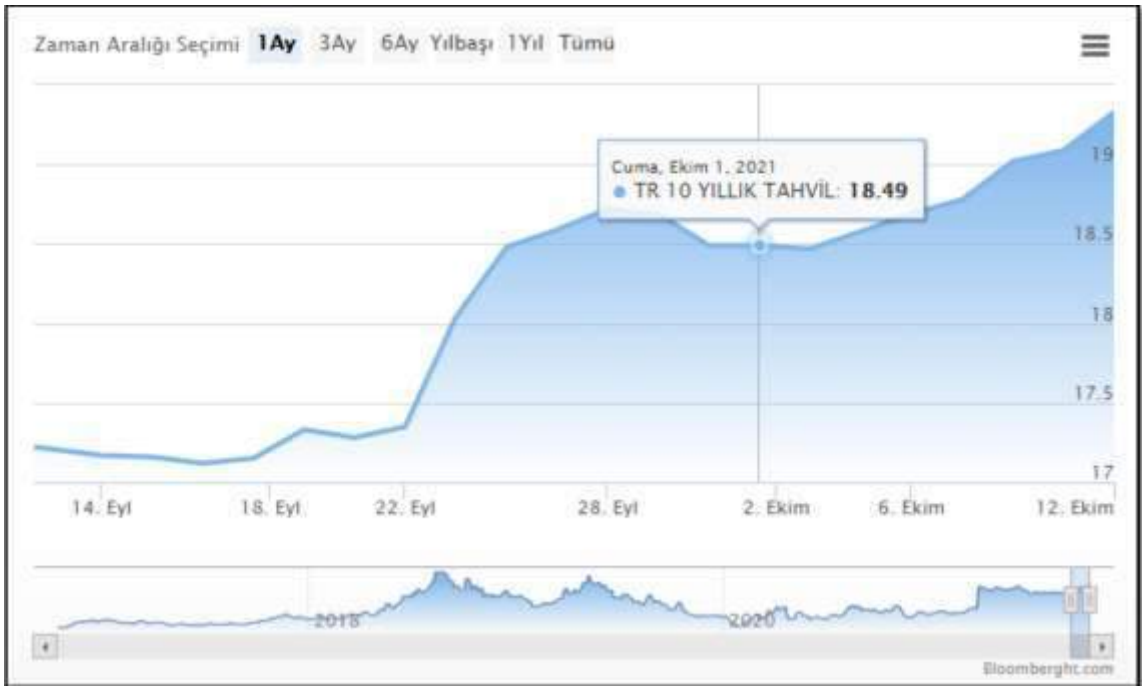
**GSYİH/Büyüme Endeksleri;**



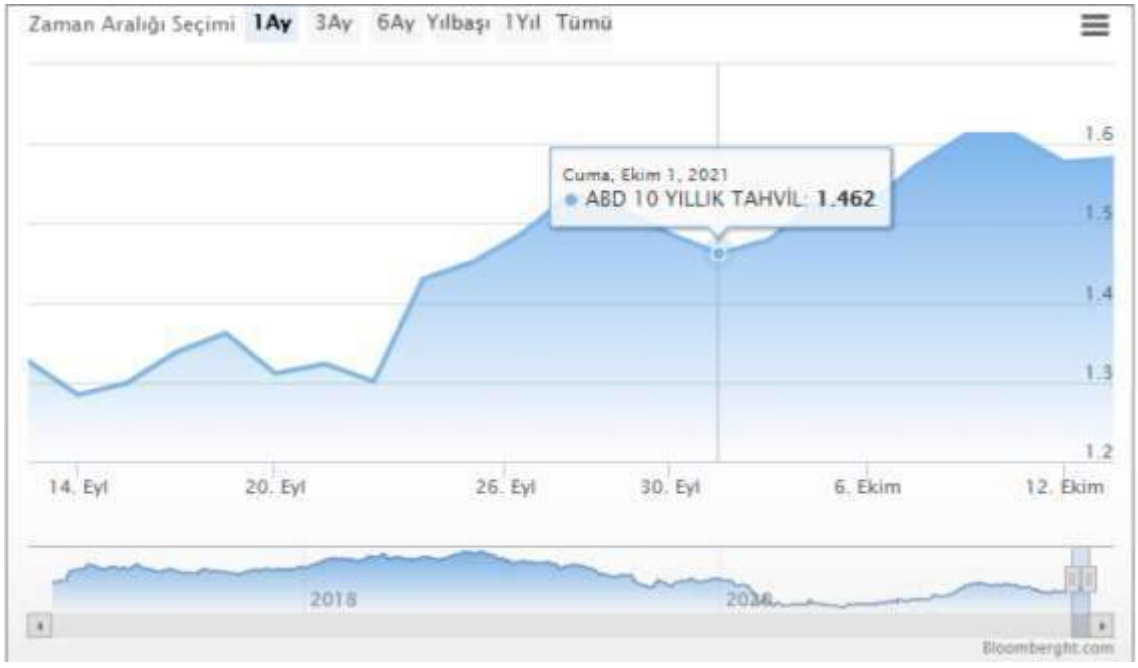

GSYH 2021 yılı ikinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %21,7 arttı. GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2021 yılı ikinci çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; hizmetler %45,8, sanayi %40,5, mesleki, idari ve

destek hizmet faaliyetleri %32,4, diğer hizmet faaliyetleri %32,3, bilgi ve iletişim faaliyetleri %25,3, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %8,5, gayrimenkul faaliyetleri %3,7, inşaat %3,1 ve tarım, ormancılık ve balıkçılık %2,3 arttı. Finans ve sigorta faaliyetleri ise %22,7 azaldı.

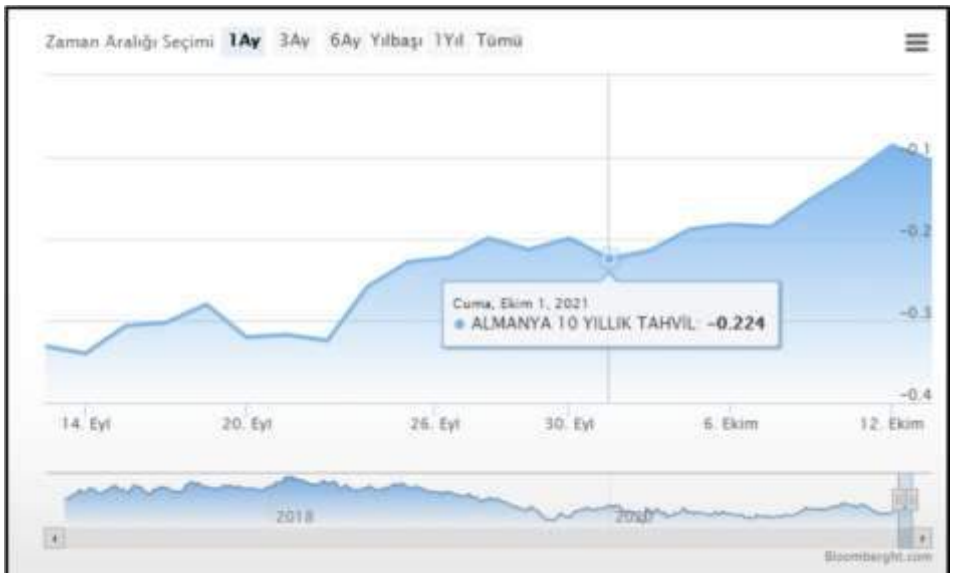
**TR ve USD ile EURO 10 Yıllık Devlet Tahvili Değişimi;**




Yaklaşık son 10 yıllık dönemde TR 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama 10% seviyelerinde seyrederken 2018 yılı 2.çeyreğiyle birlikte artışa geçerek 20% ve üzeri seviyelere kadar ulaşmıştır. Ekim 2021 itibariyle ortalama %18,49 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)



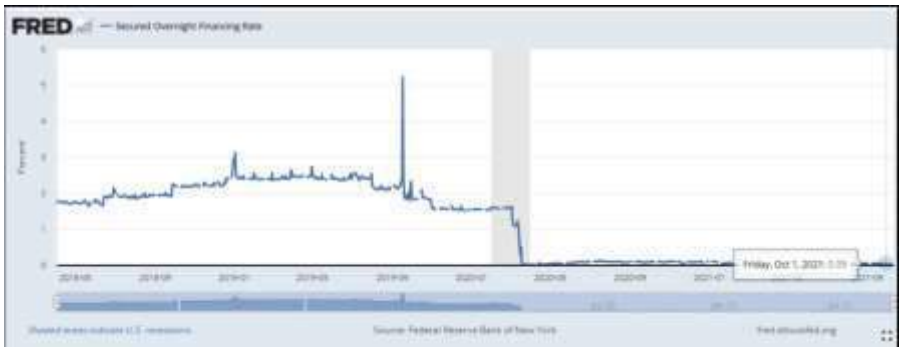
Yaklaşık son 10 yıllık dönemde USD 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama 2% seviyelerinde seyrederken 2019 yılı son çeyreğiyle birlikte ciddi düşüşe geçerek 1,5% ve altı seviyelere inmiş Mart 2020 itibariyle günümüze kadar ortalama 0,6% ya kadar gerilemiştir. Ekim 2021 itibariyle ortalama 1,462 % seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)




2019 yılı Mayıs ayı ile birlikte Euro 10 yıllık Alman Tahvili ise 0'ın altına inmiş olup günümüzde de seyrini negatif yönlü sürdürmektedir. Ekim 2021 itibariyle ortalama -0,224 % seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

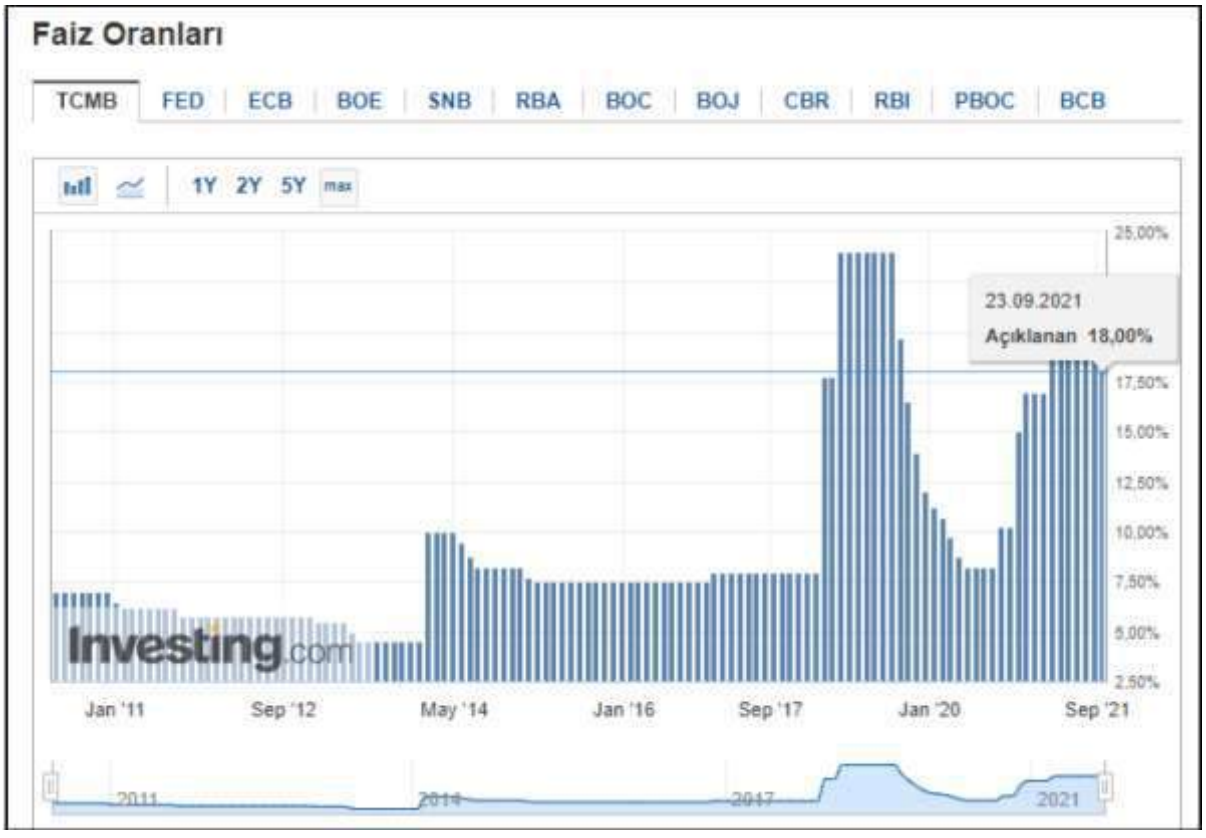
**LIBOR Faiz Oran Değişimi;**

TBB tarafından yayımlanan Türk Lirası Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre TR Libor faiz oranlarını göstermektedir. TR 12 aylık Libor fazi oranı 30.06.2021 itibariyle alış %19,02 seviyesindedir. 2021 yılında görüldüğü üzere TR yıllık Libor faiz oranı Ekimsonrası %18-19 seyrine devam etmektedir.

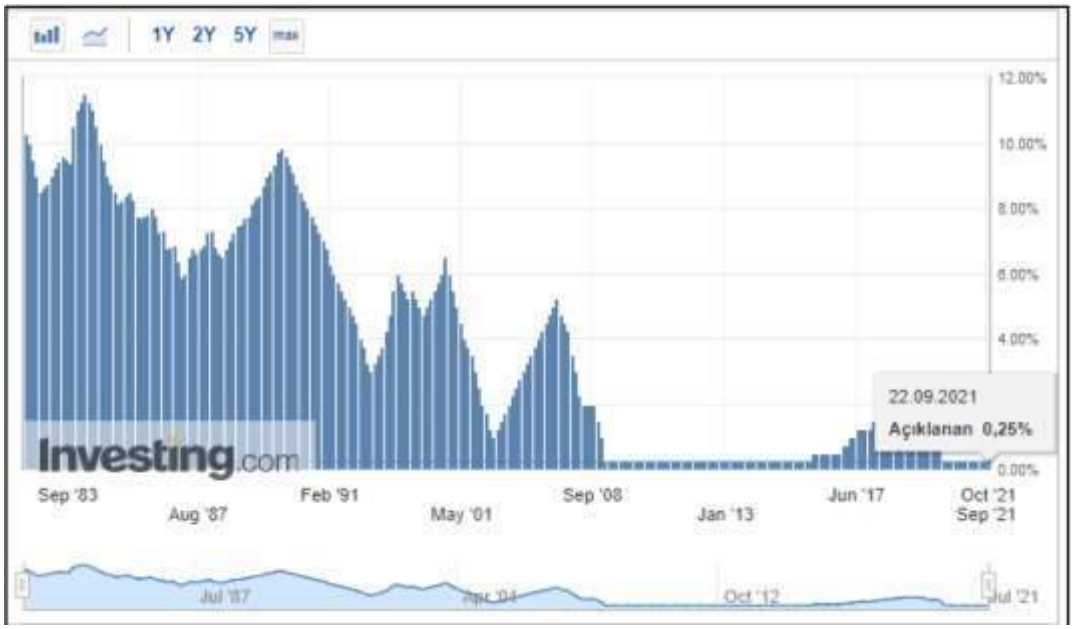



ICE tarafından yayımlanan USD Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre USD Libor faiz oranlarını göstermektedir. USD 12 aylık Libor fazi oranı 30.06.2021 itibariyle 0,5% seviyesindedir. 2021 yılında görüldüğü üzere USD Libor faiz oranı kiml itibariyle 0,5% altında seyrine devam etmektedir.

**TCMB ve FED Faiz Oran Değişimi;**




Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 19,00% dur. 2010-2018 yılları arasında ortalama 5,0% - 7,5% aralığında değişen bu oran 2018 Mayıs ayı itibariyle 20,00% seviyesi üzerlerine kadar çıkmış, 2020 itibariyle 10,00% altına düşmüş Ekim 2021'de tekrar artışa geçerek rapor tarihi itibariyle %18,00 dur.




A.B.D Merkez Bankası FED tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 0,25% tir. 2017 – 2019 itibariyle 2,50% seviyelerine kadar çıkmışken, faiz oranı 2021 itibariyle kademeli düşerek 0,50% altında seyrine devam etmektedir.

**Türkiye'de Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü;**

2018 yılında yaşadığımız kur dalgalanması ve buna bağlı gelişmeler karşısında başta ekonomik anlamda alınan YEP kararları ardından yapılan düzenlemeler ile dengelenme 2019 yılında önemli ölçüde sağlanmış görünmekteydi. Yıllık GSYH, zincirlenmiş hacim endeksi olarak, 2019 yılında bir önceki yıla göre yüzde 0,9 artmıştır. Ancak sektörel bazda bakıldığında, finans ve sigorta faaliyetleri toplam katma değeri yüzde 7,4, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri yüzde 4,6, diğer hizmet faaliyetleri yüzde 3,7 ve tarım sektörü yüzde 3,3 artarken, inşaat sektörü yüzde 8,6, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri ise yüzde 1,8 azalmıştır. İnşaat sektöründe görülen bu sert düşüş 2018 yılından itibaren kendisini gösteren talep eksikliği, maliyet artışı ve yüklenicilerin yaşadığı nakit akış sorunlarından kaynaklanmış görülmektedir. İnşaat sektörü cari fiyatlar ile 2019 yılında GSYH içinde yüzde 5,4 bir paya sahip olurken gayrimenkul sektörü yüzde 6,7 oranında paya sahip olmuştur. İki sektör GSYH'nın yüzde 12,1 oranında bir büyüklüğe ulaşmışlardır.

2020 yılının ilk çeyreği GSYH sonuçları henüz açıklanmamasına rağmen sektördeki genel eğilimin anlaşılması açısından satış rakamları incelendiğinde daha pozitif bir sonuç olacağı öngörülmektedir. İnşaat ve Gayrimenkul sektörü 2019 yılının sonunda yakaladığı ivmeyi 2020 yılını ilk üç aylık diliminde de sürdürmüş görünmektedir. 2019 yılı ilk çeyreği ile 2020 yılının aynı dönemi incelendiğinde toplam konut satışlarında yüzde 3,4 oranında artış yaşanmıştır. Söz konusu dönemde ikinci el satışlarda görülen yüzde 119 düzendeki artış pazarda yer alan konutların talep gördüğünü işaret etmektedir. Öte yandan arz da kendisini şartlara göre ayarlamaya devam etmiş görünmektedir. 2019 yılı birinci çeyreği ile 2020 yılı birinci çeyreği arasında yapı ruhsat sayısında yüzde 23,4 düzeyinde gerileme gerçekleşmiştir. Diğer yandan gerek sektör gerek ekonomi açısından dikkatle izlenmesi gereken önemli bir noktada ipotekli satışlarda yaşanan gelişmedir. Aynı dönem itibarıyla ipotekli konut satışları yüzde 90 düzeyinde artış kaydetmiştir.

Bu süreç içerisinde faizlerde yaşanan düşüş ve bunun kredi maliyetlerine etkisi ipotekli satışları oldukça olumlu etkilemiş görünmektedir.

Diğer pek çok ekonomide olduğu gibi, Türkiye'de de inşaat sektörü, genel ekonomi açısından bir öncü gösterge olmanın yanında büyümenin itici gücünü oluşturma özelliğini de taşıyor. İnşaat sektöründeki ivmelenme ve yavaşlama genel ekonomiye göre daha önce gerçekleşiyor. Bununla birlikte, son dönemlerdeki yavaşlama haricinde sektörün yüksek büyüme temposuyla genel ekonomik büyümeye hem doğrudan hem de dolaylı olarak en önemli katkı yapan sektörlerden biri olduğu görülüyor.

Türk inşaat sektörünün uzun dönemli eğilimlerine baktığımızda genel ekonomideki dalgalanmalara en duyarlı sektörlerden biri olduğu söylenebilir. İnşaat sektöründeki büyüme eğilimi bir bakıma GSYH'nin öncü göstergesi durumundadır.

Ülkemiz genelinde son yıllarda artan gayrimenkul stoğu; gerekli piyasa düzeltmeleri, faiz oranındaki değişim ve enflasyondaki yaşanan pozitif düşüşle birlikte azalış eğilimine girmiştir. Artan inşaat maliyetleri sebebi ile yaşanan değer artışları da piyasanın ekonomi içerisinde uygun bir trend yakalaması ve stok azaltma ihtiyacına beklenen cevabı vererek değerlerde düşüş yaşanarak piyasada beklenen rakamlara gelmiştir. Bunun yanı sıra 2019 yılı yabancıya gayrimenkul satışında özellikle konut satışında patlama yaşanan bir yıl olmuştur. 2020 yılı 2.çeyreğiyle birlikte konut kredi faizlerinde yaşanan tarihi düşüşle birlikte özellikle sıfır konutlarda satış rakamları çok hızlı bir seviyeye ulaşmıştır. 2021 yılında ise faiz oranlarındaki artış sektör olumuz etkilemiş, buna rağmen artış devam etmiştir. Konut satışları Ocak-Eylül döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %18,3 azalışla 949 bin 138 olarak gerçekleşmiştir.

## 5.1-Mevcut Ekonomik Koşullar ve Satış Kabiliyeti

Söz konusu gayrimenkul, Manisa ili, Menemen İlçesine bağlı Kazımpaşa Mahallesinde, Sanayi amaçlı kullanılan tesisler, ikamet amaçlı kullanılan konutlar ve hali hazırda boş vasıfta bulunan arsaların yoğun olduğu bir bölgede yer almaktadır. Taşınmazların bulunduğu bölgede talep-arzın dengeli olduğu gözlemlenmiştir. Değerleme konusu taşınmazların satılabilir özelliklere sahiptir.

## 5.2-Gayrimenkullerin Değerine Etken Faktörler

- Yakın çevrenin yapılaşma durumu,
- Ulaşım durumu
- Taşınmazların alanı ve cephesi
- Yola terki ve ihdas durumu
- Mevcut ekonomik göstergeler

## 6.1.Taşınmazların Yeri, Konumu

Taşınmazlar; İzmir ili, Menemen ilçesi, Kazımpaşa Mahallesi, 5174 Ada, 1 Parsel ve 5454 ada 1 parsel numaralarında kayıtlı arsalardır. Değerleme konusu taşınmazların yerini gösteren konum krokisi rapor eklerinde mevcuttur.

Taşınmazlar Menemen ilçe merkezine ~1.5 km , İzmir Çanakkale Yoluna ~2km uzaklıkta yer almaktadır. Taşınmazlardan 5454 ada 1 parsel Seyrekköy caddesine cepheli durumdadır.

## 6.2.Taşınmazların Yer Aldığı Ana Yapı Özellikleri

Taşınmazlardan 5174 ada 1 parsel 1701 $m^2$ arsa vasıflı olup, üzerinde herhangi ruhsatlı yapı bulunmamaktadır. 5454 ada 1 parsel ise 11981 $m^2$ arsa vasıflı olup, üzerinde herhangi ruhsatlı yapı bulunmamaktadır. Taşınmazların sanayi alanı imarı bulunduğu Menemen Belediyesi İmar Servisinden şifahi olarak öğrenilmiştir.

## 6.3.Taşınmazların Mahal Özellikleri

Taşınmazlardan 5174 ada 1 parsel 1701 $m^2$ arsa vasıflı olup, üzerinde herhangi ruhsatlı yapı bulunmamaktadır. 5454 ada 1 parsel ise 11981 $m^2$ arsa vasıflı olup, üzerinde herhangi ruhsatlı yapı bulunmamaktadır. Taşınmazların sanayi alanı imarı bulunduğu Menemen Belediyesi İmar Servisinden şifahi olarak öğrenilmiştir. Taşınmazların mahallinde yapılan gözlemde çevrelerinin tel örgü ile çevrili olduğu 5454 ada 1 parselin eğimli bir yapıya diğer parselin uzaktan yapılan gözleme göre düz bir yapıya sahip olduğu tespit edilmiştir.

# Fiyat Araştırma Raporu

*** 1-ÖZ TÜFEKÇİ EMLAK: 0537 871 77 65**

Konu taşınmaz ile aynı bölgede taşınmaza göre şerefiyesi yüksek olan benzer lejanta sahip 100 m2 olduğu beyan edilen taşınmazın satış fiyatı 150.000.-TL~1500.TL/m2

*** 2-STARTKEY EMLAK: 0 (533) 335 33 13**

Konu taşınmaz ile aynı bölgede taşınmaza göre şerefiyesi yüksek bölgede konut lejanta sahip 2017 m2 olduğu beyan edilen taşınmazın satış fiyatı 6.250.000.-TL~3098.TL/m2

*** 3- ZEYNEP ERYILMAZ: 0 (531) 273 62 70**

Konu taşınmaz ile aynı bölgede 234 ada 1 parselde konumlu taşınmaza göre şerefiyesi daha yüksek konuma sahip, benzer lejanta sahip 16.035 m2 olduğu beyan edilen taşınmazın satış fiyatı 25.000.000.-TL~1559.TL/m2

*** 4-TURAN EMLAK: 0 (535) 703 69 19**

Konu taşınmaz ile aynı bölgede taşınmaza şerefiyesi yüksek lejanta sahip 3.289 m2 olduğu beyan edilen taşınmazın satış fiyatı 4.500.000.-TL~1.368.TL/m2

| KARŞILAŞTIRMA TABLOSU | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Karşılaştırılan Etmenler | Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller | | | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 |
| | Birim Fiyatı (TL/m²) | 1500 | 3098 | 1559 | 1368 |
| Alım-Satıma Yönelik Düzeltmeler | Pazarlık Payı | -10% | -10% | -10% | -10% |
| | Mülkiyet Durumu | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | Satış Koşulları | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | Ruhsata Sahip Olma Durumu | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | Piyasa Koşulları | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Taşınmaza Yönelik Düzeltmeler | Konum | -10% | -15% | -30% | -10% |
| | Yapılaşma Hakkı | 0% | -40% | 0% | 0% |
| | Yüz Ölçümü | -20% | -10% | 0% | -10% |
| | Fiziksel Özellikleri | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | Yasal Özellikleri | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Düzeltilmiş Değer | | 972 | 1279 | 982 | 997 |

## 7- Değerleme ve Sonuç

Kıymet takdiri yapılacak gayrimenkullerin arsasının alanı, geometrik şekli, topoğrafik durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, ana cadde ve çarşı-pazar ile olan irtibatı, yüzölçümü, çevredeki diğer gayrimenkullerin hâlihazır değerleri getirebilecekleri kira miktarları, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulursa bile nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet menfi tüm faktörler göz önünde bulundurularak;

5174 Ada 1 Parsel:1701 m2 x20/243 =140 m2 hisse x1200.TL/m2=~170.000.TL

5454 Ada 1 Parsel:11981 m2 x 970.TL/m2=~11.620.000.TL

Tapuda İzmir ili, Menemen ilçesi, Kazımpaşa Mahallesi, 5174 ada 1 nolu parsele; 170.000 TL, 5454 ada 1 parsele 11.620.000 TL olmak üzere tarafımızdan toplam 11.790.000.TL değer tahmin ve takdir edilmiştir.

Durumu ve kanaatimizi ifade eden ekspertiz raporunu bilgilerinize saygı ile sunarız.

Ayhan TOPALOĞLU
Değerleme Uzmanı

Şeref EMEN
Sorumlu Değerleme Uzmanı

**RESİMLER:**
**5174 ada parsel**

# 5454 ada 1 parsel

## Kroki

38.5989 : 27.0480
16
Rodeo Deri Menemen
Eurosalt
DERMAN
DOKUM YED PAR
5454/1
Sayrek Koy Cd.
5174/1
Pet Kooperatif Cami
Atatürk Mahallesi
Muhtarlığı
Akıncılar Market
Kalkan Market Tekel
Bayi & Kuruyemiş
Atha Pack
Alp Kauçuk
Hüriye Mehmet
Akçasakız Orta Okulu

# İmar Durum

UZMAN LİSANS BELGELERİ

SPL
Sermaye Piyasası

Düzenlenme Tarihi: 10.08.2020

Belge No: 911254

**GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI**

Sermaye Piyasası Kurulunun VIII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i uyarınca

**AYHAN TOPALOĞLU**

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUĞAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ

**TSPAKB** TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 07.03.2011

No : 401584

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

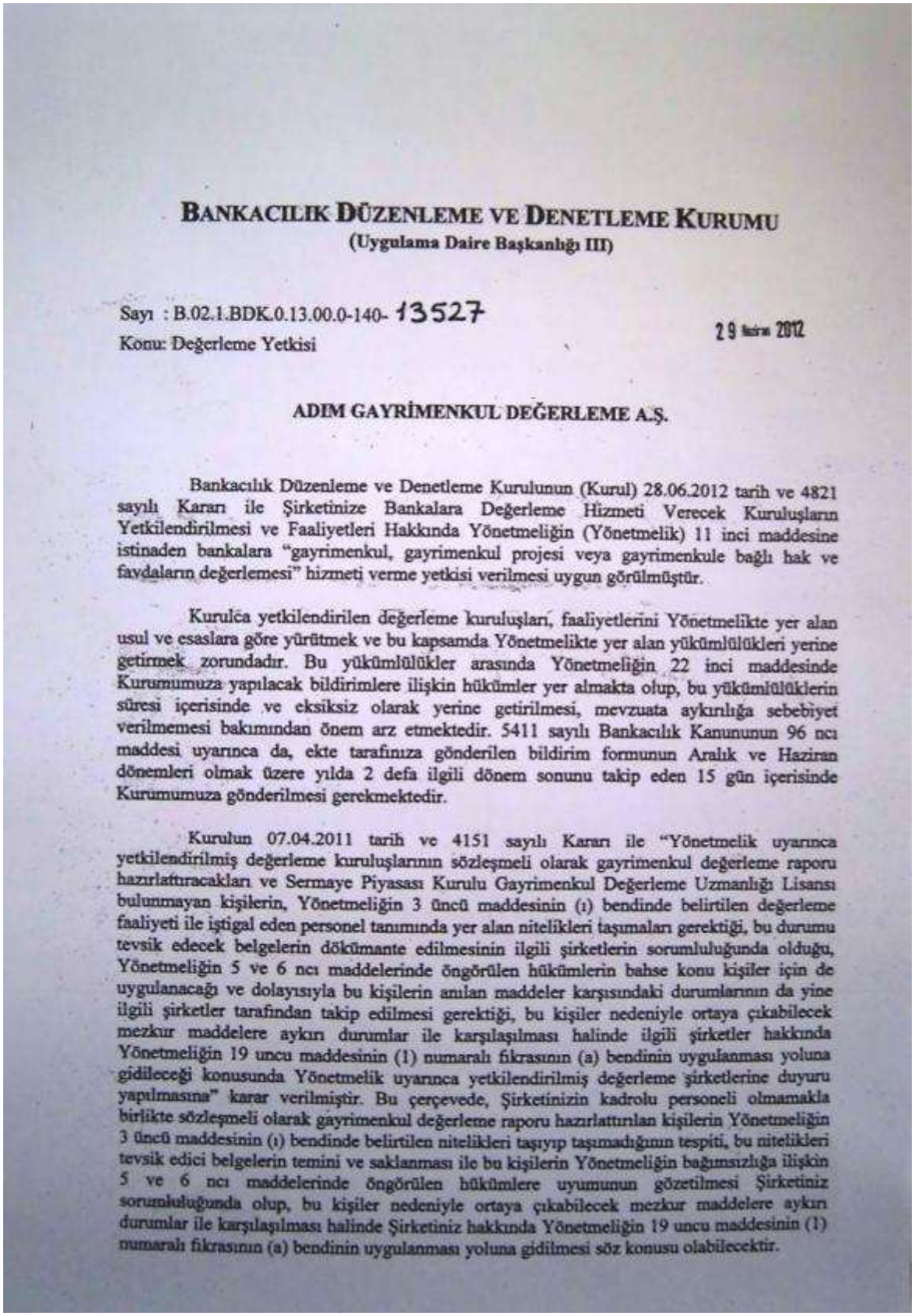
Şeref EMEN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

**BDDK YETKİ YAZIMIZ**



**BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU**
**(Uygulama Daire Başkanlığı III)**

Sayı : B.02.1.BDK.0.13.00.0-140- 13527
Konu: Değerleme Yetkisi

29 Kasım 2012

**ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 28.06.2012 tarih ve 4821 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerleme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 22 inci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlere ilişkin hükümler yer almakta olup, bu yükümlülüklerin süresi içerisinde ve eksiksiz olarak yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir. 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 96 ncı maddesi uyarınca da, ekte tarafınıza gönderilen bildirim formunun Aralık ve Haziran dönemleri olmak üzere yılda 2 defa ilgili dönem sonunu takip eden 15 gün içerisinde Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir.

Kurulun 07.04.2011 tarih ve 4151 sayılı Kararı ile "Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerleme kuruluşlarının sözleşmeli olarak gayrimenkul değerleme raporu hazırlattıracakları ve Sermaye Piyasası Kurulu Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı bulunmayan kişilerin, Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (ı) bendinde belirtilen değerleme faaliyeti ile iştigal eden personel tanımında yer alan nitelikleri taşımaları gerektiği, bu durumu tevsik edecek belgelerin dökümante edilmesinin ilgili şirketlerin sorumluluğunda olduğu, Yönetmeliğin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlerin bahse konu kişiler için de uygulanacağı ve dolayısıyla bu kişilerin anılan maddeler karşısındaki durumlarının da yine ilgili şirketler tarafından takip edilmesi gerektiği, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde ilgili şirketler hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidileceği konusunda Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerleme şirketlerine duyuru yapılmasına" karar verilmiştir. Bu çerçevede, Şirketinizin kadrolu personeli olmamakla birlikte sözleşmeli olarak gayrimenkul değerleme raporu hazırlattırılan kişilerin Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (ı) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyıp taşımadığının tespiti, bu nitelikleri tevsik edici belgelerin temini ve saklanması ile bu kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığa ilişkin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlere uyumunun gözetilmesi Şirketiniz sorumluluğunda olup, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde Şirketiniz hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidilmesi söz konusu olabilecektir.

**SPK YETKİ YAZIMIZ**

T.C.
**BAŞBAKANLIK**
**Sermaye Piyasası Kurulu**

**Sayı** : B.02.1.SPK.0.15- 116 15/02/2010
**Konu** : 1394

**ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**
Ayten Sok. No:22/1
Mebusevleri-Tandoğan/Çankaya-ANKARA

İlgi: 31.12.2009 tarihli başvurunuz.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Şirketinizin, Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, gayrimenkul değerleme hizmeti vermek üzere listeye alınma talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 12.02.2010 tarihli toplantısında; anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede;

**A)** Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılacak gayrimenkul değerleme faaliyetleri kapsamında Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmekte olup, ayrıca, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerleme işlemlerinde, değerlemeyi yapanların 01.05.2006 tarihinde yürürlüğe girmiş bulunan Seri: VIII, No:45 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ ve bu Tebliğin ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına aynen uymalarının ve bunları uygulamalarının zorunlu olduğu,

**B)** Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerleme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

**C)** Kurulumuz web sayfasının gayrimenkul değerleme şirketleri bölümünde "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz web sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği,

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Ceyda İSKENDER
Daire Başkanı

**MERKEZ** Eskişehir Yolu 8.Km No:156 06530 ANKARA Tel: (312) 292 90 90 Faks:(312) 292 90 00 Ayrıntılı bilgi için irtibat:
**İSTANBUL TEMSİLCİLİĞİ** Harbiye Mah. Askerocağı Cad. No:15 34367 Şişli İSTANBUL Tel: (212) 334 55 00 Faks: (212) 334 55 00 www.spk.gov.tr

ADIM
Gayrimenkul & Degerleme A.S.

**AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**
**BOĞAZİÇİ MAH. MİLAS / MUĞLA**
**227 ADA, 109 PARSEL ARSA**

# EKSPERTİZ RAPORU

**RAPOR NO: 2021_0017**

**İÇİNDEKİLER**

1. Rapor Bilgileri,

2. Taşınmazın Tapu Kayıt Bilgileri,

3. Taşınmazın Tapu Tetkiki,

4. Taşınmazın Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler,

5. Mevcut Ekonomik Koşullar, Değerlemeye Etken Faktörler ve Satış Kabiliyeti,

   5.1- Mevcut Ekonomik Koşullar

   5.2- Değerlemeye Etken Faktörler

6. Taşınmazın Teknik Özellikleri

   6.1- Taşınmazın Yeri, Konumu

   6.2.Taşınmazın Yer Aldığı Ana Yapının Özellikleri

   6.3.Taşınmazın Mahal Özellikleri

7. Değerleme ve Sonuç

8. Ekler

## 1- Rapor Bilgileri

| | |
|---|---|
| Ekspertizi Talep Eden | : AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ |
| Talep Yazısı | :26.10.2021 Tarihli ekspertiz talebiniz. |
| Gayrimenkulün Adresi | : BOĞAZİÇİ MAH. 227 ADA 109 PARSEL MİLAS /MUĞLA |
| Ekspertiz Tarihi | : 15.11.2021 |
| Ekspertizin Konusu | : Muğla ili, Milas ilçesi,227 Ada, 109 Parsel güncel satış değerinin tespiti. |
| Rapor Tarihi | : 18.11.2021 |

* Bu değerleme raporu Sermaye Piyasası Kapsamındaki işlemlerde, bağımsız denetim raporunda kullanılmak amacı ile hazırlanmıştır.Konu rapor uluslararası değerleme standartlarına göre tanzim edilmiştir.

**2- Taşınmazın Tapu Kayıt Bilgileri**

***227 Ada, 109 Parsel arsa***

İli : Muğla
İlçesi : Milas
Bucağı : ---
Mahallesi : Boğaziçi
Sokağı : ---
Mevkii : Hisar-mersinlikuyu
Pafta No : N19-D-07-B-1-D
Ada No : 227
Parsel No : 109
Yüzölçümü : 14,072.75 m²
Niteliği : Tarla
Blok No :
Kat No :
Bağ. Böl. No :
Arsa Payı : 1/1
Vasfı :
Sahibi :AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ-TAM
Yevmiye No : 17741
Cilt No : 34
Sahife No : 3303
Tapu Tarihi : 19.10.2006

**3- Taşınmazın Tapu Tetkiki**

Tapu kayıtları verilen taşınmazın 18.11.2021 tarihinde TAKBİS sisteminden alınan TAKYİDAT belgesine göre; taşınmaz üzerinde aşağıda bilgisi verilen takyidat kaydı bulunmaktadır.

**Beyan:** Doğal Sit-Kesin Korunacak Hassas Alan 14.09.2021-27440

**4- Taşınmazın Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler**

*Tapu kayıtlarına göre söz konusu 227 Ada, 109 Parsel numaralı taşınmaz "Tarla" vasfındadır.

*Taşınmaz, AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlıdır.

* Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak Milas Tapu Müdürlüğünde ve Milas Belediyesinde tarla vasıflı olması ve üzerinde herhangi bir yapı bulunmaması nedeni ile kullanıma dair herhangi bir evrak bulunmamaktadır.

* Taşınmazın yer aldığı parselin konum doğrulaması, imar ve kadastro paftalar üzerinden yapılmıştır. Taşınmaz, 1/25000 Ölçekli Muğla Nazım İmar Planına göre Tarım Alanı içerisinde kalmaktadır.

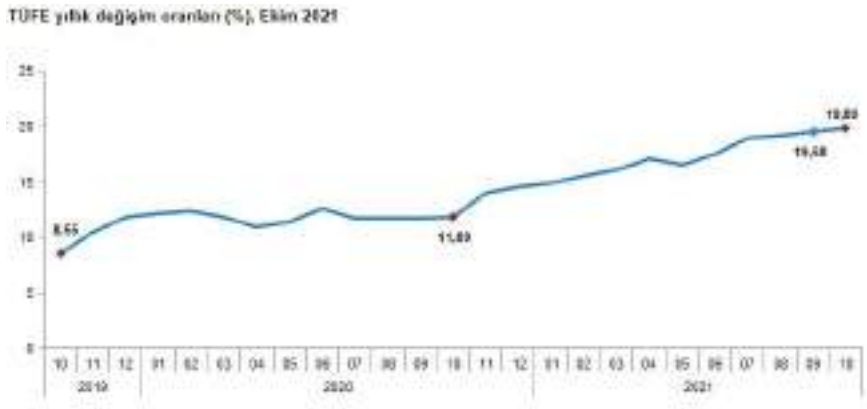
## 5-Mevcut Ekonomik Koşullar, Değerlemeye Etken Faktörler ve Satış Kabiliyeti,

**Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler**

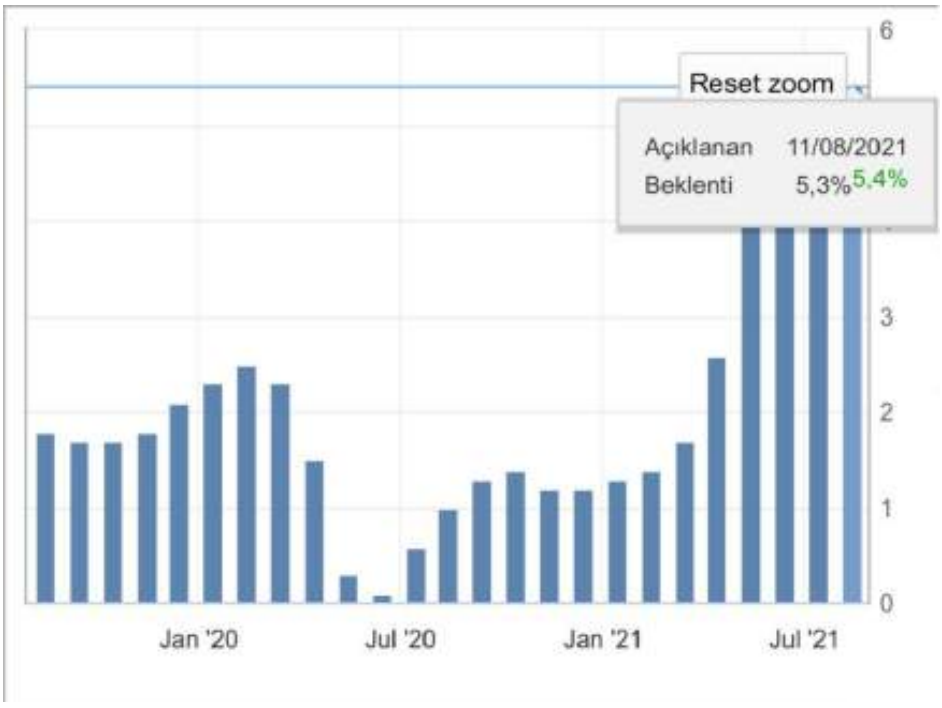
**Nüfus;**

Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 459 bin 365 kişi artarak 83 milyon 614 bin 362 kişiye ulaşmıştır. Erkek nüfus 41 milyon 915 bin 985 kişi olurken, kadın nüfus 41 milyon 698 bin 377 kişi olmuştur. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturmaktadır. (TUİK)

TÜFE/Enflasyon Endeksleri;

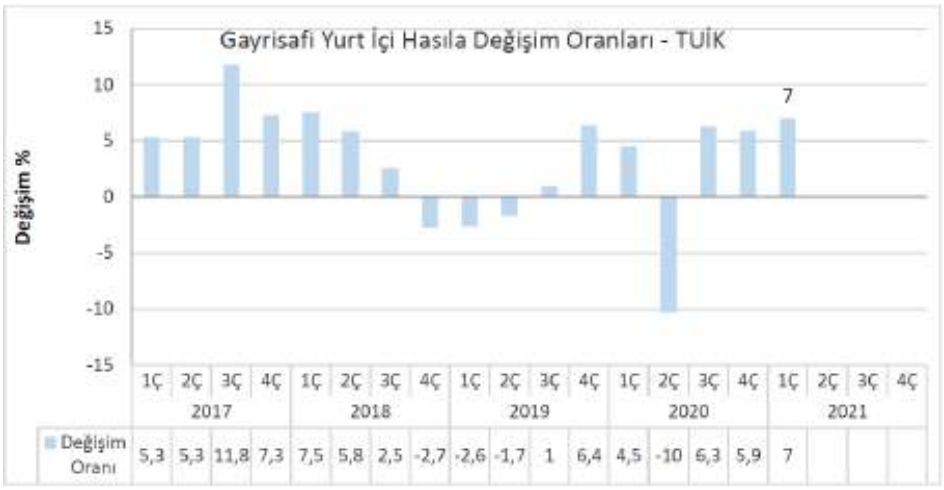



TÜFE'de (2003=100) 2021 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre %2,39, bir önceki yılın Aralık ayına göre %15,75, bir önceki yılın aynı ayına göre %19,89 ve on iki aylık ortalamalara göre %17,09 artış gerçekleşti. (TUİK)



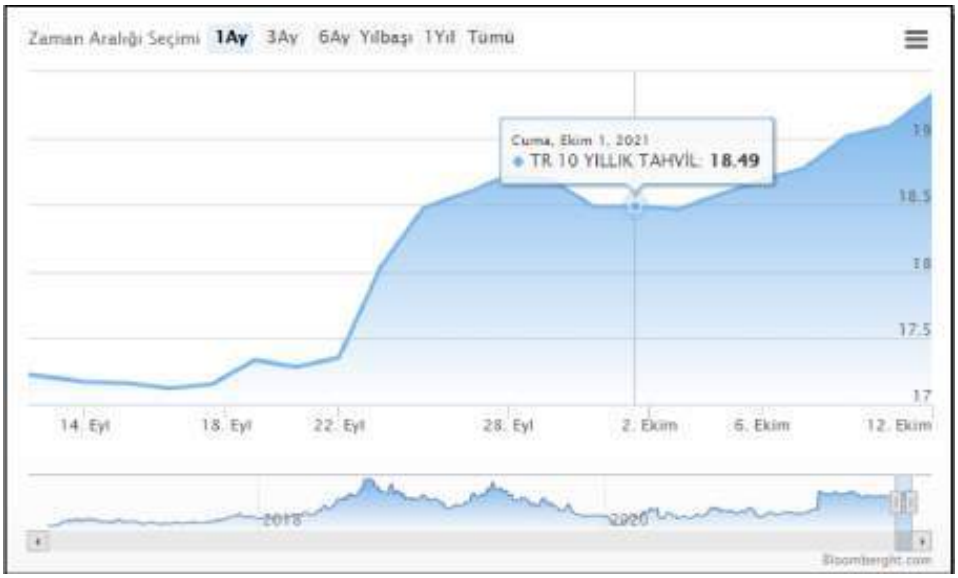

A.B.D son yıl tüketici fiyat endeksi grafiği ve oranları yukarıdaki gibidir. 2020 yılı itibariyle enflasyon oranı yıllık bazda Nisan ayına kadar ortalama 2,3 seviyelerinde iken Nisan ayı ile birlikte ciddi düşüş göstermiş olup, bu oran %0,5 altına kadar inmiştir. 2021 Ocak ayında %1,7 olan enflasyon oranı bu aydan itibaren sürekli artış göstererek Ağustos ayı itibariyle % 5,4 seviyesine gelmiştir.

**GSYİH/Büyüme Endeksleri;**

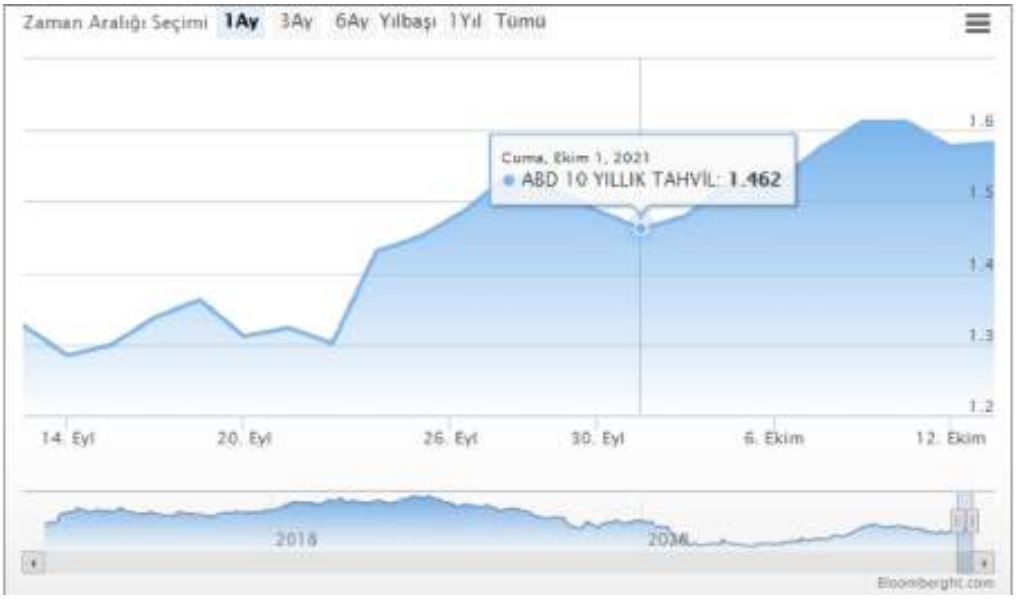



GSYH 2021 yılı ikinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %21,7 arttı. GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2021 yılı ikinci çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; hizmetler %45,8, sanayi %40,5, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri %32,4, diğer hizmet faaliyetleri %32,3, bilgi ve iletişim faaliyetleri %25,3, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %8,5, gayrimenkul faaliyetleri %3,7, inşaat %3,1 ve tarım, ormancılık ve balıkçılık %2,3 arttı. Finans ve sigorta faaliyetleri ise %22,7 azaldı.

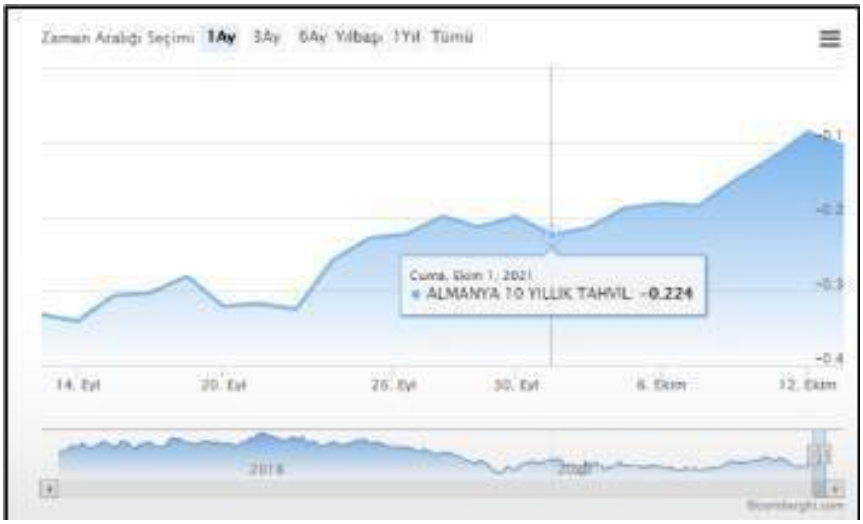
**TR ve USD ile EURO 10 Yıllık Devlet Tahvili Değişimi;**



Yaklaşık son 10 yıllık dönemde TR 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama 10% seviyelerinde seyrederken 2018 yılı 2.çeyreğiyle birlikte artışa geçerek 20% ve üzeri seviyelere kadar ulaşmıştır. Ekim 2021 itibariyle ortalama %18,49 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 Mart 2020 itibariyle günümüze kadar ortalama 0,6% ya kadar gerilemiştir. Ekim 2021 itibariyle ortalama 1,462 % seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)




2019 yılı Mayıs ayı ile birlikte Euro 10 yıllık Alman Tahvili ise 0'ın altına inmiş olup günümüzde de seyrini negatif yönlü sürdürmektedir. Ekim 2021 itibariyle ortalama -0,224 % seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

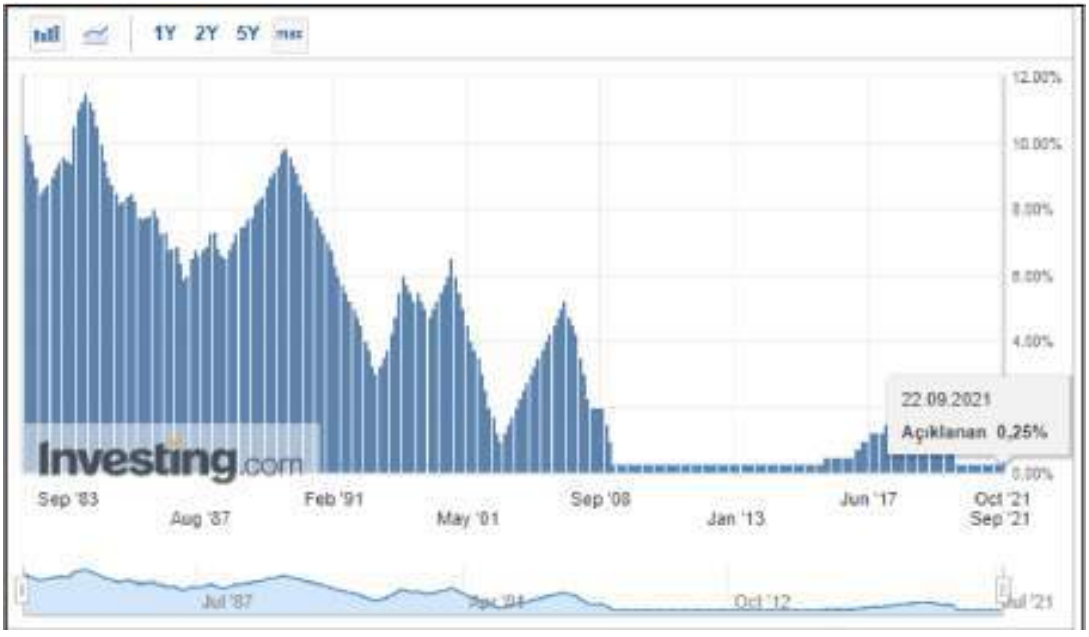
**LIBOR Faiz Oran Değişimi;**

TBB tarafından yayımlanan Türk Lirası Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre TR Libor faiz oranlarını göstermektedir. TR 12 aylık Libor fazi oranı 30.06.2021 itibariyle alış %19,02 seviyesindedir. 2021 yılında görüldüğü üzere TR yıllık Libor faiz oranı Ekimsonrası %18-19 seyrine devam etmektedir.

ICE tarafından yayımlanan USD Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre USD Libor faiz oranlarını göstermektedir. USD 12 aylık Libor fazi oranı 30.06.2021 itibariyle 0,5% seviyesindedir. 2021 yılında görüldüğü üzere USD Libor faiz oranı kiml itibariyle 0,5% altında seyrine devam etmektedir.

**TCMB ve FED Faiz Oran Değişimi;**

Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 19,00% dur. 2010-2018 yılları arasında ortalama 5,0% - 7,5% aralığında değişen bu oran 2018 Mayıs ayı itibariyle 20,00% seviyesi üzerlerine kadar çıkmış, 2020 itibariyle 10,00% altına düşmüş Ekim 2021'de tekrar artışa geçerek rapor tarihi itibariyle %18,00 dur.



A.B.D Merkez Bankası FED tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 0,25% tir. 2017 – 2019 itibariyle 2,50% seviyelerine kadar çıkmışken, faiz oranı 2021 itibariyle kademeli düşerek 0,50% altında seyrine devam etmektedir.

**Türkiye'de Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü;**

2018 yılında yaşadığımız kur dalgalanması ve buna bağlı gelişmeler karşısında başta ekonomik anlamda alınan YEP kararları ardından yapılan düzenlemeler ile dengelenme 2019 yılında önemli ölçüde sağlanmış görünmekteydi. Yıllık GSYH, zincirlenmiş hacim endeksi olarak, 2019 yılında bir önceki yıla göre yüzde 0,9 artmıştır. Ancak sektörel bazda bakıldığında, finans ve sigorta faaliyetleri toplam katma değeri yüzde 7,4, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri yüzde 4,6, diğer hizmet faaliyetleri yüzde 3,7 ve tarım sektörü yüzde 3,3 artarken, inşaat sektörü yüzde 8,6, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri ise yüzde 1,8 azalmıştır. İnşaat sektöründe görülen bu sert düşüş 2018 yılından itibaren kendisini gösteren talep eksikliği, maliyet artışı ve yüklenicilerin yaşadığı nakit akış sorunlarından kaynaklanmış görülmektedir. İnşaat sektörü cari fiyatlar ile 2019 yılında GSYH içinde yüzde 5,4 bir paya sahip olurken gayrimenkul sektörü yüzde 6,7 oranında paya sahip olmuştur. İki sektör GSYH'nın yüzde 12,1 oranında bir büyüklüğe ulaşmışlardır.

2020 yılının ilk çeyreği GSYH sonuçları henüz açıklanmamasına rağmen sektördeki genel eğilimin anlaşılması açısından satış rakamları incelendiğinde daha pozitif bir sonuç olacağı öngörülmektedir. İnşaat ve Gayrimenkul sektörü 2019 yılının sonunda yakaladığı ivmeyi 2020 yılını ilk üç aylık diliminde de sürdürmüş görünmektedir. 2019 yılı ilk çeyreği ile 2020 yılının aynı dönemi incelendiğinde toplam konut satışlarında yüzde 3,4 oranında artış yaşanmıştır. Söz konusu dönemde ikinci el satışlarda görülen yüzde 119 düzendeki artış pazarda yer alan konutların talep gördüğünü işaret etmektedir. Öte yandan arz da kendisini şartlara göre ayarlamaya devam etmiş görünmektedir. 2019 yılı birinci çeyreği ile 2020 yılı birinci çeyreği arasında yapı ruhsat sayısında yüzde 23,4 düzeyinde gerileme gerçekleşmiştir. Diğer yandan gerek sektör gerek ekonomi açısından dikkatle izlenmesi gereken önemli bir noktada ipotekli satışlarda yaşanan gelişmedir. Aynı dönem itibarıyla ipotekli konut satışları yüzde 90 düzeyinde artış kaydetmiştir. Bu süreç içerisinde faizlerde yaşanan düşüş ve bunun kredi maliyetlerine etkisi ipotekli satışları oldukça olumlu etkilemiş görünmektedir.

Diğer pek çok ekonomide olduğu gibi, Türkiye'de de inşaat sektörü, genel ekonomi açısından bir öncü gösterge olmanın yanında büyümenin itici gücünü oluşturma özelliğini de taşıyor. İnşaat sektöründeki ivmelenme ve yavaşlama genel ekonomiye göre daha önce gerçekleşiyor. Bununla

birlikte, son dönemlerdeki yavaşlama haricinde sektörün yüksek büyüme temposuyla genel ekonomik büyümeye hem doğrudan hem de dolaylı olarak en önemli katkı yapan sektörlerden biri olduğu görülüyor.

Türk inşaat sektörünün uzun dönemli eğilimlerine baktığımızda genel ekonomideki dalgalanmalara en duyarlı sektörlerden biri olduğu söylenebilir. İnşaat sektöründeki büyüme eğilimi bir bakıma GSYH'nin öncü göstergesi durumundadır.

Ülkemiz genelinde son yıllarda artan gayrimenkul stoğu; gerekli piyasa düzeltmeleri, faiz oranındaki değişim ve enflasyondaki yaşanan pozitif düşüşle birlikte azalış eğilimine girmiştir. Artan inşaat maliyetleri sebebi ile yaşanan değer artışları da piyasanın ekonomi içerisinde uygun bir trend yakalaması ve stok azaltma ihtiyacına beklenen cevabı vererek değerlerde düşüş yaşanarak piyasada beklenen rakamlara gelmiştir. Bunun yanı sıra 2019 yılı yabancıya gayrimenkul satışında özellikle konut satışında patlama yaşanan bir yıl olmuştur. 2020 yılı 2.çeyreğiyle birlikte konut kredi faizlerinde yaşanan tarihi düşüşle birlikte özellikle sıfır konutlarda satış rakamları çok hızlı bir seviyeye ulaşmıştır. 2021 yılında ise faiz oranlarındaki artış sektör olumuz etkilemiş, buna rağmen artış devam etmiştir. Konut satışları Ocak-Eylül döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %18,3 azalışla 949 bin 138 olarak gerçekleşmiştir.

### 5.1-Mevcut Ekonomik Koşullar ve Satış Kabiliyeti

Söz konusu gayrimenkul, Muğla ili, Milas İlçesine bağlı Boğaziçi Mahallesinde, tarım amaçlı kullanılan araziler ve yazlık konut fonksiyonlu gelişmekte olan bir bölgede yer almaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölgede talep-arzın dengeli olduğu gözlemlenmiştir. Değerleme konusu taşınmaz satılabilir özelliklere sahiptir.

### 5.2-Gayrimenkullerin Değerine Etken Faktörler

- Taşınmazın yer aldığı binanın yapım yılı,
- Binanın inşaat kalitesi
- Belediyenin sağladığı altyapı olanaklarından faydalanan bir mevkiide bulunması,
- Yakın çevrenin yapılaşma durumu,
- Toplu taşıma araçlarıyla ulaşım ve ulaşılabilirliğin rahat olması,
- Taşınmazın alanı ve cephesi
- Taşınmazın yasal belge ve evrakının tam olması gibi faktörler değerini etkilemektedir.

**6.1.Taşınmazın Yeri, Konumu**

Taşınmaz; Muğla ili, Milas ilçesi, Boğaziçi Mahallesi, 227 Ada, 109 Parsel numaralı arsadır. Taşınmaz Milas İlçesinin merkezine ~20 km, Boğaziçi mahalle merkezine ise ~1 km mesafeli konumdadır. Taşınmaz Tuzla Gölüne komşu durumdadır.

**Kroki:** 37.188459,27.57649

**6.2.Taşınmazın Yer Aldığı Ana Yapı Özellikleri**

Taşınmaz 14072,75 $m^2$ yüz ölçümlü tarla vasıflı olup, üzerinde herhangi ruhsatlı yapı bulunmamaktadır. Taşınmaz tarım alanı imarlıdır. Konu mülkün kuzeybatı yönünde ~80 m yol cephesi bulunmaktadır. Taşınmaz Tuzla Gölüne cephelidir.

**6.3.Taşınmazların Mahal Özellikleri**

Rapora konu taşınmaz 14072,75 $m^2$ yüz ölçümlü tarla vasıflı olup, üzerinde herhangi ruhsatlı yapı bulunmamaktadır. Taşınmaz 1/25000 Ölçekli Muğla Nazım İmar Planında Tarım Alanı imarlıdır. Taşınmaz Tuzla Gölüne cephelidir. Konu mülk fiziksel olarak dörtgen şeklindedir.

## 7- Değerleme ve Sonuç

**EMSALLER**

**SAHİBİNDEN FATİH BEY:0532 731 13 45**

Değerlemesi yapılan taşınmazların bulunduğu bölgede göle cepheli 3900 m2 tarla vasıflı parselin 3.900.000 TL. bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır.Parsele istenilen bedel tarafımızca yüksek bulunmuştur (Metrekare birim fiyatı=~1000.TL.)

**KARAKOYUN EMLAK:0252 527 22 28**

Değerlemesi yapılan taşınmazların bulunduğu bölgede 12850 m2 tarla vasıflı parselin 3.850.000 TL. bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Metrekare birim fiyatı=~300.TL.)

**ATLAS YATIRIM :0532 295 21 20**

Değerlemesi yapılan taşınmazların bulunduğu bölgede 7000 m2 tarla vasıflı parselin 4.850.000 TL. bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Metrekare birim fiyatı=~690.TL.)

**CENTRUY 21 EMLAK:0542 626 98 94**

Değerlemesi yapılan taşınmazların bulunduğu bölgede 15750 m2 tarla vasıflı parselin 3.270.000 TL. bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Metrekare birim fiyatı=~210TL.)

| KARŞILAŞTIRMA TABLOSU | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Karşılaştırılan Etmenler | Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller | | | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 |
| | Birim Fiyatı (TL/m²) | 1000 | 300 | 690 | 210 |
| Alım-Satıma Yönelik Düzeltmel | Pazarlık Payı | -40% | -10% | -10% | -10% |
| | Mülkiyet Durumu | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | Satış Koşulları | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | Ruhsata Sahip Olma Durumu | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | Piyasa Koşulları | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Taşınmaza Yönelik Düzeltmeler | Konum | -20% | 0% | -20% | 25% |
| | Yapılaşma Hakkı | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | Yüz Ölçümü | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | Fiziksel Özellikleri | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | Yasal Özellikleri | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Düzeltilmiş Değer | | 480 | 270 | 495 | 235 |

Kıymet takdiri yapılacak bu gayrimenkulün arsasının alanı, geometrik şekli, topoğrafik durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, ana cadde ve çarşı-pazar ile olan irtibatı, inşaa tarzları, inşaa sırasında kullanılmış olan malzeme ve işçiliklerin cins ve kaliteleri, dâhili taksimat ve kullanışlılık durumu, konfor derecesi, yüzölçümü, çevredeki diğer gayrimenkullerin hâlihazır değerleri getirebilecekleri kira miktarları, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulursa bile nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet menfi tüm faktörler göz önünde bulundurularak;

Tapuda Muğla ili, Milas ilçesi, Boğaziçi Mahallesi, 227 ada 109 nolu parseline ;

14072.75 m2 x235.TL/m2=~3.310.000.TL

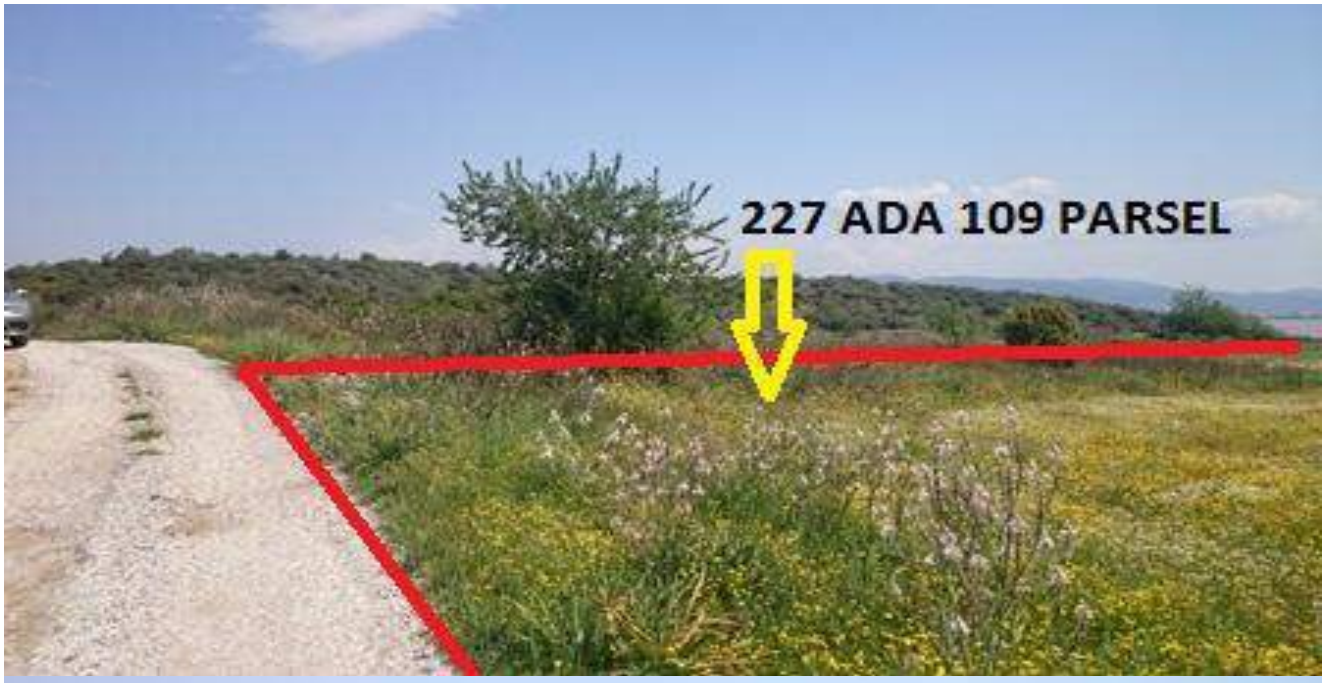
Arsa bedeli olmak üzere tarafımızdan toplam 3.310.000.TL değer tahmin ve takdir edilmiştir

Durumu ve kanaatimizi ifade eden ekspertiz raporunu bilgilerinize saygı ile sunarız.

Ayhan TOPALOĞLU
Değerleme Uzmanı

Şeref EMEN
Sorumlu Değerleme Uzmanı

**RESİMLER:**



BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 18-11-2021-14:29

webtapu

## Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

| | |
|---|---|
| Zemin Tipi: | AnaTaşınmaz |
| Taşınmaz Kimlik No: | 88285716 |
| İl/İlçe: | MUĞLA/MİLAS |
| Kurum Adı: | Milas |
| Mahalle/Köy Adı: | BOĞAZİÇİ Mah. |
| Mevkii: | HİSAR-MERSİNLİKUYU |
| Cilt/Sayfa No: | 34/2003 |
| Kayıt Durum: | Aktif |

| | |
|---|---|
| Ada/Parsel: | 227/109 |
| AT Yüzölçümü(m2): | 14872,75 |
| Bağımsız Bölüm Nitelik: | |
| Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü: | |
| Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü: | |
| Blok/Kat/Giriş/BBNo: | |
| Arsa Pay/Paydа: | |
| Ana Taşınmaz Nitelik: | TARLA |

## TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/İ | Açıklama | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|---|---|---|---|---|
| Beyan | Diğer (Konusu: Doğal Sit-Kesin Korunacak Hassas Alan ) Tarih: - Sayı: - ( Şablon: Diğer) | (SN:8262870) TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:1111111111 | Milas - 14-09-2021 16:11 - 27440 | |

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

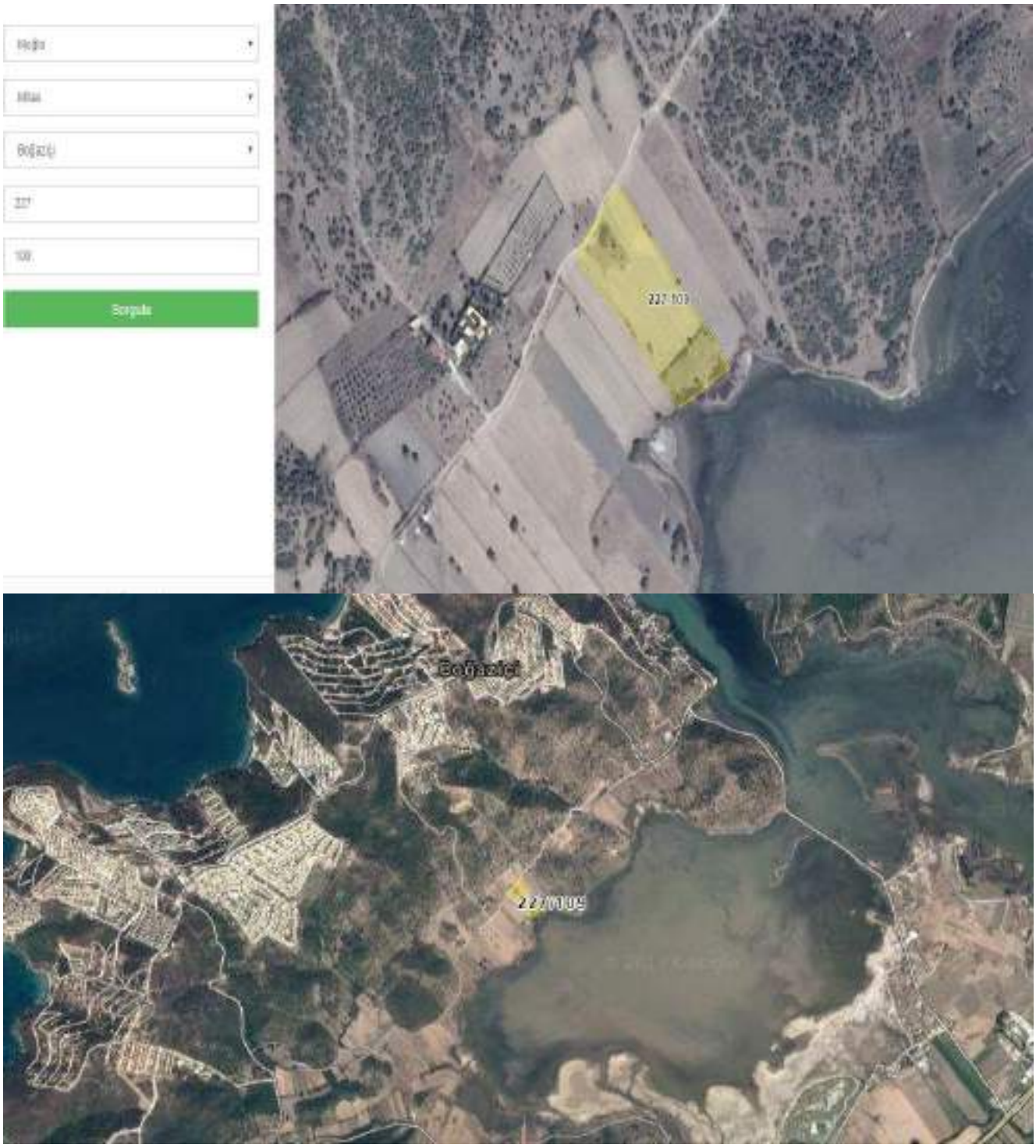


| (Hisse) Sistem No | Malik | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Toplam Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3591488683 | (SN:8047420) AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V | - | 1/1 | 14872,75 | 14872,75 | Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 19-10-2016 12741 | |

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) nq30Frx_7uY kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR


227/109
Boğazköy
227/109

227 ADA 109 PARSEL

227 ADA
109 PARSEL

227 ADA
109 PARSEL
114
113
112
111
110
109
108
107
106
105
3
7
8
9

# SORUMLU DEĞERLEME UZMANI VE DEĞERLEME UZMANI LİSANS BELGELERİ

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Düzenlenme Tarihi: 10.08.2020

Belge No: 911254

**GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI**

Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i uyarınca

**AYHAN TOPALOĞLU**

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ

**TSPAKB** TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 07.03.2011

No : 401584

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

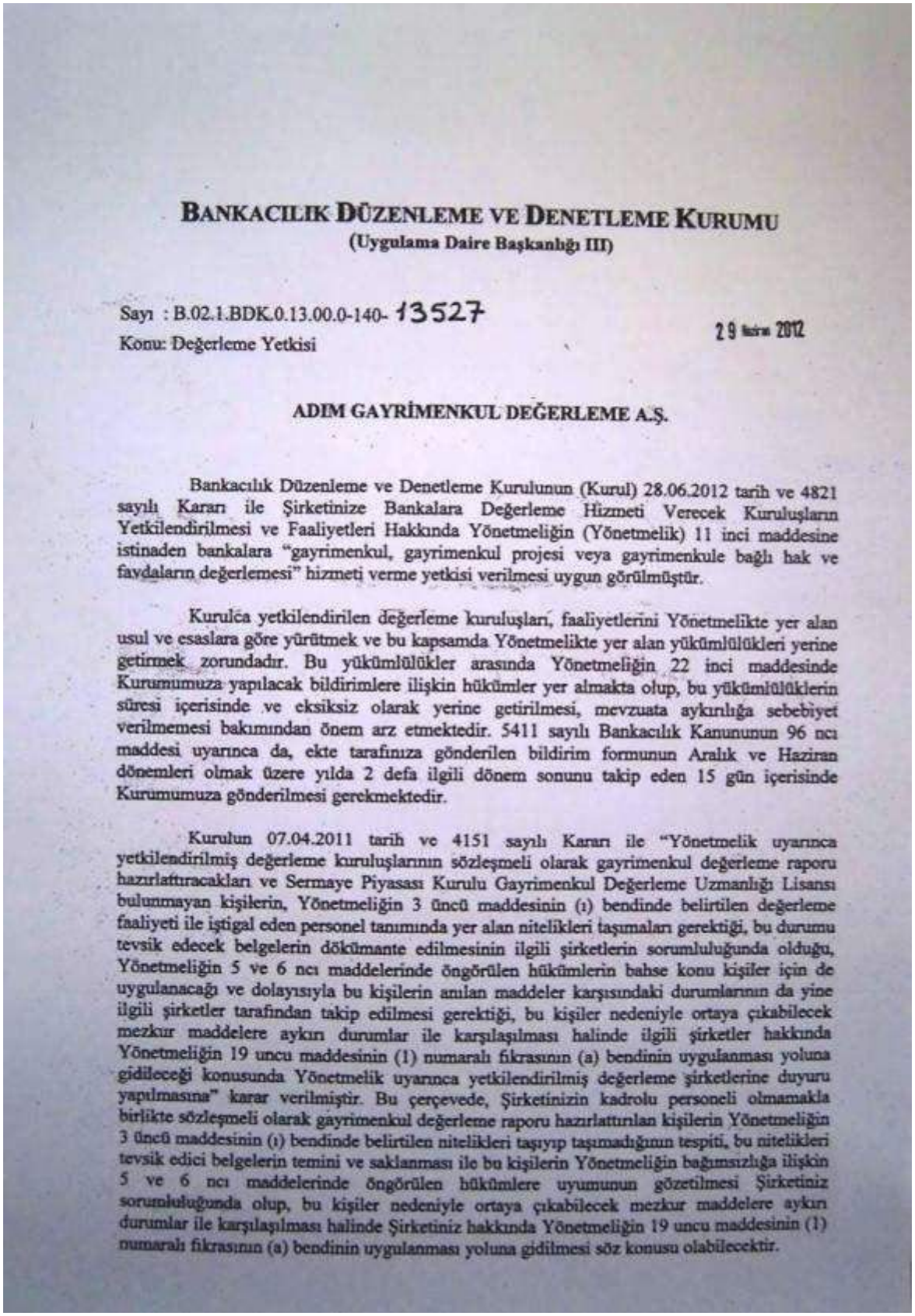
Şeref EMEN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

**BDDK YETKİ YAZIMIZ**



**BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU**
**(Uygulama Daire Başkanlığı III)**

Sayı : B.02.1.BDK.0.13.00.0-140- 13527
Konu: Değerleme Yetkisi

29 Kasım 2012

**ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 28.06.2012 tarih ve 4821 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerleme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 22 inci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlere ilişkin hükümler yer almakta olup, bu yükümlülüklerin süresi içerisinde ve eksiksiz olarak yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir. 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 96 ncı maddesi uyarınca da, ekte tarafınıza gönderilen bildirim formunun Aralık ve Haziran dönemleri olmak üzere yılda 2 defa ilgili dönem sonunu takip eden 15 gün içerisinde Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir.

Kurulun 07.04.2011 tarih ve 4151 sayılı Kararı ile "Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerleme kuruluşlarının sözleşmeli olarak gayrimenkul değerleme raporu hazırlattıracakları ve Sermaye Piyasası Kurulu Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı bulunmayan kişilerin, Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (ı) bendinde belirtilen değerleme faaliyeti ile iştigal eden personel tanımında yer alan nitelikleri taşımaları gerektiği, bu durumu tevsik edecek belgelerin dökümante edilmesinin ilgili şirketlerin sorumluluğunda olduğu, Yönetmeliğin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlerin bahse konu kişiler için de uygulanacağı ve dolayısıyla bu kişilerin anılan maddeler karşısındaki durumlarının da yine ilgili şirketler tarafından takip edilmesi gerektiği, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde ilgili şirketler hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidileceği konusunda Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerleme şirketlerine duyuru yapılmasına" karar verilmiştir. Bu çerçevede, Şirketinizin kadrolu personeli olmamakla birlikte sözleşmeli olarak gayrimenkul değerleme raporu hazırlattırılan kişilerin Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (ı) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyıp taşımadığının tespiti, bu nitelikleri tevsik edici belgelerin temini ve saklanması ile bu kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığa ilişkin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlere uyumunun gözetilmesi Şirketiniz sorumluluğunda olup, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde Şirketiniz hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidilmesi söz konusu olabilecektir.

**SPK YETKİ YAZIMIZ**

T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : B.02.1.SPK.0.15- 116 15/02/2010
Konu : 1394

**ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**
Ayten Sok. No:22/1
Mebusevleri-Tandoğan/Çankaya-ANKARA

İlgi: 31.12.2009 tarihli başvurunuz.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Şirketinizin, Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, gayrimenkul değerleme hizmeti vermek üzere listeye alınma talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 12.02.2010 tarihli toplantısında; anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede;

**A)** Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılacak gayrimenkul değerleme faaliyetleri kapsamında Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmekte olup, ayrıca, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerleme işlemlerinde, değerlemeyi yapanların 01.05.2006 tarihinde yürürlüğe girmiş bulunan Seri: VIII, No:45 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ ve bu Tebliğin ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına aynen uymalarının ve bunları uygulamalarının zorunlu olduğu,

**B)** Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerleme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

**C)** Kurulumuz web sayfasının gayrimenkul değerleme şirketleri bölümünde "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz web sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği,

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Ceyda İSKENDER
Daire Başkanı

MERKEZ Eskişehir Yolu 8.Km No:156 06530 ANKARA Tel: (312) 292 90 90 Faks:(312) 292 90 00 Ayrıntılı bilgi için irtibat:
İSTANBUL TEMSİLCİLİĞİ Harbiye Mah. Askerocağı Cad. No:15 34367 Şişli İSTANBUL Tel: (212) 334 55 00 Faks: (212) 334 56 00 www.spk.gov.tr

ADIM
Gayrimenkul & Degerleme A.S.

**AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**

Ankara İli, Sincan İlçesi, Temelli-Ücret,
124/3

SİNCAN /ANKARA

# EKSPERTİZ RAPORU

**EKSPERTİZ RAPOR NO:20220147**

**İÇİNDEKİLER:**

**BÖLÜM 1: RAPOR BİLGİLERİ**

1.1 Rapor Tarih ve Numarası
1.2 Rapor Türü
1.3 Raporu Hazırlayanlar
1.4 Değerleme Tarihi
1.5 Dayanak Sözleşmesi
1.6 Raporun kurul düzenlemeleri kapsamında değerleme amacıyla hazırlanıp hazırlanmadığına ilişkin açıklama

**BOLUM 2: ŞİRKET-MÜŞTERİ BİLGİLERİ DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI**

2.1 Şirket Bilgileri
2.2 Müşteriyi tanıtıcı bilgiler ve adresi
2.3 Müşteri taleplerinin kapsamı ve varsa getirilen sınırlamalar

**BOLUM 3: DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA GENEL BİLGİLER**

3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu Ve Çevre Özelliği
3.2 Gayrimenkulün Tapu Kayıt Bilgileri
3.3 Gayrimenkulün Tapu Tetkiki
3.4 Gayrimenkulün Kullanımına Dair Yasal İzin Ve Belgeler
3.5 Gayrimenkulün İmar Durumu
3.6 Gayrimenkulün Hukuki Durumu

**BÖLÜM 4: DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER:**

4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi
4.2 Mevcut Ekonomik Koşullar Ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi
4.3 Değerleme İşlemine Etki Eden Faktörler
4.4 Gayrimenkulün Yapısal, inşaat Özellikleri
4.5 Yapısal Özelliklerin Değerlemesinde Baz Alınan Veriler
4.6 Gayrimenkulün Teknik Özellikleri
4.7 Teknik Özelliklerin Değerlemesinde Baz Alınan Veriler
4.8 Değerleme işleminde kullanılan varsayımlar ve bunların kullanılma nedenleri.
4.8.1.Piyasa Değeri Yaklaşımı, Varsayımları ve Nedenleri,
4.8.2.Nakit / Gelir akımları analizi,

4.8.3.Maliyet oluşumları analizi,

4.8.4.Değerlemede esas alınan benzer satış örneklerinin tanım ve satış bedelleri ile bunların seçilmesinin nedenleri,

4.9- Kullanılan Değerleme Yöntemleri

4.10- Raporda Yer Verilmeyen Değerleme Yöntemleri ve Nedenleri

4.11- Piyasa Değeri Yaklaşımına Göre Elde Edilen Veriler

4.12- Piyasa Değeri Yaklaşımına Göre Yapılan Kabul ve Hesaplamalar

4.13- Maliyet Oluşumları Yaklaşımına Göre Yapılan Kabul ve Hesaplamalar

4.14- Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

4.15- En Yüksek ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

4.16- Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

## BÖLÜM5:ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE GAYRİMENKULUN DEĞERLENDİRİLMESİ:

5.1- Değerlemede Kullanılan Yöntemlerin Analizi ve Değer Tespiti

5.2- Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenler ve Nedenleri

5.3- Gayrimenkul İle İlgili Yasal İzin ve Gereklilikler Hakkında Görüş

5.4- Değerleme Konusu gayrimenkulün GYO Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engelin Bulunup Bulunmadığı Hakkında Görüş

5.5- KDV Oranı

## BÖLÜM 6: ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ:

6.1-Nihai Değerlendirme Ve Sonuç

## BÖLÜM I- RAPOR BİLGİLERİ

### 1.1- RAPOR TARİHİ VE NUMARASI

Bu rapor; Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.’nin talebine istinaden şirketimiz tarafından 31.12.2022 tarihinde, 20220147rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

### 1.2-RAPOR TÜRÜ

Bu rapor; tapu kütüğünde Ankara İli, Sincan İlçesi, Ücret Mahallesi, 124 ada 3 parsel numaralı "Tarla", vasfı ile kayıtlı gayrimenkulün mülkiyeti Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.’ye ait 124 ada 3 parsel numaralı taşınmaz üzerinde günümüz piyasa koşullarında KDV hariç Türk Lirası cinsinden nakit veya nakit karşılığı peşin satış değerinin belirlenmesi amacı ile hazırlanan değerleme raporudur.

### 1.3-RAPORU HAZIRLAYANLAR

Bu değerleme raporu gayrimenkul mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi-kurum-kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak ve farklı değerleme yöntemlerinden elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması sonucunda hazırlanmıştır. Bu rapor, şirketimiz Değerleme Uzmanı Yusuf YAYLALI tarafından hazırlanmış, şirketimiz Sorumlu Değerleme Uzmanı Şeref EMEN tarafından kontrol edilmiştir. Raporu hazırlayan ve kontrol eden değerleme uzmanlarına ait özgeçmişler rapor ekinde verilmektedir.

### 1.4-DEĞERLEME TARİHİ

Bu değerleme raporu; şirketimiz değerleme uzmanları tarafından 25.12.2022 tarihinde taşınmazın mahallinde yapılan inceleme ve tespitlere istinaden 31.12.2022 tarihinde hazırlanmıştır.

### 1.5-DAYANAK SÖZLEŞMESİ

Bu rapor; Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.’nin şifahi talebine istinaden şirketimiz tarafından 25.12.2022 tarihinde tanzim edilmiştir.

### 1.6- RAPORUN KURUL DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA DEĞERLEME AMACI İLE HAZIRLANIP HAZIRLANMADIĞINA İLİŞKİN AÇIKLAMA

Bu değerleme raporu Sermaye Piyasası Kapsamındaki işlemlerde, bağımsız denetim raporunda kullanılmak amacı ile hazırlanmıştır. Konu rapor uluslararası değerleme standartlarına göre tanzim edilmiştir.

## BÖLÜM 2- ŞİRKET MÜŞTERİ BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI

### 2.1 ŞİRKET BİLGİLERİ

Şirketimiz, 10.11.2009 tarihinde, Ankara Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 250.000,00.-TL sermaye ile kurulmuştur. Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri VIII, No: 35 sayılı tebliği uyarınca “Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler Listesi" kapsamında 12.02.2010 tarihi itibari ile yetkili kılınmıştır. Şirketimiz halen Ankara Genel Merkez olmak üzere, faaliyetini sürdürmektedir.

### 2.2- MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş Akfen Holding'in %98.85 sahip olduğu en eski iştirakidir ve şirketin en önemli parçalarından biridir. Başlangıçta endüstriyel tesislerin fizibilite ve mühendislik hizmetlerini gerçekleştirmek için kurulan şirket, verdiği hizmetlerin yelpazesini endüstriyel tesislerin imalatı, kuruluşu ve montajı hizmetleri ile genişletmiştir. Şirket bugüne kadar üstyapı, altyapı, çevre koruma ve komple havaalanı inşaatlarının yapımı da dahil bir çok projeyi başarıyla tamamlamıştır. Akfen'in inşaat tecrübesi grup faaliyetlerine önemli katkılar sağlamaktadır. 20 yıldan fazla bir sürede Akfen toplamda 1.93 milyar ABD Doları tutarında inşaat projesini tamamlamıştır.

Başlıca projeler, havaalanı terminalleri ve bağlı altyapı inşaatları, doğalgaz boru hatları/dağıtım sistemleri, hastaneler, okullar, endüstriyel santraller, hidroelektrik/termal sektörlerde enerji projeleri, su dağıtım, kanalizasyon sistemleri ve atık su arıtma hizmetleridir.

Çoğunlukla bu projelerde taraflar, güçlü ilişkiler yaratan ve önemli ortaklarla Akfen'in ününü sağlamlaştırmasını sağlayan ulusal veya bölgesel hükümetler veya başlıca yerel sanayi gruplarıdır.

### 2.3- MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

Bu değerleme raporu, tapu kütüğünde Ankara İli, Sincan İlçesi, Temelli-Ücret Mahallesi, 124 ada 3 parsel "Tarla" vasfı ile kayıtlı gayrimenkulün mülkiyeti Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. ait 124 ada 3 parsel "Tarla" vasfı ile kayıtlı taşınmazın günümüz piyasa koşullarında KDV hariç Türk Lirası cinsinden nakit veya nakit karşılığı peşin satış değerinin belirlenmesi amacı ile hazırlanan değerleme raporudur.

Bu değerleme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedir.
- Taraflar gayrimenkul ile ilgili her konuda tam bilgiye sahiptirler ve kendilerine azami

faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.

- Gayrimenkulün satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla yapılmaktadır.
- Gayrimenkul alım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

## BÖLÜM 3- DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA GENEL BİLGİLER

### 3. l-GAYRİMENKULÜN YERİ, KONUMU VE ÇEVRE ÖZELLİĞİ

Değerleme konusu ‘Tarla’ vasıflı gayrimenkul Ankara İli, Sincan İlçesi, sınırları dâhilinde yer almaktadır.

Ekspertiz konusu taşınmaz Ankara İli’nin, Sincan ilçesi’nde Temelli-Ücret Mahallesinde yer almaktadır. Yakın çevresi bölge halkı tarafından tarım arazisi olarak kullanılan bir bölgededir.

**KROKİ:** 39.694790, 32.537822

## 3.2- GAYRİMENKULLERİN TAPU KAYIT BİLGİLERİ

| | |
|---|---|
| İli | Ankara |
| İlçesi | Sincan |
| Mahallesi | Temelli-Ücret Mahallesi |
| Sokağı | -- |
| Mevkii | Seki harman |
| Pafta | -- |
| Ada | 124 |
| Parsel | 3 |
| Niteliği | Tarla |
| Alanı | 29819,22 m² |
| Sahibi | Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. |
| Yevmiye | 3033 |
| Cilt | 21 |
| Sahife | 2047 |
| Tapu Tarihi | 27.01.2016 |

### 3.3-GAYRIMENKULÜN TAPU TETKİKİ

25.12.2022 tarihinde Tapu Genel Müdürlüğü sisteminden yapılan incelemede taşınmaz üzerinde herhangi bir takyidat kaydı bulunmamaktadır.

### 3.4-GAYRİMENKULÜN KULLANIMINA DAİR YASAL İZİN VE BELGELER

- Tapu senedi,
- Taşınmaza ait tapu kayıt belgeleri.

### 3.5-GAYRİMENKULLERİN İMAR DURUMU

Taşınmaz tarla vasıflı olup, herhangi bir imar planı içerisinde yer almamaktadır.

### 3.6- GAYRİMENKULÜN HUKUKİ DURUMU

Taşınmaz tarla vasıflı olup, Tapu Genel Müdürlüğü sisteminden alınan güncel tapu kayıtlarında herhangi olumsuz bir kayıta rastlanmamıştır.

## 3.7- DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ 29.06.2001 TARİH VE 4708 SAYILI YAPI DENETİM KANUNU GEREĞİ YAPILMASI GEREKLİ DENETİMLER

Değerleme konusu taşınmazın üzerinde herhangi bir yapılaşma olmamasından dolayı 29.06.2001 Tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun’a tabi değildir.

## 3.8- DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Rapora konu taşınmaz Ankara ili Sincan ilçesi, Temelli-Ücret Mahallesinde kadastro yoluna cepheli konumdadır. Söz Konusu taşınmaz hali hazırda boş olarak beklemektedir. Taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı söz konusu değildir. Geometrik olarak yamuk bir yapıya sahip olan taşınmaz, topoğrafik olarak eğimli bölgede yer almaktadırlar.

# BÖLÜM 4- DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRIMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER

## 4.1-GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ

Sincan'ın kuruluş tarihi kesin olarak bilinmemekle beraber 17. yüzyıl arşiv kayıtlarında Sincan köyünün adına rastlanmaktadır. Cumhuriyetin ilk yıllarında 28 hane ve mescitten oluşan bir köy iken Atatürk'ün önerileri ile yurtdışından (Romanya ve Bulgaristan) gelen göçmenlerle, 1950 yılında nüfusu 1.258'e ulaşmıştır. Atatürk'ün emriyle Sincan'a 100 hanelik Romanya Köseabdi'den göçmenler getirilmiştir. Bunlar Sincan'a gelirken lale soğanları ile birlikte gelmişlerdir. Bu nedenle de Sincan denildiğinde öncelikle akla lale ve lale bahçeleri gelmektedir. Soydaşlarımızın buraya yerleştirilmeleri ile tipik bir göçmen köyü görünümünü alan Sincan, İstanbul-Ankara tren yolu ile Ankara-Beypazarı-Ayaş devlet karayolu üzerinde olması nedeniyle kısa zamanda hızlı bir şekilde gelişmiş, 1956 yılında bucak merkezi haline getirilmiş, aynı yıl merkezde belediye teşkilatı kurulmuştur. Nüfusu hızla artan Sincan bucağı 30 Kasım 1983tarihinde çıkartılan 2963 sayılı kanunla ilçe haline getirilmiş, daha sonra da 8 Mart 1988 tarih ve 88/12721 sayılı bakanlar kurulu kararıyla Büyükşehir Belediye sınırları içerisine alınmıştır. Sincan, Ankara il merkezine 20 km. uzaklıktadır. İç Anadolu Bölgesi'nde Ankara iline bağlı olan Sincan'ın güney, doğu, güneydoğusunda Etimesgut, kuzey, kuzeydoğusunda Yenimahalle, güneybatısında Polatlı, batı, kuzeybatısında Ayaş ilçeleri bulunmaktadır.

İlçe dağlık alanlarla kuşatılmış olup, daha çok orta kesimlerde tektonik çöküntü olan düz alanları vardır. Mürted Ovası diye anılan bu alan doğu ve batıda iki fay çizgisi ile sınırlanır. Kuzeydoğu kesimini Karyağdı dağının batı uzantıları, doğusun Ayaş Dağının uzantıları hakimdir. İlçe topraklarını Sakarya'nın kollarından Ankara Çayı sular. Yüzölçümü 420 $km^2$'dir. İlçe ekonomisini çok az olarak bitkisel üretim ile hayvancılık karşılarsa da burada yaşayanlar çalışmak amacıyla her gün şehir merkezine giderler. Ayrıca ilçede sanayi tesisleri ve kombinalar bulunmaktadır. İlçedeki kil yatakları da işletilmektedir. Ankara Sanayi ve Ticaret Odası tarafından kurulmuş olan Organize Sanayi Bölgesi Sincan’da bulunmaktadır. Sincan'da 1990 yılında yapımı tamamlanmış olan Ankara 1.Organize Sanayi Bölgesi bulunmaktadır. Sincan'ın nüfusunun artışında en büyük pay sahibi olan

Sanayi Bölgesi'nde çok sayıda yurtiçi ve yurtdışı merkezli Fabrika bulunmaktadır. Sincan, civar ilçelere nazaran hizmet sektöründe oldukça ileridedir. Civar ilçeler, belde ve köyler ihtiyaçlarını Sincan merkezinden karşılamaktadır. Özellikle mobilya, dayanıklı ev eşyaları, giyim, tekstil, eğitim ve gıda hizmetlerinde ilçenin ve civar bölgenin alışveriş merkezi konumundadır. Sincan, İpek Yolu'na yakın oluşundan ötürü tarihi çağlarda önem kazanmış, Asya'da da aynı ismi taşıyan bazı yerleşim alanları bulunmaktadır. Etimolojik olarak bakıldığında da Sincan Şen, Canlı İnsanların Yurdu anlamına gelmektedir.

## 4.2-MEVCUT EKONOMİK KOŞULLAR VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ

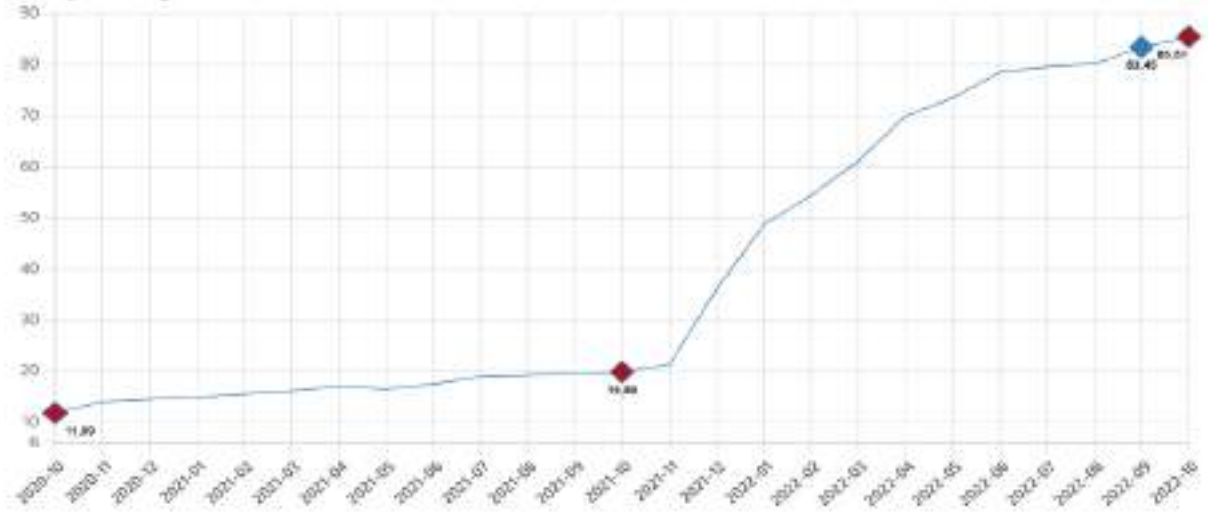
**Tüketici Fiyat Endeksi, Ekim 2022**
**Tüketici fiyat endeksi (TÜFE) yıllık %85,51, aylık %3,54 oldu**

TÜFE'deki (2003=100) değişim 2022 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre %3,54, bir önceki yılın Aralık ayına göre %57,80, bir önceki yılın aynı ayına göre %85,51 ve on iki aylık ortalamalara göre %65,26 olarak gerçekleşti.

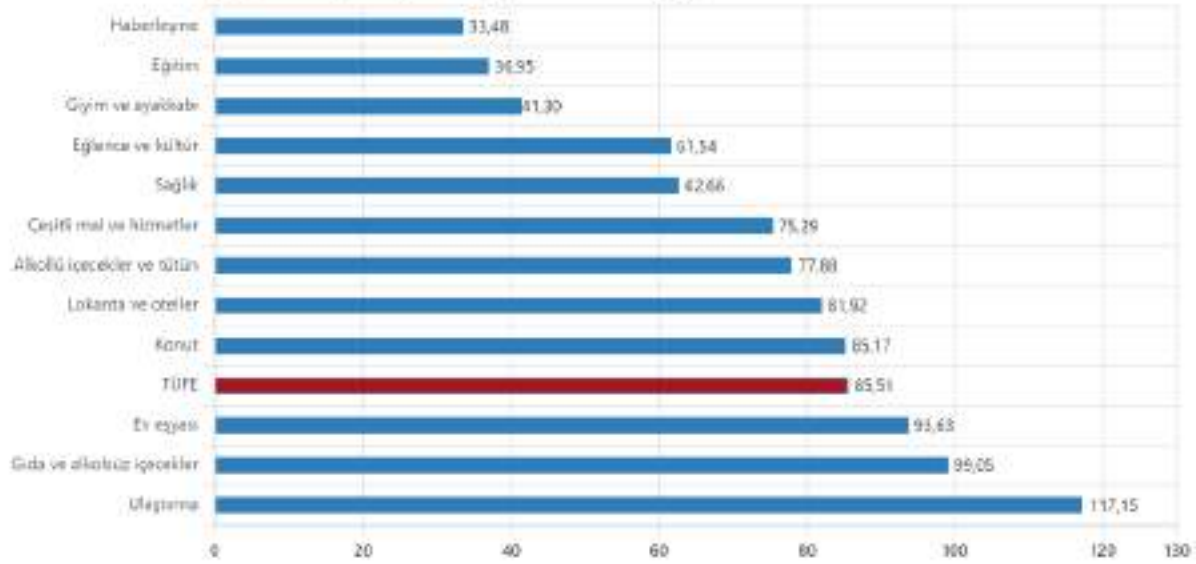
**TÜFE değişim oranları (%), Ekim 2022**

| | Ekim 2022 | Ekim 2021 | Ekim 2020 |
|---|---|---|---|
| Bir önceki aya göre değişim oranı | 3,54 | 2,39 | 2,13 |
| Bir önceki yılın Aralık ayına göre değişim oranı | 57,80 | 15,75 | 10,64 |
| Bir önceki yılın aynı ayına göre değişim oranı | 85,51 | 19,89 | 11,89 |
| On iki aylık ortalamalara göre değişim oranı | 65,26 | 17,09 | 11,74 |

**TÜFE yıllık değişim oranları (%), Ekim 2022**

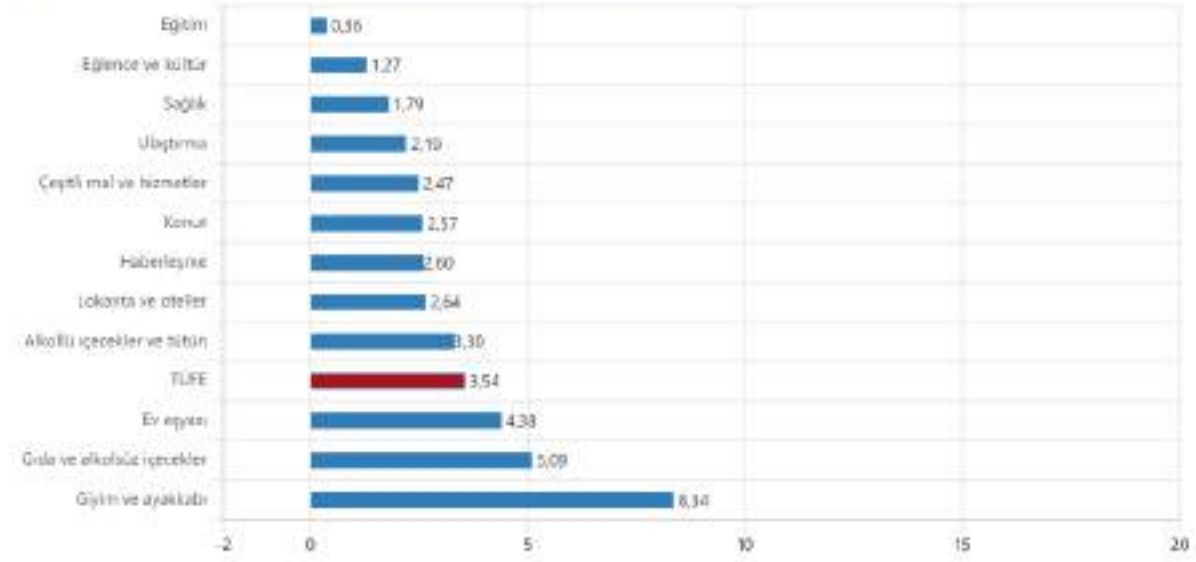


**TÜFE ana harcama gruplarına göre yıllık değişim oranları (%), Ekim 2022**




Ana harcama grupları itibarıyla 2022 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre en az artış gösteren ana grup %0,36 ile eğitim oldu. Buna karşılık, 2022 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %8,34 ile giyim ve ayakkabı oldu *(ana harcama gruplarına göre endeksler, ağırlıklar ve değişim oranları Ek Tablo-1'dedir)*.

**TÜFE ana harcama gruplarına göre aylık değişim oranları (%), Ekim 2022**



# Yapı İzin İstatistikleri, II. Çeyrek: Nisan - Haziran, 2022

## Yapı ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü %7,8 azaldı

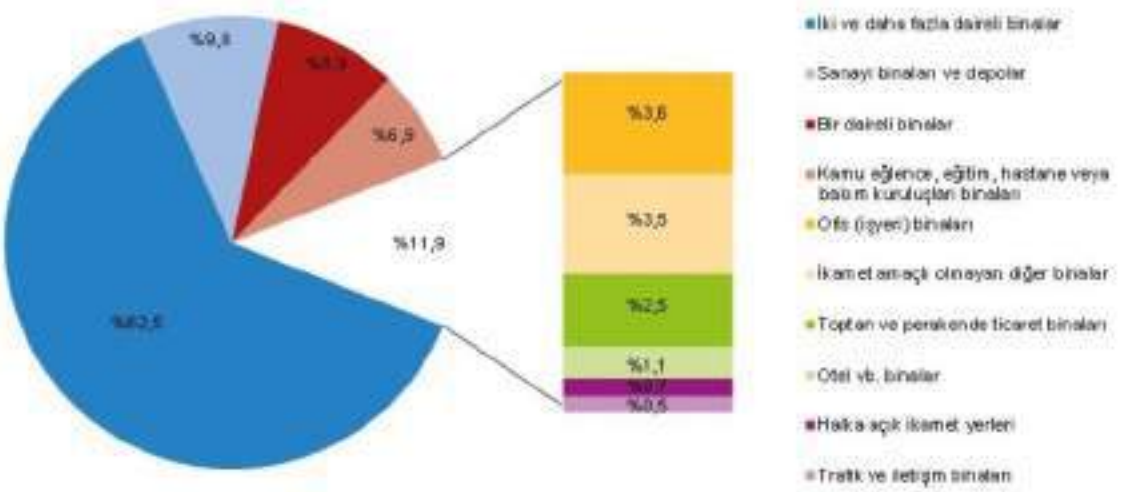
Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2022 yılı II. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı %7,5, daire sayısı %15,3, yüzölçümü %7,8 azaldı.

**Yapı ruhsatı verilen yapıların daire sayısı ve yüzölçümü, II. Çeyrek 2022**

**Yapı ruhsatı istatistikleri, 2020-2022**

| Yıl | Çeyrek | Bina sayısı | Yıllık değişim (%) | Daire sayısı | Yıllık değişim (%) | Yüzölçüm (m²) | Yıllık değişim (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **2020** | | **96 241** | **72,7** | **555 397** | **73,7** | **112 742 419** | **53,7** |
| | I | 14 167 | 3,9 | 80 799 | 5,2 | 17 624 368 | -9,6 |
| | II | 19 635 | 119,3 | 137 846 | 207,4 | 27 502 546 | 142,6 |
| | III | 25 327 | 132,5 | 141 072 | 154,6 | 27 876 209 | 99,2 |
| | IV | 37 112 | 66,9 | 195 680 | 37,2 | 39 739 295 | 39,3 |
| **2021** | | **138 309** | **43,7** | **721 257** | **29,9** | **150 847 787** | **33,8** |
| | I | 33 622 | 137,3 | 174 741 | 116,3 | 34 392 027 | 95,1 |
| | II | 30 537 | 55,5 | 157 526 | 14,3 | 31 819 478 | 15,7 |
| | III | 30 451 | 20,2 | 149 415 | 5,9 | 33 346 251 | 19,6 |
| | IV | 43 699 | 17,7 | 239 577 | 22,4 | 51 290 831 | 29,1 |
| **2022** | I | 26 168 | -22,2 | 128 157 | -26,7 | 27 093 662 | -21,2 |
| | II | 28 249 | -7,5 | 133 424 | -15,3 | 29 328 196 | -7,8 |

**Yapı ruhsatı verilen yapıların kullanma amaçlarına göre yüzölçüm payları, II. Çeyrek 2022**

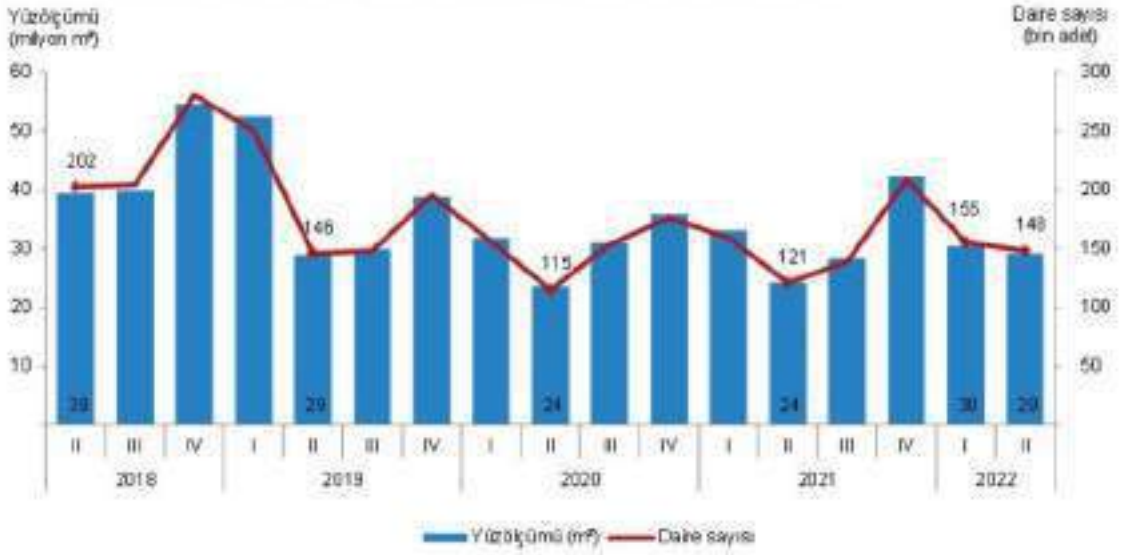



Grafikteki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

## Yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların yüzölçümü %20,1 arttı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2022 yılı II. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların bina sayısı %22,6, daire sayısı %22,5 ve yüzölçümü %20,1 arttı.

**Yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların daire sayısı ve yüzölçümü, II. Çeyrek 2022**



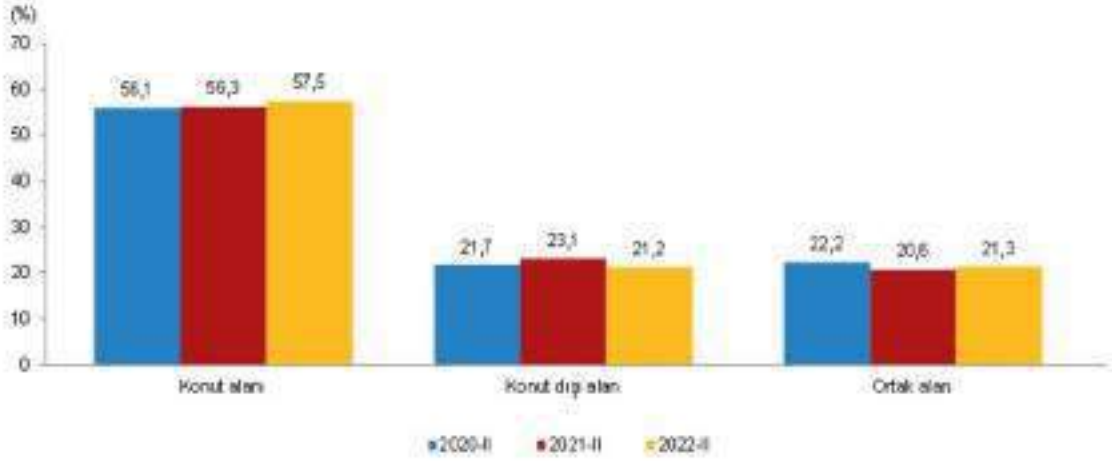
**Yapı kullanma izin belgesi istatistikleri, 2020-2022**

| Yıl | Çeyrek | Bina sayısı | Yıllık değişim (%) | Daire sayısı | Yıllık değişim (%) | Yüzölçüm (m²) | Yıllık değişim (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **2020** | | **77 865** | **-17,1** | **600 096** | **-18,8** | **122 229 101** | **-18,6** |
| | I | 18 603 | -41,0 | 156 024 | -37,5 | 31 822 153 | -39,4 |
| | II | 14 492 | -25,5 | 114 973 | -21,2 | 23 576 419 | -18,5 |
| | III | 21 113 | 8,9 | 153 628 | 3,8 | 31 025 314 | 3,7 |
| | IV | 23 657 | 0,6 | 175 471 | -10,1 | 35 805 215 | -7,6 |
| **2021** | | **92 182** | **18,4** | **627 082** | **4,5** | **127 797 120** | **4,6** |
| | I | 20 979 | 12,8 | 159 129 | 2,0 | 33 042 616 | 3,8 |
| | II | 18 511 | 27,7 | 120 979 | 5,2 | 24 294 365 | 3,0 |
| | III | 21 954 | 4,0 | 138 723 | -9,7 | 28 294 402 | -8,8 |
| | IV | 30 738 | 29,9 | 208 251 | 18,7 | 42 165 737 | 17,8 |
| **2022** | I | 22 481 | 7,2 | 155 343 | -2,4 | 30 429 637 | -7,9 |
| | II | 22 691 | 22,6 | 148 207 | 22,5 | 29 189 015 | 20,1 |

## Toplam yüzölçümün %57,5'i konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2022 yılı II. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların toplam yüzölçümü 29,2 milyon m² iken; bunun 16,8 milyon m²'si konut, 6,2 milyon m²'si konut dışı ve 6,2 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

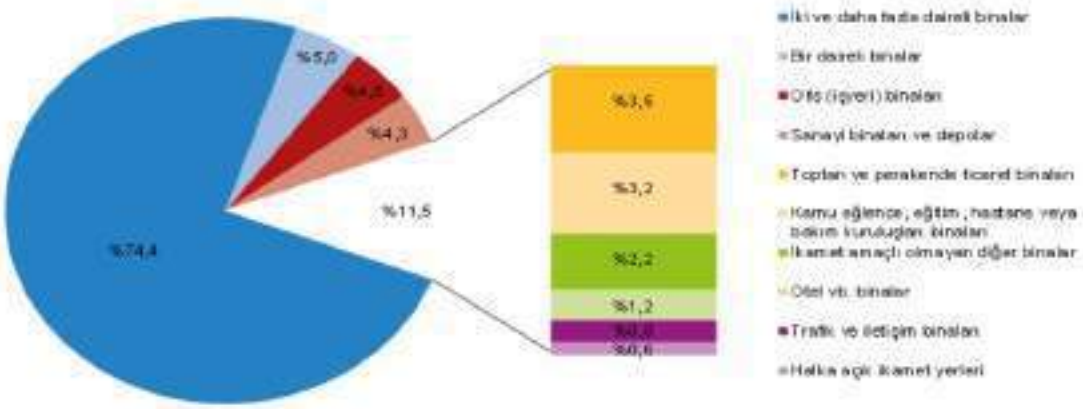
**Yapı kullanma izin belgesine göre konut, konut dışı ve ortak alanların yüzölçümü payları, II. Çeyrek, 2020-2022**



### En yüksek yüzölçüm payı %74,4 ile iki ve daha fazla daireli binaların oldu

Belediyeler tarafından 2022 yılı II. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların kullanma amacına göre en yüksek yüzölçüm payına 21,7 milyon m² ile iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip oldu. Bunu 1,4 milyon m² ile bir daireli ikamet amaçlı binalar izledi.

**Yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların kullanma amacına göre yüzölçümü payları, II. Çeyrek 2022**



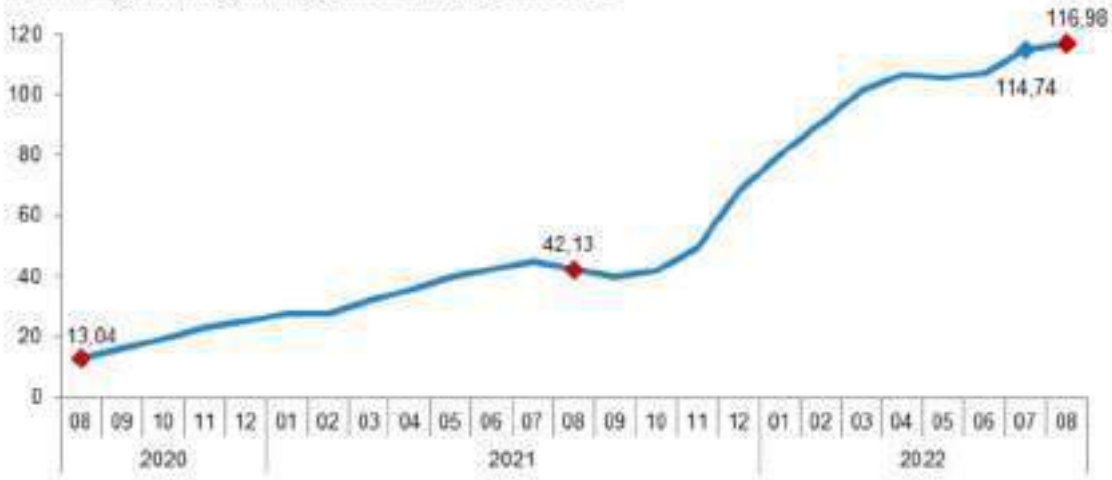

Grafikteki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir

## İnşaat Maliyet Endeksi, Ağustos 2022

### İnşaat maliyet endeksi yıllık %116,98, aylık %1,98 arttı

İnşaat maliyet endeksi, 2022 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre %1,98, bir önceki yılın aynı ayına göre %116,98 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %2,23, işçilik endeksi %1,16 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %129,61, işçilik endeksi %83,84 arttı.

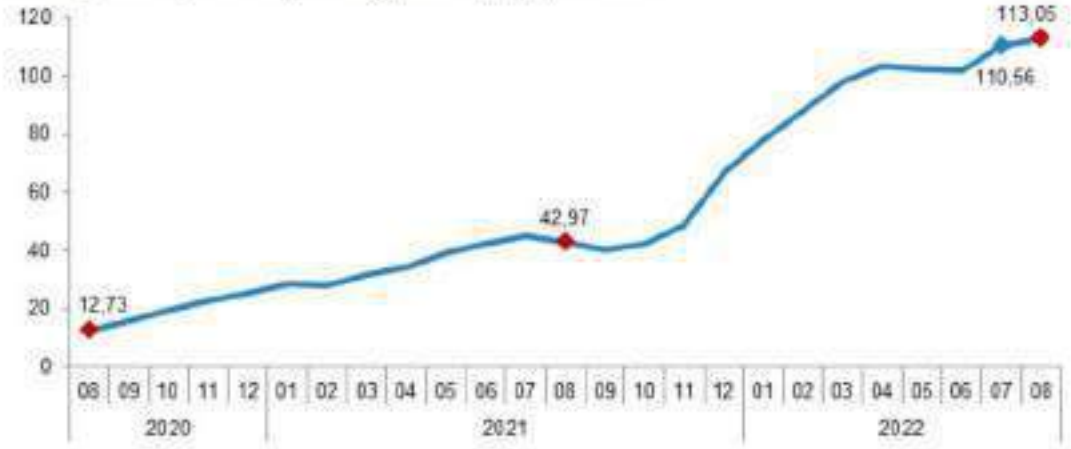
**İnşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranı (%), Ağustos 2022**



## Bina inşaatı maliyet endeksi yıllık %113,05, aylık %2.25 arttı

Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %2,25, bir önceki yılın aynı ayına göre %113,05 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %2,61, işçilik endeksi %1,17 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %124,38, işçilik endeksi %83,97 arttı.

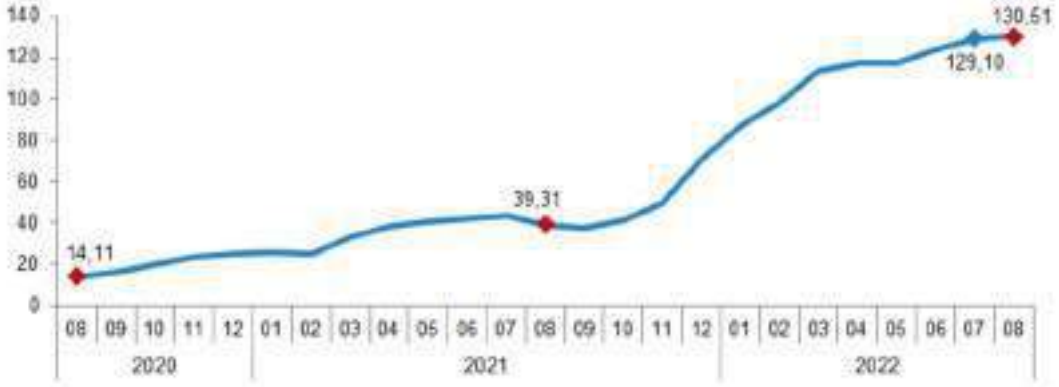
**Bina inşaatı maliyet endeksi yıllık değişim oranı (%), Ağustos 2022**



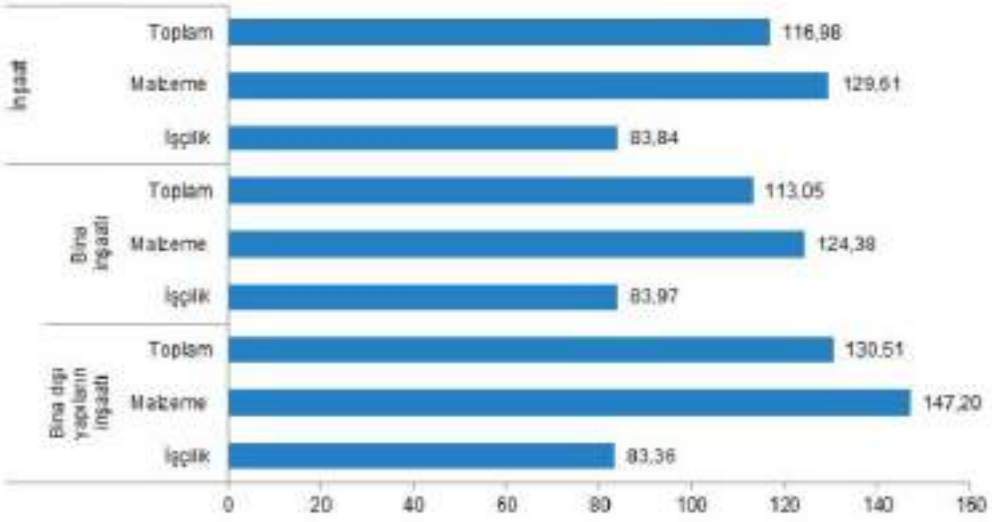

## Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi yıllık %130,51, aylık %1,10 arttı

Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi, bir önceki aya göre %1,10, bir önceki yılın aynı ayına göre %130,51 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %1,09, işçilik endeksi %1,13 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %147,20, işçilik endeksi %83,36 arttı.

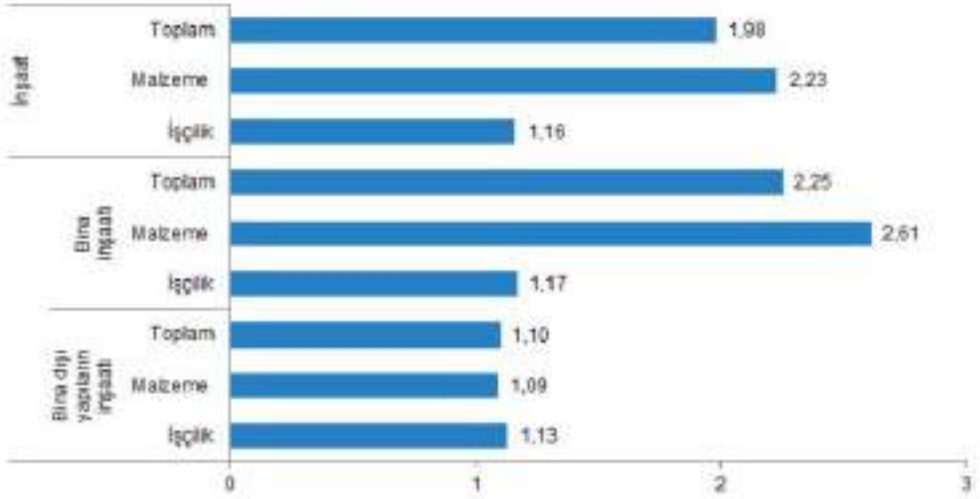
**Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranı (%), Ağustos 2022**



İnşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranları (%), Ağustos 2022




İnşaat maliyet endeksi aylık değişim oranları (%), Ağustos 2022

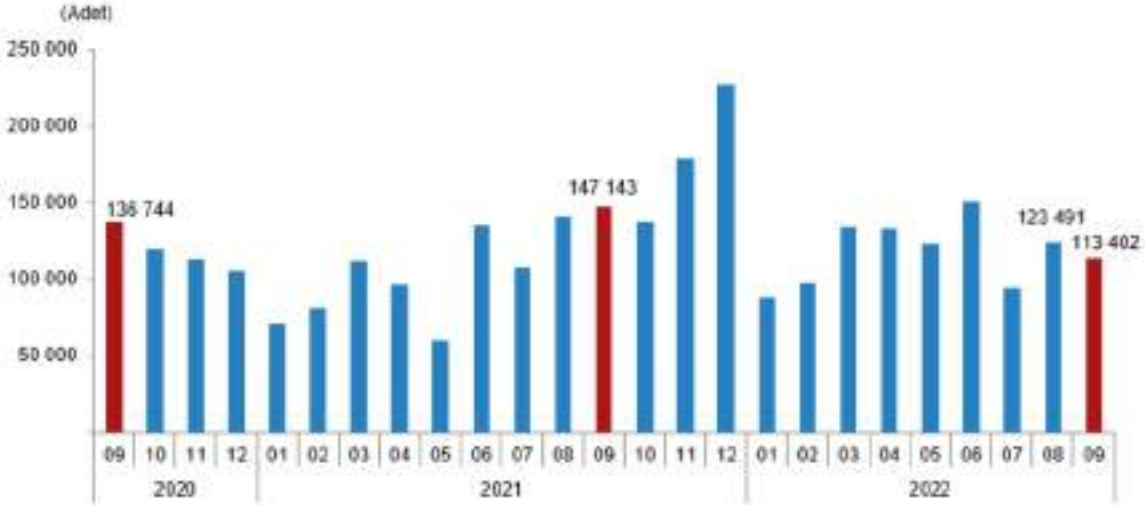


# Konut Satış İstatistikleri, Eylül 2022

## Türkiye genelinde Eylül ayında 113 bin 402 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %22,9 azalarak 113 bin 402 oldu. Konut satışlarında İstanbul 19 bin 89 konut satışı ve %16,8 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 8 bin 812 konut satışı ve %7,8 pay ile Ankara, 6 bin 338 konut satışı ve %5,6 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 40 konut ile Hakkari, 49 konut ile Ardahan ve 98 konut ile Gümüşhane oldu.

**Konut satışı, Eylül 2022**




**Konut satış sayısı, Eylül 2022**

| | Eylül | | | Ocak - Eylül | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2022 | 2021 | Değişim (%) | 2022 | 2021 | Değişim (%) |
| **Satış şekline göre toplam satış** | **113 402** | **147 143** | **-22,9** | **1 057 193** | **949 138** | **11,4** |
| İpotekli satış | 16 970 | 29 759 | -43,0 | 228 601 | 181 856 | 25,7 |
| Diğer satış | 96 432 | 117 384 | -17,9 | 828 592 | 767 283 | 8,0 |
| **Satış durumuna göre toplam satış** | **113 402** | **147 143** | **-22,9** | **1 057 193** | **949 138** | **11,4** |
| İlk el satış | 35 954 | 43 967 | -18,2 | 312 118 | 287 156 | 8,7 |
| İkinci el satış | 77 448 | 103 176 | -24,9 | 745 075 | 661 982 | 12,6 |

## İpotekli konut satışları 16 bin 970 olarak gerçekleşti

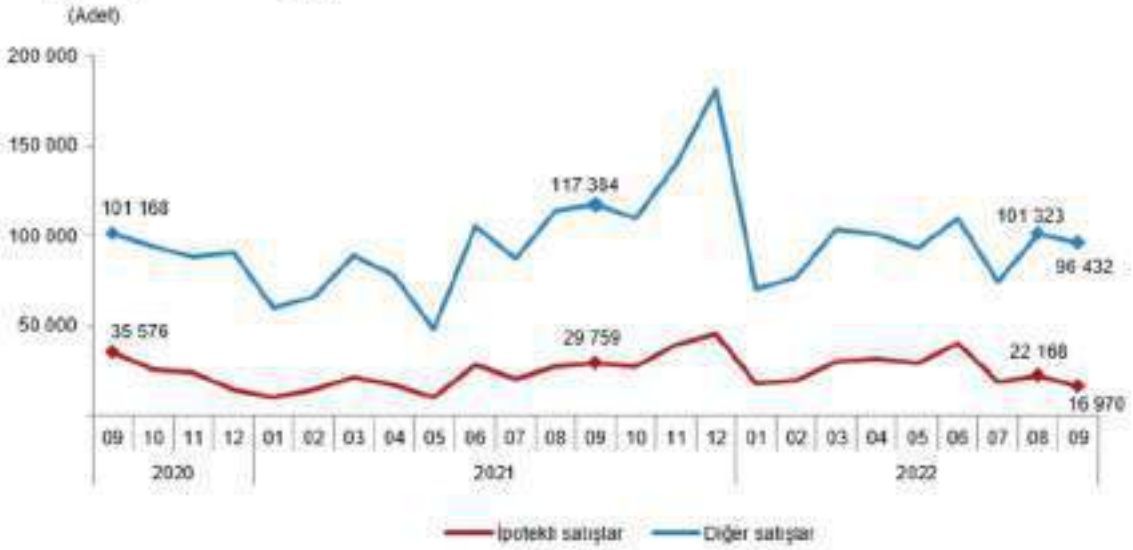
Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %43,0 azalış göstererek 16 bin 970 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %15,0 olarak gerçekleşti. Ocak-Eylül döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %25,7 artışla 228 bin 601 oldu.

Eylül ayındaki ipotekli satışların; 5 bin 429'u, Ocak-Eylül dönemindeki ipotekli satışların ise 60 bin 777'si ilk el satış olarak gerçekleşti.

## Diğer satış türleri sonucunda 96 bin 432 konut el değiştirdi

Türkiye genelinde diğer konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %17,8 azalarak 96 bin 432 oldu. Toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %85,0 olarak gerçekleşti. Ocak-Eylül döneminde gerçekleşen diğer konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %8,0 artışla 828 bin 592 oldu.

**Satış şekline göre konut satışı, Eylül 2022**




## İlk el konut satış sayısı 35 bin 954 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı, Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %18,2 azalarak 35 bin 954 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı %31,7 oldu. İlk el konut satışları Ocak-Eylül döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %8,7 artışla 312 bin 118 olarak gerçekleşti.

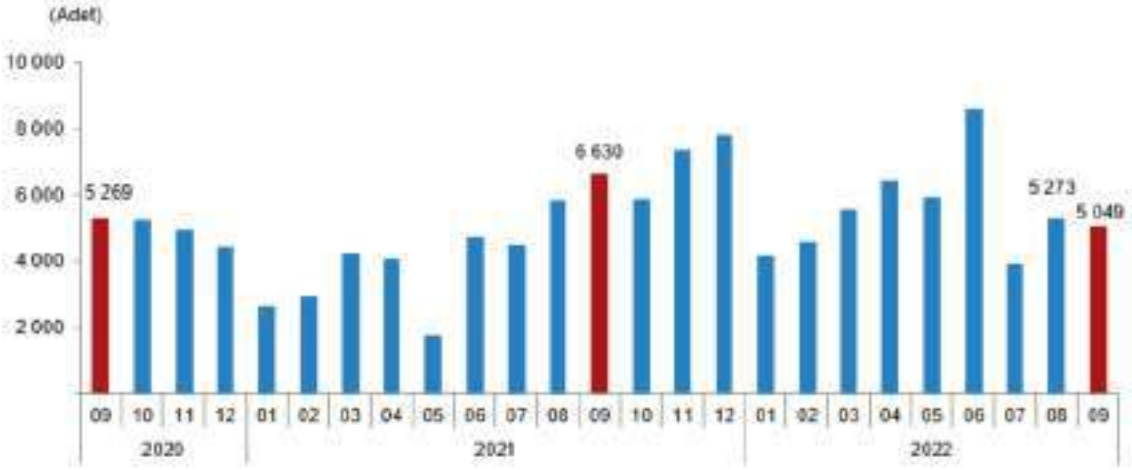
## İkinci el konut satışlarında 77 bin 448 konut el değiştirdi

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %24,9 azalış göstererek 77 bin 448 oldu. Toplam konut satışları içinde ikinci el konut satışının payı %68,3 oldu. İkinci el konut satışları Ocak-Eylül döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %12,6 artışla 745 bin 75 olarak gerçekleşti.

## Yabancılara Eylül ayında 5 bin 49 konut satışı gerçekleşti

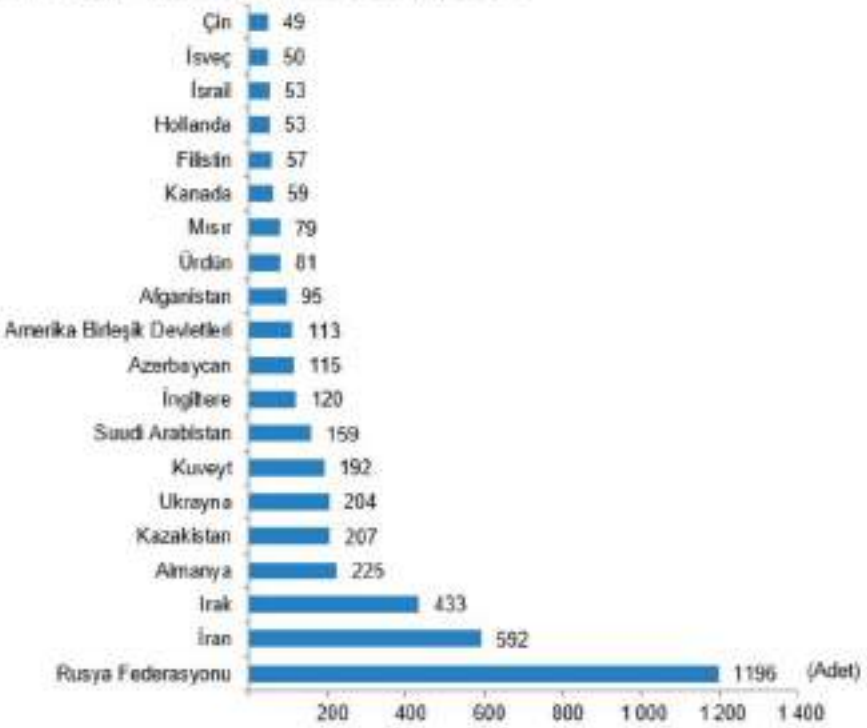
Yabancılara yapılan konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %23,8 azalarak 5 bin 49 oldu. Eylül ayında toplam konut satışları içinde yabancılara yapılan konut satışının payı %4,5 oldu. Yabancılara yapılan konut satışlarında ilk sırayı bin 795 konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul'u sırasıyla bin 585 konut satışı ile Antalya ve 335 konut satışı ile Mersin izledi.

**Yabancılara yapılan konut satışı, Eylül 2022**




Yabancılara yapılan konut satışları Ocak-Eylül döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %32,5 artarak 49 bin 644 oldu.

**Uyruklara göre en çok konut satışı yapılan 20 ülke, Eylül 2022**




**Kaynak:-TCMB,TÜİK,GMTR**

**Türkiye’de Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü;**

2018 yılında yaşadığımız kur dalgalanması ve buna bağlı gelişmeler karşısında başta ekonomik anlamda alınan YEP kararları ardından yapılan düzenlemeler ile dengelenme 2019 yılında önemli ölçüde sağlanmış görünmekteydi. Yıllık GSYH, zincirlenmiş hacim endeksi olarak, 2019 yılında bir önceki yıla göre yüzde 0,9 artmıştır. Ancak sektörel bazda bakıldığında, finans ve sigorta faaliyetleri toplam katma değeri yüzde 7,4, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri yüzde 4,6, diğer hizmet faaliyetleri yüzde 3,7 ve tarım sektörü yüzde 3,3 artarken, inşaat sektörü yüzde 8,6, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri ise yüzde 1,8 azalmıştır. İnşaat sektöründe görülen bu sert düşüş 2018 yılından itibaren kendisini gösteren talep eksikliği, maliyet artışı ve yüklenicilerin yaşadığı nakit akış sorunlarından kaynaklanmış görülmektedir. İnşaat sektörü cari fiyatlar ile 2019 yılında GSYH içinde yüzde 5,4 bir paya sahip olurken gayrimenkul sektörü yüzde 6,7 oranında paya sahip olmuştur. İki sektör GSYH’nın yüzde 12,1 oranında bir büyüklüğe ulaşmışlardır.

2020 yılının ilk çeyreği GSYH sonuçları henüz açıklanmamasına rağmen sektördeki genel eğilimin anlaşılması açısından satış rakamları incelendiğinde daha pozitif bir sonuç olacağı öngörülmektedir. İnşaat ve Gayrimenkul sektörü 2019 yılının sonunda yakaladığı ivmeyi 2020 yılını ilk üç aylık diliminde de sürdürmüş görünmektedir. 2019 yılı ilk çeyreği ile 2020 yılının aynı dönemi incelendiğinde toplam konut satışlarında yüzde 3,4 oranında artış yaşanmıştır. Söz konusu dönemde ikinci el satışlarda görülen yüzde 119 düzendeki artış pazarda yer alan konutların talep gördüğünü işaret etmektedir. Öte yandan arz da kendisini şartlara göre ayarlamaya devam etmiş görünmektedir. 2019 yılı birinci çeyreği ile 2020 yılı birinci çeyreği arasında yapı ruhsat sayısında yüzde 23,4 düzeyinde gerileme gerçekleşmiştir. Diğer yandan gerek sektör gerek ekonomi açısından dikkatle izlenmesi gereken önemli bir noktada ipotekli satışlarda yaşanan gelişmedir. Aynı dönem itibarıyla ipotekli konut satışları yüzde 90 düzeyinde artış kaydetmiştir. Bu süreç içerisinde faizlerde yaşanan düşüş ve bunun kredi maliyetlerine etkisi ipotekli satışları oldukça olumlu etkilemiş görünmektedir.

Diğer pek çok ekonomide olduğu gibi, Türkiye’de de inşaat sektörü, genel ekonomi açısından bir öncü gösterge olmanın yanında büyümenin itici gücünü oluşturma özelliğini de taşıyor. İnşaat sektöründeki ivmelenme ve yavaşlama genel ekonomiye göre daha önce gerçekleşiyor. Bununla birlikte, son dönemlerdeki yavaşlama haricinde sektörün yüksek büyüme temposuyla genel ekonomik büyümeye hem doğrudan hem de dolaylı olarak en önemli katkı yapan sektörlerden biri olduğu görülüyor.

Türk inşaat sektörünün uzun dönemli eğilimlerine baktığımızda genel ekonomideki dalgalanmalara en duyarlı sektörlerden biri olduğu söylenebilir. İnşaat sektöründeki büyüme eğilimi bir bakıma GSYH’nin öncü göstergesi durumundadır.

Ülkemiz genelinde son yıllarda artan gayrimenkul stoğu; gerekli piyasa düzeltmeleri, faiz oranındaki değişim ve enflasyondaki yaşanan pozitif düşüşle birlikte azalış eğilimine girmiştir. Artan inşaat maliyetleri sebebi ile yaşanan değer artışları da piyasanın ekonomi içerisinde uygun bir trend yakalaması ve stok azaltma ihtiyacına beklenen cevabı vererek değerlerde düşüş yaşanarak piyasada beklenen rakamlara gelmiştir. Bunun yanı sıra 2019 yılı yabancıya gayrimenkul satışında özellikle konut satışında patlama yaşanan bir yıl olmuştur. 2020 yılı 2.çeyreğiyle birlikte konut kredi faizlerinde yaşanan tarihi düşüşle birlikte özellikle sıfır konutlarda satış rakamları çok hızlı bir seviyeye ulaşmıştır. 2021 yılında ise faiz oranlarındaki artış sektör olumuz etkilemiş, buna rağmen artış devam etmiştir. Konut satışları Ocak-Eylül döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %18,3 azalışla 949 bin 138 olarak gerçekleşmiştir.

## 4.3-DEĞERLEME İŞLEMİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER

- Sulu tarıma elverişli olmaması
- Düz bir yapıya sahip olmaması
- İlçe veya mahalle merkezine yakın olmaması

## 4.4-GAYRİMENKULLERİN YAPISAL İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Taşınmazlar üzerinde herhangi bir yapı söz konusu değildir. Konu taşınmaz hâlihazırda sahibi tarafından boş olarak bekletilmektedir.

## 4-5.GAYRİMENKULÜN YAPISAL ÖZELLİKLERİNİN DEĞERLEMESİNDE BAZ ALINAN VERİLER:

Değerleme konusu gayrimenkulün yapısal özelliklerinin değerlemesinde parsel yüzölçümü, topoğrafik yapısı, bölgenin mevcut teknik altyapısı, konumu vb. mahallinde yapılan inceleme ve tespitler temel olarak alınmıştır.

## 4.6.GAYRİMENKULÜN TEKNİK ÖZELLİKLERİ

| | |
|---|---|
| Elektrik | : Faydalanmamaktadır. |
| Su | : Faydalanmamaktadır. |
| Kanalizasyon | : Faydalanmamaktadır. |

## 4-7. TEKNİK ÖZELLİKLERİN DEĞERLEMESİNDE BAZ ALINAN VERİLER

Değerleme konusu gayrimenkulün teknik özelliklerinin değerlemesinde gayrimenkul mahallinde yapılan inceleme ve tespitler temel olarak alınmıştır. Söz Konusu taşınmazın şehir veya

yerleşim alanına uzak konumlu sulama ile ekim yapılabilecek alanda bulunmamaktadır.

**4-8.DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ.**

Bu değerleme raporunda, ülkemizde kabul görmüş olan farklı değerleme yöntemlerine yer verilmiştir. Bu yöntemler sırasıyla “Piyasa Değeri Yaklaşımı”, “Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı” ve “Maliyet Oluşumları Yaklaşımı” yöntemleridir. Bu yöntemler için yapılan varsayımlar ve nedenleri aşağıda verilmektedir.

**4.8.1. Piyasa Değeri Yaklaşımı, Varsayımları ve Nedenleri**

-Analiz edilen gayrimenkullerin türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir.

- Bu piyasadaki alıcı ve satıcıların gayrimenkuller hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu ve bu nedenle zamanın önemli bir faktör olmadığı kabul edilir.

- Gayrimenkulün piyasada makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.

- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir.

- Seçilen karşılaştırılabilir örneklere ait verilerin, fiyat düzeltmelerinin yapılmasında, günümüz sosyo-ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.

**4.8.2.Nakit / Gelir akımları analizi,**

- Bu yöntemle bir gayrimenkulün değeri, çok fazla geciktirmeksizin aynı arzu edilebilirlikte bir getiri oranı sağlayan, ikamesi mümkün, karşılaştırılabilir bir gelir getiren gayrimenkulü elde etmek için, yapılması gereken etkin yatırımın sonucu temeline dayanmaktadır.

- Karşılaştırılabilir örneklerin gelirlerine ve satış fiyatlarına dayanılarak bulunan kira çarpanının değerlemeye konu gayrimenkulün piyasa değerini gösterdiği kabul edilir.

**4.8.3.Maliyet oluşumları analizi,**

- Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise “Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmese bile malın gerçek bir değeri vardır.” Şeklinde tanımlanmaktadır.

- Bu yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkul değerinin; fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılır. Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün, bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir. Gayrimenkulün değerinin, arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan

meydana geldiği kabul edilir.

## 4.9- Raporda Yer Verilmeyen Değerleme Yöntemleri ve Nedenleri

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir yapı bulunmayıp, ilgili taşınmazın imar durumu, topoğrafik yapısı, ekilebilme özellileri nedeniyle Maliyet Oluşumları Yaklaşımı yöntemi ve Nakit Gelir Akımları yöntemi kullanılmamıştır.

## 4.10- Piyasa Değeri Yaklaşımına Göre Elde Edilen Veriler

Taşınmazın bulunduğu bölgede yapılan araştırmalarda aşağıdaki bilgiler edinilmiştir.

**1- Sahibinden: 0 312 815 15 10**

Değerlemesi yapılan taşınmazın bulunduğu bölgede 13.000 m2 tarla vasıflı parselin 1.200.000 TL. bedel ile satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Metrekare birim fiyatı=92.TL.)

**2-Sahibinden: 0 505 293 11 61**

Değerlemesi yapılan taşınmazın bulunduğu bölgede 1.000 m2 tarla vasıflı parselin 100.000 TL. bedel ile satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Metrekare birim fiyatı=100.TL.)

**3- Hatipoğlu Emlak: 0 505 566 45 74**

Değerlemesi yapılan taşınmazın bulunduğu bölgede 5.750 m2 tarla vasıflı parselin 400.000 TL. bedel ile satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Metrekare birim fiyatı=70TL.)

**4- Çözüm Emlak: 0 535 855 85 28**

Değerlemesi yapılan taşınmazın bulunduğu bölgede 22.142 m2 tarla vasıflı parselin 1.400.000 TL. bedel ile satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (Metrekare birim fiyatı=63TL.)

| KARŞILAŞTIRMA TABLOSU | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Karşılaştırılan Etmenler | Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller | | | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 |
| Alım-Satıma Yönelik Düzeltmeler | Birim Fiyatı (TL/m²) | 92 | 100 | 70 | 63 |
| | Pazarlık Payı | -5% | -5% | -5% | -5% |
| | Mülkiyet Durumu | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | Satış Koşulları | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | Ruhsata Sahip Olma Durumu | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | Piyasa Koşulları | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Taşınmaza Yönelik Düzeltmeler | Konum | 25% | 25% | 25% | 50% |
| | Yapılaşma Hakkı | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | Yüz Ölçümü | 15% | 0% | 10% | 0% |
| | Fiziksel Özellikleri | 0% | 0% | 10% | 10% |
| | Yasal Özellikleri | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Düzeltilmiş Değer | | 125 | 118.75 | 100 | 98.75 |

## 4.11- Piyasa Değeri Yaklaşımına Göre Yapılan Kabul ve Hesaplamalar

Direk Satışların Karşılaştırılması (Piyasa Değeri Yaklaşımı) Yöntemi’nde yapılan kabuller;

- Karşılaştırmalarda esas alınan veriler; yapılan piyasa araştırmalarında edinilen şifahi bilgilere dayanmaktadır.

- Piyasa araştırması neticesinde elde edilen verilere ait satış fiyatları piyasa koşullarına göre makul seviyededir.

- Yukarıda belirtilen satış örnekleri ile değerleme konusu taşınmazın aynı bölgede yer aldığı, aynı fiziki yapıya sahip olduğu ancak ekspertiz konusu taşınmazın daha kötü konumda yer aldığı bölgenin gelişme trendine sahip olduğu kabul edilmiştir.

### - Tarla Bedelinin Belirlenmesi;

Yapılan piyasa araştırmalarından elde edilen verilerin bir arada yorumlanması neticesinde söz konusu taşınmazların konum, topoğrafik yapısı ve büyüklüklerine göre m² tarla bedeli 100 -125 TL/m² arası olabileceği kabul edilmiş olup şerefiyeleri dikkate alınarak taşınmaz 125.TL/m2 değer üzerinden değerlemeye alınmıştır

**Taşınmazın Değeri:29819,22 m2 x 125 TL/m2=~3.730.000.TL**

## 4.12- Proje Geliştirme (Hasılat Paylaşımı, Kat Karşılığı Vb) Göre Yapılan Kabul ve Hesaplamalar

- Karşılaştırmalarda esas alınan veriler; yapılan piyasa araştırmalarında edinilen şifahi bilgilere dayanmaktadır.

- Piyasa araştırması neticesinde elde edilen verilere ait satış fiyatları piyasa koşullarına göre makul seviyededir.

- Yukarıda belirtilen satış örnekleri ile değerleme konusu taşınmazın aynı bölgede yer aldığı, aynı fiziki yapıya sahip, yakın büyüklüğe sahip tarla değerlendirilmesi sonucu “Satılabilir” nitelikte olduğu kanaatine varılmıştır.

### 4.12- Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir kısıtlayıcı tapu kaydına rastlanılmamıştır.

### 4.13- En Yüksek ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

Gayrimenkulün bulunduğu bölge, bölge içerisindeki konumu, çevrenin teşekkül tarzı dikkate alındığında Konu parselin en etkin ve verimli kullanım şeklinin tarım amaçlı kullanılmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

## BÖLÜM 5: ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE GAYRİMENKULÜN DEĞERLENDİRİLMESİ:

Yapılan incelemeler ve araştırmalar neticesinde değerleme konusu gayrimenkul için sağlıklı sonuç verebilecek yöntem ‘‘Karşılaştırılabilir Satış Örnekleri(Piyasa Değeri) Yaklaşımı olmasından dolayı, bu yöntem kullanılarak nihai sonuca ulaşılmıştır.

### 5.1-DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLERİN ANALİZİ VE DEĞER TESPİTİ

Ankara İli, Sincan İlçesi, Temelli-Ücret Mahallesinde bulunan “Tarla” vasıflı gayrimenkul değerlemesinde;

- Yapılan incelemeler ve araştırmalar neticesinde değerleme konusu gayrimenkul için sağlıklı sonuç verebilecek yöntem ‘‘Karşılaştırılabilir Satış Örnekleri(Piyasa Değeri) Yaklaşımı ’’ olmasından dolayı, bu yöntem kullanılarak nihai sonuca ulaşılmıştır.

- Bölgeyi iyi bilen emlakçılar ve semt sakinleri ile yapılan görüşmelerden edinilen bilgiler ışığında bugüne kadar yapmış olduğumuz değerleme çalışmalarımızdan edinilmiş bilgi ve tecrübelerden de istifade edilmiştir.

- Bu hesaplamalardan yola çıkarak piyasa değeri yaklaşımı analizine göre elde edilen değerlerden yaralanılarak değerleme konusu Ankara İli Sincan İlçesi Temelli-Ücret Mahallesinde bulunan taşınmazın günümüz piyasa koşullarında KDV hariç toplam bedel **3.730.000.TL** olarak kabul edilmiştir.

## 5.2- ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA YER VERİLMEYENLER VE NEDENLERİ

Değerleme konusu gayrimenkule ilişkin olarak yapılan kapsamlı piyasa araştırmasında yeterli ölçüde emsal veriye ulaşılarak emsal karşılaştırma yöntemine yer verilmiş, taşınmazın tarla vasıflı olması nedeniyle maliyet ve nakit akışları yöntemi kullanılmamıştır.

## BÖLÜM6.ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE NİHAİ DEĞERLENDİRME

### 6.1. NİHAİ DEĞERLENDİRME VE SONUÇ:

Değerleme konusu gayrimenkulün değer tespitinde; gayrimenkul mahallinde ve bulunduğu bölge genelinde yaptığımız inceleme ve araştırmalar ile resmi kurum ve kuruluşlardan edindiğimiz belge ve bilgilerin ışığı altında oluşan kanaatler, şehrin ve bölgenin gelişme trendi, gayrimenkulün imar durumunda yaşanan olumsuzluk, arsasının alanı, geometrik şekli, topoğrafik durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, yüzölçümleri, çevredeki diğer gayrimenkullerin halihazır değerleri, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulursa bile nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet menfi tüm faktörler göz önünde bulundurularak; gayrimenkul değerlendirmesinde kabul görmüş olan “Piyasa Değeri Yaklaşımı” analizi kullanılarak gayrimenkulün değeri hesaplanmıştır.

Tapu kütüğünde Ankara İli, Sincan İlçesi, Temelli-Ücret Mahallesi kayıtlı “ Tarla ” vasıflı gayrimenkulün tamamına tarafımızca **3.730.000 –TL,** değer tahmin ve takdir edilmiştir. Değerleme tarihinde taşınmazın ulaşımını sağlayan yolun yağış almış olması nedeni ile taşınmaza ulaşılamamış olup, bölgesel tespit yapılmıştır.

31.12.2022 durum ve kanaatimizi ifade eden ekspertiz raporunu bilgilerinize arz ederiz.

| DEĞERLEME UZMANI | SORUMLU DEĞERLEME UZMANI |
|---|---|
| Yusuf YAYLALI | |
| 920058 | Şeref Emen |
| Değerleme Uzmanı | Sorumlu Değerleme Uzmanı |

## TAKBİS

**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

| | | | |
|---|---|---|---|
| Zemin Tipi: | AnaTaşınmaz | Ada/Parsel: | 124/3 |
| Taşınmaz Kimlik No: | 67089808 | AT Yüzölçüm(m2): | 29819.22 |
| İl/İlçe: | ANKARA/SİNCAN | Bağımsız Bölüm Nitelik: | |
| Kurum Adı: | Sincan | Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü: | |
| Mahalle/Köy Adı: | TEMELLİ/ÜCRET Mah. | Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü: | |
| Mevkii: | Seki Harman | Blok/Kat/Giriş/BBNo: | |
| Cilt/Sayfa No: | 21/2047 | Arsa Pay/Payda: | |
| Kayıt Durum: | Aktif | Ana Taşınmaz Nitelik: | Tarla |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| (Hisse) Sistem No | Malik | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Toplam Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 328577857 | (SN:6405) AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V | - | 1/1 | 29819.22 | 29819.22 | Satış 27-01-2016 3033 | - |

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) WOvhY2IPKh2 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

1 / 2

## CBS GÖRÜNTÜSÜ

1240
Çukurkoyak Sr.

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kurumu

SPL
Gayrimenkul Değerleme

Düzenlenme Tarihi: 24.12.2021

Belge No: 920058

# GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i uyarınca

**YUSUF YAYLALI**

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 07.03.2011 No : 401584

# GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

## Şeref EMEN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

**BDDK YETKİ YAZIMIZ**

**BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU**
**(Uygulama Daire Başkanlığı III)**

Sayı : B.02.1.BDK.0.13.00.0-140- 13527
Konu: Değerleme Yetkisi

29 Kasım 2012

**ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 28.06.2012 tarih ve 4821 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerleme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 22 inci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlere ilişkin hükümler yer almakta olup, bu yükümlülüklerin süresi içerisinde ve eksiksiz olarak yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir. 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 96 ncı maddesi uyarınca da, ekte tarafınıza gönderilen bildirim formunun Aralık ve Haziran dönemleri olmak üzere yılda 2 defa ilgili dönem sonunu takip eden 15 gün içerisinde Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir.

Kurulun 07.04.2011 tarih ve 4151 sayılı Kararı ile "Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerleme kuruluşlarının sözleşmeli olarak gayrimenkul değerleme raporu hazırlattıracakları ve Sermaye Piyasası Kurulu Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı bulunmayan kişilerin, Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (ı) bendinde belirtilen değerleme faaliyeti ile iştigal eden personel tanımında yer alan nitelikleri taşımaları gerektiği, bu durumu tevsik edecek belgelerin dökümante edilmesinin ilgili şirketlerin sorumluluğunda olduğu, Yönetmeliğin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlerin bahse konu kişiler için de uygulanacağı ve dolayısıyla bu kişilerin anılan maddeler karşısındaki durumlarının da yine ilgili şirketler tarafından takip edilmesi gerektiği, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde ilgili şirketler hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidileceği konusunda Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerleme şirketlerine duyuru yapılmasına" karar verilmiştir. Bu çerçevede, Şirketinizin kadrolu personeli olmamakla birlikte sözleşmeli olarak gayrimenkul değerleme raporu hazırlattırılan kişilerin Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (ı) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyıp taşımadığının tespiti, bu nitelikleri tevsik edici belgelerin temini ve saklanması ile bu kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığa ilişkin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlere uyumunun gözetilmesi Şirketiniz sorumluluğunda olup, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde Şirketiniz hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidilmesi söz konusu olabilecektir.

**SPK YETKİ YAZIMIZ**

T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : B.02.1.SPK.0.15- 116 15/02/2010
Konu : 1394

**ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**
Ayten Sok. No:22/1
Mebusevleri-Tandoğan/Çankaya-ANKARA

İlgi: 31.12.2009 tarihli başvurunuz.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Şirketinizin, Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, gayrimenkul değerleme hizmeti vermek üzere listeye alınma talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 12.02.2010 tarihli toplantısında; anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede;

**A)** Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılacak gayrimenkul değerleme faaliyetleri kapsamında Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmekte olup, ayrıca, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerleme işlemlerinde, değerlemeyi yapanların 01.05.2006 tarihinde yürürlüğe girmiş bulunan Seri: VIII, No:45 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ ve bu Tebliğin ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına aynen uymalarının ve bunları uygulamalarının zorunlu olduğu,

**B)** Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerleme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

**C)** Kurulumuz web sayfasının gayrimenkul değerleme şirketleri bölümünde "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz web sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği,

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Ceyda İSKENDER
Daire Başkanı

**MERKEZ** Eskişehir Yolu 8.Km No:156 06530 ANKARA Tel: (312) 292 90 90 Faks:(312) 292 90 00 Ayrıntılı bilgi için irtibat:
**İSTANBUL TEMSİLCİLİĞİ** Harbiye Mah. Askerocağı Cad. No:15 34367 Şişli İSTANBUL Tel: (212) 334 55 00 Faks: (212) 334 56 00 www.spk.gov.tr

ADIM
Gayrimenkul & Degerleme A.S.

# AKFEN İNŞAAT TURİZİM TİCARET A.Ş
# HACILAR MAH. 986/1 SOKAK, İNCEK LOFT NO: 1
# GÖLBAŞI / ANKARA
# 111328 ADA 1 PARSEL 41 ADET İŞYERİ VASIFLI TAŞINMAZLAR

# EKSPERTİZ RAPORU

**RAPOR NO: 2021-002**

**İÇİNDEKİLER**

1. Rapor Bilgileri,

2. Taşınmazın Tapu Kayıt Bilgileri,

3. Taşınmazın Tapu Tetkiki,

4. Taşınmazın Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler,

5. Mevcut Ekonomik Koşullar, Değerlemeye Etken Faktörler ve Satış Kabiliyeti,

5.1- Mevcut Ekonomik Koşullar

5.2- Değerlemeye Etken Faktörler

6. Taşınmazın Teknik Özellikleri

6.1- Taşınmazın Yeri, Konumu

6.2.Taşınmazın Yer Aldığı Ana Yapının Özellikleri

6.3.Taşınmazın Mahal Özellikleri

7. Teknik Özelliklerin Değerlendirilmesinde baz alınan veriler

7.1 Değerleme işleminde Kullanılan varsayımlar ve bunların kullanılma nedenleri

7.1.1 Piyasa Değeri Yaklaşımı ,Varsayımları ve nedenleri

7.1.2 Nakit/Gelir Akımları Analizi

7.1.3 Maliyet Oluşumları Analizi

7.1.4 Piyasa Değeri Yaklaşımına Göre Elde Edilen Veriler

7.1.5.Maliyet Oluşumları Analizine göre elde edilen veriler,

8. Satış Değeri Tespiti

8.1 Emsal Karşılaştırma Yöntemi İle Değer Tespiti

8.2 Maliyet Oluşumları Analizi ile değer tespiti

8.2.1Maliyet Oluşumları yaklaşımına Göre Yapılan Kabul ve hesaplamalar

9. Değerleme ve Sonuç

9.1 Farklı Değerleme Metotlarının ve Analiz Sonuçlarının uyumlaştırılması ve Bu amaçla izlenen yöntemin ve nedenlerinin açıklaması

10.Ekler

## 1- Rapor Bilgileri

| | |
|---|---|
| Ekspertizi Talep Eden | : Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. |
| Talep Yazısı | : 24.11.2021 Tarihli ekspertiz talebiniz. |
| Gayrimenkulün Adresi | : Hacılar Mah. 986/1 Sokak İncek Loft No: 1 Gölbaşı - Ankara |
| Ekspertiz Tarihi | : 21.12.2021 |
| Ekspertizin Konusu | : Ankara ili, Gölbaşı ilçesi,111328 ada 1 Parselde yer alan 41 adet bağımsız bölümün güncel satış değerinin tespiti. |
| Rapor Tarihi | : 22.12.2021 |

* Bu değerleme raporu Sermaye Piyasası Kapsamındaki işlemlerde, bağımsız denetim raporunda kullanılmak amacı ile hazırlanmıştır. Konu rapor uluslararası değerleme standartlarına göre tanzim edilmiştir.

## 2- Taşınmazın Tapu Kayıt Bilgileri

| DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZLARIN TAPU KAYITLARI | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SIRA NO | İLİ | İLÇESİ | MAHALLESİ | ADA | PARSEL | ALANI (M2) | | BLOK ADI | BULUNDUĞU KAT | BAĞIMSIZ BÖLÜM SIRA NO | NİTELİĞİ | ARSA PAYI | MALİK |
| | İLİ | İLÇESİ | MAHALLESİ | ADA | PARSEL | ARSA ALANI (M2) | ANA GAYRİMENKUL VASFI | | | | | | |
| 1 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-001 | İŞYERİ | 125 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 2 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT - 1. KAT | T-002 | İŞYERİ | 410 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 3 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-003 | İŞYERİ | 168 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 4 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-004 | İŞYERİ | 85 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 5 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT - 1. KAT | T-005 | İŞYERİ | 213 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 6 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-006 | İŞYERİ | 92 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 7 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-007 | İŞYERİ | 67 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 8 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-008 | İŞYERİ | 50 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 9 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-009 | İŞYERİ | 51 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 10 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-010 | İŞYERİ | 469 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 11 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-011 | İŞYERİ | 50 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 12 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-012 | İŞYERİ | 39 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 13 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-013 | İŞYERİ | 62 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 14 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-014 | İŞYERİ | 51 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 15 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-015 | İŞYERİ | 49 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 16 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-016 | İŞYERİ | 50 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 17 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT - 1. KAT | T-017 | İŞYERİ | 208 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 18 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-018 | İŞYERİ | 107 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 19 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-019 | İŞYERİ | 121 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 20 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-020 | İŞYERİ | 104 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 21 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-021 | İŞYERİ | 53 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 22 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT - 1. KAT | T-022 | İŞYERİ | 264 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 23 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-023 | İŞYERİ | 56 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 24 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-024 | İŞYERİ | 99 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 25 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-025 | İŞYERİ | 176 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 26 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-027 | İŞYERİ | 51 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 27 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-028 | İŞYERİ | 177 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 28 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-029 | İŞYERİ | 47 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 29 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-031 | İŞYERİ | 53 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 30 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-033 | İŞYERİ | 181 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 31 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-034 | İŞYERİ | 181 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 32 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-035 | İŞYERİ | 47 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 33 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-036 | İŞYERİ | 54 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 34 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-037 | İŞYERİ | 177 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 35 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-038 | İŞYERİ | 54 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 36 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-039 | İŞYERİ | 44 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 37 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-040 | İŞYERİ | 172 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 38 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMIN KAT | T-041 | İŞYERİ | 107 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 39 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | 1. KAT | T-042 | İŞYERİ | 137 / 108,326 | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş |
| 40 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | T | ZEMİN KAT-BODRUM KAT | R6-001 | İŞYERİ | 926 / 108,326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |

## 3- Taşınmazın Tapu Tetkiki

Tapu kayıtları verilen taşınmazların TAKBİS sisteminden alınan TAKYİDAT belgelerine göre; taşınmazlar üzerinde aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır.

| B.B NO | ŞERHLER | BEYANLAR |
|---|---|---|
| 1 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 2 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SOZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 3 | 1TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 4 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 5 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 6 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 7 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SOZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 8 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 9 | 1TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 10 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 11 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 12 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SOZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 13 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 14 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 15 | 1TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 16 | 1TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 17 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SOZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 18 | 1TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 19 | 1TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 20 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 21 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 22 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SOZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 23 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SOZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 24 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 25 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 26 | 1TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 27 | 1TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 28 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 29 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 30 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 31 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 32 | 1TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 33 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 34 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 35 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 36 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 37 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 38 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 39 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 40 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 41 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |
| 42 | 1 TL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(99 YILLIĞINA BİR YILLIK KİRA BEDELİ 1 TL DEN KİRA ŞERHİ)24.07.2015-14407 | YÖNETİM PLANI :08.06.2016-20.07.2016-14040 |

## 4- Taşınmazın Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler

*Tapu kayıtlarına göre söz konusu 111328 Ada 1 Parselde kalan ticari taşınmazlar "Ofis ve işyeri" niteliğindedir.
* 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 Müdürlüğünde 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.

* Gölbaşı Belediyesinde incelenen dosyasında taşınmaza ait herhangi bir cezai tutanak ve zabıt bulunmamaktadır.

* Taşınmazların yer aldığı parselin konum doğrulaması, imar ve kadastral paftalar üzerinden yapılmıştır. Taşınmaza ilişkin Gölbaşı Belediyesi imar biriminden parsel sorgulaması-bina konum tespiti de yapılmış olup, taşınmazın gerek parselasyon tespitinde gerekse bina kat-konum tespitinde yasal belgelerine uygun olduğu gözlemlenmiştir. Gölbaşı Belediyesinden alınan bilgiye göre 111328 ada 1 parsel için onaylı İmar Planı kapsamında, en çok yükseklik: Serbest, Emsal: 1,40 yapılanma şartlarında Özel Proje Alanları içerisinde kalmaktadır. Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu parselin herhangi bir yola terki bulunmamaktadır.

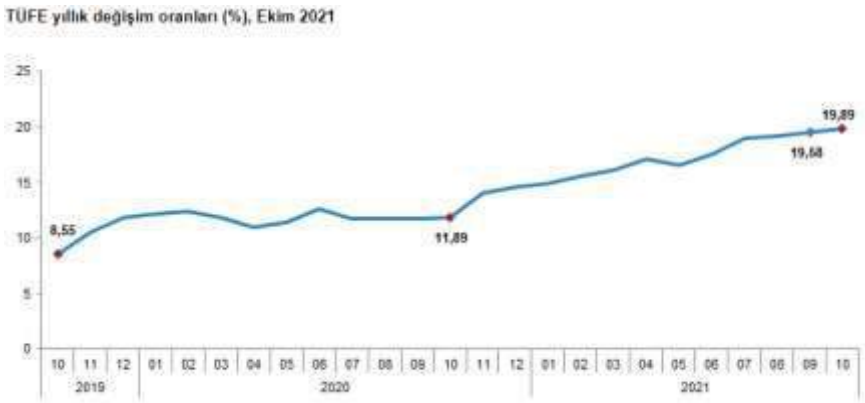
## 5-Mevcut Ekonomik Koşullar, Değerlemeye Etken Faktörler ve Satış Kabiliyeti,

**Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler**

**Nüfus;**

Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 459 bin 365 kişi artarak 83 milyon 614 bin 362 kişiye ulaşmıştır. Erkek nüfus 41 milyon 915 bin 985 kişi olurken, kadın nüfus 41 milyon 698 bin 377 kişi olmuştur. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturmaktadır. (TUİK)

**TÜFE/Enflasyon Endeksleri;**

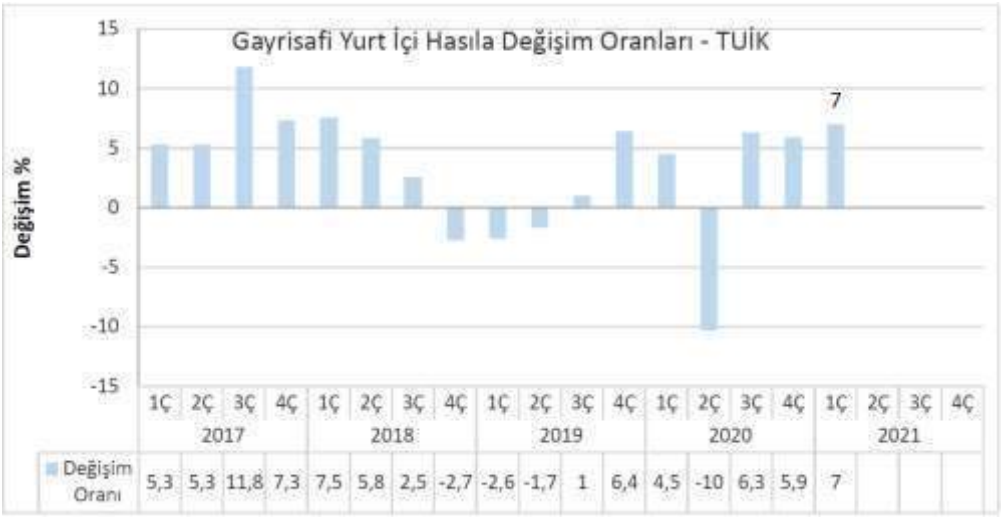



TÜFE'de (2003=100) 2021 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre %2,39, bir önceki yılın Aralık ayına göre %15,75, bir önceki yılın aynı ayına göre %19,89 ve on iki aylık ortalamalara göre %17,09 artış gerçekleşti. (TUİK)

A.B.D son yıl 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

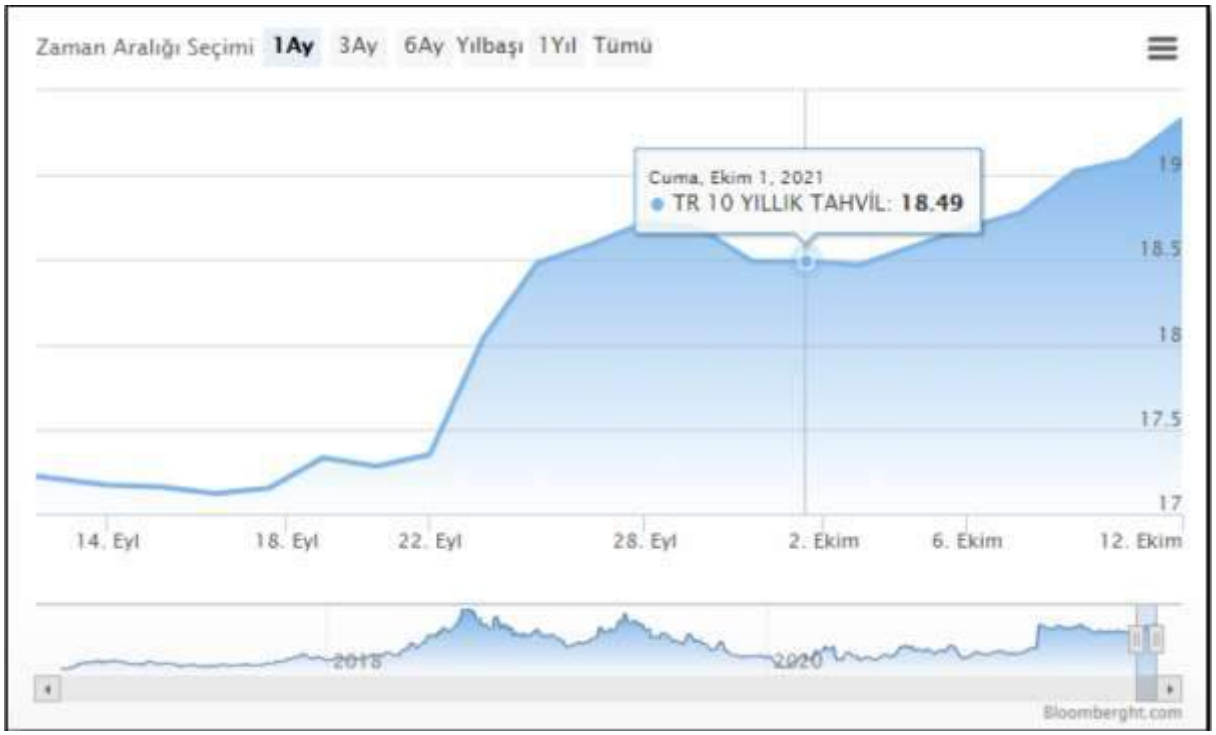
göstermiş olup, bu oran %0,5 altına kadar inmiştir. 2021 Ocak ayında %1,7 olan enflasyon oranı bu aydan itibaren sürekli artış göstererek Ağustos ayı itibariyle % 5,4 seviyesine gelmiştir.

**GSYİH/Büyüme Endeksleri;**



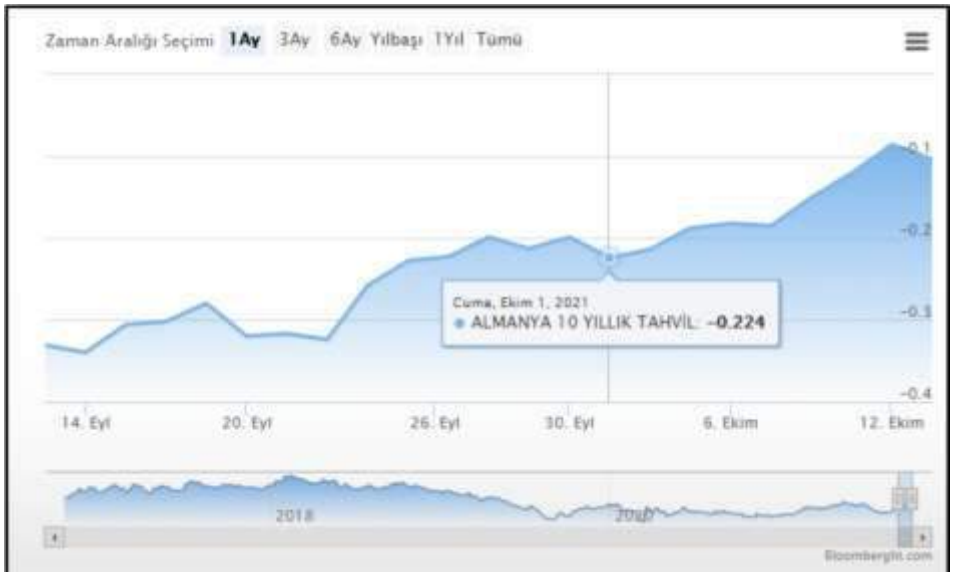

GSYH 2021 yılı ikinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %21,7 arttı. GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2021 yılı ikinci çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; hizmetler %45,8, sanayi %40,5, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri %32,4, diğer hizmet faaliyetleri %32,3, bilgi ve iletişim faaliyetleri %25,3, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %8,5, gayrimenkul faaliyetleri %3,7, inşaat %3,1 ve tarım, ormancılık ve balıkçılık %2,3 arttı. Finans ve sigorta faaliyetleri ise %22,7 azaldı.

**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 2018 yılı 2.çeyreğiyle birlikte artışa geçerek 20% ve üzeri seviyelere kadar ulaşmıştır. Ekim 2021 itibariyle ortalama %18,49 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 Mart 2020 itibariyle günümüze kadar ortalama 0,6% ya kadar gerilemiştir. Ekim 2021 itibariyle ortalama 1,462 % seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)




2019 yılı Mayıs ayı ile birlikte Euro 10 yıllık Alman Tahvili ise 0'ın altına inmiş olup günümüzde de seyrini negatif yönlü sürdürmektedir. Ekim 2021 itibariyle ortalama -0,224 % seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

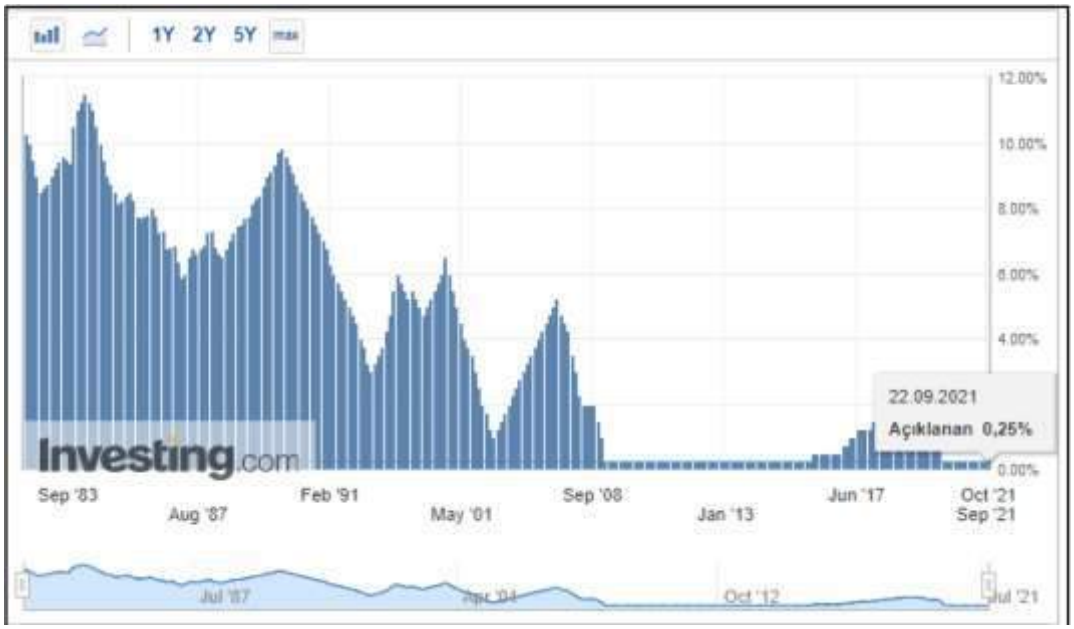
**LIBOR Faiz Oran Değişimi;**

TBB tarafından yayımlanan Türk Lirası Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre TR Libor faiz oranlarını göstermektedir. TR 12 aylık Libor fazi oranı 30.06.2021 itibariyle alış %19,02 seviyesindedir. 2021 yılında görüldüğü üzere TR yıllık Libor faiz oranı Ekimsonrası %18-19 seyrine devam etmektedir.

ICE tarafından yayımlanan USD Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre USD Libor faiz oranlarını göstermektedir. USD 12 aylık Libor fazi oranı 30.06.2021 itibariyle 0,5% seviyesindedir. 2021 yılında görüldüğü üzere USD Libor faiz oranı kiml itibariyle 0,5% altında seyrine devam etmektedir.

**TCMB ve FED Faiz Oran Değişimi;**

Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 19,00% dur. 2010-2018 yılları arasında ortalama 5,0% - 7,5% aralığında değişen bu oran 2018 Mayıs ayı itibariyle 20,00% seviyesi üzerlerine kadar çıkmış, 2020 itibariyle 10,00% altına düşmüş Ekim 2021'de tekrar artışa geçerek rapor tarihi itibariyle %18,00 dur.




A.B.D Merkez Bankası FED tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 0,25% tir. 2017 – 2019 itibariyle 2,50% seviyelerine kadar çıkmışken, faiz oranı 2021 itibariyle kademeli düşerek 0,50% altında seyrine devam etmektedir.

**Türkiye'de Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü;**

2018 yılında yaşadığımız kur dalgalanması ve buna bağlı gelişmeler karşısında başta ekonomik anlamda alınan YEP kararları ardından yapılan düzenlemeler ile dengelenme 2019 yılında önemli ölçüde sağlanmış görünmekteydi. Yıllık GSYH, zincirlenmiş hacim endeksi olarak, 2019 yılında bir önceki yıla göre yüzde 0,9 artmıştır. Ancak sektörel bazda bakıldığında, finans ve sigorta faaliyetleri toplam katma değeri yüzde 7,4, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri yüzde 4,6, diğer hizmet faaliyetleri yüzde 3,7 ve tarım sektörü yüzde 3,3 artarken, inşaat sektörü yüzde 8,6, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri ise yüzde 1,8 azalmıştır. İnşaat sektöründe görülen bu sert düşüş 2018 yılından itibaren kendisini gösteren talep eksikliği, maliyet artışı ve yüklenicilerin yaşadığı nakit akış sorunlarından kaynaklanmış görülmektedir. İnşaat sektörü cari fiyatlar ile 2019 yılında GSYH içinde yüzde 5,4 bir paya sahip olurken gayrimenkul sektörü yüzde 6,7 oranında paya sahip olmuştur. İki sektör GSYH'nın yüzde 12,1 oranında bir büyüklüğe ulaşmışlardır.

2020 yılının ilk çeyreği GSYH sonuçları henüz açıklanmamasına rağmen sektördeki genel eğilimin anlaşılması açısından satış rakamları incelendiğinde daha pozitif bir sonuç olacağı öngörülmektedir. İnşaat ve Gayrimenkul sektörü 2019 yılının sonunda yakaladığı ivmeyi 2020 yılını ilk üç aylık diliminde de sürdürmüş görünmektedir. 2019 yılı ilk çeyreği ile 2020 yılının aynı dönemi incelendiğinde toplam konut satışlarında yüzde 3,4 oranında artış yaşanmıştır. Söz konusu dönemde ikinci el satışlarda görülen yüzde 119 düzendeki artış pazarda yer alan konutların talep gördüğünü işaret etmektedir. Öte yandan arz da kendisini şartlara göre ayarlamaya devam etmiş görünmektedir. 2019 yılı birinci çeyreği ile 2020 yılı birinci çeyreği arasında yapı ruhsat sayısında yüzde 23,4 düzeyinde gerileme gerçekleşmiştir. Diğer yandan gerek sektör gerek ekonomi açısından dikkatle izlenmesi gereken önemli bir noktada ipotekli satışlarda yaşanan gelişmedir. Aynı dönem itibarıyla ipotekli konut satışları yüzde 90 düzeyinde artış kaydetmiştir. Bu süreç içerisinde faizlerde yaşanan düşüş ve bunun kredi maliyetlerine etkisi ipotekli satışları oldukça olumlu etkilemiş görünmektedir.

Diğer pek çok ekonomide olduğu gibi, Türkiye'de de inşaat sektörü, genel ekonomi açısından bir öncü gösterge olmanın yanında büyümenin itici gücünü oluşturma özelliğini de taşıyor. İnşaat sektöründeki ivmelenme ve yavaşlama genel ekonomiye göre daha önce gerçekleşiyor. Bununla birlikte, son dönemlerdeki yavaşlama haricinde sektörün yüksek büyüme temposuyla genel ekonomik büyümeye hem doğrudan hem de dolaylı olarak en önemli katkı yapan sektörlerden biri olduğu görülüyor.

Türk inşaat sektörünün uzun dönemli eğilimlerine baktığımızda genel ekonomideki dalgalanmalara en duyarlı sektörlerden biri olduğu söylenebilir. İnşaat sektöründeki büyüme eğilimi bir bakıma GSYH'nin öncü göstergesi durumundadır.

Ülkemiz genelinde son yıllarda artan gayrimenkul stoğu; gerekli piyasa düzeltmeleri, faiz oranındaki değişim ve enflasyondaki yaşanan pozitif düşüşle birlikte azalış eğilimine girmiştir. Artan inşaat maliyetleri sebebi ile yaşanan değer artışları da piyasanın ekonomi içerisinde uygun bir trend yakalaması ve stok azaltma ihtiyacına beklenen cevabı vererek değerlerde düşüş yaşanarak piyasada beklenen rakamlara gelmiştir. Bunun yanı sıra 2019 yılı yabancıya gayrimenkul satışında özellikle konut satışında patlama yaşanan bir yıl olmuştur. 2020 yılı 2.çeyreğiyle birlikte konut kredi faizlerinde yaşanan tarihi düşüşle birlikte özellikle sıfır konutlarda satış rakamları çok hızlı bir seviyeye ulaşmıştır. 2021 yılında ise faiz oranlarındaki artış sektör olumuz etkilemiş, buna rağmen artış devam etmiştir. Konut satışları Ocak-Eylül döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %18,3 azalışla 949 bin 138 olarak gerçekleşmiştir.

## 5.1-Mevcut Ekonomik Koşullar ve Satış Kabiliyeti

Söz konusu gayrimenkuller, Ankara ili, Gölbaşı İlçesine bağlı Hacılar Mahallesinde, konut alanlarının azınlıkta olduğu bir bölgede yer almaktadır. Taşınmazların bulunduğu bölgede talep-arzın dengeli olduğu gözlemlenmiştir. Değerleme konusu taşınmazlar satılabilir özelliklere sahiptir.

## 5.2-Gayrimenkullerin Değerine Etken Faktörler

- Taşınmazın yer aldığı binanın yapım yılı,
- Yapıların inşaat kalitesi
- Belediyenin sağladığı altyapı olanaklarından faydalanan bir mevkiide bulunması,
- Yakın çevrenin yapılaşma durumu,
- Taşınmazların alanı ve cephesi
- Taşınmazın yasal belge ve evrakının tam olması
- Site içerisinde yer alması
- Yakın çevresinde çok sayıda boş parselin bulunması
- Merkezi konuma uzak olması

## 6- Taşınmazın Teknik Özellikleri

| **111328 ADA 1 PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN GAYRİMENKULLERİN TEKNİK BİLGİLERİ** | | | |
|---|---|---|---|
| **Yapı Cinsi** | **Betonarme** | **Kullanım Durumu** | **Boş** |
| **Şehir Suyu** | **Var** | **İşçilik** | **İyi** |
| **Elektrik** | **Var** | **Malzeme** | **İyi** |
| **Kanalizazyon** | **Var** | **Yaşı (Apartman Kaç Yıllık)** | **2** |
| **Binanın Rengi** | **Gri** | **Sitede İşyeri Varmı?** | **Evet** |
| **Asansör** | **Var** | **Yapı Sınıfı** | **5A** |
| **Otopark** | **Var** | **Deprem Hasar Durumu** | **Tutanak Yok** |
| **Güvenlik** | **Var** | **Kat Sayısı (Temel Dahil)** | **24** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Yangın Merdiveni** | **Var** | **Tapu Türü** | **Kat İrtifakı** |
| **Isınma Sistemi** | **Merkezi Sistem** | **Yakıt Türü** | **Doğalgaz** |
| **İşyeri Alanı** | **Taşınmazın mahal özelliklerinde belirtilmiştir.** | **Bulunduğu Kat** | **Taşınmazın mahal özelliklerinde belirtilmiştir.** |
| **Mevcut Kullanım** | **Taşınmazın mahal özelliklerinde belirtilmiştir.** | **İskan Durumu** | **Yok** |

## 6.1.Taşınmazın Yeri, Konumu

Değerleme konusu taşınmazlar Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Hacılar mahallesi, 111328 ada 1 parsel üzerindeki 986/1 Sokak üzerinde yer almaktadır. Taşınmazların yakın çevresinde konut tarzı yapılar, çok sayıda boş parseller, Ankara Çevre Yolu, Turgut Özal Bulvarı, eğitim kurumları, AVM ve rekreasyon alanları yer almaktadır.

**Koordinat Bilgisi: 39.793199-32.710748**

## 6.2.Taşınmazın Yer Aldığı Ana Yapı Özellikleri

**A1 Blok;** Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 21 kattan oluşmaktadır. Taşınmazın 2. ve 1. Bodrum katlarında müştemilatlar, 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 ar konut, 8. Katta 8 konut, 9. Kat ile 15. Kat arasında her katında 10 ar 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 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;** Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 5 kattan oluşmaktadır. Taşınmazın 2. ve 1. Bodrum katlarında müştemilatlar, 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 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;** Değerleme 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 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;** Değerleme 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 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;** Değerleme konusu ana taşınmaz, 3 Bodrum + Zemin + 24 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 138 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.

**B2 Blok;** Değerleme 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 ile kaplıdır. Bina girişleri site içerisinden zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

**6.3.Taşınmazların Mahal Özellikleri**

| Ada | Parsel | Blok No | Kapı No | Bulunduğu Kat | Kullanım Amacı | Brüt m2 Alanı |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 111328 | 1 | T | 1 | ZEMİN | Dükkan | 175,00 |
| 111328 | 1 | T | 2 | ZEMİN | Dükkan | 570,00 |
| 111328 | 1 | T | 3 | ZEMİN | Dükkan | 220,00 |
| 111328 | 1 | T | 4 | ZEMİN | Dükkan | 120,00 |
| 111328 | 1 | T | 5 | ZEMİN | Dükkan | 290,00 |
| 111328 | 1 | T | 6 | ZEMİN | Dükkan | 130,00 |
| 111328 | 1 | T | 7 | ZEMİN | Dükkan | 95,00 |
| 111328 | 1 | T | 8 | ZEMİN | Dükkan | 70,00 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 111328 | 1 | T | 9 | ZEMİN | Dükkan | 65,00 |
| 111328 | 1 | T | 10 | ZEMİN | Dükkan | 655,00 |
| 111328 | 1 | T | 11 | ZEMİN | Dükkan | 70,00 |
| 111328 | 1 | T | 12 | ZEMİN | Dükkan | 55,00 |
| 111328 | 1 | T | 13 | ZEMİN | Dükkan | 90,00 |
| 111328 | 1 | T | 14 | ZEMİN | Dükkan | 65,00 |
| 111328 | 1 | T | 15 | ZEMİN | Dükkan | 70,00 |
| 111328 | 1 | T | 16 | ZEMİN | Dükkan | 70,00 |
| 111328 | 1 | T | 17 | ZEMİN | Dükkan | 290,00 |
| 111328 | 1 | T | 18 | ZEMİN | Dükkan | 150,00 |
| 111328 | 1 | T | 19 | ZEMİN | Dükkan | 163,00 |
| 111328 | 1 | T | 20 | ZEMİN | Dükkan | 135,00 |
| 111328 | 1 | T | 21 | ZEMİN | Dükkan | 75,00 |
| 111328 | 1 | T | 22 | ZEMİN | Dükkan | 353,00 |
| 111328 | 1 | T | 23 | ZEMİN | Dükkan | 80,00 |
| 111328 | 1 | T | 24 | ZEMİN | Dükkan | 140,00 |
| 111328 | 1 | T | 25 | ZEMİN | Dükkan | 245,00 |
| 111328 | 1 | T | 27 | ZEMİN | Dükkan | 80,00 |
| 111328 | 1 | T | 28 | ZEMİN | Dükkan | 245,00 |
| 111328 | 1 | T | 29 | ZEMİN | Dükkan | 65,00 |
| 111328 | 1 | T | 31 | ZEMİN | Dükkan | 80,00 |
| 111328 | 1 | T | 33 | ZEMİN | Dükkan | 250,00 |
| 111328 | 1 | T | 34 | ZEMİN | Dükkan | 250,00 |
| 111328 | 1 | T | 35 | ZEMİN | Dükkan | 65,00 |
| 111328 | 1 | T | 36 | ZEMİN | Dükkan | 80,00 |
| 111328 | 1 | T | 37 | ZEMİN | Dükkan | 250,00 |
| 111328 | 1 | T | 38 | ZEMİN | Dükkan | 80,00 |
| 111328 | 1 | T | 39 | ZEMİN | Dükkan | 60,00 |
| 111328 | 1 | T | 40 | ZEMİN | Dükkan | 235,00 |
| 111328 | 1 | T | 41 | ZEMİN | Dükkan | 165,00 |
| 111328 | 1 | T | 42 | ZEMİN | Dükkan | 165,00 |
| 111328 | 1 | R6 | 1 | ZEMİN | Dükkan | 1.285 |

Değerleme konusu işyeri nitelikli taşınmazların zeminleri mahallerinin döşemeleri şap kaplı, duvarları sıva kaplıdır. Taşınmazların dış cepheleri tamamlanmış iç mekanlar kullanıcı niteliğine göre dekorasyon edilecektir.

## 7.TEKNİK ÖZELLİKLERİN DEĞERLEMESİNDE BAZ ALINAN VERİLER

Değerleme konusu gayrimenkulün teknik özelliklerinin değerlemesinde gayrimenkul mahallinde yapılan inceleme ve tespitler baz olarak alınmıştır. Gayrimenkulün teknik donanımının yapının mütemmim cüzü olduğu kabulü ile teknik özellikler, yapısal özellikler ile birlikte değerlendirilmiştir.

## 7-1.DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ.

Ülkemizde kabul görmüş olan üç farklı değerleme yöntemi kullanılmaktadır. Bu yöntemler "Piyasa Değeri Yaklaşımı", "Nakit/gelir akımları yaklaşımı" ve "Maliyet Oluşumları Yaklaşımı" yöntemleridir. Bu yöntemler için yapılan varsayımlar ve nedenleri aşağıda verilmektedir.

### 7.1.1. Piyasa Değeri Yaklaşımı, Varsayımları ve Nedenleri

Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir.

Bu piyasadaki alıcı ve satıcıların gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu ve bu nedenle zamanın önemli bir faktör olmadığı kabul edilir.

Gayrimenkulün piyasada makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.

Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir.

Seçilen karşılaştırılabilir örneklere ait verilerin, fiyat düzeltmelerinin yapılmasında, günümüz sosyo-ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.

### 7.1.2.Nakit / Gelir Akımları Analizi,

Bu yöntemle bir gayrimenkulün değeri, çok fazla geciktirmeksizin aynı arzu edilebilirlikte bir getiri oranı sağlayan, ikamesi mümkün, karşılaştırılabilir bir gelir getiren gayrimenkulü elde etmek için, yapılması gereken etkin yatırımın sonucu temeline dayanmaktadır.

Karşılaştırılabilir örneklerin gelirlerine ve satış fiyatlarına dayanılarak bulunan kira çarpanının değerlemeye konu gayrimenkulün piyasa değerini gösterdiği kabul edilir.

### 7.1.3.Maliyet Oluşumları Analizi,

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmese bile malın gerçek bir değeri vardır." Şeklinde tanımlanmaktadır.

Bu yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkul değerinin; fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılır. Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün, bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir. Gayrimenkulün değerinin, arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir.

## 7.1.4- Piyasa Değeri Yaklaşımına Göre Elde Edilen Veriler

Taşınmazların bulunduğu bölgede yapılan araştırmalarda aşağıdaki bilgiler edinilmiştir

### SATILIK KONUT EMSALLERİ

**Emsal 1:** Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede bulvar üzerinde yer alan zemin katta brüt: 500 m2 kullanım alanlı dükkan pazarlıklı 4.590.000 TL bedel istediklerini belirtmiştir. (9.180 TL/m2)
Remax Lot 0 (312) 242 09 99
**Emsal 2**: Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede bulvar üzerinde yer alan zemin katta brüt: 160 m2 kullanım alanlı dükkan pazarlıklı 1.600.000 TL bedel istediklerini belirtmiştir. (10.000 TL/m2)
İnan Emlak 0 (312) 242 09 99
**Emsal 3**: Değerleme konusu taşınmazın benzer bölgede bulvar üzerinde yer alan zemin katta brüt: 180 m2 kullanım alanlı dükkan pazarlıklı 2.180.000 TL bedel istediklerini belirtmiştir. (12.111 TL/m2)
GD Gayrimenkul: 0 (312) 418 55 18
**Emsal 4:** : Değerleme konusu taşınmazın benzer bölgede bulvar üzerinde yer alan zemin katta brüt: 70 m2 kullanım alanlı dükkan pazarlıklı 665.000 TL bedel istediklerini belirtmiştir. (9.500 TL/m2)
Evren Gayrimenkul: 0 (532) 257 14 74
**Emsal 5:** Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu sitede dükkanların konum, büyüklük ve cephesine göre 9.000 TL ile 12.000 TL arasında satılabileceği belirtmiştir.
Remax Gold 0312 460 12 34

| KARŞILAŞTIRMA TABLOSU | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller | | | | |
| | Karşılaştırılan Etmenler | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | Birim Fiyatı (TL/m²) | 9180 | 10000 | 12111 | 9500 | 11000 |
| Alım-Satıma Yönelik Düzeltmeler | Pazarlık Payı | -5% | -5% | -5% | -5% | -5% |
| | Mülkiyet Durumu | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | Satış Koşulları | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | Ruhsata Sahip Olma Durumu | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | Piyasa Koşulları | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Taşınmaza Yönelik Düzeltmeler | Konum | 10% | 20% | 40% | 20% | 10% |
| | Yapılaşma Hakkı | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | Yüz Ölçümü | 30% | 0% | 0% | 20% | 10% |
| | Fiziksel Özellikleri | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | Yasal Özellikleri | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Düzeltilmiş Değer | | 11336 | 11400 | 16107 | 12996 | 10450 |

**Yapılan Emsal analizi sonucu Emsal 1,2,3'in konum ve fiziksel özellikler olarak daha dezavantajlı oldukları tespit edilmiştir. Taşınmazların site içinde yer aldıkları konum ve kullanım alanları göz önünde bulundurularak 10450.TL/m2-16107.TL/m2 aralığında değerlemeye alınmaları uygun görülmüştür**

**Değer takdiri yapılan taşınmazlardan hali hazırda her hangi bir kira geliri elde edilmediği için gelir yöntemi ile değerleme işlemi yapılmamıştır**

**Taşınmazın yakın çevresinde yer alan internet ortamındaki bilgilerdeki alan ve kullanım bilgileri tarafımızca**

**tespit edilmiş ancak bu projeye göre marka değeri göz önünde bulundurularak emsal olarak kullanılmamıştır.**

**Sonuç olarak değerleme işleminde emsal bilgilerine göre taşınmazların marka değeri olan bir proje içinde kalması göz önünde bulundurulmuş ve zamanla yanında yapılmakta olan projelerin hayata geçmesi ile insan yoğunluğunun artacağı tespiti ile taşınmazlara olan talebin yükselebilecek olması da göz önünde bulundurularak değer takdiri yapılmıştır.**

| Ada | Parsel | Blok No | Kapı No | Bulunduğu Kat | Kullanım Amacı | Satışa Esas Brüt m2 Alanı | m2 Birim Değeri | Satış Fiyatı Kdv Hariç |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 111328 | 1 | T | 1 | ZEMİN | Dükkan | 175 | 10120 | 1.771.000 |
| 111328 | 1 | T | 2 | ZEMİN | Dükkan | 570 | 8855 | 5.047.350 |
| 111328 | 1 | T | 3 | ZEMİN | Dükkan | 220 | 8482 | 1.866.002 |
| 111328 | 1 | T | 4 | ZEMİN | Dükkan | 120 | 9677 | 1.161.270 |
| 111328 | 1 | T | 5 | ZEMİN | Dükkan | 290 | 10753 | 3.118.225 |
| 111328 | 1 | T | 6 | ZEMİN | Dükkan | 130 | 14402 | 1.872.263 |
| 111328 | 1 | T | 7 | ZEMİN | Dükkan | 95 | 16911 | 1.606.499 |
| 111328 | 1 | T | 8 | ZEMİN | Dükkan | 70 | 13283 | 929.775 |
| 111328 | 1 | T | 9 | ZEMİN | Dükkan | 65 | 10120 | 657.800 |
| 111328 | 1 | T | 10 | ZEMİN | Dükkan | 655 | 9367 | 6.135.598 |
| 111328 | 1 | T | 11 | ZEMİN | Dükkan | 70 | 12018 | 841.225 |
| 111328 | 1 | T | 12 | ZEMİN | Dükkan | 55 | 12074 | 664.093 |
| 111328 | 1 | T | 13 | ZEMİN | Dükkan | 90 | 11806 | 1.062.562 |
| 111328 | 1 | T | 14 | ZEMİN | Dükkan | 65 | 17126 | 1.113.162 |
| 111328 | 1 | T | 15 | ZEMİN | Dükkan | 70 | 11928 | 834.938 |
| 111328 | 1 | T | 16 | ZEMİN | Dükkan | 70 | 11928 | 834.938 |
| 111328 | 1 | T | 17 | ZEMİN | Dükkan | 290 | 9662 | 2.802.000 |
| 111328 | 1 | T | 18 | ZEMİN | Dükkan | 150 | 9529 | 1.429.387 |
| 111328 | 1 | T | 19 | ZEMİN | Dükkan | 163 | 10050 | 1.638.219 |
| 111328 | 1 | T | 20 | ZEMİN | Dükkan | 135 | 14993 | 2.024.025 |
| 111328 | 1 | T | 21 | ZEMİN | Dükkan | 75 | 11976 | 898.182 |
| 111328 | 1 | T | 22 | ZEMİN | Dükkan | 353 | 8923 | 3.149.928 |
| 111328 | 1 | T | 23 | ZEMİN | Dükkan | 80 | 10594 | 847.550 |
| 111328 | 1 | T | 24 | ZEMİN | Dükkan | 140 | 12469 | 1.745.675 |
| 111328 | 1 | T | 25 | ZEMİN | Dükkan | 245 | 10068 | 2.466.693 |
| 111328 | 1 | T | 27 | ZEMİN | Dükkan | 80 | 13599 | 1.087.900 |
| 111328 | 1 | T | 28 | ZEMİN | Dükkan | 245 | 10842 | 2.656.367 |
| 111328 | 1 | T | 29 | ZEMİN | Dükkan | 65 | 13428 | 872.818 |
| 111328 | 1 | T | 31 | ZEMİN | Dükkan | 80 | 13757 | 1.100.550 |
| 111328 | 1 | T | 33 | ZEMİN | Dükkan | 250 | 10120 | 2.530.000 |
| 111328 | 1 | T | 34 | ZEMİN | Dükkan | 250 | 10626 | 2.656.500 |
| 111328 | 1 | T | 35 | ZEMİN | Dükkan | 65 | 13331 | 866.487 |
| 111328 | 1 | T | 36 | ZEMİN | Dükkan | 80 | 13757 | 1.100.550 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 111328 | 1 | T | 37 | ZEMİN | Dükkan | 250 | 10879 | 2.719.750 |
| 111328 | 1 | T | 38 | ZEMİN | Dükkan | 80 | 14706 | 1.176.450 |
| 111328 | 1 | T | 39 | ZEMİN | Dükkan | 60 | 15074 | 904.424 |
| 111328 | 1 | T | 40 | ZEMİN | Dükkan | 235 | 9851 | 2.314.880 |
| 111328 | 1 | T | 41 | ZEMİN | Dükkan | 165 | 10809 | 1.783.555 |
| 111328 | 1 | T | 42 | ZEMİN | Dükkan | 165 | 9967 | 1.644.544 |
| 111328 | 1 | R6 | 1 | ZEMİN | Dükkan | 1.285 | 6597 | 8.477.113 |
| | | | | | | | | ~78.410.000 |

## 8. SATIŞ DEĞERİ TESPİTİ

### 8.1. EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ

Taşınmazın konumlandığı bölgede Araştırılan ve raporun 7.1.4 maddesinde belirtilen emsaller analiz edilerek değer takdiri yapılmıştır. 111328 Ada 1 Parsel üzerinde yer alan değerlemeye konu taşınmazlar konum olarak emsaller ile aynı konumda olup taşınmazların kat ve konumuna göre şerefiye uygulanarak değerlendirilmiştir. Tespit edilen bu birim değerler esas alınarak hesaplanan toplam değer aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

## 9- Değerleme ve Sonuç

### 9.1. FARKLI DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZİ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI

Rapor'un ilgili bölümlerinde detayları verildiği üzere değerleme konusu parsel üzerinde geliştirilmekte olan projenin değer tespitine ilişkin olarak 111328 ada 1 parsel üzerindeki taşınmazlar için emsal karşılaştırma yöntemi kullanılmıştır.

**Değerleme konusu taşınmazların toplam değeri 78.410.000 TL olarak alınmasının uygun olduğu kanaatine varılmıştır.**

Kıymet takdiri yapılacak bu gayrimenkulün arsasının alanı, geometrik şekli, topoğrafik durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, ana cadde ve çarşı-pazar ile olan irtibatı, inşaa tarzları, inşaa sırasında kullanılmış olan malzeme ve işçiliklerin cins ve kaliteleri, dâhili taksimat ve kullanışlılık durumu, konfor derecesi, yüzölçümü, çevredeki diğer gayrimenkullerin hâlihazır değerleri getirebilecekleri kira miktarları, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulursa bile nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet menfi tüm faktörler göz önünde bulundurulmuştur.

**TOPLAM SATIŞ BEDELİ: 78.410.000 -TL**

Durumu ve kanaatimizi ifade eden ekspertiz raporunu bilgilerinize saygı ile sunarız.

Ayhan TOPALOĞLU
Değerleme Uzmanı

Şeref Emen
Sorumlu Değerleme Uzmanı

# DIŞ MEKAN FOTOĞRAFLARI

20

BIGCHEFS
20

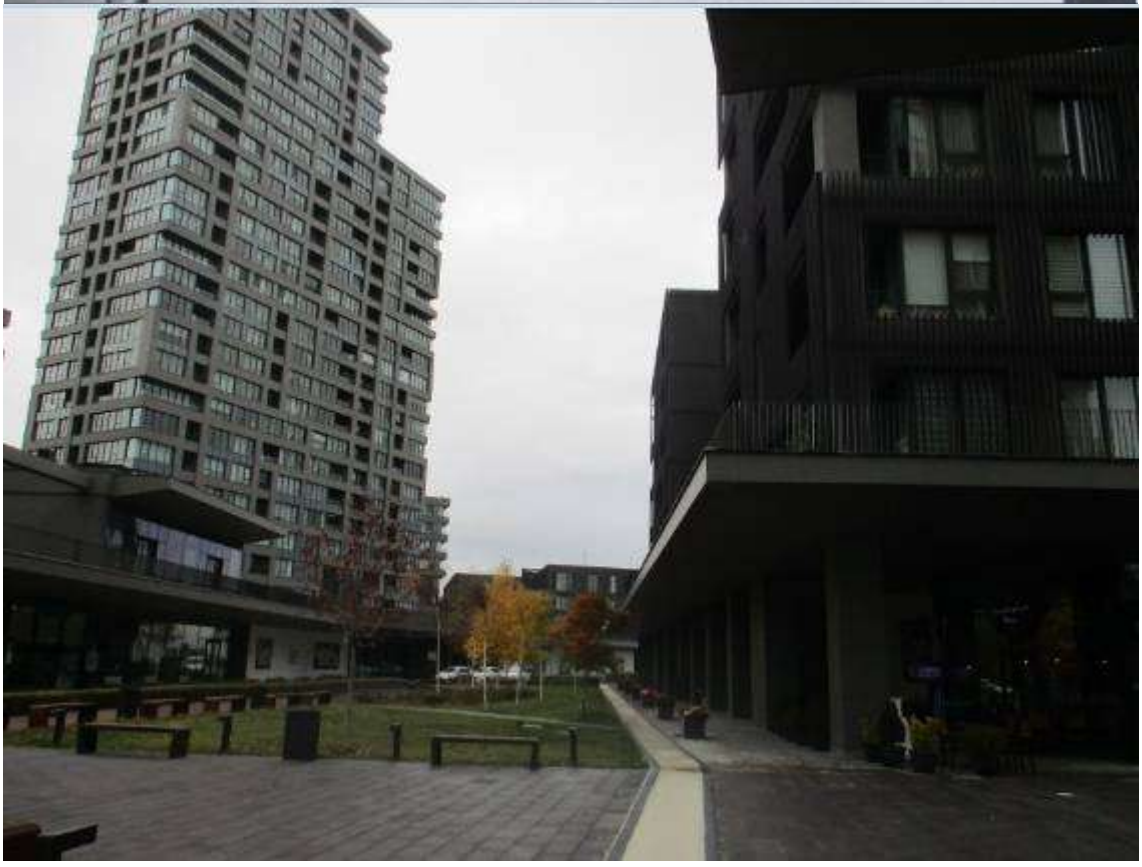
LOFT
İNCEK

20

LOFT
TRADE

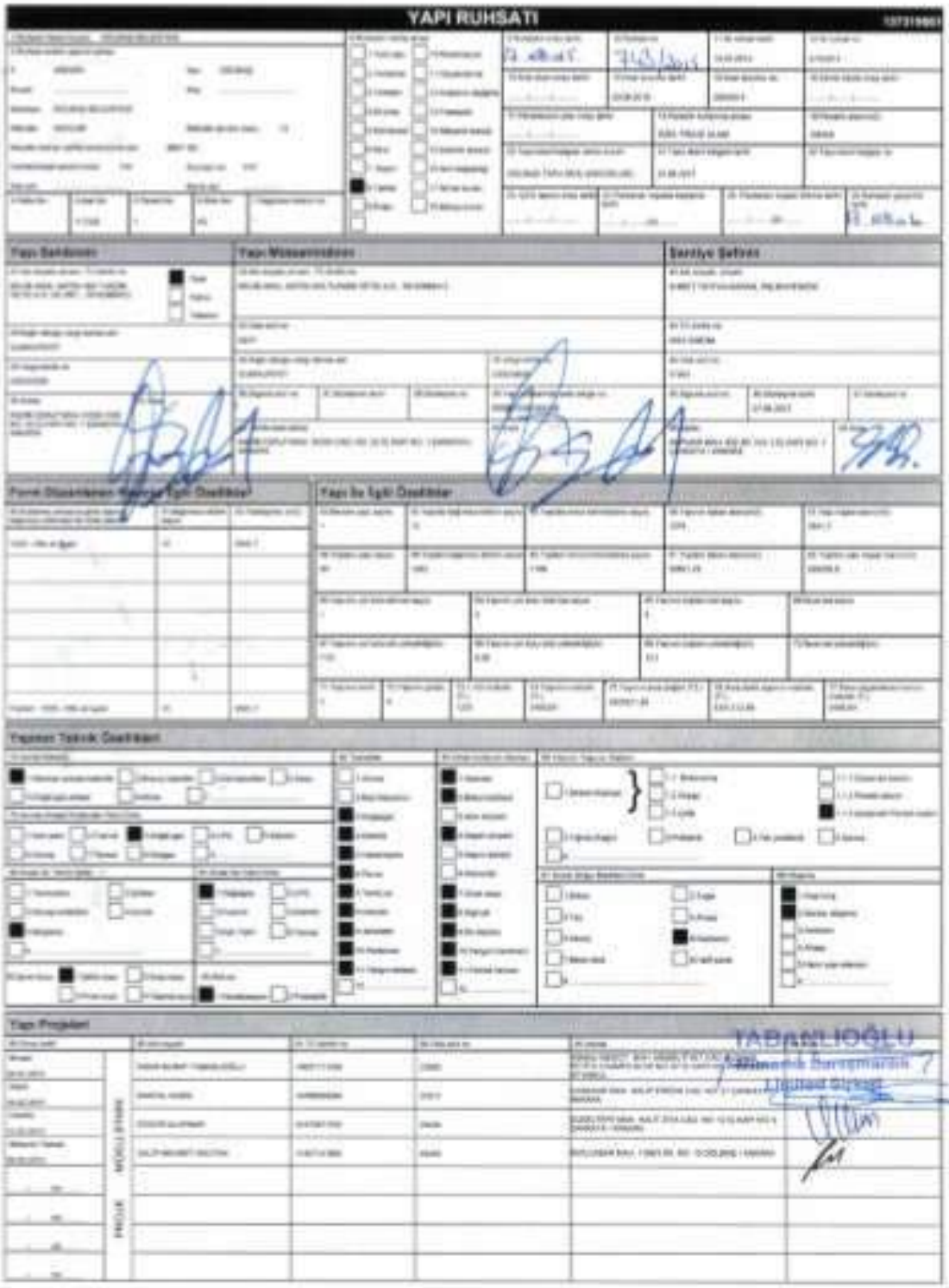
LOFT
İNCEK
LOFT
İNCEK

20



# YAPI RUHSATI BELGELERİ

# YAPI RUHSATI



YAPI RUHSATI

Yapı Sahibinin

Yapı Müteahhidinin

Şantiye Şefinin

Form Düzenlenen Yapıya Ilgili Diekkiler

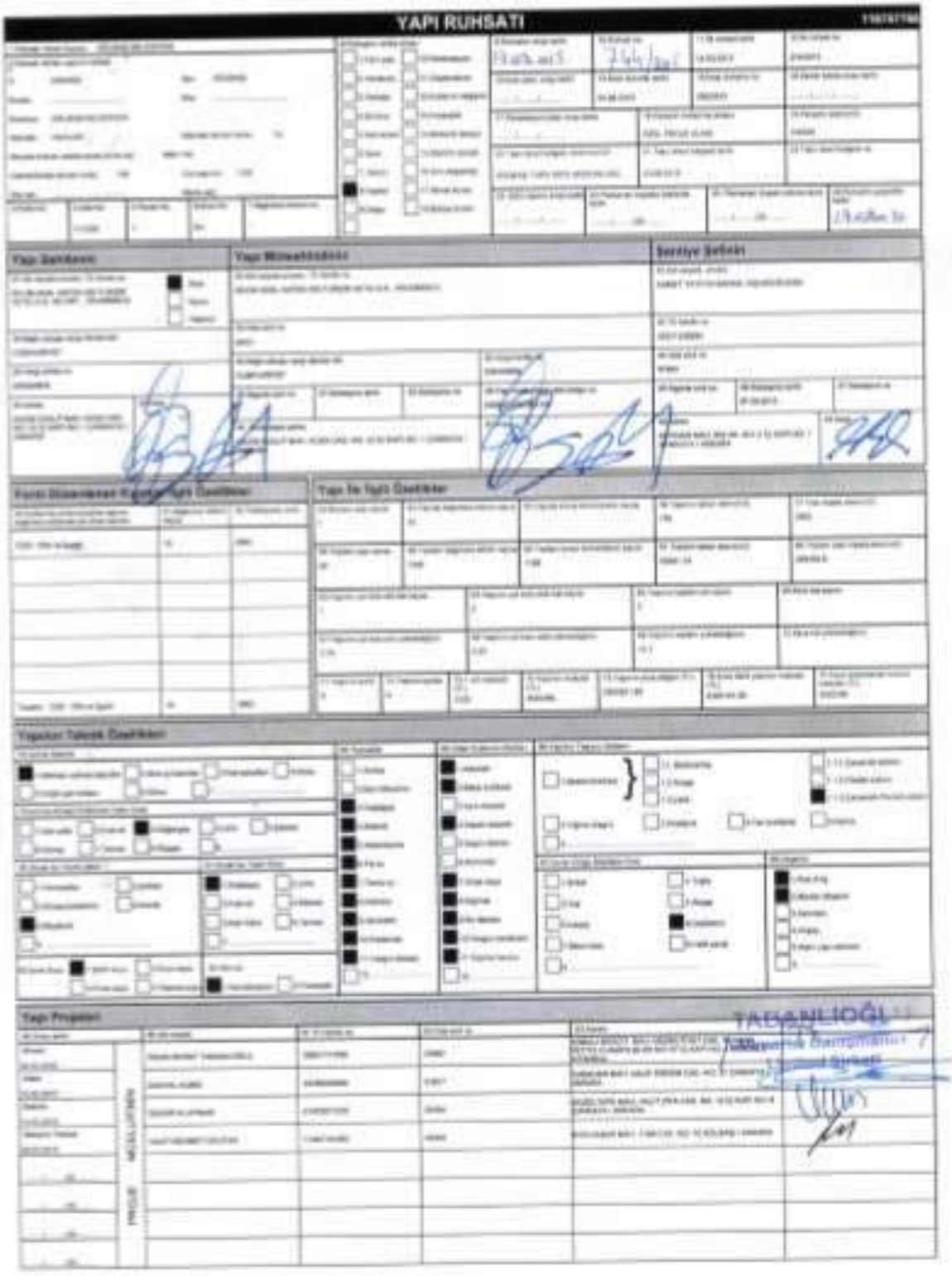
Yapı ile Ilgili Diekkiler

Yapının Teknik Özellikleri

Yapı Projeleri

MİMARİ PROJE

YAPI RUHSATI



# YAPI RUHSATI

## Yapı Sahibinin

## Yapı Müteahhidinin

## Şantiye Şefinin

## Fenni Düzenlenen Kısmı Yapı Denetimi

## Yapı İle İlgili Denetimi

## Yapıcı Teknik Denetimi

## Yapı Projeleri

TADANLIOĞLU

# YAPI RUHSATI

## Yapı Sahibinin

## Yapı Müteahhidinin

## Şantiye Şefinin

## Form Düzenlenen Kamu İşyeri Özellikleri

## Yapı İle İşyeri Özellikleri

## Yapının Teknik Özellikleri

## Yapı Projeleri

TADANLIOĞLU

# YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

135089078

| | |
|---|---|
| 1 Belediye/İdare/Kurum: GÖLBAŞI BELEDİYESİ | 9. Belgenin verildiği evrak: ☐ Geçici Kullanma İzni ☐ Geçici ■ Yapı Kullanma İzni |
| 2 Belediye/İdare/Kurum Adresi: İl: ANKARA İlçe: GÖLBAŞI Bucak: Köy: Belediye: GÖLBAŞI BELEDİYESİ Mahalle: HACILAR Mahalle tanıtım kodu: 16 Meydan/Bulvar/Cadde/Sokak/Kırsal adı: 6001 SK Cadde/Sokak tanıtım kodu: 155 Dış kapı no: 1/V/1 Site adı: Blok/Ada/Parsel: | 10. Belgenin onay tarihi: 25-08-2017 |
| | 11. Belge no: 285 (2017 |
| 12. Belgeye esas işlem: ☐ 1 Yeni yapı ☐ 2 Yeniden ☐ 3 Yapı ilavesi ☐ 4 Eki ilave ☐ 5 Mal sahibi ☐ 6 Tevsi ☐ 7 Değişi ■ 8 Tadilat ☐ 9 Onarım ☐ 10 Restorasyon ☐ 11 Bölümlendirme ☐ 12 Kullanım değişikliği ☐ 13 Yıkılacak ☐ 14 Mekanik tesisat ☐ 15 Elektrik tesisatı ☐ 16 Asansör ☐ 17 Ek inşaat durdu ☐ 18 Bahçe duvarı ☐ 19 | |
| 13. İlk yapı ruhsat tarihi: 10.03.2015 | 14. İlk yapı ruhsat no: 2015/2013 |
| 15. Son yapı ruhsat tarihi: 07.09.2016 | 16. Son yapı ruhsat no: 74/2016 |
| 17. Yenileme ruhsat tarihi: / / | 18. Yeniden ruhsat tarihi: / / |
| 19. Tadilat ruhsat tarihi: 23.08.2016 | 20. İmar planı onay tarihi: / / |
| 21. İmar durumu tarihi: 03.06.2015 | 22. İmar durumu no: 2015/2013 |
| 3 Pafta No: | 4 Ada No: 111328 |
| 5 Parsel No: 1 | 6 Blok No: 1/1 |
| 7 Ada ve parsel birleşmesi var mı? | 8 Bütünleşik parsel mi? |
| 23. Zemin etüdü onay tarihi: / / | 24. ÇED raporu onay tarihi: / / |
| 25. Tapu kesinleşme tarihi: 23.08.2016 | 26. Tapu kesinleşme belge no: |
| 27. Tapu kesinleşme belgesinin kurumu: GÖLBAŞI TAPU KCL MÜDÜRLÜĞÜ | 28. Parselasyon planı onay tarihi: / / |
| 29. Parselin kullanımına esas nazım imar planındaki fonksiyonu: ÖZEL PROJE ALANI | 30. Parselin alanı (m2): 110330 |

## Yapı Sahibinin

31. Adı soyadı, unvanı, T.C. Kimlik no: SELİM AKIN, ARPEN GIS TURIZM VETİC.A.Ş. VE GKT, 18141005413

■ Özel ☐ Kamu ☐ Yüklenici

32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÇUHURİBRİDİ

33. Vergi kimlik no: 2900300609

34. Adres: HAZIM ÖZALP MAH. ROZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

35. İmza

## Yapı Müteahhidinin

36. Adı soyadı, unvanı, T.C. Kimlik no: SELİM AKIN, ARPEN GIS TURİZM VETİC.A.Ş., 18141005413

37. Oda sicil no: 24191

38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÇUHURİBRİDİ

39. Vergi kimlik no: 2900300609

40. Sözleşme sicil no

41. Sözleşme tarihi: / /

42. Sözleşme no

43. Yapım ortaklığının payları (%): 000021000000000

44. İmza

## Şantiye Şefinin

45. Adı soyadı, unvanı: AHMET TAYFUN BARMAN, İNŞ. MÜHENDİSİ

46. T.C. Kimlik no: 28531005081

47. Oda sicil no: 37903

48. Diploma sicil no

49. Diploma tarihi: 27.06.2013

50. Diploma no

51. Adres: AKPINAR MAH. 452 SK. NO: 3 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

52. İmza

## Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

| 34. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları | 35. Bağımsız bölüm sayısı | 36. Yüzölçümü (m2) |
|---|---|---|
| 1220 – Ofis ve İşyeri | 9 | 3304,7 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Toplam: 1220 – Ofis ve İşyeri | 9 | 3304,7 |

## Yapı İle İlgili Özellikler

| 37. Bloktaki yapı sayısı | 38. Yapıda bağımsız bölüm sayısı | 39. Yapıda konut bölümü(daire) sayısı | 40. Yapının toplam alanı (m2) | 41. Yapı inşaat alanı (m2) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 9 | | 4000 | 3304,7 |
| 42. Toplam yapı sayısı | 43. Toplam bağımsız bölüm sayısı | 44. Toplam konut bölümü(daire) sayısı | 45. Toplam toplam alanı (m2) | 46. Toplam yapı inşaat alanı (m2) |
| 10 | 1042 | 1100 | 35001,18 | 28839,8 |

| 47. Yapının yol kotu altı kat sayısı | 48. Yapının yol kotu üstü kat sayısı | 49. Yapının toplam kat sayısı | 50. Tavan kat sayısı |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | |

| 51. Yapının yol kotu altı yüksekliği (m) | 52. Yapının yol kotu üstü yüksekliği (m) | 53. Yapının toplam yüksekliği (m) | 54. Tavan kat yüksekliği (m) |
|---|---|---|---|
| 7,75 | 9,20 | 15,1 | |

| 55. Yapının sınıfı | 56. Yapının grubu | 57. 1 m2 maliyeti (TL) | 58. Yapının maliyeti (TL) | 59. Yapının arsa değeri (TL) | 60. Arsa değeri yapının maliyeti (%) | 61. Fenni müşterek kısmın maliyeti (TL) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| V | A | 1230 | 4115000 | 2603927,69 | 63%(632,63 | 4115000 |

## Yapının Teknik Özellikleri

62. Isıtma Şekli: ■ 1 Merkezi ısıtma kazanlı ☐ 2 Sıcak su kazanlı ☐ 3 Kat kaloriferi ☐ 4 Soba ☐ 5 Doğalgaz sobası ☐ 6 Klima ☐ 7

63. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ 1 Kok yakıt ☐ 2 Fuel-oil ■ 3 Doğalgaz ☐ 4 LPG ☐ 5 Elektrik ☐ 6 Güneş ☐ 7 Temel ☐ 8 Kömür ☐ 9

64. Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1 Termosifon ☐ 2 Şofben ☐ 3 Boyler ☐ 4 Klima ■ 5 Kazanda ☐ 6

65. Sıcak Su Yakıt Cinsi: ☐ 1 Doğalgaz ☐ 2 LPG ☐ 3 Fuel-oil ☐ 4 Elektrik ☐ 5 Kok Yakıt ☐ 6 Temel ☐ 7

66. Işıma Biçimi: ☐ 1 Şehir suyu ☐ 2 Kuyu suyu ☐ 3 Pınar suyu ☐ 4 Taşınan suyu

67. Arıtma: ☐ 1 Kullanılmıyor ☐ 2 Kullanılıyor

68. Asansörler: ☐ 1 Arıtma ☐ 2 Buz makinesi ☐ 3 Doğalgaz ☐ 4 Elektrik ☐ 5 Hidrolik ☐ 6 Piston ☐ 7 Tahrik ☐ 8 Halatlı ☐ 9 Jeneratör ☐ 10 Personel ☐ 11 Yangın asansörü ☐ 12

69. Ortak Kullanım Alanları: ■ 1 Asansör ■ 2 Bahçe tesisatı ☐ 3 Açık otopark ■ 4 Kapalı otopark ☐ 5 Kapalı alanlar ☐ 6 Kamu ortak ■ 7 Ortak alan ■ 8 Çöplük ■ 9 Su deposu ■ 10 Yangın merdivenleri ■ 11 Yıkma Perdesi ☐ 12

70. Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1 Betonarme (☐ 1.1 Betonarme → ☐ 1.1.1 Çerçeveli sistem, ☐ 1.1.2 Perdeli sistem, ■ 1.1.3 Çerçeveli+Perdeli sistem; ☐ 1.2 Ahşap; ☐ 1.3 Çelik) ☐ 1 Istıralı (Kagir) ☐ 2 Yığma (Kagir) ☐ 3 Prefabrik ☐ 4 Yarı prefabrik ☐ 5 Karma ☐ 6

71. Diğer Doğal Risklere Karşı: ☐ 1 Rüzgar ☐ 2 Sağlık ☐ 3 Taş ☐ 4 Ahşap ☐ 5 Kargaş ■ 6 Gazbeton ☐ 7 Beton blok ☐ 8 Hafif panel ☐ 9

72. Diğerleri: ■ 1 Fiat Arg ■ 2 Marmaray ☐ 3 Asansörü ☐ 4 Ahşap ☐ 5 Mikro yapı elemanı ☐ 6

Yapının kısmen kullanılması mülkiyeti olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmiştir yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapalı otoparkı hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar kısmetgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalandırılır. Mekanik ve elektrik tesisatının incelenme ve denetimi yapılmak kayıt ile aşağıda yazılı ..... adet daire, 8 adet dükkan veya ..... adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır.

## Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

| 93. Belge tarihi | 94. Belge no | 95. Blok no | 96. Bağımsız bölümler |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

## Konut İle İlgili Özellikler

| | 97. Konutun kaçıncı katında olduğu | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7+ | TOPLAM |
| 98. Daire sayısı | | | | | | | | 0 |
| 99. Parke döşeme daire sayısı | | | | | | | | 0 |
| 100. Bir dairenin yüzölçümü | | | | | | | | 0 |

# YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

19000001

| | |
|---|---|
| 1-Belgeyi veren kurum: GÖLBAŞI BELEDİYESİ | 9-Belgenin veriliş şekli: ☐ Kısmi Kullanma İzni ☒ Yapı Kullanma İzni ☐ Diğer |
| 2-Bölge turizm yapı ruhsatı: 1 ANKARA İlçe: GÖLBAŞI Bucak: Köy: Belediye: GÖLBAŞI BELEDİYESİ Mahalle: ARICILAR Mahalle tescil tarihi: 14 Pafta/kütük/ada/parsel/bağımsız bölüm no: 10001.0/6 Önceki tescil tarihi/no: 134 Dayanılan: 1026 Ein sah: Hisse/oran: | 10-Belgenin onay tarihi: 23-481-3/1, 29/01/2019 |
| 3-Pafta No: 4-Ada No: 116/A 5-Parsel No: 1 6-Blok No: BD | 11-Belge no: |
| 7-Belgeyi alan/alanlar: ☐ 1-Maliyet ☐ 2-Yenileme ☐ 3-Yeniden ☐ 4-Ek bina ☐ 5-Bakım onarım ☐ 6-Kısa ☐ 7-Değişi ☒ 8-Tadilat ☐ 9-Diğer ☐ 10-Restorasyon ☐ 11-Düşey genişleme ☐ 12-Mühendislik değişikliği ☐ 13-Pasajlardı ☐ 14-Mühendislik hizmetleri ☐ 15-Elektrik tesisatı ☐ 16-Sıhhi değişiklik ☐ 17-Tamirat durumu ☐ 18-Belge durumu ☐ 19- | |
| 12-İlk yapı ruhsat tarihi: 12.03.2013 | 13-İlk yapı ruhsat no: 2013/0013 |
| 14-İlk yapı ruhsat tarihi: 07.03.2013 | 15-Son yapı ruhsat tarihi: 14/2/2013 |
| 16-Son yapı ruhsat tarihi: / / | 17-Yenileme ruhsat tarihi: / / |
| 18-Yenileme ruhsat tarihi: / / | 19-Tadilat ruhsat tarihi: 23.08.2013 |
| 20-İmar durumu tarihi: 03.08.2015 | 21-İmar durumu no: 03.08.2015 |
| 22-İmar durumu no: 2015/005 | 23-Zemin etüdü onay tarihi: / / |
| 24-ÇED raporu onay tarihi: / / | 25-Tapu tescil belgesi tarihi: 23.02.2015 |
| 26-Tapu tescil belgesi no: | 27-Tapu tescil belgesini veren kurum: GÖLBAŞI TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ |
| 28-Parselasyon planı onay tarihi: / / | 29-Parselin kullanım amacı: OZEL PROJE ALANI |
| 30-Parselin alan(m2): 103328 | |

## Yapı Sahibinin

31-Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: SELİN AKIN, AKPEK HİS TURİZM VEHİCA.Ş. VE GRT., 1819000153

☒ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı

32-Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÇANKAYA

33-Vergi kimlik no: 2300000000

34-Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO. 221Ç KAPI NO: 1 ÇANKAYA/ANKARA

35-İmza:

## Yapı Müteahhidinin

36-Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: SELİN AKIN, AKPEK İNŞ TURİZM VE HİCA.Ş., 1819000153

37-Oda kayıt no: 2001

38-Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÇANKAYA

39-Vergi kimlik no: 2300000000

40-Sözleşme tarihi: / /

41-Sözleşme no:

42-Yapı müteahhitlik yeterlik belge no: 0000015000000000

43-İmza:

## Şantiye Şefinin

44-Adı soyadı, unvanı: AHMET TAYFUN BURAK, İNŞ MÜHENDİSİ

45-T.C. kimlik no: 2000000000

46-Oda sicil no: 87000

47-Diploma sicil no:

48-Başlama tarihi: 07.08.2013

49-Bitirme tarihi:

50-Adres: ANKARA MAH. 602 SK. NO: 3 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA/ANKARA

51-İmza:

## Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

| 52-Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları | 53-Bağımsız bölüm sayısı | 54-Yüzölçümü (m2) |
|---|---|---|
| 1000 - Ofis ve İşyeri | 10 | 2019.0 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Toplam: 1000 - Ofis ve İşyeri | 10 | 2019.0 |

## Yapı İle İlgili Özellikler

| 57-Binanın yapı sayısı | 58-Yapıda bağımsız bölüm sayısı | 59-Yapı ruhsatındaki (binanın) sayısı | 60-Yapının toplam alanı (m2) | 61-Yapı ruhsat alanı (m2) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 10 | | 2019.0 | 3072.0 |
| 62-Toplam yapı sayısı | 63-Toplam bağımsız bölüm sayısı | 64-Toplam kaçak bölüm (binanın) sayısı | 65-Toplam kaçak alanı (m2) | 66-Toplam yapı ruhsat alanı (m2) |
| 20 | 1042 | 1000 | 55501.18 | 3072.0 |

| 67-Yapının yük kotu alt kat sayısı | 68-Yapının yük kotu üst kat sayısı | 69-Yapının toplam kat sayısı | 70-Temel kat sayısı |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | |

| 71-Yapının yük kotu alt yüksekliği (m) | 72-Yapının yük kotu yüksekliği (m) | 73-Yapının toplam yüksekliği (m) | 74-Temel kat yüksekliği (m) |
|---|---|---|---|
| 7.35 | 5.85 | 15.1 | |

| 75-Yapının tarzı | 76-Yapının grubu | 77-Taşıyıcı sistem yapı (TL) | 78-Yapının maliyeti (TL) | 79-Yapının emsal değeri (TL) | 80-Arsa dahil yapının maliyeti (TL) | 81-Fenni müteahhidin kârının maliyeti (TL) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| V | A | 1230 | 4378785 | 3835501.49 | 4045108.49 | 4378785 |

## Yapının Teknik Özellikleri

82-Isıtma Sistemi: ☒ 1-Merkezi ısıtma kalorifer ☐ 2-Sobalı kalorifer ☐ 3-Kat kalorifer ☐ 4-Soba ☐ 5-Doğalgaz sobası ☐ 6-Klima ☐ 7-

83-Sıcak Su Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ 1-Kömür ☐ 2-Fuel-oil ☒ 3-Doğalgaz ☐ 4-LPG ☐ 5-Elektrik ☐ 6-Güneş ☐ 7-Termal ☐ 8-Biogaz ☐ 9-

84-Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1-Termosifon ☐ 2-Şofben ☐ 3-Güneş kolektörü ☐ 4-Kombi ☒ 5-Müştemilat ☐ 6-

85-Sıcak Su Yakıt Cinsi: ☐ 1-Doğalgaz ☐ 2-LPG ☐ 3-Fuel-oil ☐ 4-Elektrik ☐ 5-Katı Yakıt ☐ 6-Isı pompası ☐ 7-

86-İçme Suyu: ☒ 1-Şehir suyu ☐ 2-Kuyu suyu ☐ 3-Pınar suyu ☐ 4-Tanker suyu

87-Arıtma: ☒ 1-Kentsel arıtma ☐ 2-Fosseptik

88-Tesisatlar: ☐ 1-Asansör ☐ 2-Bat otomatı ☐ 3-Doğalgaz ☐ 4-Elektrik ☐ 5-Hidrofor ☐ 6-Paratoner ☐ 7-Yangın dolabı ☐ 8-Hidrofor ☐ 9-Jeneratör ☐ 10-Paratoner ☐ 11-Yangın dolabı ☐ 12-

89-Ortak Kullanım Alanları: ☒ 1-Asansör ☒ 2-Bekçi kulübesi ☐ 3-Açık otopark ☒ 4-Kapalı otopark ☐ 5-Kapalı otopark ☐ 6-Rekreasyon ☒ 7-Çocuk oyun ☒ 8-Çocuk oyun ☒ 9-Sundurma ☒ 10-Yangın merdiveni ☒ 11-Yüzme havuzu ☐ 12-

90-Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1-Kalıcı (Betonarme) → ☐ 1.1-Betonarme ☐ 1.2-Ahşap ☐ 1.3-Çelik; ☐ 1.1.1-Çerçeveli sistem ☐ 1.1.2-Perde sistem ☒ 1.1.3-Çerçeveli+Perdeli sistem; ☐ 2-Yığma (Kagir) ☐ 3-Prefabrik ☐ 4-Yarı prefabrik ☐ 5-Ahşap ☐ 6-

91-Duvar Dolgu Malzeme Cinsi: ☐ 1-Briket ☐ 2-Tuğla ☐ 3-Fay ☐ 4-Ahşap ☐ 5-Kerpiç ☒ 6-Gaziantep ☐ 7-Ytong blok ☐ 8-Hafif panel ☐ 9-

92-Döşeme: ☒ 1-Kat betonarme ☒ 2-Kiriş döşeme ☐ 3-Ahşap ☐ 4-Ahşap ☐ 5-Hafif yapı elemanı ☐ 6-

Yapının ticarinin kullanılmasını mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar veliveya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Topoğrafya gereği bodrum katlar, yapının kapalı otopark hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar kamusal olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanılır. Mekanik ve elektrik tesisatının incelenme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ..... adet daire, 10 adet dükkan veya ..... adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır.

## Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

| 93-Belge tarihi | 94-Belge no | 95-Blok no | 96-Bağımsız bölüm no |
|---|---|---|---|
| / / | | | |
| / / | | | |
| / / | | | |
| / / | | | |
| / / | | | |

## Konut İle İlgili Özellikler

| | 97-Bina/bağımsız bölümdeki oda sayısı | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7+ | TOPLAM |
| 98-Daire sayısı | | | | | | | | 0 |
| 99-Müstakil konut sayısı | | | | | | | | 0 |
| 100-Bina/bağımsız bölüm sayısı | | | | | | | | 0 |

# YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

116678723

1. Belgeyi veren kurum: GOLBAŞI BELEDİYESİ
2. Belge verilen yerin adresi: İl: ANKARA İlçe: GOLBAŞI Bucak: Köy: Belediye: GOLBAŞI BELEDİYESİ Mahalle: HARDLAR Mahalle kod no/adı: 14 Meydan/bulvar/cadde/sokak/durak adı: 9069.SK. Dış kapı no: 107 Bina adı: Blok adı:
3. Pafta No: 4. Ada No: 141508 5. Parsel No: 1 6. Blok No: B3
7. Yönetmelik hükümlerine göre belgelendirilen: 8. Eklenen kısım/bağımsız bölümlerin açıklama ve miktarı:

9. Belgenin verildiği evrak: Ruhsat/Tadilat ruhsatı / Yapı Kullanma İzni / Diğer
10. Belgenin onay tarihi: 26.04.2017
11. Belge no: 251/2017
12. Belgeye esas ruhsat: 1 Yeni yapı / 2 Yeniden / 3 Yeniden / 4 Ek bina / 5 Kat ilavesi / 6 Revizyon / 7 Diğer / 8 Tadilat / 9 Değişiklik / 10 Restorasyon / 11 Değişiklik / 12 Kullanma değişikliği / 13 Parselasyon / 14 Ruhsatsız yapılar / 15 Bahçe duvarı / 16 Ruhsat değişikliği / 17 Ilave tadilat / 18 Bahçe duvarı / 19
13. İlk yapı ruhsat tarihi: 14.05.2013
14. İlk yapı ruhsat no: 270/2013
15. Son yapı ruhsat tarihi: 17.03.2015
16. Son yapı ruhsat no: 74/2015
17. Yeniden ruhsat tarihi: / /
18. Yeniden ruhsat tarihi: / /
19. Tadilat ruhsat tarihi: 23.09.2015
20. Önceki yapı onay tarihi: / /
21. Tadilat ruhsat tarihi: 03.09.2015
22. Tadilat ruhsat no: 255/2015
23. Ifraz/tevhid onay tarihi: / /
24. ÇİD değişiklik onay tarihi: / /
25. Taşınmazın belgesi tarihi: 23.03.2015
26. Taşınmazın belgesi no:
27. Taşınmazın belgesi cinsi ve kaydı: GOLBAŞI TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ
28. Parselasyon planı onay tarihi: / /
29. Parselin kullanma amacı: ÖZEL PARSEL ALANI
30. Parselin alanı (m2): 183328

## Yapı Sahibinin

31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: GOLBAŞI ANKA AKSTEN İNŞ.TURİZM VE TİC.A.Ş. - 1814000412 VÇ ORT , 1814000412
Cinsi: Özel / Kamu / Vakıf
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET
33. Vergi kimlik no: 2350000618
34. Adres: KAVAKLIDERE MAH. HOCA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA/ ANKARA
35. İmza:

## Yapı Müteahhidinin

36. Adı soyadı unvanı, T.C. kimlik no: BAŞLIK ANKA AKSTEN İNŞ.TURİZM VE TİC.A.Ş. - 1814000412
37. Oda sicil no: 24021
38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET
39. Vergi kimlik no: 2350000618
40. Bağımlı kişi no:
41. Sözleşme tarihi: / /
42. Sözleşme no:
43. Yapı müteahhitlik yeterlilik belge no: 0008215555553148
44. Adres: KAVAKLIDERE MAH. HOCA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA/ ANKARA
45. İmza:

## Şantiye Şefinin

46. Adı soyadı, unvanı: AHMET TAYFUN BARAN, İNŞ.MÜHENDİSİ
47. T.C. kimlik no: 20321200289
48. Oda sicil no: 51101
49. Bağlılık no: 07.08.2015
50. Belge no:
51. Adres: KAVAKLIDERE MAH. 652 SOK. NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA
52. İmza:

## Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

| 54. Kullanma amacına göre yapı ruhsatındaki bölümlerin adı | 55. Bağımsız bölüm sayısı | 56. Yüzölçümü (m2) |
|---|---|---|
| 1220 - Ofis ve İşyeri | 13 | 2041,7 |

## Yapı İle İlgili Özellikler

| 57. Bloktaki yapı sayısı | 58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı | 59. Yapıda kaçak bölüm(ler)inin sayısı | 60. Yapının toplam alanı (m2) | 61. Yapı ruhsat alanı (m2) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 13 | | 1220 | 2041,7 |
| 62. Toplam yapı sayısı | 63. Toplam bağımsız bölüm sayısı | 64. Toplam kaçak bölüm(ler) sayısı | 65. Toplam inşaat alanı (m2) | 66. Toplam yapı ruhsat alanı (m2) |
| 20 | 1242 | 1169 | 55581,18 | 39555,8 |
| 67. Yapının yıl kullanılan kat sayısı | 68. Yapının yıl kullanılan kat sayısı | 69. Yapının toplam kat sayısı | 70. Fiziki kat sayısı | |
| 1 | 3 | 3 | | |
| 71. Yapının yıl kaba inş. yüzdesi (%) | 72. Yapının yıl iskeleli yüzdesi (%) | 73. Yapının toplam yüzdesi (%) | 74. Fiziki yüzdesi (%) | |
| 2,75 | 8,25 | 13,1 | | |
| 75. Yapının tarifi | 76. Yapının grubu | 77. 1 m2 maliyet (TL) | 78. Yapının maliyeti (TL) | 79. Yapının ana değeri (TL) | 80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) | 81. Fiziki düzenlenen kısmın maliyeti (TL) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| V | A | 4250 | 3405201 | 3555921,89 | 6351210,89 | 3405201 |

## Yapının Teknik Özellikleri

82. Isıtma Sistemi: 1 Merkezi ısıtmalı kalorifer / 2 Blokaj ısıtmalıdır / 3 Kat kalorifer / 4 Soba / 5 Doğal gaz sobası / 6 Klima / 7
83. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1 Kalorifer / 2 Fuel-oil / 3 Doğalgaz / 4 LPG / 5 Elektrik / 6 Güneş / 7 Termal / 8 Rüzgar / 9
84. Sıcak Su Temin Şekli: 1 Termosifon / 2 Şofben / 3 Güneş kolektörü / 4 Kombi / 5 Müştarek / 6
85. Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1 Doğalgaz / 2 LPG / 3 Fuel-oil / 4 Elektrik / 5 Kat. Yakıt / 6 Mazot / 7
86. İçme Suyu: 1 Şehir suyu / 2 Kuyu suyu / 3 Pınar suyu / 4 Bağ-bok suyu
87. Atık su: 1 Kanalizasyon / 2 Foseptik
88. Tesisatlar: 1 Asansör / 2 Baz istasyonu / 3 Doğalgaz / 4 Elektrik / 5 Hidrofor / 6 Jeneratör / 7 Paratoner / 8 Yangın merdiveni / 9 Yangın tesisatı / 10
89. Ortak Kullanım Alanları: 1 Asansör / 2 Bahçe kullanımı / 3 Açık otopark / 4 Kapalı otopark / 5 Kapıcı dairesi / 6 Kömürlük / 7 Ortak alan / 8 Sığınak / 9 Sundurma / 10 Yangın merdiveni / 11 Yemekhane / 12
90. Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1 Betonarme (1.1 Betonarme → 1.1.1 Çerçeveli sistem / 1.1.2 Perdeli sistem / 1.1.3 Çerçeveli+Perdeli sistem) / 2 Yığma (Bağlı) / 3 Prefabrik / 4 Kam-prefabrik / 5 Ahşap / 6
91. Duvar Dolgu Malzeme Cinsi: 1 Ağ.Kat / 2 Tuğla / 3 Taş / 4 Ahşap / 5 Kerpiç / 6 Pomzabeton / 7 Bims blok / 8 Hafif panel / 9
92. Döşeme: 1 Kat.kirişsiz / 2 Mantar döşeme / 3 Ahşap / 4 Ahşap / 5 Kat.kirişli / 6

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar veyaya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz ve hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum kattar, yapının kapısı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirtilmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının incelene ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ..... adet daire, 13 adet dükkan veya ..... adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

## Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

| 93. Belge tarihi | 94. Belge no | 95. Blok no | 96. Bağımsız bölüm no |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

## Konut İle İlgili Özellikler

| | 97. Konutun kaçıncı katta olduğu sayısı | | | | | | | TOPLAM |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7+ | |
| 98. Daire sayısı | | | | | | | | 0 |
| 99. Park alanı daire sayısı | | | | | | | | 0 |
| 100. Bir dairenin yüzölçümü | | | | | | | | 0 |

# YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

138720867

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 Belgeyi veren kurum: GÖLBAŞI BELEDİYESİ | 6. Belgenin verildiği evrak: ☐ Kısmi Kullanma İzni ☒ Yapı Kullanma İzni ☐ Değişi | 10. Belgenin onay tarihi: 26.06.2017 | 11. Belgenin: 2416/2017 |
| 2 Belge verilen yapı ile ilgili adres: İl: ANKARA İlçe: GÖLBAŞI; Bucak: ... Köy: ...; Belediye: GÖLBAŞI BELEDİYESİ; Mahalle: KIRCALAR; Meydan,bulvar,caddeyolak,konut adı: 95201 SK; Cadde/Sokak tarif no kodu: 134; Dış kapı no: 1/28; Bina adı: ...; Blok adı: ... | 7. Bina kullanım amacı ve sayısı: 4 Bina ve bina tesisatının yönetmeliğe uygunluğu | 8. Belgenin verildiği evrak: ☒ Beyan ☐ Diğer | 9. Belgenin düzenlendiği evrak: ☐ Yapı Ruhsatı ☐ Değişiklik Ruhsatı ☐ Tadilat Ruhsatı ☐ Yapı Kullanma İzni ☐ Diğer |

| 3.Pafta No | 4.Ada No | 5.Parsel No | 6.Blok No |
|---|---|---|---|
| | 191328 | 1 | 89 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 12. İlk yapı ruhsat tarihi: 14.03.2013 | 13. İlk yapı ruhsat no: 2013/313 | 14. Son yapı ruhsat tarihi: 17.08.2015 | 15. Son yapı ruhsat no: 2015/2015 | 16. Yapı ruhsat sayısı: 2 |
| 17. Yapı ruhsat tarihi: ... | 18. Tadilat ruhsat tarihi: 23.03.2015 | 19. İnşaat başlama tarihi: ... | 20. İnşaat bitiş tarihi: 03.08.2015 | 21. İnşaat süresi (ay): 20/2015 |
| 22. Zemin etüdü onay tarihi: ... | 23. ÇED olumlu onay tarihi: ... | 24. Tapu tescil belgesi tarihi: 23.06.2015 | 25. Tapu tescil belgesi no: ... | |
| 26. Tapu tescil belgesi veren kurum: GÖLBAŞI TAPU ECİL MÜDÜRLÜĞÜ | 27. Parselasyon plânı onay tarihi: ... | 28. Parselin kullanma amacı: GENEL PROJE ALANI | 29. Parselin alanı (m2): 103038 | |

## Yapı Sahibinin

31.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: BELTAŞ ENERJİ, MADEN VE TURİZM YATIRIMLARI A.Ş. VE ORT., 1894200010 — ☒ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı

32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET

33 Vergi Kimlik no: 2300020009

34. Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KÖZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA/ANKARA

35. İlçe: ...

## Yapı Müteahhidinin

39.Adı soyadı,unvanı, T.C kimlik no: SELİM AKIN, AKFEN INŞ.TURİZM VE TİC.A.Ş., 1894200010

37.İlçe: ÇANKAYA

38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET

39.Vergi kimlik no: 2300020009

40.Diploma no: ...; 41.Diploma tarihi: ... / ... / ...; 42.Diploma cinsi: ...; 43.Yapı müteahhitlik yeterlilik belge no: 600010555553145

44. İlçe: ÇANKAYA

45.İl: ANKARA

## Şantiye Şefinin

46.Adı soyadı, unvanı: AHMET TAYFUN BARAN, İNŞ.MÜHENDİSİ

47.T.C kimlik no: 26301010581

48.Oda sicil no: 67055

49.Diploma no: ...; 50.Diploma tarihi: 01.08.2013; 51.Diploma cinsi: ...

52.Adres: AKPINAR İHAN. 832 SK. NO: 2 İÇ KAPI:NO: 1 ÇANKAYA/ANKARA

53.Faks: ...

## Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

| 54.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları | 55.Bağımsız bölüm sayısı | 56.Yüzölçümü (m2) |
|---|---|---|
| 1220 - Ofis ve İşyeri | 10 | 2652 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri | 10 | 2652 |

## Yapı İle İlgili Özellikler

| 57.Binaları yapı sayısı | 58.Yapıda bağımsız bölüm sayısı | 59.Yapıda konut bölümü(dükkan) sayısı | 60.Yapının bilkon alanı (m2) | 61.Yapı inşaat alanı (m2) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 10 | | 1103 | 2652 |
| 62.Toplam yapı sayısı | 63.Toplam bağımsız bölüm sayısı | 64.Toplam konut bölümü(dükkan) sayısı | 65.Toplam bilkon alanı (m2) | 66.Toplam yapı inşaat alanı (m2) |
| 33 | 1263 | 1103 | 95301,10 | 336316,8 |

| 67.Yapının yıl kotunda kat sayısı | 68.Yapının yıl kotu üstü kat sayısı | 69.Yapının bodrum kat sayısı | 70.Çatı kat sayısı |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | |
| 71.Yapının yıl kotuna göre yüksekliği(m) | 72.Yapının yıl kotundan yüksekliği(m) | 73.Yapının toplam yüksekliği(m) | 74.Kuleler yüksekliği(m) |
| 7,15 | 9,30 | 13,1 | |

| 75.Yapının tarifi | 76.Yapının grubu | 77.1 m2 maliyeti (TL) | 78.Yapının maliyeti (TL) | 79.Yapının artış değeri (TL) | 80.Arsa dahil yapının maliyeti (TL) | 81.Fenni düzenlemenin artırılmış maliyeti (TL) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| V | A | 1200 | 3520800 | 3600000,00 | 6320180,80 | 3520800 |

## Yapının Teknik Özellikleri

82.Isıtma Sistemi: ☒ 1 Merkezi ısıtma kalorifer ☐ 2 Bireysel kalorifer ☐ 3 Kat kalorifer ☐ 4 Soba ☐ 5 Doğalgaz sobası ☐ 6 Klima ☐ 7 ...

83.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1 Kat.yakıt ☐ 2 Fuel-oil ☒ 3 Doğalgaz ☐ 4 LPG ☐ 5 Elektrik ☐ 6 Güneş ☐ 7 Termal ☐ 8 Rüzgar ☐ 9 ...

84.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1 Termosifon ☐ 2 Şofben ☐ 3 Güneş kolektörü ☐ 4 Kombi ☒ 5 Merkezi ☐ 6 ...

85.Sıcak Su Yakıt Cinsi: ☒ 1 Doğalgaz ☐ 2 LPG ☐ 3 Fuel-oil ☐ 4 Elektrik ☐ 5 Kat. Yakıt ☐ 6 Termal ☐ 7 ...

86.İşme Suyu: ☒ 1 Şehir suyu ☐ 2 Kuyu suyu ☐ 3 Pınar suyu ☐ 4 Taşıma suyu

87.Atık su: ☒ 1 Kanalizasyon ☐ 2 Foseptik

88.Tesisatlar: ☐ 1 Asansör ☐ 2 Baz istasyonu ☒ 3 Doğalgaz ☒ 4 Elektrik ☒ 5 Hidrofor kuyu ☒ 6 Pis su ☒ 7 Temiz su ☒ 8 Hidrofor ☒ 9 Jeneratör ☒ 10 Paratoner ☒ 11 Yangın hidrantı ☐ 12 ...

89.Ortak Kullanım Alanları: ☒ 1 Asansör ☒ 2 Merdiven/rampa ☒ 3 Açık otopark ☒ 4 Kapalı otopark ☐ 5 Kapalı alanlar ☐ 6 Mahzen/kiler ☒ 7 Ortak alanlar ☒ 8 Bağımsız ☒ 9 Su depoları ☒ 10 Yangın merdiveni ☒ 11 Yalıtım filesi ☐ 12 ...

90.Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1 Betonarme (☐ 1.1 Çerçeveli sistem ☐ 1.2 Perdeli sistem ☒ 1.3 Çerçeve+Perdeli sistem) ☐ 2 Yığma (Dolgu) ☐ 3 Prefabrik ☐ 4 Yarı prefabrik ☐ 5 Karma ☐ 6 ...

91.Duvar Dolgu Malzeme Cinsi: ☐ 1 Briket ☐ 2 Tuğla ☐ 3 Taş ☐ 4 Ahşap ☐ 5 Metal ☒ 6 Gözlemsiz ☐ 7 Bölme blok ☐ 8 Hafriyat ☐ 9 ...

92.Dolgusu: ☒ 1 Full tuğla ☐ 2 Parke doğrama ☐ 3 Alüminyum ☐ 4 Ahşap ☐ 5 Metal yapı elemanı ☐ 6 ...

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar veliveya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Topoğa gömülü bodrum katlar, yapının kapalı otopark alanları ile projesinde belirtilmeyen alanlar iskmeyeah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalandırılır. Mekanik ve elektrik tesisatının incelenme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ..... adet daire, 10 adet dükkan veya ..... adet(diğer kullanımlar) bazında belediye hizmetlerden faydalanır.

## Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgilerinin

| 93. Belge tarihi | 94.Belge no | 95.Blok no | 96.Bağımsız bölüm no |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

## Konut İle İlgili Özellikler

| | 97. Konutlar sadece dahil edildiği sayısı | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7+ | TOPLAM |
| 98.Daire sayısı | | | | | | | | 0 |
| 99. Planı aynı daire sayısı | | | | | | | | 0 |
| 100. Bir dairenin yaşlığı m2 | | | | | | | | 0 |

# YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

10140761?

| | | |
|---|---|---|
| 9. Belgenin verildiği amaç: ☐ İskan/Kullanma İzni ☒ Yapı Kullanma İzni ☐ Diğer | 10. Belgenin veriliş tarihi: 26.04.2017 | 11. Belge no: 293/2017 |

12. Belgeye esas alınan: ☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Ek inşa ☐ 4.Tadilat ☐ 5.Mal sahibi ☐ 6.Kısmi ☐ 7.Değişiklik ☒ 8.Tamirat ☐ 9.Değişiklik ☐ 10.Mahkeme kararı ☐ 11.Değişiklik ve ek ☐ 12.Kullanma değişikliği ☐ 13.Parselasyon ☐ 14.Mevcut yapının ☐ 15.Parselasyon değişikliği ☐ 16.İnşa değişikliği ☐ 17.Mimari değişiklik ☐ 18.Belge düzeltme ☐ 19.

1 Belediye adı: GÖLBAŞI BELEDİYESİ

2 Belediye'nin yapının adresi:
İl: ANKARA İlçe: GÖLBAŞI
Semt: Köy:
Mahalle: GÖLBAŞI BELEDİYESİ
Mahalle: AKÇALAR Mahalle numarası/kodu: 19
Haydarlı/Bahçe parsel/ada/blok/kıta adı: 53001.BK
Cadde/Bulvar/Sokak/Meydan: 101 Bina/Apt no: 1/22
Site adı: Blok/Etap adı:

| 3.Pafta No: | 4.Ada No: 111/22 | 5.Parsel No: 1 | 6.Blok No: RB |
|---|---|---|---|

7. Belediye tarafından verilmiş yapı ruhsatının: 8. Belediye tarafından onaylanan eki krokinin bulunduğu:

13. İlk yapı ruhsat tarihi: 14.03.2013 | 14. İlk yapı ruhsat no: 675/2013 | 15. Son yapı ruhsat tarihi: 17.09.2015 | 16. Son yapı ruhsat no: 745/2015 | 17. Revizeye ruhsat tarihi: / /
18. Yeniden ruhsat tarihi: / / | 19. Tadilat ruhsat tarihi: 23.03.2016 | 20. İmar planı onay tarihi: / / | 21. İmar durumu tarihi: 03.10.2015 | 22. İmar durumu no: 2010/2015
23. Zemin etüdü onay tarihi: / / | 24. Uygunluk onay tarihi: / / | 25. Yapı kayıt belgesi tarihi: 25.05.2015 | 26. Yapı kayıt belgesi no:
27. Yapı kayıt belgesi verilen kurum: GÖLBAŞI TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ | 28. Parselasyon plan onay tarihi: / / | 29. Parselin kullanma amacı: ÖZEL PROJE ALANI | 30. Parselin alanı(m²): 583.00

## Yapı Sahibinin

31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: SELİM AKAY, AKFEN GYO. TURİZM YATIRIMLARI A.Ş., 18162000412
☒ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı
32. Bağlı olduğu vergi dairesinin adı: COMMODİVİT
33. Vergi kimlik no: 2300000000
34. Adres: HALİM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA/ANKARA
35. İmza:

## Yapı Müteahhidinin

36. Adı soyadı/unvanı: T.C. kimlik no: SELİM AKAY, AKFEN GYO. TURİZM YATIRIMLARI A.Ş., 18162000412
37. Ada no: 24101
38. Bağlı olduğu vergi dairesinin adı: ÇANKAYA VD
39. Vergi kimlik no: 2300000000
40. Sözleşme no: / /
41. Sözleşme tarihi: / /
42. Ödeme no:
43. Yapı müteahhitlik yetki belge no: 0000215555303249
44. Şantiye şefinin adı soyadı: HALİM ÖZALP
45. İmza:

## Şantiye Şefinin

46. Adı soyadı, unvanı: AHMET TAYFUN BİNNAV, İNŞ. MÜHENDİSİ
47. T.C. kimlik no: 29912200084
48. Oda sicil no: 57004
49. Oda sicil no:
50. Belgenin tarihi: 07.03.2013
51. Belgenin no:
52. Adres: AKFEN GSH. 853 SK. NO: 7 İÇ KAPI NO: 3 ÇAYYOLU / ANKARA
53. İmza:

## Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

| 53.Ruhsatına aykırılık olmayan yapının bağımsız bölümleri ile ilgili alanları | 55.Bağımsız bölüm sayısı | 56.Yüzölçümü (m2) |
|---|---|---|
| 1110 - Müstakil | 1 | 363.8 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Toplam 1110 - Müstakil | 1 | 363.8 |

## Yapı İle İlgili Özellikler

| 57.Bitmiş yapı sayısı | 58.Yapıda bağımsız bölüm sayısı | 59.Yapıda konut birim(ler)i sayısı | 60.Yapının taban alanı(m2) | 61.Yapı inşaat alanı(m2) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | | 363,8 | 363,8 |
| 62.Toplam yapı sayısı | 63.Toplam bağımsız bölüm sayısı | 64.Toplam konut birim(ler)i sayısı | 65.Toplam taban alanı(m2) | 66.Toplam yapı inşaat alanı(m2) |
| 34 | 1242 | 1168 | 23181,18 | 26610,8 |

| 67.Yapının yıl/kota artı kat sayısı | 68.Yapının yıl/kota eksi kat sayısı | 69.Yapının bitişiğine kat sayısı | 70.Toplam kat sayısı |
|---|---|---|---|
| | 1 | 1 | |

| 71.Yapının yıl/kota artı yüksekliği(m) | 72.Yapının yıl/kota eksi yüksekliği(m) | 73.Yapının bodrum yüksekliği(m) | 74.Toplam yüksekliği(m) |
|---|---|---|---|
| | 6.35 | 5.35 | |

| 75.Yapının sınıfı | 76.Yapının grubu | 77.1 m² maliyeti(TL) | 78.Yapının maliyeti (TL) | 79.Yapının sözleşme bedeli(TL) | 80.Arsa dahil yapının maliyeti (TL) | 81.Fenni müşavirlerin maliyeti (TL) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| V | A | 1210 | 440100 | 2800901,84 | 3253008,84 | 440108 |

## Yapının Teknik Özellikleri

82.Isıtma Sistemi: ☒ 1.Merkezi sistem kalorifer ☐ 2.Kısa uç sistemleri ☐ 3.Kat sistemleri ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğalgaz sobası ☐ 6.Klima ☐ 7.

83.Isıtmada Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ 1.Kömür yakıt ☐ 2.Fuel-oil ☒ 3.Doğalgaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Biogaz ☐ 9.

84.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☒ 3.Doğalgaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Güneş kolektörü ☐ 6.Kömür ☐ 7.Fuel-oil ☐ 8.Elektrik ☐ 9.Müştemilat ☐ 10.Kat kalorifer ☐ 11.Termal ☐ 12. ☐ 13.

85.Sıcak Su Isıtma Cinsi: ☒ 1.Doğalgaz ☐ 2.LPG ☐ 3.Fuel-oil ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Kat kalorifer ☐ 6.Termal ☐ 7.

86.İçme Suyu: ☒ 1.Şehir suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Tatlı su kaynağı ☐ 5.Yağmur suyu ☐ 6.Pınar suyu

87.Atıksu: ☒ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Foseptik

| 88.Temel Sistemi | 89.Ortak Kullanım Alanları | 90.Yapının Taşıyıcı Sistemi |
|---|---|---|
| ☐ 1.Ahşap ☐ 2.Beton enjeksiyon ☐ 3.Doğalgaz ☐ 4.Bodrum ☐ 5.Hafriyatsız ☐ 6.Parke ☐ 7.Terra cu ☐ 8.Mantolu ☐ 9.Jeneratör ☐ 10.Paratoner ☐ 11.Yangın merdiveni ☐ 12. | ☐ 1.Asansör ☐ 2.Merdiven ☐ 3.Açık otopark ☐ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kapalı alan ☐ 6.Mantolu ☐ 7.Cephe alanı ☐ 8.Eğimli ☐ 9.Su deposu ☐ 10.Yangın merdiveni ☐ 11.Yüzme havuzu ☐ 12. | ☐ 1.Betonarme → ☐ 1.1.1.Çerçeveli sistem, ☐ 1.1.2.Perdeli sistem, ☒ 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem ☐ 1.2.Ahşap ☐ 1.3.Çelik ☐ 2.Yığma (taş/ç) ☐ 3.Prefabrik ☐ 4.Yarı prefabrik ☐ 5.Kerpiç ☐ 6. |

| 91.Duvar Dolgu Malzemesi Cinsi | 92.Döşeme |
|---|---|
| ☐ 1.Briket ☐ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Beton ☒ 6.Gazbeton ☐ 7.Bims blok ☐ 8.Hafif beton ☐ 9. | ☒ 1.Pek kiriş ☐ 2.Moloz dolgulu ☐ 3.Asmolen ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hazır plak sistemi ☐ 6. |

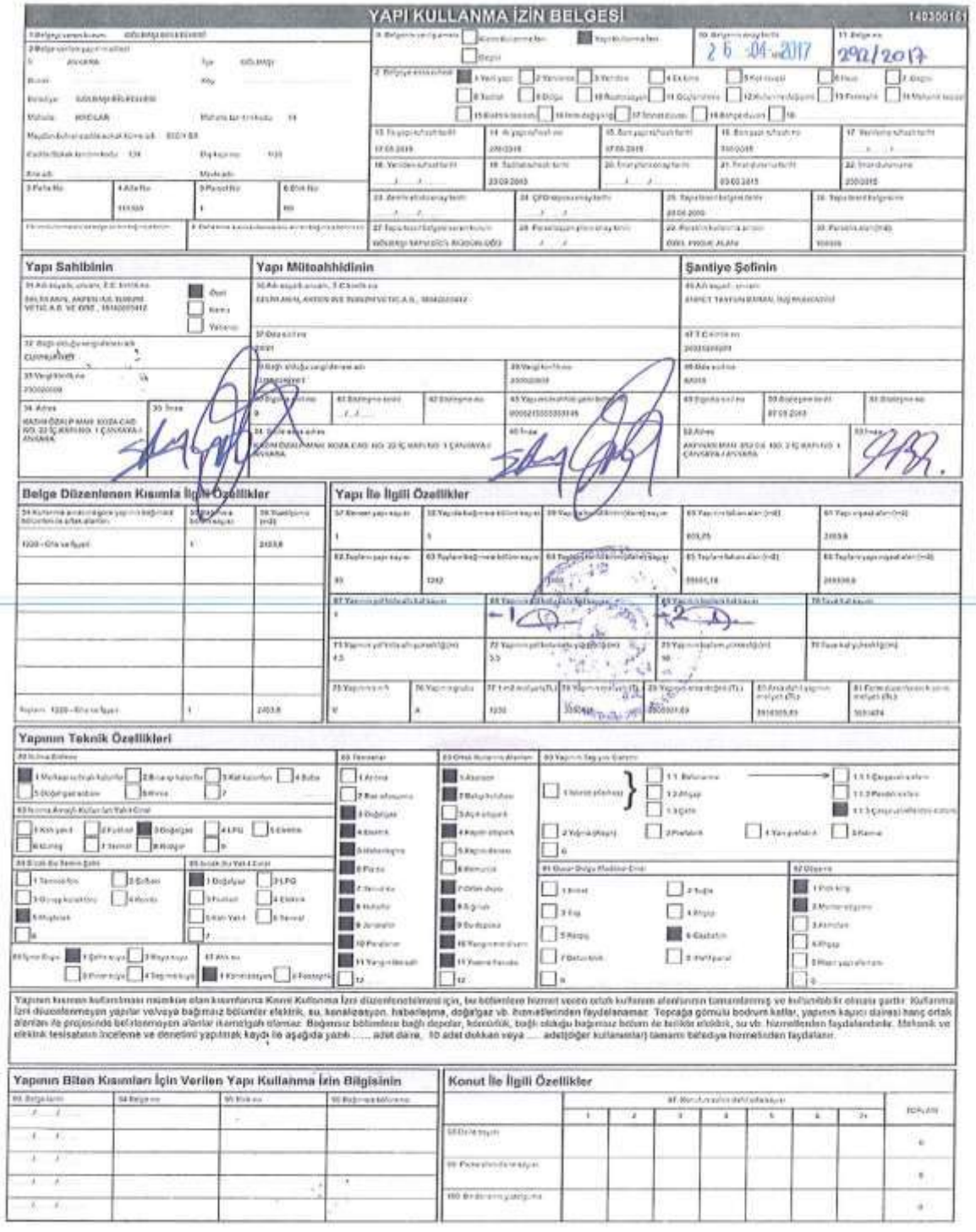
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarda Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapsı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirtilmeyen alanlar iskanlıgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte ekilmiş, su vb. hizmetlerden faydalanabilir. Mekanik ve elektrik tesisatının incelenme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı 1 adet dükkan, ..... adet dükkan veya ..... adet(diğer kullanımlar) tamamlı belediye hizmetlerinden faydalanır.

## Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

| 93. Belge tarihi | 94.Belge no | 95.Blok no | 96.Bağımsız bölüm no |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

## Konut İle İlgili Özellikler

| | 97. Konutun sahip olduğu oda sayısı | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7+ | TOPLAM |
| 98.Daire sayısı | | | | | | | 1 | 1 |
| 99.Parke döşenen daire sayısı | | | | | | | 1 | 1 |
| 100.Brüt alanının yazılışı(m²) | | | | | | | 363.8 | 363.8 |



# YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

140300161

26 04 2017

292/2017

## Yapı Sahibinin

## Yapı Müteahhidinin

## Şantiye Şefinin

## Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

## Yapı İle İlgili Özellikler

## Yapının Teknik Özellikleri

## Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

## Konut İle İlgili Özellikler

**PROJE FOTOĞRAFLARI**

111328. ADA 1. PARSEL
MİMARİ RUHSAT TADİLAT PROJESİ

TOPLAM PAFTA: 003

1.KISIM MİMARİ PROJE
(Tamamı 2Kısım)

T.C.
GÖLBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

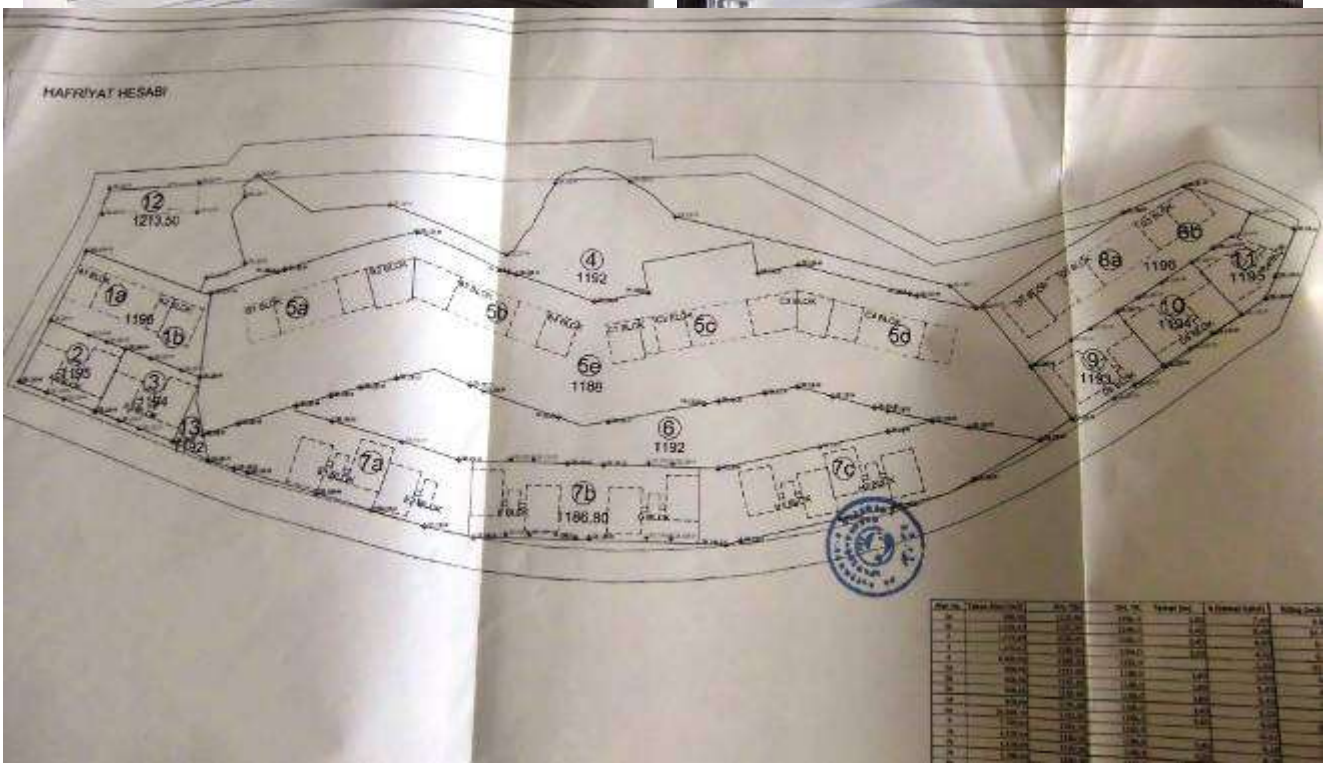
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ

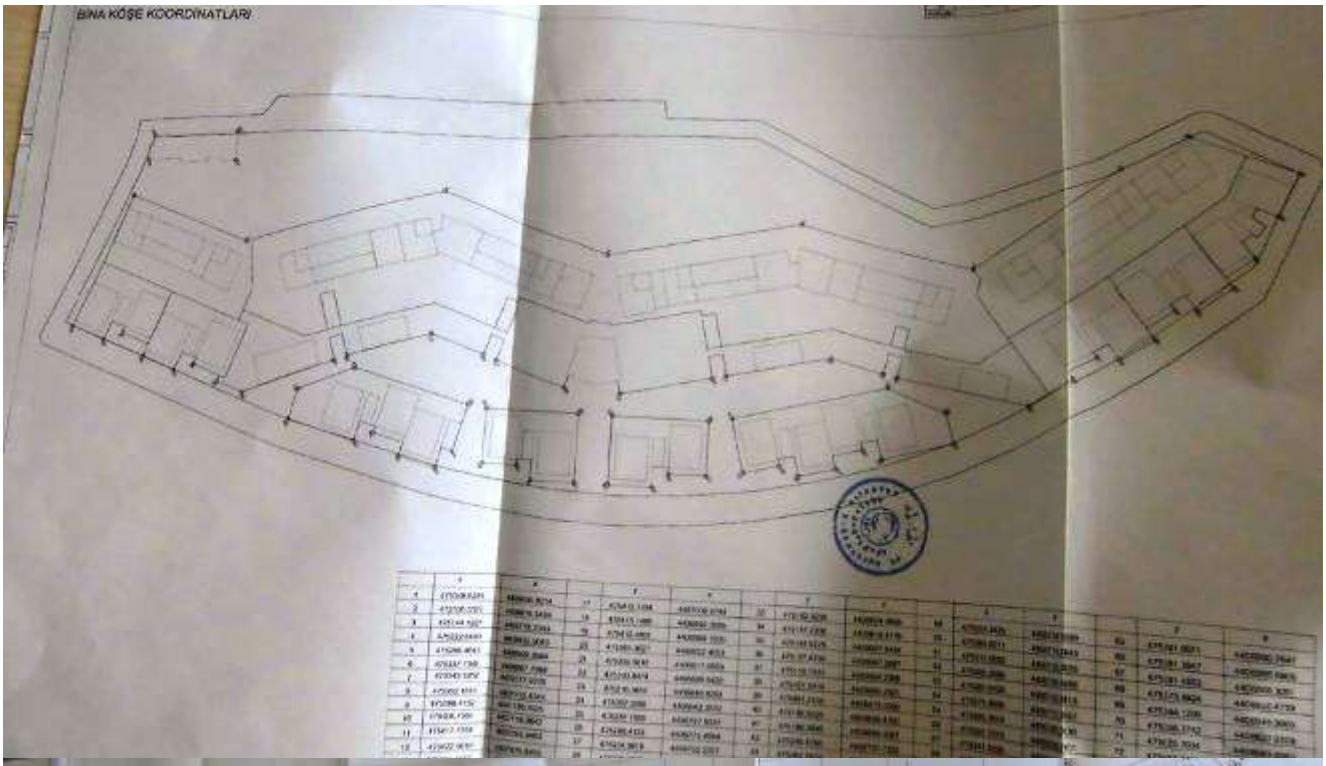
111328. ADA 1. PARSEL
MİMARİ RUHSAT TADİLAT PROJESİ

TOPLAM PAFTA: 003

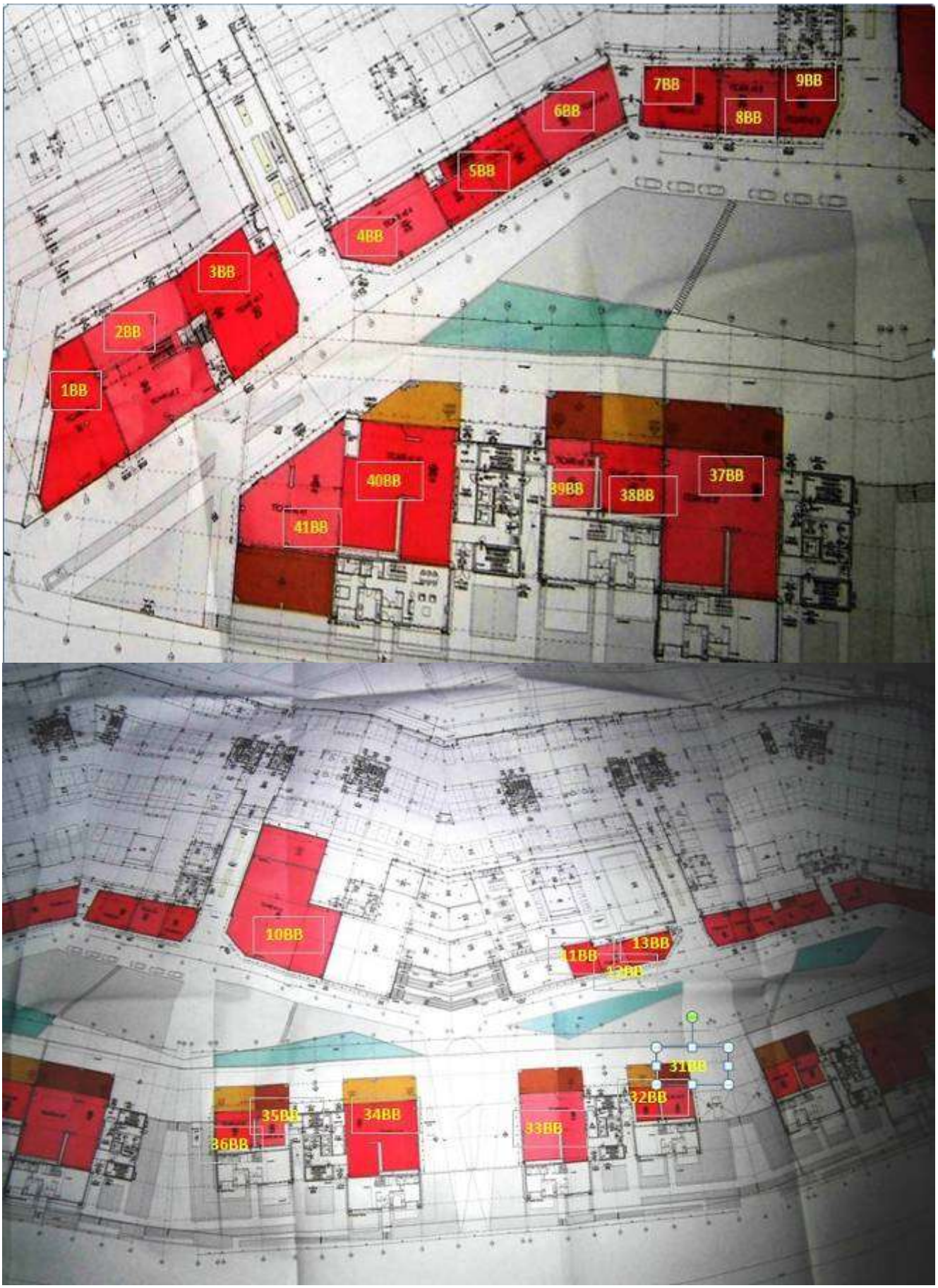
1.KISIM
2.KISIM
MİMARİ PROJE

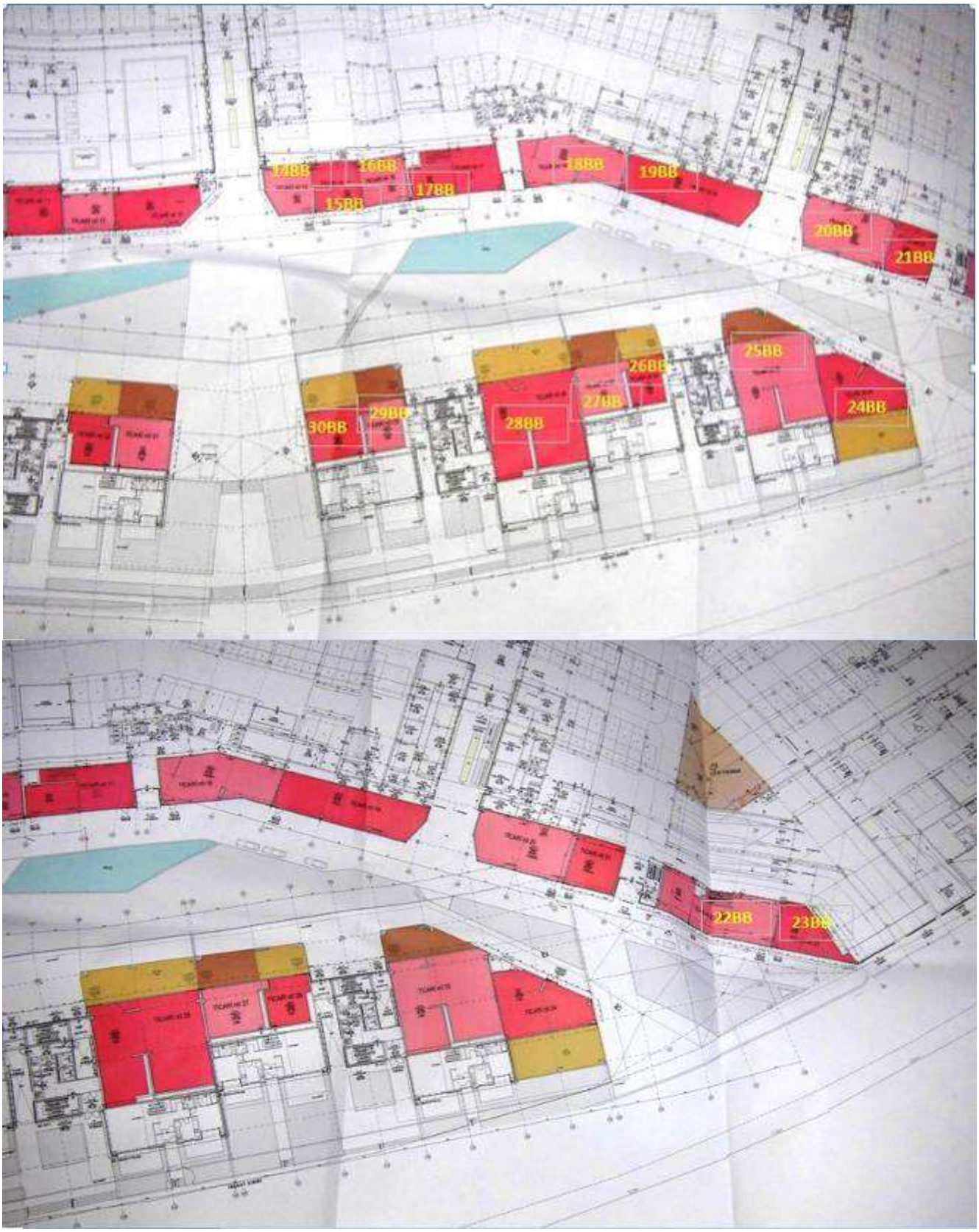
T.C.
GÖLBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ




BINA KÖŞE KOORDİNATLARI

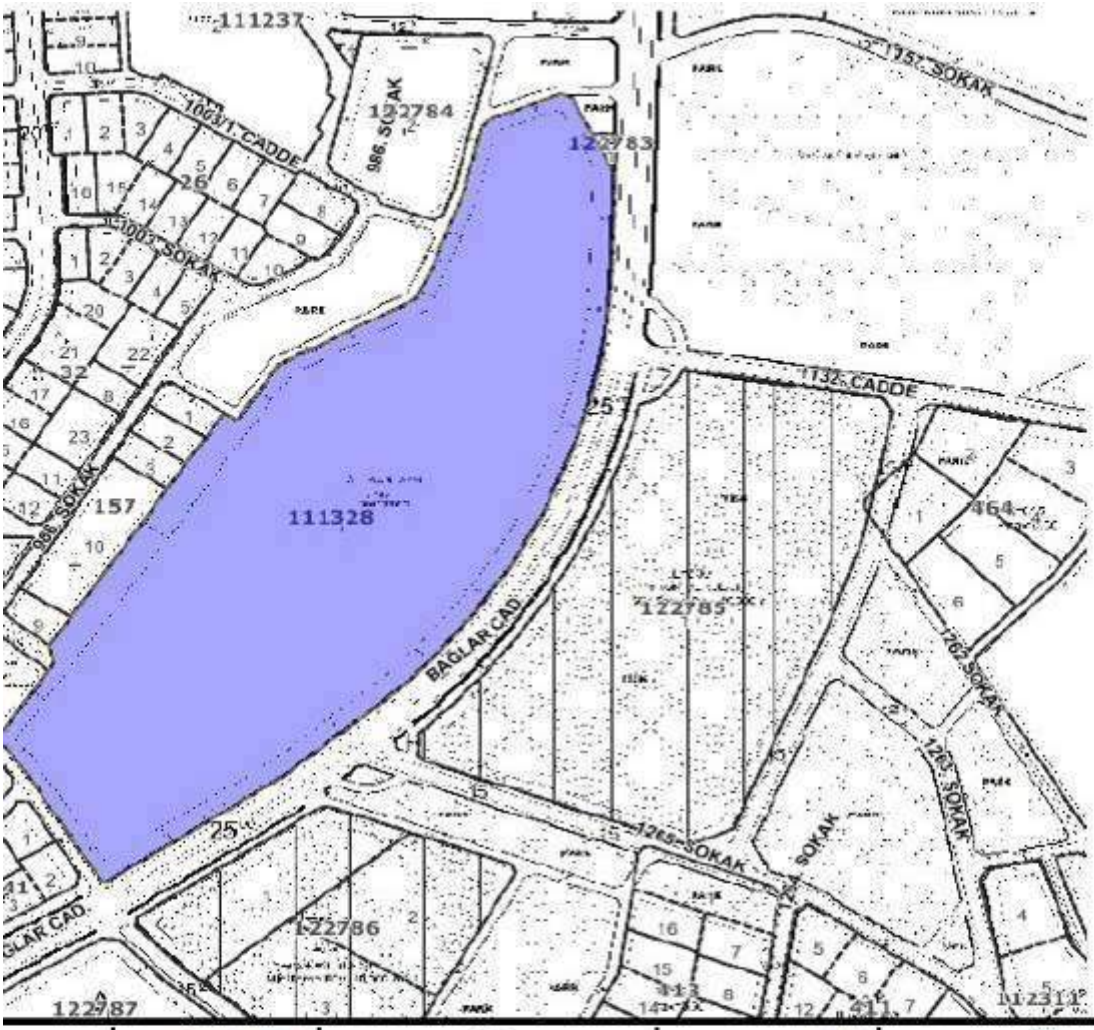
25 m


1BB
2BB
3BB
4BB
5BB
6BB
7BB
8BB
9BB
37BB
38BB
39BB
40BB
41BB
10BB
11BB
13BB
31BB
32BB
33BB
34BB
35BB
36BB


14BB
16BB
15BB
17BB
18BB
19BB
20BB
21BB
30BB
29BB
28BB
27BB
26BB
25BB
24BB
22BB
23BB

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 5.KAT-ÇATI KAT | H2 - 022 | Dubleks Konut | 197,1 | 0,0 | 197,1 | 350,3 | 3,0 | 1051,8 | 168,5 | 1220,3 | 1220,3 |
| | | ZEMİN KAT | T-001 | TİCARİ | 167,3 | 0,0 | 167,3 | 173,6 | 3,0 | 520,8 | 316,9 | 837,7 | 837,7 |
| | | ZEMİN KAT - 1. KAT | T-002 | TİCARİ | 541,9 | 0,0 | 541,9 | 555,5 | 3,0 | 1666,5 | 213,8 | 1880,3 | 1880,3 |
| | | ZEMİN KAT | T-003 | TİCARİ | 222,9 | 0,0 | 222,9 | 233,9 | 3,0 | 701,7 | 107,8 | 809,5 | 809,5 |
| | | ZEMİN KAT | T-004 | TİCARİ | 113,6 | 0,0 | 113,6 | 116,2 | 3,0 | 348,6 | 270,5 | 619,1 | 619,1 |
| | | ZEMİN KAT - 1. KAT | T-005 | TİCARİ | 270,9 | 0,0 | 270,9 | 286,3 | 3,0 | 858,9 | 118,9 | 977,8 | 977,8 |
| | | ZEMİN KAT | T-006 | TİCARİ | 122,2 | 0,0 | 122,2 | 127,7 | 3,0 | 383,1 | 84,6 | 467,7 | 467,7 |
| | | ZEMİN KAT | T-007 | TİCARİ | 86,5 | 0,0 | 86,5 | 92,7 | 3,0 | 278,1 | 64,0 | 342,1 | 342,1 |
| | | ZEMİN KAT | T-008 | TİCARİ | 65,7 | 0,0 | 65,7 | 70,1 | 3,0 | 210,3 | 64,8 | 275,1 | 275,1 |
| | | ZEMİN KAT | T-009 | TİCARİ | 67,2 | 0,0 | 67,2 | 71,0 | 3,0 | 213,0 | 63,6 | 276,6 | 276,6 |
| | | ZEMİN KAT | T-010 | TİCARİ | 637,9 | 0,0 | 637,9 | 662,2 | 3,0 | 1986,6 | 63,6 | 2050,2 | 2050,2 |
| | | ZEMİN KAT | T-011 | TİCARİ | 65,0 | 0,0 | 65,0 | 69,7 | 3,0 | 209,1 | 48,7 | 257,8 | 257,8 |
| | | ZEMİN KAT | T-012 | TİCARİ | 50,9 | 0,0 | 50,9 | 54,4 | 3,0 | 163,2 | 78,3 | 241,5 | 241,5 |
| | | ZEMİN KAT | T-013 | TİCARİ | 82,0 | 0,0 | 82,0 | 88,8 | 3,0 | 266,4 | 64,8 | 331,2 | 331,2 |
| | | ZEMİN KAT | T-014 | TİCARİ | 67,7 | 0,0 | 67,7 | 71,0 | 3,0 | 213,0 | 62,8 | 275,8 | 275,8 |
| | | ZEMİN KAT | T-015 | TİCARİ | 66,2 | 0,0 | 66,2 | 68,9 | 3,0 | 206,7 | 63,4 | 270,1 | 270,1 |
| | | ZEMİN KAT | T-016 | TİCARİ | 60,4 | 0,0 | 60,4 | 63,4 | 3,0 | 190,2 | 383,4 | 573,6 | 573,6 |
| | | ZEMİN KAT - 1. KAT | T-017 | TİCARİ | 263,9 | 0,0 | 263,9 | 286,5 | 3,0 | 859,5 | 136,0 | 995,5 | 995,5 |
| | | ZEMİN KAT | T-018 | TİCARİ | 144,4 | 0,0 | 144,4 | 149,0 | 3,0 | 447,0 | 163,6 | 610,6 | 610,6 |
| | | ZEMİN KAT | T-019 | TİCARİ | 163,3 | 0,0 | 163,3 | 166,2 | 3,0 | 498,6 | 131,5 | 630,1 | 630,1 |
| | | ZEMİN KAT | T-020 | TİCARİ | 134,4 | 0,0 | 134,4 | 144,4 | 3,0 | 433,2 | 67,2 | 500,4 | 500,4 |
| | | ZEMİN KAT | T-021 | TİCARİ | 66,0 | 0,0 | 66,0 | 73,6 | 3,0 | 220,8 | 335,3 | 556,1 | 556,1 |
| | | ZEMİN KAT - 1. KAT | T-022 | TİCARİ | 343,6 | 0,0 | 343,6 | 367,3 | 3,0 | 1101,9 | 70,5 | 1172,4 | 1172,4 |
| | | ZEMİN KAT | T-023 | TİCARİ | 72,8 | 0,0 | 72,8 | 77,2 | 3,0 | 231,6 | 126,5 | 358,1 | 358,1 |
| | | ZEMİN KAT | T-024 | TİCARİ | 132,6 | 0,0 | 132,6 | 137,4 | 3,0 | 412,2 | 223,1 | 635,3 | 635,3 |
| | | ZEMİN KAT | T-025 | TİCARİ | 229,1 | 0,0 | 229,1 | 244,4 | 3,0 | 733,2 | 57,8 | 791,0 | 791,0 |
| | | ZEMİN KAT | T-026 | TİCARİ | 48,3 | 0,0 | 48,3 | 63,3 | 3,0 | 189,9 | 66,0 | 255,9 | 255,9 |
| | | ZEMİN KAT | T-027 | TİCARİ | 62,2 | 0,0 | 62,2 | 71,2 | 3,0 | 213,6 | 226,3 | 439,9 | 439,9 |
| | | ZEMİN KAT | T-028 | TİCARİ | 229,8 | 0,0 | 229,8 | 246,8 | 3,0 | 740,4 | 60,0 | 800,4 | 800,4 |
| | | ZEMİN KAT | T-029 | TİCARİ | 48,2 | 0,0 | 48,2 | 65,8 | 3,0 | 197,4 | 67,5 | 264,9 | 264,9 |
| | | ZEMİN KAT | T-030 | TİCARİ | 66,1 | 0,0 | 66,1 | 72,9 | 3,0 | 218,7 | 66,6 | 285,3 | 285,3 |
| | | ZEMİN KAT | T-031 | TİCARİ | 65,6 | 0,0 | 65,6 | 73,0 | 3,0 | 219,0 | 60,4 | 279,4 | 279,4 |
| | | ZEMİN KAT | T-032 | TİCARİ | 48,5 | 0,0 | 48,5 | 66,2 | 3,0 | 198,6 | 230,3 | 428,9 | 428,9 |
| | | ZEMİN KAT | T-033 | TİCARİ | 236,6 | 0,0 | 236,6 | 252,3 | 3,0 | 756,9 | 229,7 | 986,6 | 986,6 |
| | | ZEMİN KAT | T-034 | TİCARİ | 236,6 | 0,0 | 236,6 | 251,6 | 3,0 | 754,8 | 58,1 | 812,9 | 812,9 |
| | | ZEMİN KAT | T-035 | TİCARİ | 48,2 | 0,0 | 48,2 | 64,7 | 3,0 | 194,1 | 68,1 | 262,2 | 262,2 |
| | | ZEMİN KAT | T-036 | TİCARİ | 65,8 | 0,0 | 65,8 | 74,6 | 3,0 | 223,8 | 224,6 | 448,4 | 448,4 |
| | | ZEMİN KAT | T-037 | TİCARİ | 229,6 | 0,0 | 229,6 | 246,0 | 3,0 | 738,0 | 66,9 | 804,9 | 804,9 |
| | | ZEMİN KAT | T-038 | TİCARİ | 65,4 | 0,0 | 65,4 | 75,5 | 3,0 | 226,5 | 55,9 | 282,4 | 282,4 |
| | | ZEMİN KAT | T-039 | TİCARİ | 45,1 | 0,0 | 45,1 | 61,2 | 3,0 | 183,6 | 318,9 | 502,5 | 502,5 |
| | | ZEMİN KAT | T-040 | TİCARİ | 223,7 | 0,0 | 223,7 | 239,7 | 3,0 | 719,1 | 136,1 | 855,2 | 855,2 |
| | | ZEMİN KAT | T-041 | TİCARİ | 144,0 | 0,0 | 144,0 | 149,1 | 3,0 | 447,3 | 173,5 | 620,8 | 620,8 |
| | | 1. KAT | T-042 | TİCARİ | 185,5 | 0,0 | 185,5 | 190,0 | 2,0 | 380,0 | | | |
| | | ZEMİN KAT- BODRUM KAT | R6-001 | TİCARİ | 980,1 | 0,0 | 980,1 | 1287,5 | 3,0 | 3862,5 | 1175,9 | 5038,4 | 5038,4 |
| | Ticari | | | | | | | | | | | | |
| | | **TOPLAM** | | | 122991,1 | 0,0 | 122991,1 | 130588,4 | 2,8 | 190588,4 | 137948,4 | 288536,8 | 288536,8 |

ÖZEL PROJE ALANI
E=1.10
Hmax=SERBEST
PARK
TİCK
15
25
26




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Bina Yüksekliği | --- | KAKS | | 0 |
| İÇİN LÜKTE | Kat Adedi | --- | TAKS | | 0 |
| | Bina Derinliği | 0.0 | İfraz Şartı | Cephe | 0.0 |
| | Ön Bahçe Mesafesi | 0.0 | | Alanı | 0.0 |
| | Yan Bahçe Mesafesi | 0.0 | | Derinlik | --- |
| | Arka Bahçe Mesafesi | 0.0 | Emsal | | 1.4 |
| | Kot Alınacak Nokta | --- | Max.Konut Sayısı | | 0,00 |
| Alan | Nizam Durumu | --- | Ort. Konut Alanı | | |
| 08326.0 | İnşaat Şekli | --- | Topl.İnşaat Alanı | | |
| | Planda Tahsisli Alan | Özel Proje Alanlari | | | |

adiyesi'nin .../.../.... gün ve .... sayılı kararı ile onaylanmıştır.
Belediyesi'nin .../.../.... gün ve .... sayılı kararı ile onaylanmıştır.

**Kaydı Oluşturan: MUHARREM DEMİRTAN**

| Makbuz No: | Dekont No | Başvuru No |
|---|---|---|
| 004021413230 | 20210902-1775-F00829 | 41323 |

TAPU KAYIT BİLGİSİ

| | |
|---|---|
| Zemin Tipi: | KatMulkiyeti |
| Taşınmaz Kimlik No: | 93747494 |
| İl/İlçe: | ANKARA/GÖLBAŞI |
| Kurum Adı: | Gölbaşı(ANKARA) |
| Mahalle/Köy Adı: | HACILAR |
| Mevkii: | - |
| Cilt/Sayfa No: | 18/1714 |
| Kayıt Durumu: | Aktif |

| | |
|---|---|
| Ada/Parsel: | 111328/1 |
| AT Yüzölçüm(m2): | 108326.00 |
| Bağımsız Bölüm Nitelik: | İş Yeri |
| Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü: | |
| Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü: | |
| Blok/Kat/Giriş/BBNo: | T/1.KAT//42 |
| Arsa Pay/Payda: | 137/108326 |
| Ana Taşınmaz Nitelik: | 30 adet betonarme,A1 24 katlı meskn ,A2 8 katlı meskn,A3 5 katlı meskn,A4 6 katlı mskn, B1 28 katlı meskn,B2 10 katlı meskn,B3 29 katlı meskn,B4 6 katlı meskn ,C1 9 katlı meskn C2 33 katlı meskn,C3 10 katlı meskn ,C4 28 katlı meskn ,D1 9 katlı meskn,D2 23 katlı meskn,D3 8 katlı meskn,D4 6 katlı meskn ,D5 5 katlı mesken,D6 6 katlı meskn ,E1 9 katlı meskn,E2 8 katlı meskn,H1 10 katlı meskn,H2 9 katlı meskn,F 10 katlı meskn, G 10 Katlı Meskn,R5 1 katlı Meskn R1,R2,R3,R4,R6 3 katlı Ofis ve İş Yer |



## TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/İ | Açıklama | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|---|---|---|---|---|
| Beyan | Yönetim Planı : 08/06/2016( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) | | Gölbaşı(ANKARA) - 20-07-2016 15:13 - 14040 | - |

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Toplam Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 528721336 | (SN:2383452) YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ORTAKLIĞI V | - | 1/1 | 0.00 | 0.00 | 6361 S.Y. Göre Devir Ve Finansal Kiralama Sözleşmesi Şerhi 14-07-2020 17455 | - |



BİLGİ AMAÇLIDIR

## MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/İ | Açıklama | Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|---|---|---|---|---|---|
| Şerh | 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. ( 99 yıllığına bir yıllık kira bedeli 1 TL den kira şerhi ) | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ORTAKLIĞI VKN | (SN:7850026) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397 | Gölbaşı(ANKARA) - 24-07-2015 09:54 - 14607 | |
| Şerh | Finansal Kiralama Şerhi: AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET A.Ş. nin 12/06/2020 tarih 91960 sayılı Sözleşme ile. | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ORTAKLIĞI VKN | (SN:6405) AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:0230020609 | Gölbaşı(ANKARA) - 14-07-2020 16:12 - 17455 | |

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **DpqBYsdpPyXQ** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR



BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 2-9-2021-09:57

webtapu
tapunun kısayolu

## Kaydı Oluşturan: MUHARREM DEMİRTAN

| Makbuz No | Dekont No | Başvuru No |
|---|---|---|
| 004621413230 | 20210902-1775-F00829 | 41323 |

TAPU KAYIT BİLGİSİ

| | |
|---|---|
| Zemin Tipi: | KatMulkiyeti |
| Taşınmaz Kimlik No: | 93747285 |
| İl/İlçe: | ANKARA/GÖLBAŞI |
| Kurum Adı: | Gölbaşı(ANKARA) |
| Mahalle/Köy Adı: | HACILAR |
| Mevkii: | - |
| Cilt/Sayfa No: | 17/1673 |
| Kayıt Durum: | Aktif |

| | |
|---|---|
| Ada/Parsel: | 111328/1 |
| AT Yüzölçüm(m2): | 108326.00 |
| Bağımsız Bölüm Nitelik: | İş Yeri |
| Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü: | |
| Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü: | |
| Blok/Kat/Giriş/BBNo: | T/ZEMİN KAT//1 |
| Arsa Pay/Payda: | 125/108326 |
| Ana Taşınmaz Nitelik: | 30 adet betonarme,A1 24 katlı meskn ,A2 8 katlı meskn,A3 5 katlı meskn,A4 6 katlı mskn, B1 28 katlı meskn,B2 10 katlı meskn,B3 29 katlı meskn,B4 6 katlı meskn ,C1 9 katlı meskn C2 33 katlı meskn,C3 10 katlı meskn ,C4 28 katlı meskn ,D1 9 katlı |

| | |
|---|---|
| | meskn,D2 23 katlı meskn,D3 8 katlı meskn,D4 6 katlı meskn ,D5 5 katlı mesken,D6 6 katlı meskn ,E1 9 katlı meskn,E2 8 katlı meskn,H1 10 katlı meskn,H2 9 katlı meskn,F 10 katlı meskn, G 10 Katlı Meskn,R5 1 katlı Meskn R1,R2,R3,R4,R6 3 katlı Ofis ve İş Yer |

## TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/İ | Açıklama | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|---|---|---|---|---|
| Beyan | Yönetim Planı : 08/06/2016( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) | | Gölbaşı(ANKARA) - 20-07-2016 15:13 - 14040 | - |

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Toplam Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 528721246 | (SN:2363452) YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ORTAKLIĞI V | - | 1/1 | 0.00 | 0.00 | 6361 S.Y. Göre Devir Ve Finansal Kiralama Sözleşmesi Şerhi 14-07-2020 17455 | - |



## MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/İ | Açıklama | Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|---|---|---|---|---|---|
| Serh | 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. ( 99 yıllığına bir yıllık kira bedeli 1 TL den kira şerhi ) | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ORTAKLIĞI VKN | (SN:7850026) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397 | Gölbaşı(ANKARA) - 24-07-2015 09:54 - 14407 | |
| Serh | 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. ( 99 yıllığına bir yıllık kira bedeli 1 TL den kira şerhi ) | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ORTAKLIĞI VKN | (SN:7850026) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397 | Gölbaşı(ANKARA) - 24-07-2015 09:54 - 14407 | |
| Serh | 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. ( 99 yıllığına bir yıllık kira bedeli 1 TL den kira şerhi ) | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ORTAKLIĞI VKN | (SN:7850026) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397 | Gölbaşı(ANKARA) - 24-07-2015 09:54 - 14407 | |
| Serh | 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. ( 99 yıllığına bir yıllık kira bedeli 1 TL den kira şerhi ) | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ORTAKLIĞI VKN | (SN:7850026) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397 | Gölbaşı(ANKARA) - 24-07-2015 09:54 - 14407 | |
| Serh | 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. ( 99 yıllığına bir yıllık kira bedeli 1 TL den kira şerhi ) | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA ANONİM | (SN:7850026) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397 | Gölbaşı(ANKARA) - 24-07-2015 09:54 - 14407 | |



BİLGİ MAŞLIDIR

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | ORTAKLIĞI VKN | | | |
| Şerh | Finansal Kiralama Şerhi: AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET A.Ş. nin 12/06/2020 tarih 91960 sayılı Sözleşme ile. | YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ORTAKLIĞI VKN | (SN:6405) AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:0230020609 | Gölbaşı(ANKARA) - 14-07-2020 16:12 - 17455 | |

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **YiqISEdNDZE** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kurumları

Düzenlenme Tarihi: 10.08.2020

Belge No: 911254

# GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i uyarınca

**AYHAN TOPALOĞLU**

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ

**TSPAKB** TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 07.03.2011 No : 401584

# GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

## Şeref EMEN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

**AKFEN İNŞAAT TURİZİM TİCARET A.Ş**

**HACILAR MAH. 986/1 SOKAK, İNCEK LOFT NO: 1**

**GÖLBAŞI / ANKARA**

**111328 ADA 1 PARSEL 223 ADET KONUT VASIFLI TAŞINMAZLAR**

# EKSPERTİZ RAPORU

**RAPOR NO: 2021-001**

**İÇİNDEKİLER**

1. Rapor Bilgileri,

2. Taşınmazın Tapu Kayıt Bilgileri,

3. Taşınmazın Tapu Tetkiki,

4. Taşınmazın Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler,

5. Mevcut Ekonomik Koşullar, Değerlemeye Etken Faktörler ve Satış Kabiliyeti,

5.1- Mevcut Ekonomik Koşullar

5.2- Değerlemeye Etken Faktörler

6. Taşınmazın Teknik Özellikleri

6.1- Taşınmazın Yeri, Konumu

6.2.Taşınmazın Yer Aldığı Ana Yapının Özellikleri

6.3.Taşınmazın Mahal Özellikleri

7. Teknik Özelliklerin Değerlendirilmesinde baz alınan veriler

7.1 Değerleme işleminde Kullanılan varsayımlar ve bunların kullanılma nedenleri

7.1.1 Piyasa Değeri Yaklaşımı ,Varsayımları ve nedenleri

7.1.2 Nakit/Gelir Akımları Analizi

7.1.3 Maliyet Oluşumları Analizi

7.1.4 Piyasa Değeri Yaklaşımına Göre Elde Edilen Veriler

7.1.5.Maliyet Oluşumları Analizine göre elde edilen veriler,

8. Satış Değeri Tespiti

8.1 Emsal Karşılaştırma Yöntemi İle Değer Tespiti

8.2 Maliyet Oluşumları Analizi ile değer tespiti

8.2.1 Maliyet Oluşumları yaklaşımına Göre Yapılan Kabul ve hesaplamalar

9. Değerleme ve Sonuç

9.1 Farklı Değerleme Metotlarının ve Analiz Sonuçlarının uyumlaştırılması ve Bu amaçla izlenen yöntemin ve nedenlerinin açıklaması

10.Ekler

## 1- Rapor Bilgileri

| | |
|---|---|
| Ekspertizi Talep Eden | : Akfen İnşaat Turizm Ticaret A.Ş. |
| Talep Yazısı | : 24.11.2021 Tarihli ekspertiz talebiniz. |
| Gayrimenkulün Adresi | : Hacılar Mah. 986/1 Sokak İncek Loft No: 1 Gölbaşı - Ankara |
| Ekspertiz Tarihi | : 21.12.2021 |
| Ekspertizin Konusu | : Ankara ili, Gölbaşı ilçesi 111328 ada 1 Parselde yer alan 250 adet bağımsız bölümün güncel satış değerinin tespiti. |
| Rapor Tarihi | : 22.12.2021 |

* Bu değerleme raporu Sermaye Piyasası Kapsamındaki işlemlerde, bağımsız denetim raporunda kullanılmak amacı ile hazırlanmıştır. Konu rapor uluslararası değerleme standartlarına göre tanzim edilmiştir.

## 2- Taşınmazın Tapu Kayıt Bilgileri

| SIRA NO | İLİ | İLÇESİ | MAHALLESİ | ADA | PARSEL | ALANI (M2) | | BLOK ADI | BULUNDUĞU KAT | BAĞIMSIZ BÖLÜM SIRA NO | NİTELİĞİ | ARSA PAYI | MALİK |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | İLİ | İLÇESİ | MAHALLESİ | ADA | PARSEL | ARSA ALANI (M2) | ANA GAYRİMENKUL VASFI | | | | | | |
| 1 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A1 | ZEMİN KAT - 1.KAT | A1-001 | Dubleks Konut | 94/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 2 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | | 108326 | ARSA | A1 | ZEMİN KAT | A1-002 | Konut | 107/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 3 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A1 | ZEMİN KAT - 1.KAT | A1-003 | Dubleks Konut | 84/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 4 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A1 | ZEMİN KAT - 1.KAT | A1-004 | Dubleks Konut | 84/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 5 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A1 | ZEMİN KAT - 1.KAT | A1-005 | Dubleks Konut | 94/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 6 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A1 | 2.KAT | A1-011 | Konut | 43/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 7 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A1 | 2.KAT | A1-012 | Konut | 43/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 8 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A1 | 3.KAT | A1-020 | Konut | 88/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 9 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A1 | 3.KAT | A1-021 | Konut | 96/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 10 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A1 | 3.KAT | A1-024 | Konut | 47/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 11 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A1 | 10.KAT | A1-088 | Konut | 47/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 12 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A1 | 12.KAT | A1-109 | Konut | 47/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 13 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A1 | 14.KAT | A1-125 | Konut | 47/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 14 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A1 | 21.KAT | A1-169 | Konut | 149/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 15 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | A2-001 | Dubleks Konut | 90/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 16 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A2 | ZEMİN KAT | A2-002 | Konut | 108/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 17 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | A2-003 | Dubleks Konut | 84/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 18 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A2 | ZEMİN KAT | A2-004 | Konut | 110/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 19 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A2 | 1. KAT | A2-005 | Konut | 108/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 20 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A2 | 2. KAT | A2-007 | Konut | 108/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 21 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A2 | 3. KAT | A2-012 | Konut | 169/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 22 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A3 | BODRUM KAT | A3 - 001 | Konut | 81/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 23 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A3 | BODRUM KAT | A3 - 002 | Konut | 81/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 24 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A3 | ZEMİN KAT | A3 - 003 | Konut | 117/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 25 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A3 | ZEMİN KAT | A3 - 004 | Konut | 118/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 26 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A3 | ZEMİN KAT | A3 - 005 | Konut | 117/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 27 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A3 | ZEMİN KAT | A3 - 006 | Konut | 118/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 28 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A3 | 1.KAT | A3 - 007 | Konut | 117/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 29 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A3 | 2.KAT - ÇATI KATI | A3 - 011 | Dubleks Konut | 187/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 30 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A3 | 2.KAT - ÇATI KATI | A3 - 012 | Dubleks Konut | 189/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 31 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A3 | 2.KAT - ÇATI KATI | A3 - 013 | Dubleks Konut | 187/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 32 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A3 | 2.KAT - ÇATI KATI | A3 - 014 | Dubleks Konut | 188/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 33 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A4 | BODRUM KAT | A4 - 001 | Konut | 81/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 34 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A4 | ZEMİN KAT | A4 - 002 | Konut | 117/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 35 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A4 | ZEMİN KAT | A4 - 003 | Konut | 118/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 36 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A4 | ZEMİN KAT | A4 - 004 | Konut | 117/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 37 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A4 | ZEMİN KAT | A4 - 005 | Konut | 118/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 38 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A4 | 1.KAT | A4 - 007 | Konut | 118/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 39 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A4 | 1.KAT | A4 - 008 | Konut | 117/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 40 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A4 | 2.KAT-ÇATI KATI | A4 - 010 | Dubleks Konut | 187/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 41 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A4 | 2.KAT | A4 - 011 | Konut | 118/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 42 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A4 | 2.KAT-ÇATI KATI | A4 - 013 | Dubleks Konut | 189/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 43 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A4 | 3.KAT- ÇATI KATI | A4 - 014 | Dubleks Konut | 188/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 44 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | A4 | 3.KAT- ÇATI KATI | A4 - 015 | Dubleks Konut | 187/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 45 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B1 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B1-001 | Dubleks Konut | 95/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 46 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B1 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B1-003 | Dubleks Konut | 84/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 47 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B1 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B1-004 | Dubleks Konut | 84/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 48 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B1 | ZEMİN KAT | B1-005 | Konut | 108/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 49 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B1 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B1-006 | Dubleks Konut | 95/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 50 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B1 | 1.KAT | B1-007 | Konut | 108/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 51 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B1 | 1.KAT | B1-008 | Konut | 108/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 52 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B1 | 2.KAT | B1-011 | Konut | 108/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 53 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B1 | 2.KAT - 3.KAT | B1-012 | Dubleks Konut | 84/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 54 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B1 | 2.KAT - 3.KAT | B1-013 | Dubleks Konut | 84/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 55 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B1 | 2.KAT | B1-014 | Konut | 108/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 56 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B1 | 2.KAT - 3.KAT | B1-015 | Dubleks Konut | 94/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 57 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B1 | 2.KAT - 3.KAT | B1-016 | Dubleks Konut | 94/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 58 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B1 | 2.KAT - 3.KAT | B1-017 | Dubleks Konut | 94/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 59 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B1 | 2.KAT - 3.KAT | B1-018 | Dubleks Konut | 94/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 60 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B1 | 3.KAT | B1-020 | Konut | 108/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 61 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B1 | 4.KAT | B1-021 | Konut | 89/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 62 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B1 | 4.KAT | B1-022 | Konut | 89/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 63 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B1 | 4.KAT | B1-023 | Konut | 96/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 64 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B1 | 12.KAT | B1-076 | Konut | 89/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 65 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B1 | 17.KAT | B1-106 | Konut | 155/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 66 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B1 | 19.KAT | B1-116 | Konut | 155/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 67 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B1 | 19.KAT | B1-118 | Konut | 89/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 68 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B2-001 | Dubleks Konut | 94/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 69 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B2-002 | Dubleks Konut | 95/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 70 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B2 | ZEMİN KAT | B2-003 | Konut | 105/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 71 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B2-004 | Dubleks Konut | 90/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 72 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B2-005 | Dubleks Konut | 89/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 73 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B2-006 | Dubleks Konut | 90/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 74 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B2-007 | Dubleks Konut | 84/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 75 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B2 | ZEMİN KAT | B2-008 | Konut | 113/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 76 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B2-010 | Dubleks Konut | 94/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 77 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B2 | 1. KAT | B2-011 | Konut | 105/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 78 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B2 | 1. KAT | B2-012 | Konut | 113/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 79 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B2 | 2. KAT - 3.KAT | B2-015 | Dubleks Konut | 90/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 80 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B2 | 2. KAT - 3.KAT | B2-016 | Dubleks Konut | 89/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 81 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B2 | 2. KAT - 3.KAT | B2-017 | Dubleks Konut | 85/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 82 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B2 | 2. KAT | B2-018 | Konut | 113/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 83 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B2 | 2. KAT | B2-020 | Konut | 63/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 84 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B2 | 2. KAT - 3.KAT | B2-023 | Dubleks Konut | 95/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 85 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B2 | 3. KAT | B2-024 | Konut | 105/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 86 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B2 | 3. KAT | B2-025 | Konut | 113/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 87 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B2 | 4. KAT | B2-028 | Konut | 115/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 88 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B3 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B3-001 | Dubleks Konut | 95/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 99 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B3 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B3-002 | Dubleks Konut | 84/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 90 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B3 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B3-004 | Dubleks Konut | 95/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 91 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B3 | 2.KAT - 3.KAT | B3-008 | Dubleks Konut | 84/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 92 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B3 | 2.KAT - 3.KAT | B3-009 | Dubleks Konut | 94/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 93 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B3 | 2.KAT - 3.KAT | B3-010 | Dubleks Konut | 94/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 94 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B3 | 2.KAT - 3.KAT | B3-012 | Dubleks Konut | 94/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 95 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B3 | 4.KAT | B3-013 | Konut | 89/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 96 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B3 | 4.KAT | B3-015 | Konut | 95/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 97 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B3 | 7.KAT | B3-033 | Konut | 89/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 98 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B3 | 8.KAT | B3-039 | Konut | 89/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 99 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B3 | 12.KAT | B3-068 | Konut | 89/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 100 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B3 | 12.KAT | B3-069 | Konut | 89/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 101 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B3 | 17.KAT | B3-098 | Konut | 89/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 102 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B3 | 18.KAT | B3-104 | Konut | 89/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 103 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B3 | 20.KAT | B3-117 | Konut | 155/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 104 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B3 | 20.KAT | B3-119 | Konut | 118/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 105 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B3 | 21.KAT | B3-120 | Konut | 89/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 106 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B3 | 21.KAT | B3-122 | Konut | 155/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 107 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B3 | 26.KAT | B3-141 | Konut | 310/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 108 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B4 | ZEMİN KAT | B4-001 | Konut | 108/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 109 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B4 | ZEMİN KAT | B4-002 | Konut | 110/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 110 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B4 | 1. KAT | B4-003 | Konut | 108/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 111 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B4 | 2. KAT | B4-005 | Konut | 108/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 112 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | B4 | 3. KAT | B4-008 | Konut | 108/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 113 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | C2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | C2-002 | Dubleks Konut | 84/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 114 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | C2 | 2.KAT - 3.KAT | C2-008 | Dubleks Konut | 84/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 115 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | C2 | 4.KAT | C2-013 | Konut | 88/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 116 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | C2 | 7.KAT | C2-035 | Konut | 89/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 117 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | C2 | 7.KAT | C2-036 | Konut | 89/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 118 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | C2 | 8.KAT | C2-041 | Konut | 89/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 119 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | C2 | 10.KAT | C2-051 | Konut | 89/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 120 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | C3 | ZEMİN KAT - 1.KAT | C3-001 | Dubleks Konut | 94/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 121 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | C3 | ZEMİN KAT - 1.KAT | C3-002 | Dubleks Konut | 90/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 122 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | C3 | ZEMİN KAT - 1.KAT | C3-009 | Dubleks Konut | 95/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 123 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | C3 | ZEMİN KAT - 1.KAT | C3-010 | Dubleks Konut | 94/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 124 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | C3 | 1. KAT | C3-011 | Konut | 113/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 125 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | C3 | 2. KAT | C3-013 | Konut | 113/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 126 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | C3 | 2. KAT - 3.KAT | C3-015 | Dubleks Konut | 89/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 127 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | C3 | 2. KAT - 3.KAT | C3-016 | Dubleks Konut | 90/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 128 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | C3 | 2. KAT - 3.KAT | C3-017 | Dubleks Konut | 90/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 129 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | C3 | 3. KAT | C3-023 | Konut | 113/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 130 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | C4 | ZEMİN KAT - 1.KAT | C4-003 | Dubleks Konut | 84/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 131 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | C4 | ZEMİN KAT - 1.KAT | C4-006 | Dubleks Konut | 95/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 132 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | C4 | 1.KAT | C4-007 | Konut | 108/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 133 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | C4 | 2.KAT | C4-011 | Konut | 108/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 134 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | C4 | 2.KAT -3.KAT | C4-012 | Dubleks Konut | 84/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 135 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | C4 | 2.KAT -3.KAT | C4-013 | Dubleks Konut | 84/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 136 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | C4 | 2.KAT -3.KAT | C4-016 | Dubleks Konut | 94/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 137 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | C4 | 2.KAT -3.KAT | C4-018 | Dubleks Konut | 94/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 138 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | C4 | 3.KAT | C4-019 | Konut | 108/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 139 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | C4 | 4.KAT | C4-022 | Konut | 89/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 140 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | C4 | 20.KAT | C4-126 | Konut | 155/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 141 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D1 | ZEMİN KAT | D1-002 | Konut | 152/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 142 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D1 | 1. KAT | D1-004 | Konut | 159/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 143 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D1 | 2. KAT | D1-006 | Konut | 159/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 144 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | D2-001 | Dubleks Konut | 95/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 145 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D2 | ZEMİN KAT | D2-002 | Konut | 150/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 146 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D2 | ZEMİN KAT | D2-003 | Konut | 150/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 147 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | D2-004 | Dubleks Konut | 95/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 148 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D2 | 1.KAT | D2-005 | Konut | 158/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 149 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D2 | 1.KAT | D2-006 | Konut | 158/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 150 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D2 | 1.KAT - 2.KAT | D2-007 | Dubleks Konut | 94/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 151 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D2 | 1.KAT - 2.KAT | D2-008 | Dubleks Konut | 94/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 152 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D2 | 2.KAT | D2-009 | Konut | 158/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 153 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D2 | 2.KAT | D2-010 | Konut | 158/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 154 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D2 | 3.KAT | D2-013 | Konut | 88/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 155 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D2 | 3.KAT | D2-014 | Konut | 88/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 156 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D2 | 7.KAT | D2-038 | Konut | 88/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 157 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D2 | 12.KAT | D2-069 | Konut | 89/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 158 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D2 | 12.KAT | D2-071 | Konut | 155/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 159 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D2 | 13.KAT | D2-076 | Konut | 155/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 160 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D2 | 14.KAT | D2-081 | Konut | 155/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 161 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D2 | 20.KAT | D2-104 | Konut | 150/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 162 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D3 | 1. KAT | D3-003 | Konut | 159/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 163 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D3 | 2. KAT | D3-005 | Konut | 159/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 164 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D4 | ZEMİN KAT | D4 - 002 | Konut | 118/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 165 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D4 | ZEMİN KAT | D4 - 003 | Konut | 117/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 166 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D4 | ZEMİN KAT | D4 - 005 | Konut | 117/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 167 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D4 | 1.KAT | D4 - 008 | Konut | 118/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 168 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D4 | 1.KAT | D4 - 009 | Konut | 117/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 169 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D4 | 2.KAT | D4 - 010 | Konut | 118/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 170 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D4 | 2.KAT - ÇATI KATI | D4 - 012 | Dubleks Konut | 189/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 171 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D4 | 2.KAT | D4 - 013 | Konut | 117/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 172 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D4 | 3.KAT - ÇATI KATI | D4 - 014 | Dubleks Konut | 188/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 173 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D4 | 3.KAT - ÇATI KATI | D4 - 015 | Dubleks Konut | 187/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 174 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D5 | BODRUM KAT | D5 - 002 | Konut | 81/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 175 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D5 | ZEMİN KAT | D5 - 003 | Konut | 118/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 176 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D5 | ZEMİN KAT | D5 - 004 | Konut | 117/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 177 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D5 | 1.KAT | D5 - 007 | Konut | 118/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 178 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D5 | 1.KAT | D5 - 008 | Konut | 117/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 179 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D5 | 1.KAT | D5 - 010 | Konut | 117/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 180 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D5 | 2.KAT- ÇATI KATI | D5 - 011 | Dubleks Konut | 188/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 181 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D5 | 2.KAT- ÇATI KATI | D5 - 012 | Dubleks Konut | 187/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 182 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D5 | 2.KAT- ÇATI KATI | D5 - 013 | Dubleks Konut | 188/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 183 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D5 | 2.KAT- ÇATI KATI | D5 - 014 | Dubleks Konut | 187/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 184 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D6 | BODRUM KAT | D6 - 001 | Konut | 81/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 185 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D6 | ZEMİN KAT | D6 - 003 | Konut | 118/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 186 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D6 | ZEMİN KAT | D6 - 004 | Konut | 117/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 187 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D6 | 2.KAT - ÇATI KATI | D6 - 011 | Dubleks Konut | 189/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 188 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D6 | 2.KAT | D6 - 012 | Konut | 117/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 189 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D6 | 3.KAT - ÇATI KATI | D6 - 015 | Dubleks Konut | 187/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 190 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | D6 | 3.KAT - ÇATI KATI | D6 - 016 | Dubleks Konut | 188/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 191 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | E1 | 1.KAT | E1 - 005 | Konut | 117/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 192 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | E1 | 2.KAT | E1 - 009 | Konut | 117/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 193 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | E1 | 5.KAT - ÇATI KATI | E1 - 019 | Dubleks Konut | 187/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 194 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | E1 | 5.KAT - ÇATI KATI | E1 - 020 | Dubleks Konut | 188/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 195 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | E1 | 5.KAT - ÇATI KATI | E1 - 021 | Dubleks Konut | 187/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 196 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | E1 | 5.KAT - ÇATI KATI | E1 - 022 | Dubleks Konut | 189/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 197 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | E2 | ZEMİN KAT- ASMA KAT | E2 - 001 | Dubleks Konut | 137/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 198 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | E2 | 1.KAT | E2 - 002 | Konut | 117/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 199 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | E2 | 1.KAT | E2 - 003 | Konut | 118/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 200 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | E2 | 2.KAT | E2 - 004 | Konut | 117/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 201 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | E2 | 3.KAT | E2 - 006 | Konut | 117/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 202 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | E2 | 4.KAT - ÇATI KATI | E2 - 008 | Dubleks Konut | 187/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 203 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | E2 | 4.KAT - ÇATI KATI | E2 - 009 | Dubleks Konut | 188/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 204 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | F | ZEMİN KAT - ASMA KAT | F - 002 | Dubleks Konut | 137/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 205 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | F | 1.KAT | F - 005 | Konut | 118/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 206 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | F | 2.KAT | F - 008 | Konut | 117/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 207 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | F | 5.KAT - ÇATI KATI | F - 020 | Dubleks Konut | 187/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 208 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | F | 5.KAT - ÇATI KATI | F - 021 | Dubleks Konut | 189/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 209 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | F | 6.KAT - ÇATI KATI | F - 023 | Dubleks Konut | 189/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 210 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | F | 6.KAT - ÇATI KATI | F - 024 | Dubleks Konut | 187/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 211 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | G | 1.KAT | G - 006 | Konut | 118/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 212 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | G | 5.KAT - ÇATI KATI | G - 019 | Dubleks Konut | 187/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 213 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | G | 6.KAT- ÇATI KATI | G - 023 | Dubleks Konut | 189/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 214 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | H1 | 1.KAT | H1 - 004 | Konut | 117/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 215 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | H1 | 2.KAT | H1 - 008 | Konut | 117/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 216 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | H1 | 4.KAT - ÇATI KATI | H1 - 016 | Dubleks Konut | 187/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 217 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | H1 | 6.KAT - ÇATI KATI | H1 - 021 | Dubleks Konut | 189/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 218 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | H1 | 6.KAT - ÇATI KATI | H1 - 022 | Dubleks Konut | 187/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 219 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | H2 | 5.KAT-ÇATI KATI | H2 - 020 | Dubleks Konut | 187/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |
| 220 | ANKARA | GÖLBAŞI | HACILAR | 111328 | 1 | 108326 | ARSA | H2 | 5.KAT-ÇATI KATI | H2 - 022 | Dubleks Konut | 187/108326 | AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM) |

**3- Taşınmazın Tapu Tetkiki**

Tapu kayıtları verilen taşınmazların TAKBİS sisteminden alınan TAKYİDAT belgelerine göre; taşınmazlar üzerinde aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır.

| SIRA NO | BLOK NO | BAĞIMSIZ BÖLÜM NO | REHİNLER HANESİ |
|---|---|---|---|
| 1 | A1 | 01 | Herhangi bir kayıt bulunmamaktadır. |
| 2 | A1 | 02 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 367000,00 1.0 2.12.2016 - 23256 |
| 3 | A1 | 03 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 288000,00 1.0 2.12.2016 - 23251 |
| 4 | A1 | 04 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 5 | A1 | 06 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 6 | A1 | 07 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 7 | A1 | 08 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 8 | A1 | 10 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 9 | A1 | 11 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 147000,00 1.0 2.12.2016 - 23267 |
| 10 | A1 | 12 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 147000,00 1.0 2.12.2016 - 23270 |
| 11 | A1 | 15 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 12 | A1 | 16 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 13 | A1 | 20 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 313000,00 1.0 2.12.2016 - 23272 |
| 14 | A1 | 21 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 324000,00 1.0 2.12.2016 - 23213 |
| 15 | A1 | 27 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 16 | A1 | 28 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 17 | A2 | 01 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 18 | A2 | 02 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 389000,00 1.0 2.12.2016 - 23291 |
| 19 | A2 | 03 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 288000,00 1.0 2.12.2016 - 23150 |
| 20 | A2 | 04 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 21 | A2 | 05 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 22 | A2 | 06 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 23 | A2 | 07 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 24 | A3 | 02 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 25 | A3 | 03 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 26 | A3 | 04 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 423000,00 1.0 2.12.2016 - 23152 |
| 27 | A3 | 05 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 28 | A3 | 06 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 29 | A3 | 07 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 353000,00 1.0 2.12.2016 - 23228 |
| 30 | A3 | 08 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 31 | A3 | 09 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 32 | A3 | 11 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 33 | A3 | 12 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 555000,00 1.0 2.12.2016 - 23151 |
| 34 | A3 | 13 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 35 | A3 | 14 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 36 | A4 | 02 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 454000,00 1.0 2.12.2016 - 23248 |
| 37 | A4 | 03 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 38 | A4 | 04 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 39 | A4 | 07 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 40 | A4 | 08 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 41 | A4 | 09 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 42 | A4 | 10 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 43 | A4 | 11 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 350000,00 1.0 2.12.2016 - 23224 |
| 44 | A4 | 13 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 45 | A4 | 14 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 553000,00 1.0 2.12.2016 - 23223 |
| 46 | B1 | 01 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 310000,00 1.0 2.12.2016 - 23280 |
| 47 | B1 | 03 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 48 | B1 | 04 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 288000,00 1.0 2.12.2016 - 23145 |
| 49 | B1 | 05 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 50 | B1 | 06 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 51 | B1 | 07 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 378000,00 1.0 2.12.2016 - 23240 |
| 52 | B1 | 08 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 381000,00 1.0 2.12.2016 - 23203 |
| 53 | B1 | 102 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 54 | B1 | 106 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 55 | B1 | 11 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 56 | B1 | 116 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 508000,00 1.0 2.12.2016 - 23206 |
| 57 | B1 | 12 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 288000,00 1.0 2.12.2016 - 23222 |
| 58 | B1 | 13 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 59 | B1 | 14 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 381000,00 1.0 2.12.2016 - 23217 |
| 60 | B1 | 15 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 302000,00 1.0 2.12.2016 - 23295 |
| 61 | B1 | 16 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 302000,00 1.0 2.12.2016 - 23252 |
| 62 | B1 | 17 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 63 | B1 | 18 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 302000,00 1.0 2.12.2016 - 23257 |
| 64 | B1 | 20 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 65 | B1 | 21 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 313000,00 1.0 2.12.2016 - 23249 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 66 | B1 | 22 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 313000,00 1.0 2.12.2016 - 23258 |
| 67 | B1 | 23 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 336000,00 1.0 2.12.2016 - 23268 |
| 68 | B1 | 35 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 69 | B1 | 36 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 70 | B1 | 64 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 327000,00 1.0 2.12.2016 - 23235 |
| 71 | B1 | 65 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 72 | B1 | 71 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 73 | B1 | 76 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 74 | B1 | 96 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 75 | B2 | 01 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 310000,00 1.0 2.12.2016 - 23212 |
| 76 | B2 | 03 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 77 | B2 | 04 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 291000,00 1.0 2.12.2016 - 23277 |
| 78 | B2 | 05 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 291000,00 1.0 2.12.2016 - 23201 |
| 79 | B2 | 06 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 80 | B2 | 07 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 291000,00 1.0 2.12.2016 - 23160 |
| 81 | B2 | 09 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 82 | B2 | 10 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 83 | B2 | 11 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 350000,00 1.0 2.12.2016 - 23161 |
| 84 | B2 | 12 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 85 | B2 | 14 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 86 | B2 | 15 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 268000,00 1.0 2.12.2016 - 23162 |
| 87 | B2 | 16 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 250000,00 1.0 20.12.2016 - 24716 |
| 88 | B2 | 17 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 255000,00 1.0 20.12.2016 - 24719 |
| 89 | B2 | 18 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 90 | B2 | 20 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 91 | B2 | 21 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 92 | B2 | 22 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 93 | B2 | 23 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 300000,00 1.0 2.12.2016 - 23196 |
| 94 | B2 | 24 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 350000,00 1.0 2.12.2016 - 23210 |
| 95 | B3 | 01 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 96 | B3 | 02 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 97 | B3 | 04 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 310000,00 1.0 2.12.2016 - 23204 |
| 98 | B3 | 07 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 99 | B3 | 08 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 100 | B3 | 09 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 101 | B3 | 10 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 302000,00 1.0 2.12.2016 - 23227 |
| 102 | B3 | 11 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 103 | B3 | 12 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 290000,00 1.0 20.12.2016 - 24706 |
| 104 | B3 | 122 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 508000,00 1.0 2.12.2016 - 23237 |
| 105 | B3 | 13 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 313000,00 1.0 2.12.2016 - 23157 |
| 106 | B3 | 18 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 107 | B3 | 27 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 108 | B3 | 28 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 109 | B3 | 33 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 313000,00 1.0 2.12.2016 - 23164 |
| 110 | B3 | 34 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 111 | B3 | 39 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 112 | B3 | 40 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 113 | B3 | 68 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 327000,00 1.0 2.12.2016 - 23225 |
| 114 | B3 | 69 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 327000,00 1.0 2.12.2016 - 23158 |
| 115 | B3 | 74 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 116 | B3 | 75 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 117 | B3 | 79 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 118 | B3 | 98 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 119 | B4 | 02 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 120 | B4 | 03 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 121 | B4 | 05 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 122 | B4 | 07 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 123 | B4 | 08 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 124 | C2 | 03 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 125 | C2 | 07 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 126 | C2 | 08 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 127 | C2 | 10 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 128 | C2 | 11 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 129 | C2 | 12 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 266000,00 1.0 20.12.2016 - 24708 |
| 130 | C2 | 13 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 313000,00 1.0 2.12.2016 - 23226 |
| 131 | C2 | 14 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 132 | C2 | 15 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 133 | C2 | 35 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 301000,00 1.0 20.12.2016 - 24718 |
| 134 | C2 | 36 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 135 | C2 | 41 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 290000,00 1.0 20.12.2016 - 24724 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 136 | C2 | 45 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 137 | C2 | 50 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 138 | C2 | 51 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 327000,00 1.0 2.12.2016 - 23214 |
| 139 | C3 | 01 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 140 | C3 | 02 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 141 | C3 | 09 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 142 | C3 | 11 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 375000,00 1.0 2.12.2016 - 23230 |
| 143 | C3 | 13 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 144 | C3 | 15 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 268000,00 1.0 2.12.2016 - 23238 |
| 145 | C3 | 16 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 258000,00 1.0 20.12.2016 - 24714 |
| 146 | C3 | 17 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 268000,00 1.0 2.12.2016 - 23232 |
| 147 | C4 | 03 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 293000,00 1.0 2.12.2016 - 23283 |
| 148 | C4 | 04 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 149 | C4 | 06 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 324000,00 1.0 2.12.2016 - 23243 |
| 150 | C4 | 07 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 151 | C4 | 102 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 152 | C4 | 11 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 339000,00 1.0 2.12.2016 - 23168 |
| 153 | C4 | 12 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 154 | C4 | 13 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 265000,00 1.0 2.12.2016 - 23165 |
| 155 | C4 | 15 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 156 | C4 | 16 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 305000,00 1.0 2.12.2016 - 23200 |
| 157 | C4 | 17 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 158 | C4 | 18 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 305000,00 1.0 2.12.2016 - 23247 |
| 159 | C4 | 19 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 160 | C4 | 22 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 301000,00 1.0 20.12.2016 - 24722 |
| 161 | C4 | 43 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 301000,00 1.0 20.12.2016 - 24720 |
| 162 | C4 | 84 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 163 | D1 | 02 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 493000,00 1.0 2.12.2016 - 23234 |
| 164 | D1 | 04 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 165 | D1 | 06 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 468000,00 1.0 2.12.2016 - 23159 |
| 166 | D2 | 01 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 330000,00 1.0 2.12.2016 - 23219 |
| 167 | D2 | 02 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 168 | D2 | 03 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 468000,00 1.0 2.12.2016 - 23229 |
| 169 | D2 | 04 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 170 | D2 | 05 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 468000,00 1.0 2.12.2016 - 23176 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 171 | D2 | 06 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 172 | D2 | 07 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 316000,00 1.0 2.12.2016 - 23216 |
| 173 | D2 | 08 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 316000,00 1.0 2.12.2016 - 23155 |
| 174 | D2 | 09 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 175 | D2 | 10 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 493000,00 1.0 2.12.2016 - 23183 |
| 176 | D2 | 13 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 177 | D2 | 14 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 178 | D2 | 15 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 179 | D2 | 33 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 180 | D2 | 34 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 181 | D2 | 38 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 182 | D2 | 76 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 183 | D2 | 81 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 502000,00 1.0 2.12.2016 - 23171 |
| 184 | D3 | 03 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 185 | D3 | 05 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 477000,00 1.0 2.12.2016 - 23173 |
| 186 | D3 | 08 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 187 | D4 | 02 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 417000,00 1.0 2.12.2016 - 23239 |
| 188 | D4 | 03 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 189 | D4 | 05 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 429000,00 1.0 2.12.2016 - 23278 |
| 190 | D4 | 06 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 191 | D4 | 07 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 395000,00 1.0 2.12.2016 - 23260 |
| 192 | D4 | 08 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 380000,00 1.0 2.12.2016 - 23261 |
| 193 | D4 | 09 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 375000,00 1.0 2.12.2016 - 23262 |
| 194 | D4 | 10 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 395000,00 1.0 2.12.2016 - 23180 |
| 195 | D4 | 11 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 558000,00 1.0 2.12.2016 - 23178 |
| 196 | D4 | 12 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 197 | D4 | 14 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 198 | D4 | 15 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 558000,00 1.0 2.12.2016 - 23199 |
| 199 | D5 | 01 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 200 | D5 | 03 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 201 | D5 | 04 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 417000,00 1.0 2.12.2016 - 23205 |
| 202 | D5 | 06 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 420000,00 1.0 2.12.2016 - 23188 |
| 203 | D5 | 07 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 395000,00 1.0 2.12.2016 - 23194 |
| 204 | D5 | 08 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 370000,00 1.0 2.12.2016 - 23190 |
| 205 | D5 | 10 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 370000,00 1.0 2.12.2016 - 23197 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 206 | D5 | 11 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 544000,00 1.0 2.12.2016 - 23202 |
| 207 | D5 | 12 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 208 | D5 | 13 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 209 | D5 | 14 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 558000,00 1.0 2.12.2016 - 23207 |
| 210 | D6 | 03 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 409000,00 1.0 2.12.2016 - 23211 |
| 211 | D6 | 04 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 409000,00 1.0 2.12.2016 - 23189 |
| 212 | D6 | 05 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 213 | D6 | 07 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 395000,00 1.0 2.12.2016 - 23264 |
| 214 | D6 | 08 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 215 | D6 | 11 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 564000,00 1.0 2.12.2016 - 23266 |
| 216 | D6 | 12 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 392000,00 1.0 2.12.2016 - 23144 |
| 217 | D6 | 15 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 218 | D6 | 16 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 219 | E1 | 04 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 220 | E1 | 06 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 221 | E1 | 07 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 395000,00 1.0 2.12.2016 - 23290 |
| 222 | E1 | 08 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 223 | E1 | 09 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 224 | E1 | 13 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 225 | E1 | 15 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 395000,00 1.0 2.12.2016 - 23292 |
| 226 | E1 | 19 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 227 | E1 | 20 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 228 | E1 | 21 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 229 | E1 | 22 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 230 | E2 | 02 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 392000,00 1.0 2.12.2016 - 23285 |
| 231 | E2 | 03 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 232 | E2 | 04 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 392000,00 1.0 2.12.2016 - 23193 |
| 233 | E2 | 05 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 234 | E2 | 06 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 235 | E2 | 08 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 236 | E2 | 09 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 237 | F | 05 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 238 | F | 07 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 395000,00 1.0 2.12.2016 - 23282 |
| 239 | F | 08 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 395000,00 1.0 2.12.2016 - 23148 |
| 240 | F | 12 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 241 | F | 16 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 242 | F | 21 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 243 | F | 23 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 244 | G | 19 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 245 | G | 23 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 246 | H1 | 04 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 392000,00 1.0 2.12.2016 - 23307 |
| 247 | H1 | 16 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 248 | H2 | 19 | Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır. |
| 249 | H2 | 20 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 550000,00 1.0 2.12.2016 - 23287 |
| 250 | H2 | 22 | ŞEKERBANK T.A.Ş. 479000,00 1.0 2.12.2016 - 23288 |

***** Ayrıca Bütün taşınmazların tapu kayıtlarında;**
**Beyanlar Hanesinde:**
* BU TAŞINMAZ KAYNAK VE İRTİFAK HAKKI SAHİBİNDEN KAMULAŞTIRMA YOLU İLE ALINMIŞ SAYILIR VE DEVİR AMACI VEYA DEVREDEN İDARENİN İZNİ DIŞINDA BAŞKACA BİR AMAÇLA KULLANILAMAZ. AKSİ TAKTİRDE DEVREDEN İDARE, 23. MADDE UYARINCA TAŞINMAZ MALI GERİ ALABİLİR. BELEDİYEYE SATIŞINDA VE BALEDİYECE 3. KİŞİLERE SATILMASI HALİNDE PROTOKOL HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAK, DEFTERDARLIĞA BİLGİ VERİLECEK.
*TAŞINMAZIN EL DEĞİŞTİRMESİ HALİNDE DEFTERDARLIĞA BİLGİ VERİLECEKTİR. (23/10/2000 Y:5704)
* Yönetim Planı : 08/06/2016 20.07.2016 – 14040
**Serhler Hanesinde:**
* 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. ( 99 yıllığına bir yıllık kira bedeli 1 TL den kira şerhi ) 24.07.2015 - 14407

## 4- Taşınmazın Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler

*Tapu kayıtlarına göre söz konusu 111328 Ada 1 Parselde kalan taşınmazlar “konut, ve dubleks konut” niteliğindedir.
* Değerleme konusu taşınmazların Gölbaşı Belediyesinde dosyası incelenmiş olup A1 Blok için 14.03.2013 tarih 247/2013 nolu ilk yapı ruhsatı belgesi, 17.08.2015 tarih 717/2015 nolu tadilat ruhsatı, A2 Blok için 14.03.2013 tarih 248/2013 nolu ilk yapı ruhsatı belgesi, 17.08.2015 tarih 718/2015 nolu tadilat ruhsatı, A3 Blok için 14.03.2013 tarih 249/2013 nolu ilk yapı ruhsatı belgesi, 17.08.2015 tarih 719/2015 nolu tadilat ruhsatı, A4 Blok için 14.03.2013 tarih 250/2013 nolu ilk yapı ruhsatı belgesi, 17.08.2015 tarih 720/2015 nolu tadilat ruhsatı, B1 Blok için 14.03.2013 tarih 251/2013 nolu ilk yapı ruhsatı belgesi, 17.08.2015 tarih 721/2015 nolu tadilat ruhsatı, B2 Blok için 14.03.2013 tarih 252/2013 nolu ilk yapı ruhsatı belgesi, 17.08.2015 tarih 722/2015 nolu tadilat ruhsatı, B3 Blok için 14.03.2013 tarih 253/2013 nolu ilk yapı ruhsatı belgesi, 17.08.2015 tarih 723/2015 nolu tadilat ruhsatı, B4 Blok için 14.03.2013 tarih 254/2013 nolu ilk yapı ruhsatı belgesi, 17.08.2015 tarih 724/2015 nolu tadilat ruhsatı, C1 Blok için 14.03.2013 tarih 255/2013 nolu ilk yapı ruhsatı belgesi, 17.08.2015 tarih 725/2015 nolu tadilat ruhsatı, C2 Blok için 14.03.2013 tarih 256/2013 nolu ilk yapı ruhsatı belgesi, 17.08.2015 tarih 726/2015 nolu tadilat ruhsatı, C3 Blok için 14.03.2013 tarih 257/2013 nolu ilk yapı ruhsatı belgesi, 17.08.2015 tarih 727/2015 nolu tadilat ruhsatı, C4 Blok için 14.03.2013 tarih 258/2013 nolu ilk yapı ruhsatı belgesi, 17.08.2015 tarih 728/2015 nolu tadilat ruhsatı, D1 Blok için 14.03.2013 tarih 259/2013 nolu ilk yapı ruhsatı belgesi, 17.08.2015 tarih 729/2015 nolu tadilat ruhsatı, D2 Blok için 14.03.2013 tarih 260/2013 nolu ilk yapı ruhsatı belgesi, 17.08.2015 tarih 730/2015 nolu tadilat ruhsatı, D3 Blok için 14.03.2013 tarih 261/2013 nolu ilk yapı ruhsatı belgesi, 17.08.2015 tarih

731/2015 nolu tadilat ruhsatı, D4 Blok için 14.03.2013 tarih 262/2013 nolu ilk yapı ruhsatı belgesi, 17.08.2015 tarih 732/2015 nolu tadilat ruhsatı, D5 Blok için 14.03.2013 tarih 263/2013 nolu ilk yapı ruhsatı belgesi, 17.08.2015 tarih 733/2015 nolu tadilat ruhsatı, D6 Blok için 14.03.2013 tarih 264/2013 nolu ilk yapı ruhsatı belgesi, 17.08.2015 tarih 734/2015 nolu tadilat ruhsatı, E1 Blok için 14.03.2013 tarih 265/2013 nolu ilk yapı ruhsatı belgesi, 17.08.2015 tarih 735/2015 nolu tadilat ruhsatı, E2 Blok için 14.03.2013 tarih 266/2013 nolu ilk yapı ruhsatı belgesi, 17.08.2015 tarih 736/2015 nolu tadilat ruhsatı, F Blok için 14.03.2013 tarih 267/2013 nolu ilk yapı ruhsatı belgesi, 17.08.2015 tarih 737/2015 nolu tadilat ruhsatı, G Blok için 14.03.2013 tarih 268/2013 nolu ilk yapı ruhsatı belgesi, 17.08.2015 tarih 738/2015 nolu tadilat ruhsatı, H1 Blok için 14.03.2013 tarih 269/2013 nolu ilk yapı ruhsatı belgesi, 17.08.2015 tarih 739/2015 nolu tadilat ruhsatı, H2 Blok için 14.03.2013 tarih 270/2013 nolu ilk yapı ruhsatı belgesi, 17.08.2015 tarih 740/2015 nolu tadilat ruhsatı belgesi bulunmaktadır.

* Gölbaşı Tapu Müdürlüğünde 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.

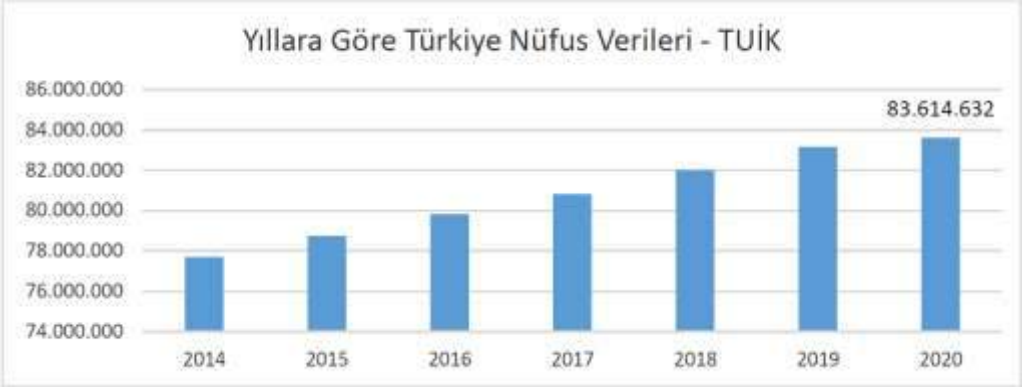
* Gölbaşı Belediyesinde incelenen dosyasında taşınmaza ait herhangi bir cezai tutanak ve zabıt bulunmamaktadır.

* Taşınmazların yer aldığı parselin konum doğrulaması, imar ve kadastral paftalar üzerinden yapılmıştır. Taşınmaza ilişkin Gölbaşı Belediyesi imar biriminden parsel sorgulaması-bina konum tespiti de yapılmış olup, taşınmazın gerek parselasyon tespitinde gerekse bina kat-konum tespitinde yasal belgelerine uygun olduğu gözlemlenmiştir. Gölbaşı Belediyesinden alınan bilgiye göre 111328 ada 1 parsel için onaylı İmar Planı kapsamında, hmax: Serbest, Emsal: 1,40 yapılanma şartlarında Özel Proje Alanları içerisinde kalmaktadır. Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu parselin herhangi bir yola terki bulunmamaktadır.

## 5-Mevcut Ekonomik Koşullar, Değerlemeye Etken Faktörler ve Satış Kabiliyeti,

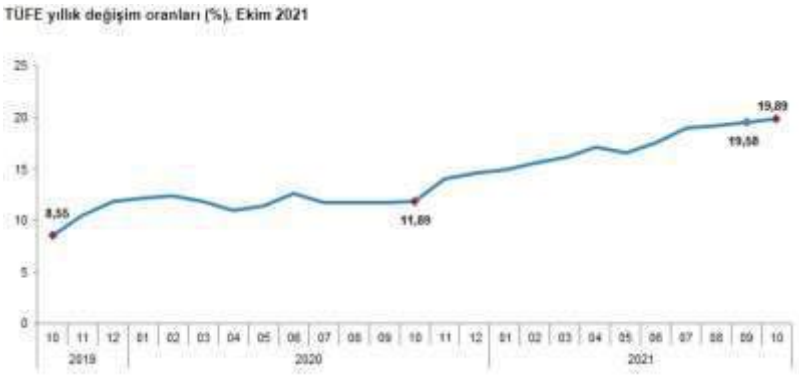
**Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler**

**Nüfus;**

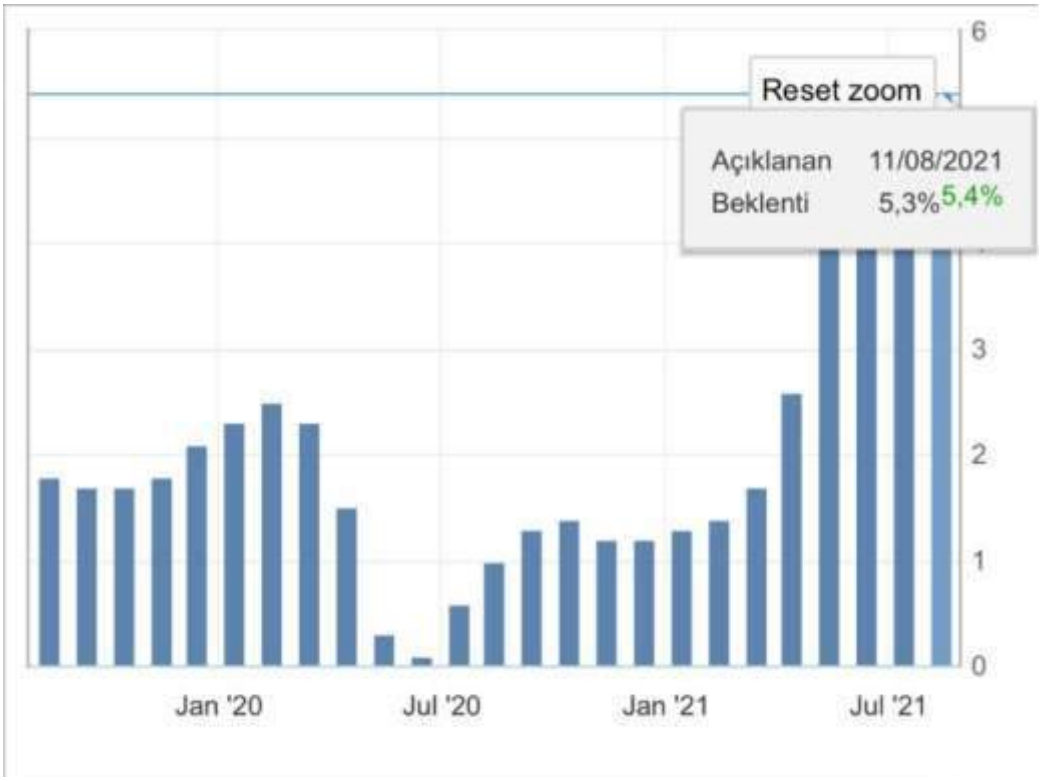



Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 459 bin 365 kişi artarak 83 milyon 614 bin 362 kişiye ulaşmıştır. Erkek nüfus 41 milyon 915 bin 985 kişi olurken, kadın nüfus 41 milyon 698 bin 377 kişi olmuştur. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturmaktadır. (TUİK)

**TÜFE/Enflasyon Endeksleri;**

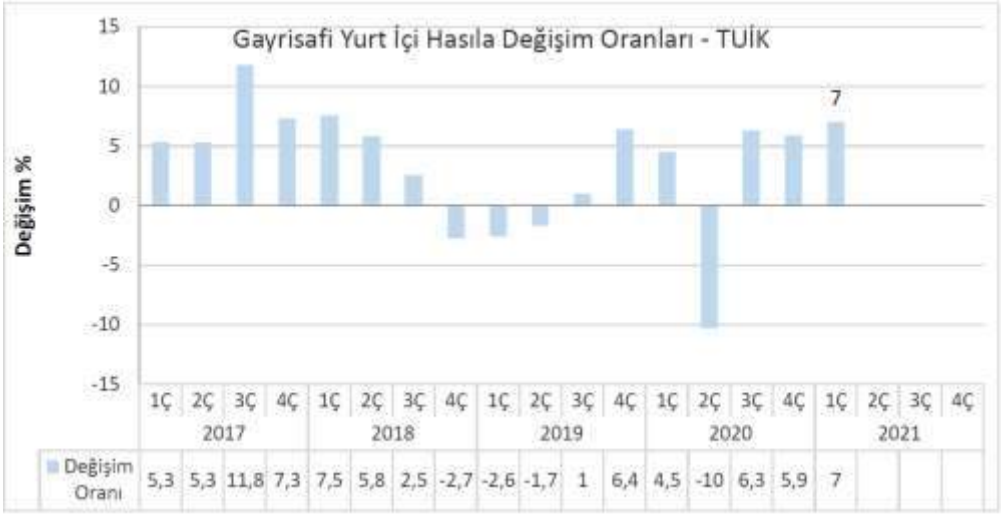



TÜFE'de (2003=100) 2021 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre %2,39, bir önceki yılın Aralık ayına göre %15,75, bir önceki yılın aynı ayına göre %19,89 ve on iki aylık ortalamalara göre %17,09 artış gerçekleşti. (TUİK)




A.B.D son yıl 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 Ağustos ayı itibariyle % 5,4 seviyesine gelmiştir.

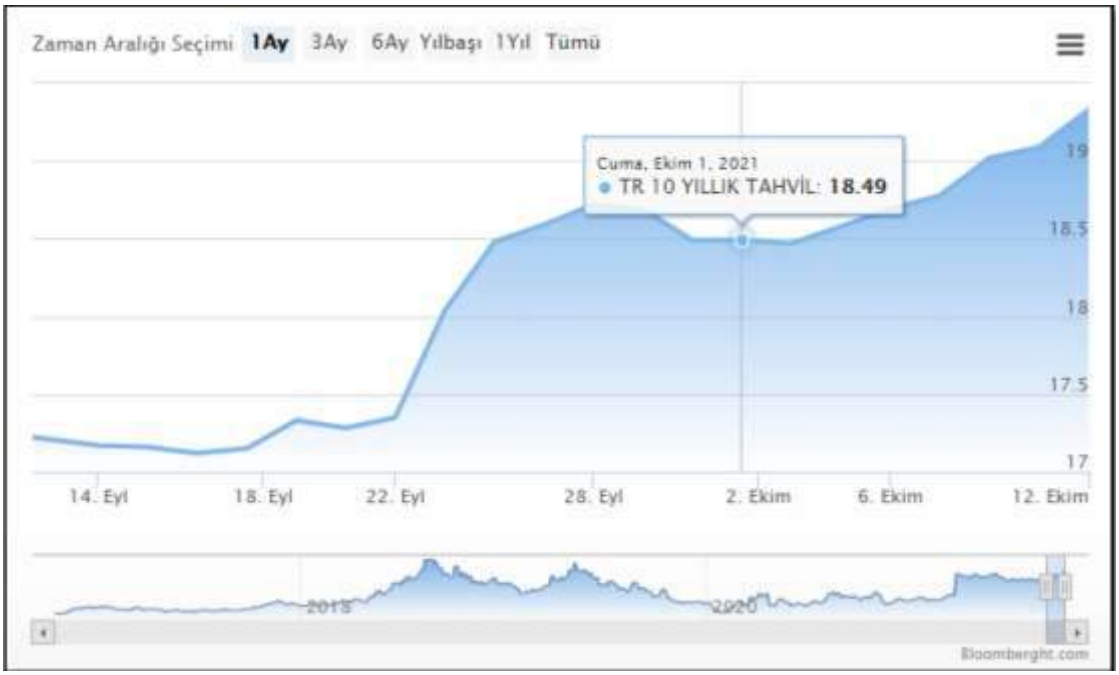
**GSYİH/Büyüme Endeksleri;**



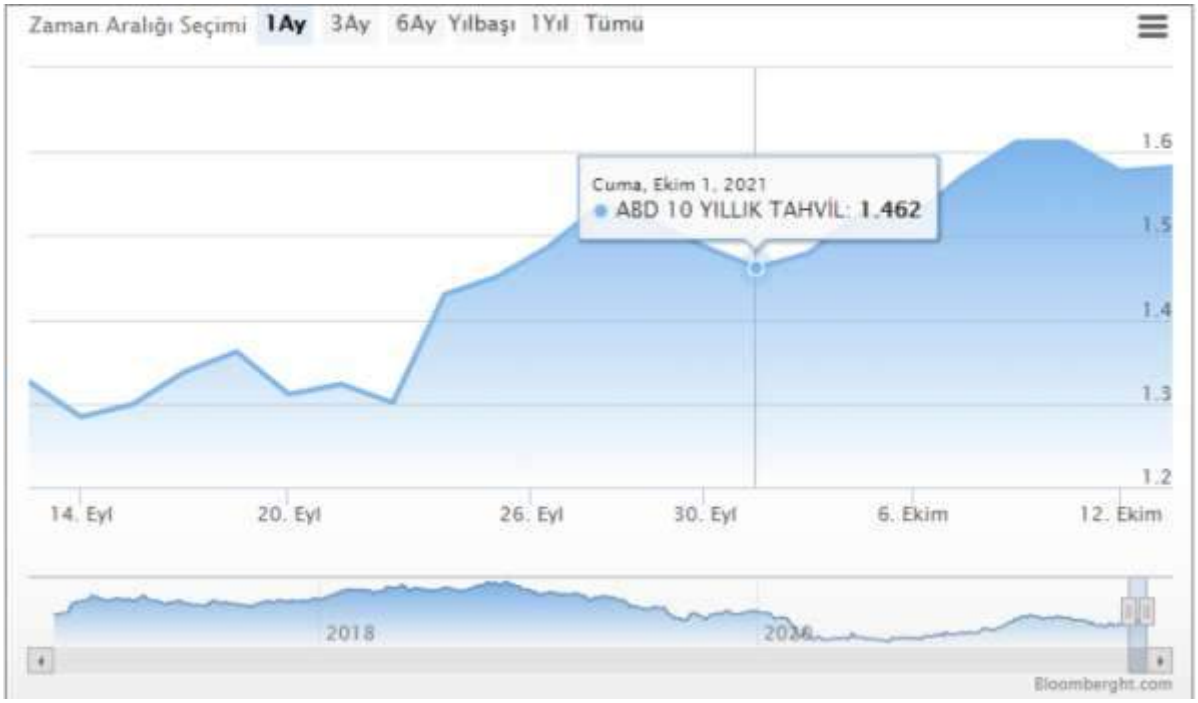

GSYH 2021 yılı ikinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %21,7 arttı. GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2021 yılı ikinci çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; hizmetler %45,8, sanayi %40,5, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri %32,4, diğer hizmet faaliyetleri %32,3, bilgi ve iletişim faaliyetleri %25,3, kamu

yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %8,5, gayrimenkul faaliyetleri %3,7, inşaat %3,1 ve tarım, ormancılık ve balıkçılık %2,3 arttı. Finans ve sigorta faaliyetleri ise %22,7 azaldı.

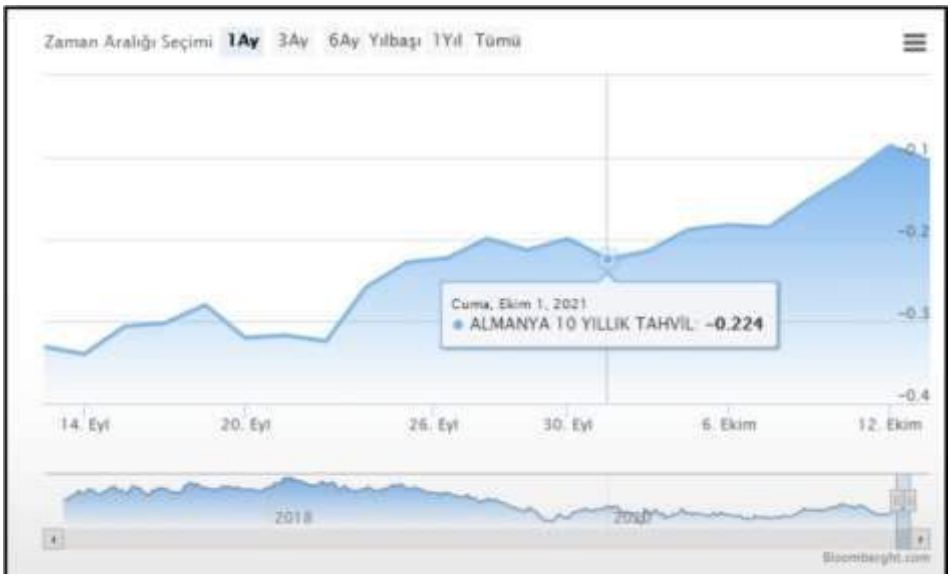
**TR ve USD ile EURO 10 Yıllık Devlet Tahvili Değişimi;**




Yaklaşık son 10 yıllık dönemde TR 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama 10% seviyelerinde seyrederken 2018 yılı 2.çeyreğiyle birlikte artışa geçerek 20% ve üzeri seviyelere kadar ulaşmıştır. Ekim 2021 itibariyle ortalama %18,49 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)



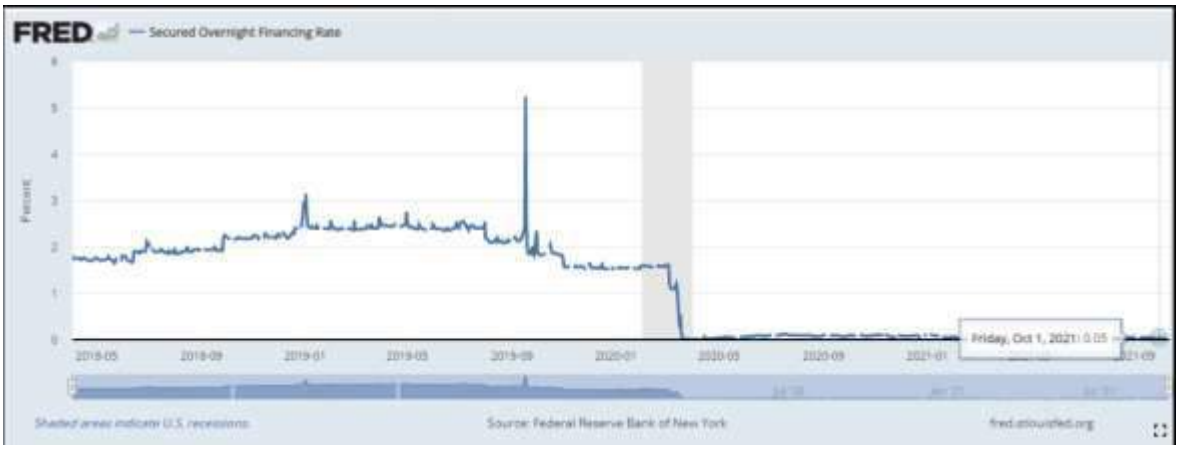
Yaklaşık son 10 yıllık dönemde USD 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama 2% seviyelerinde seyrederken 2019 yılı son çeyreğiyle birlikte ciddi düşüşe geçerek 1,5% ve altı seviyelere inmiş Mart 2020 itibariyle günümüze kadar ortalama 0,6% ya kadar gerilemiştir. Ekim 2021 itibariyle ortalama 1,462 % seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)




2019 yılı Mayıs ayı ile birlikte Euro 10 yıllık Alman Tahvili ise 0'ın altına inmiş olup günümüzde de seyrini negatif yönlü sürdürmektedir. Ekim 2021 itibariyle ortalama -0,224 % seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

**LIBOR Faiz Oran Değişimi;**

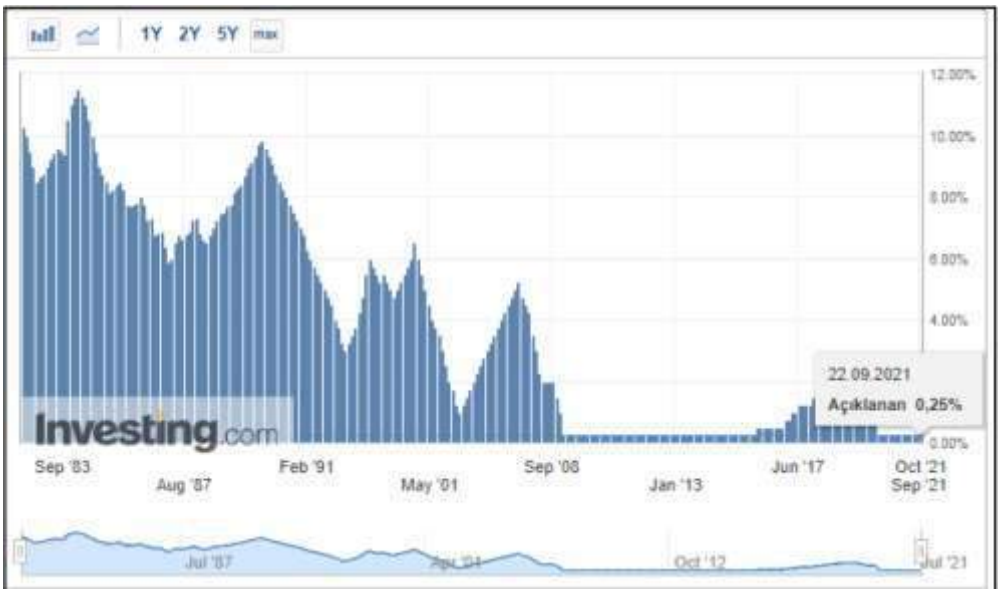
TBB tarafından yayımlanan Türk Lirası Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre TR Libor faiz oranlarını göstermektedir. TR 12 aylık Libor fazi oranı 30.06.2021 itibariyle alış %19,02 seviyesindedir. 2021 yılında görüldüğü üzere TR yıllık Libor faiz oranı Ekimsonrası %18-19 seyrine devam etmektedir.




ICE tarafından yayımlanan USD Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre USD Libor faiz oranlarını göstermektedir. USD 12 aylık Libor fazi oranı 30.06.2021 itibariyle 0,5% seviyesindedir. 2021 yılında görüldüğü üzere USD Libor faiz oranı kiml itibariyle 0,5% altında seyrine devam etmektedir

**TCMB ve FED Faiz Oran Değişimi;**

Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 19,00% dur. 2010-2018 yılları arasında ortalama 5,0% - 7,5% aralığında değişen bu oran 2018 Mayıs ayı itibariyle 20,00% seviyesi üzerlerine kadar çıkmış, 2020 itibariyle 10,00% altına düşmüş Ekim 2021'de tekrar artışa geçerek rapor tarihi itibariyle %18,00 dur.




A.B.D Merkez Bankası FED tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 0,25% tir. 2017 – 2019 itibariyle 2,50% seviyelerine kadar çıkmışken, faiz oranı 2021 itibariyle kademeli düşerek 0,50% altında seyrine devam etmektedir.

**Türkiye'de Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü;**

2018 yılında yaşadığımız kur dalgalanması ve buna bağlı gelişmeler karşısında başta ekonomik anlamda alınan YEP kararları ardından yapılan düzenlemeler ile dengelenme 2019 yılında önemli ölçüde sağlanmış görünmekteydi. Yıllık GSYH, zincirlenmiş hacim endeksi olarak, 2019 yılında bir önceki yıla göre yüzde 0,9 artmıştır. Ancak sektörel bazda bakıldığında, finans ve sigorta faaliyetleri toplam katma değeri yüzde 7,4, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri yüzde 4,6, diğer hizmet faaliyetleri yüzde 3,7 ve tarım sektörü yüzde 3,3 artarken, inşaat sektörü yüzde 8,6, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri ise yüzde 1,8 azalmıştır. İnşaat sektöründe görülen bu sert düşüş 2018 yılından itibaren kendisini gösteren talep eksikliği, maliyet artışı ve yüklenicilerin yaşadığı nakit akış sorunlarından kaynaklanmış görülmektedir. İnşaat sektörü cari fiyatlar ile 2019 yılında GSYH içinde yüzde 5,4 bir paya sahip olurken gayrimenkul sektörü yüzde 6,7 oranında paya sahip olmuştur. İki sektör GSYH'nın yüzde 12,1 oranında bir büyüklüğe ulaşmışlardır.

2020 yılının ilk çeyreği GSYH sonuçları henüz açıklanmamasına rağmen sektördeki genel eğilimin anlaşılması açısından satış rakamları incelendiğinde daha pozitif bir sonuç olacağı öngörülmektedir. İnşaat ve Gayrimenkul sektörü 2019 yılının sonunda yakaladığı ivmeyi 2020 yılını ilk üç aylık diliminde de sürdürmüş görünmektedir. 2019 yılı ilk çeyreği ile 2020 yılının aynı dönemi incelendiğinde toplam konut satışlarında yüzde 3,4 oranında artış yaşanmıştır. Söz konusu dönemde ikinci el satışlarda görülen yüzde 119 düzendeki artış pazarda yer alan konutların talep gördüğünü işaret etmektedir. Öte yandan arz da kendisini şartlara göre ayarlamaya devam etmiş görünmektedir. 2019 yılı birinci çeyreği ile 2020 yılı birinci çeyreği arasında yapı ruhsat sayısında yüzde 23,4 düzeyinde gerileme gerçekleşmiştir. Diğer yandan gerek sektör gerek ekonomi açısından dikkatle izlenmesi gereken önemli bir noktada ipotekli satışlarda yaşanan gelişmedir. Aynı dönem itibarıyla ipotekli konut satışları yüzde 90 düzeyinde artış kaydetmiştir. Bu süreç içerisinde faizlerde yaşanan düşüş ve bunun kredi maliyetlerine etkisi ipotekli satışları oldukça olumlu etkilemiş görünmektedir.

Diğer pek çok ekonomide olduğu gibi, Türkiye'de de inşaat sektörü, genel ekonomi açısından bir öncü gösterge olmanın yanında büyümenin itici gücünü oluşturma özelliğini de taşıyor. İnşaat sektöründeki ivmelenme ve yavaşlama genel ekonomiye göre daha önce gerçekleşiyor. Bununla birlikte, son dönemlerdeki yavaşlama haricinde sektörün yüksek büyüme temposuyla genel ekonomik büyümeye hem doğrudan hem de dolaylı olarak en önemli katkı yapan sektörlerden biri olduğu görülüyor.

Türk inşaat sektörünün uzun dönemli eğilimlerine baktığımızda genel ekonomideki dalgalanmalara en duyarlı sektörlerden biri olduğu söylenebilir. İnşaat sektöründeki büyüme eğilimi bir bakıma GSYH'nin öncü göstergesi durumundadır.

Ülkemiz genelinde son yıllarda artan gayrimenkul stoğu; gerekli piyasa düzeltmeleri, faiz oranındaki değişim ve enflasyondaki yaşanan pozitif düşüşle birlikte azalış eğilimine girmiştir. Artan inşaat maliyetleri sebebi ile yaşanan değer artışları da piyasanın ekonomi içerisinde uygun bir trend yakalaması ve stok azaltma ihtiyacına beklenen cevabı vererek değerlerde düşüş yaşanarak piyasada beklenen rakamlara gelmiştir. Bunun yanı sıra 2019 yılı yabancıya gayrimenkul satışında özellikle konut satışında patlama yaşanan bir yıl olmuştur. 2020 yılı 2.çeyreğiyle birlikte konut kredi faizlerinde yaşanan tarihi düşüşle birlikte özellikle sıfır konutlarda satış rakamları çok hızlı bir seviyeye ulaşmıştır. 2021 yılında ise faiz oranlarındaki artış sektör olumuz etkilemiş, buna rağmen artış devam etmiştir. Konut satışları Ocak-Eylül döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %18,3 azalışla 949 bin 138 olarak gerçekleşmiştir.

### 5.1-Mevcut Ekonomik Koşullar ve Satış Kabiliyeti

Söz konusu gayrimenkuller, Ankara ili, Gölbaşı İlçesine bağlı Hacılar Mahallesinde, konut alanlarının azınlıkta olduğu bir bölgede yer almaktadır. Taşınmazların bulunduğu bölgede talep-arzın dengeli olduğu gözlemlenmiştir. Değerleme konusu taşınmazlar satılabilir özelliklere sahiptir.

### 5.2-Gayrimenkullerin Değerine Etken Faktörler

- Taşınmazın yer aldığı binanın yapım yılı,
- Yapıların inşaat kalitesi
- Belediyenin sağladığı altyapı olanaklarından faydalanan bir mevkiide bulunması,
- Yakın çevrenin yapılaşma durumu,
- Taşınmazların alanı ve cephesi
- Taşınmazın yasal belge ve evrakının tam olması
- Site içerisinde yer alması
- Yakın çevresinde çok sayıda boş parselin bulunması
- Merkezi konuma uzak olması

**6- Taşınmazın Teknik Özellikleri**

| **111328 ADA 1 PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN GAYRİMENKULLERİN TEKNİK BİLGİLERİ** | | | |
|---|---|---|---|
| **Yapı Cinsi** | **Betonarme** | **Kullanım Durumu** | **Boş** |
| **Şehir Suyu** | **Var** | **İşçilik** | **İyi** |
| **Elektrik** | **Var** | **Malzeme** | **İyi** |
| **Kanalizazyon** | **Var** | **Yaşı (Apartman Kaç Yıllık)** | **2** |
| **Binanın Rengi** | **Gri** | **Sitede İşyeri Varmı?** | **Evet** |
| **Asansör** | **Var** | **Yapı Sınıfı** | **5A** |
| **Otopark** | **Var** | **Deprem Hasar Durumu** | **Tutanak Yok** |
| **Güvenlik** | **Var** | **Kat Sayısı (Temel Dahil)** | **24** |
| **Yangın Merdiveni** | **Var** | **Tapu Türü** | **Kat İrtifakı** |
| **Isınma Sistemi** | **Merkezi Sistem** | **Yakıt Türü** | **Doğalgaz** |
| **Dairelerin Alanı** | **Taşınmazın mahal özelliklerinde belirtilmiştir.** | **Bulunduğu Kat** | **Taşınmazın mahal özelliklerinde belirtilmiştir.** |
| **Mevcut Kullanım** | **Taşınmazın mahal özelliklerinde belirtilmiştir.** | **İskan Durumu** | **Yok** |

## 6.1.Taşınmazın Yeri, Konumu

Değerleme konusu taşınmazlar Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Hacılar mahallesi, 111328 ada 1 parsel üzerindeki 986/1 Sokak üzerinde yer almaktadır. Taşınmazların yakın çevresinde konut tarzı yapılar, çok sayıda boş parseller, Ankara Çevre Yolu, Turgut Özal Bulvarı, eğitim kurumları, AVM ve rekreasyon alanları yer almaktadır.

**Koordinat Bilgisi: 39.793199-32.710748**

## 6.2.Taşınmazın Yer Aldığı Ana Yapı Özellikleri

**A1 Blok;** Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 21 kattan oluşmaktadır. Taşınmazın 2. ve 1. Bodrum katlarında müştemilatlar, 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 ar konut, 8. Katta 8 konut, 9. Kat ile 15. Kat arasında her katında 10 ar 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 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;** Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 5 kattan oluşmaktadır. Taşınmazın 2. ve 1. Bodrum katlarında müştemilatlar, 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 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;** Değerleme 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 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;** Değerleme 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 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;** Değerleme konusu ana taşınmaz, 3 Bodrum + Zemin + 24 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 138 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.

**B2 Blok;** Değerleme 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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.

**6.3.Taşınmazların Mahal Özellikleri**

| DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZLARIN MAHAL LİSTESİ | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **SIRA NO** | **BLOK ADI** | **BULUNDUĞU KAT** | **BAĞIMSIZ BÖLÜM NO** | **NİTELİĞİ** | **ALAN/M2** |
| 1 | A1 | ZEMİN KAT - 1.KAT | A1-001 | Dubleks Konut | 131,2 |
| 2 | A1 | ZEMİN KAT | A1-002 | Konut | 149,2 |
| 3 | A1 | ZEMİN KAT - 1.KAT | A1-003 | Dubleks Konut | 116,5 |
| 4 | A1 | ZEMİN KAT - 1.KAT | A1-004 | Dubleks Konut | 116,5 |
| 5 | A1 | ZEMİN KAT - 1.KAT | A1-005 | Dubleks Konut | 131,2 |
| 6 | A1 | 2.KAT | A1-011 | Konut | 59,5 |
| 7 | A1 | 2.KAT | A1-012 | Konut | 59,5 |
| 8 | A1 | 3.KAT | A1-020 | Konut | 123,1 |
| 9 | A1 | 3.KAT | A1-021 | Konut | 132,9 |
| 10 | A1 | 3.KAT | A1-024 | Konut | 64,8 |
| 11 | A1 | 10.KAT | A1-088 | Konut | 64,8 |
| 12 | A1 | 12.KAT | A1-109 | Konut | 65,7 |
| 13 | A1 | 14.KAT | A1-125 | Konut | 65,4 |
| 14 | A1 | 21.KAT | A1-169 | Konut | 207,4 |
| 15 | A2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | A2-001 | Dubleks Konut | 125,4 |
| 16 | A2 | ZEMİN KAT | A2-002 | Konut | 149,8 |
| 17 | A2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | A2-003 | Dubleks Konut | 116,8 |
| 18 | A2 | ZEMİN KAT | A2-004 | Konut | 152,9 |
| 19 | A2 | 1. KAT | A2-005 | Konut | 150 |
| 20 | A2 | 2. KAT | A2-007 | Konut | 150 |
| 21 | A2 | 3. KAT | A2-012 | Konut | 235,3 |
| 22 | A3 | BODRUM KAT | A3 - 001 | Konut | 112,1 |
| 23 | A3 | BODRUM KAT | A3 - 002 | Konut | 112,1 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 24 | A3 | ZEMİN KAT | A3 - 003 | Konut | 162,51 |
| 25 | A3 | ZEMİN KAT | A3 - 004 | Konut | 164,51 |
| 26 | A3 | ZEMİN KAT | A3 - 005 | Konut | 162,95 |
| 27 | A3 | ZEMİN KAT | A3 - 006 | Konut | 164,05 |
| 28 | A3 | 1.KAT | A3 - 007 | Konut | 162,51 |
| 29 | A3 | 2.KAT - ÇATI KATI | A3 - 011 | Dubleks Konut | 260,28 |
| 30 | A3 | 2.KAT - ÇATI KATI | A3 - 012 | Dubleks Konut | 262,39 |
| 31 | A3 | 2.KAT - ÇATI KATI | A3 - 013 | Dubleks Konut | 260,5 |
| 32 | A3 | 2.KAT - ÇATI KATI | A3 - 014 | Dubleks Konut | 261,81 |
| 33 | A4 | BODRUM KAT | A4 - 001 | Konut | 112,1 |
| 34 | A4 | ZEMİN KAT | A4 - 002 | Konut | 162,95 |
| 35 | A4 | ZEMİN KAT | A4 - 003 | Konut | 164,05 |
| 36 | A4 | ZEMİN KAT | A4 - 004 | Konut | 162,51 |
| 37 | A4 | ZEMİN KAT | A4 - 005 | Konut | 164,51 |
| 38 | A4 | 1.KAT | A4 - 007 | Konut | 164,05 |
| 39 | A4 | 1.KAT | A4 - 008 | Konut | 162,51 |
| 40 | A4 | 2.KAT-ÇATI KATI | A4 - 010 | Dubleks Konut | 260,5 |
| 41 | A4 | 2.KAT | A4 - 011 | Konut | 164,05 |
| 42 | A4 | 2.KAT-ÇATI KATI | A4 - 013 | Dubleks Konut | 262,39 |
| 43 | A4 | 3.KAT- ÇATI KATI | A4 - 014 | Dubleks Konut | 261,81 |
| 44 | A4 | 3.KAT- ÇATI KATI | A4 - 015 | Dubleks Konut | 260,28 |
| 45 | B1 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B1-001 | Dubleks Konut | 132,1 |
| 46 | B1 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B1-003 | Dubleks Konut | 149,7 |
| 47 | B1 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B1-004 | Dubleks Konut | 116,8 |
| 48 | B1 | ZEMİN KAT | B1-005 | Konut | 116,8 |
| 49 | B1 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B1-006 | Dubleks Konut | 150 |
| 50 | B1 | 1.KAT | B1-007 | Konut | 132,2 |
| 51 | B1 | 1.KAT | B1-008 | Konut | 149,6 |
| 52 | B1 | 2.KAT | B1-011 | Konut | 150,6 |
| 53 | B1 | 2.KAT - 3.KAT | B1-012 | Dubleks Konut | 149,6 |
| 54 | B1 | 2.KAT - 3.KAT | B1-013 | Dubleks Konut | 116,9 |
| 55 | B1 | 2.KAT | B1-014 | Konut | 116,9 |
| 56 | B1 | 2.KAT - 3.KAT | B1-015 | Dubleks Konut | 150,6 |
| 57 | B1 | 2.KAT - 3.KAT | B1-016 | Dubleks Konut | 131,1 |
| 58 | B1 | 2.KAT - 3.KAT | B1-017 | Dubleks Konut | 131,1 |
| 59 | B1 | 2.KAT - 3.KAT | B1-018 | Dubleks Konut | 131,1 |
| 60 | B1 | 3.KAT | B1-020 | Konut | 131,1 |
| 61 | B1 | 4.KAT | B1-021 | Konut | 150,6 |
| 62 | B1 | 4.KAT | B1-022 | Konut | 123,3 |
| 63 | B1 | 4.KAT | B1-023 | Konut | 123,2 |
| 64 | B1 | 12.KAT | B1-076 | Konut | 132,9 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 65 | B1 | 17.KAT | B1-106 | Konut | 123,3 |
| 66 | B1 | 19.KAT | B1-116 | Konut | 215,5 |
| 67 | B1 | 19.KAT | B1-118 | Konut | 215,5 |
| 68 | B2 | ZEMİN KAT -1.KAT | B2-001 | Dubleks Konut | 131 |
| 69 | B2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B2-002 | Dubleks Konut | 132,1 |
| 70 | B2 | ZEMİN KAT | B2-003 | Konut | 145,9 |
| 71 | B2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B2-004 | Dubleks Konut | 125 |
| 72 | B2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B2-005 | Dubleks Konut | 124,5 |
| 73 | B2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B2-006 | Dubleks Konut | 124,6 |
| 74 | B2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B2-007 | Dubleks Konut | 117 |
| 75 | B2 | ZEMİN KAT | B2-008 | Konut | 156,8 |
| 76 | B2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B2-010 | Dubleks Konut | 130,7 |
| 77 | B2 | 1. KAT | B2-011 | Konut | 145,8 |
| 78 | B2 | 1. KAT | B2-012 | Konut | 156,7 |
| 79 | B2 | 2. KAT - 3.KAT | B2-015 | Dubleks Konut | 125,6 |
| 80 | B2 | 2. KAT - 3.KAT | B2-016 | Dubleks Konut | 124,4 |
| 81 | B2 | 2. KAT - 3.KAT | B2-017 | Dubleks Konut | 117,7 |
| 82 | B2 | 2. KAT | B2-018 | Konut | 156,7 |
| 83 | B2 | 2. KAT | B2-020 | Konut | 87,6 |
| 84 | B2 | 2. KAT - 3.KAT | B2-023 | Dubleks Konut | 132,5 |
| 85 | B2 | 3. KAT | B2-024 | Konut | 145,8 |
| 86 | B2 | 3. KAT | B2-025 | Konut | 156,7 |
| 87 | B2 | 4. KAT | B2-028 | Konut | 160,4 |
| 88 | B3 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B3-001 | Dubleks Konut | 131,8 |
| 89 | B3 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B3-002 | Dubleks Konut | 116,8 |
| 90 | B3 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B3-004 | Dubleks Konut | 132 |
| 91 | B3 | 2.KAT - 3.KAT | B3-008 | Dubleks Konut | 116,9 |
| 92 | B3 | 2.KAT - 3.KAT | B3-009 | Dubleks Konut | 131,1 |
| 93 | B3 | 2.KAT - 3.KAT | B3-010 | Dubleks Konut | 131,1 |
| 94 | B3 | 2.KAT - 3.KAT | B3-012 | Dubleks Konut | 131,1 |
| 95 | B3 | 4.KAT | B3-013 | Konut | 123,2 |
| 96 | B3 | 4.KAT | B3-015 | Konut | 132,7 |
| 97 | B3 | 7.KAT | B3-033 | Konut | 123,3 |
| 98 | B3 | 8.KAT | B3-039 | Konut | 123,3 |
| 99 | B3 | 12.KAT | B3-068 | Konut | 62,9 |
| 100 | B3 | 12.KAT | B3-069 | Konut | 123,3 |
| 101 | B3 | 17.KAT | B3-098 | Konut | 123,3 |
| 102 | B3 | 18.KAT | B3-104 | Konut | 123,3 |
| 103 | B3 | 20.KAT | B3-117 | Konut | 215,5 |
| 104 | B3 | 20.KAT | B3-119 | Konut | 164,4 |
| 105 | B3 | 21.KAT | B3-120 | Konut | 123,3 |
| 106 | B3 | 21.KAT | B3-122 | Konut | 215,5 |
| 107 | B3 | 26.KAT | B3-141 | Konut | 431,6 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 108 | B4 | ZEMİN KAT | B4-001 | Konut | 150 |
| 109 | B4 | ZEMİN KAT | B4-002 | Konut | 153,1 |
| 110 | B4 | 1. KAT | B4-003 | Konut | 150 |
| 111 | B4 | 2. KAT | B4-005 | Konut | 150 |
| 112 | B4 | 3. KAT | B4-008 | Konut | 150 |
| 113 | C2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | C2-002 | Dubleks Konut | 116,8 |
| 114 | C2 | 2.KAT - 3.KAT | C2-008 | Dubleks Konut | 116,9 |
| 115 | C2 | 4.KAT | C2-013 | Konut | 123,1 |
| 116 | C2 | 7.KAT | C2-035 | Konut | 123,3 |
| 117 | C2 | 7.KAT | C2-036 | Konut | 123,3 |
| 118 | C2 | 8.KAT | C2-041 | Konut | 123,3 |
| 119 | C2 | 10.KAT | C2-051 | Konut | 123,3 |
| 120 | C3 | ZEMİN KAT - 1.KAT | C3-001 | Dubleks Konut | 130,5 |
| 121 | C3 | ZEMİN KAT - 1.KAT | C3-002 | Dubleks Konut | 125,2 |
| 122 | C3 | ZEMİN KAT - 1.KAT | C3-009 | Dubleks Konut | 132,1 |
| 123 | C3 | ZEMİN KAT - 1.KAT | C3-010 | Dubleks Konut | 130,7 |
| 124 | C3 | 1. KAT | C3-011 | Konut | 156,7 |
| 125 | C3 | 2. KAT | C3-013 | Konut | 156,7 |
| 126 | C3 | 2. KAT - 3.KAT | C3-015 | Dubleks Konut | 124,4 |
| 127 | C3 | 2. KAT - 3.KAT | C3-016 | Dubleks Konut | 125,6 |
| 128 | C3 | 2. KAT - 3.KAT | C3-017 | Dubleks Konut | 125,3 |
| 129 | C3 | 3. KAT | C3-023 | Konut | 156,7 |
| 130 | C4 | ZEMİN KAT - 1.KAT | C4-003 | Dubleks Konut | 116,8 |
| 131 | C4 | ZEMİN KAT - 1.KAT | C4-006 | Dubleks Konut | 132,1 |
| 132 | C4 | 1.KAT | C4-007 | Konut | 150,6 |
| 133 | C4 | 2.KAT | C4-011 | Konut | 150,6 |
| 134 | C4 | 2.KAT -3.KAT | C4-012 | Dubleks Konut | 116,9 |
| 135 | C4 | 2.KAT -3.KAT | C4-013 | Dubleks Konut | 116,9 |
| 136 | C4 | 2.KAT -3.KAT | C4-016 | Dubleks Konut | 131,1 |
| 137 | C4 | 2.KAT -3.KAT | C4-018 | Dubleks Konut | 131,1 |
| 138 | C4 | 3.KAT | C4-019 | Konut | 150,6 |
| 139 | C4 | 4.KAT | C4-022 | Konut | 123,3 |
| 140 | C4 | 20.KAT | C4-126 | Konut | 215,5 |
| 141 | D1 | ZEMİN KAT | D1-002 | Konut | 210,9 |
| 142 | D1 | 1. KAT | D1-004 | Konut | 220,7 |
| 143 | D1 | 2. KAT | D1-006 | Konut | 220,7 |
| 144 | D2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | D2-001 | Dubleks Konut | 131,9 |
| 145 | D2 | ZEMİN KAT | D2-002 | Konut | 209,2 |
| 146 | D2 | ZEMİN KAT | D2-003 | Konut | 209,2 |
| 147 | D2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | D2-004 | Dubleks Konut | 131,9 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 148 | D2 | 1.KAT | D2-005 | Konut | 220,2 |
| 149 | D2 | 1.KAT | D2-006 | Konut | 220,2 |
| 150 | D2 | 1.KAT - 2.KAT | D2-007 | Dubleks Konut | 131,1 |
| 151 | D2 | 1.KAT - 2.KAT | D2-008 | Dubleks Konut | 131,1 |
| 152 | D2 | 2.KAT | D2-009 | Konut | 220,2 |
| 153 | D2 | 2.KAT | D2-010 | Konut | 220,2 |
| 154 | D2 | 3.KAT | D2-013 | Konut | 123,1 |
| 155 | D2 | 3.KAT | D2-014 | Konut | 123,1 |
| 156 | D2 | 7.KAT | D2-038 | Konut | 123,3 |
| 157 | D2 | 12.KAT | D2-069 | Konut | 123,3 |
| 158 | D2 | 12.KAT | D2-071 | Konut | 215,5 |
| 159 | D2 | 13.KAT | D2-076 | Konut | 215,5 |
| 160 | D2 | 14.KAT | D2-081 | Konut | 215,5 |
| 161 | D2 | 20.KAT | D2-104 | Konut | 209,1 |
| 162 | D3 | 1. KAT | D3-003 | Konut | |
| 163 | D3 | 2. KAT | D3-005 | Konut | 220,7 |
| 164 | D4 | ZEMİN KAT | D4 - 002 | Konut | 164,05 |
| 165 | D4 | ZEMİN KAT | D4 - 003 | Konut | 162,95 |
| 166 | D4 | ZEMİN KAT | D4 - 005 | Konut | 162,51 |
| 167 | D4 | 1.KAT | D4 - 008 | Konut | 164,51 |
| 168 | D4 | 1.KAT | D4 - 009 | Konut | 162,51 |
| 169 | D4 | 2.KAT | D4 - 010 | Konut | 164,05 |
| 170 | D4 | 2.KAT - ÇATI KATI | D4 - 012 | Dubleks Konut | 262,39 |
| 171 | D4 | 2.KAT | D4 - 013 | Konut | 162,51 |
| 172 | D4 | 3.KAT - ÇATI KATI | D4 - 014 | Dubleks Konut | 261,81 |
| 173 | D4 | 3.KAT - ÇATI KATI | D4 - 015 | Dubleks Konut | 260,28 |
| 174 | D5 | BODRUM KAT | D5 - 002 | Konut | 112,1 |
| 175 | D5 | ZEMİN KAT | D5 - 003 | Konut | 164,05 |
| 176 | D5 | ZEMİN KAT | D5 - 004 | Konut | 162,51 |
| 177 | D5 | 1.KAT | D5 - 007 | Konut | 164,05 |
| 178 | D5 | 1.KAT | D5 - 008 | Konut | 162,51 |
| 179 | D5 | 1.KAT | D5 - 010 | Konut | 162,51 |
| 180 | D5 | 2.KAT- ÇATI KATI | D5 - 011 | Dubleks Konut | 261,81 |
| 181 | D5 | 2.KAT- ÇATI KATI | D5 - 012 | Dubleks Konut | 260,28 |
| 182 | D5 | 2.KAT- ÇATI KATI | D5 - 013 | Dubleks Konut | 261,81 |
| 183 | D5 | 2.KAT- ÇATI KATI | D5 - 014 | Dubleks Konut | 260,28 |
| 184 | D6 | BODRUM KAT | D6 - 001 | Konut | 112,1 |
| 185 | D6 | ZEMİN KAT | D6 - 003 | Konut | 164,51 |
| 186 | D6 | ZEMİN KAT | D6 - 004 | Konut | 162,51 |
| 187 | D6 | 2.KAT - ÇATI KATI | D6 - 011 | Dubleks Konut | 262,39 |
| 188 | D6 | 2.KAT | D6 - 012 | Konut | 162,51 |
| 189 | D6 | 3.KAT - ÇATI KATI | D6 - 015 | Dubleks Konut | 260,28 |
| 190 | D6 | 3.KAT - ÇATI KATI | D6 - 016 | Dubleks Konut | 261,81 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 191 | E1 | 1.KAT | E1 - 005 | Konut | 162,51 |
| 192 | E1 | 2.KAT | E1 - 009 | Konut | 162,51 |
| 193 | E1 | 5.KAT - ÇATI KATI | E1 - 019 | Dubleks Konut | 260,5 |
| 194 | E1 | 5.KAT - ÇATI KATI | E1 - 020 | Dubleks Konut | 261,81 |
| 195 | E1 | 5.KAT - ÇATI KATI | E1 - 021 | Dubleks Konut | 260,28 |
| 196 | E1 | 5.KAT - ÇATI KATI | E1 - 022 | Dubleks Konut | 262,39 |
| 197 | E2 | ZEMİN KAT- ASMA KAT | E2 - 001 | Dubleks Konut | 191,09 |
| 198 | E2 | 1.KAT | E2 - 002 | Konut | 162,51 |
| 199 | E2 | 1.KAT | E2 - 003 | Konut | 164,05 |
| 200 | E2 | 2.KAT | E2 - 004 | Konut | 162,51 |
| 201 | E2 | 3.KAT | E2 - 006 | Konut | 162,51 |
| 202 | E2 | 4.KAT - ÇATI KATI | E2 - 008 | Dubleks Konut | 260,28 |
| 203 | E2 | 4.KAT - ÇATI KATI | E2 - 009 | Dubleks Konut | 261,81 |
| 204 | F | ZEMİN KAT - ASMA KAT | F - 002 | Dubleks Konut | 191,09 |
| 205 | F | 1.KAT | F - 005 | Konut | 164,51 |
| 206 | F | 2.KAT | F - 008 | Konut | 162,95 |
| 207 | F | 5.KAT - ÇATI KATI | F - 020 | Dubleks Konut | 260,5 |
| 208 | F | 5.KAT - ÇATI KATI | F - 021 | Dubleks Konut | 262,39 |
| 209 | F | 6.KAT - ÇATI KATI | F - 023 | Dubleks Konut | 262,39 |
| 210 | F | 6.KAT - ÇATI KATI | F - 024 | Dubleks Konut | 260,5 |
| 211 | G | 1.KAT | G - 006 | Konut | 164,51 |
| 212 | G | 5.KAT - ÇATI KATI | G - 019 | Dubleks Konut | 260,5 |
| 213 | G | 6.KAT- ÇATI KATI | G - 023 | Dubleks Konut | 262,39 |
| 214 | H1 | 1.KAT | H1 - 004 | Konut | 162,51 |
| 215 | H1 | 2.KAT | H1 - 008 | Konut | 162,51 |
| 216 | H1 | 4.KAT - ÇATI KATI | H1 - 016 | Dubleks Konut | 260,28 |
| 217 | H1 | 6.KAT - ÇATI KATI | H1 - 021 | Dubleks Konut | 262,39 |
| 218 | H1 | 6.KAT - ÇATI KATI | H1 - 022 | Dubleks Konut | 260,5 |
| 219 | H2 | 5.KAT-ÇATI KATI | H2 - 020 | Dubleks Konut | 260,5 |
| 220 | H2 | 5.KAT-ÇATI KATI | H2 - 022 | Dubleks Konut | 260,28 |

Değerleme konusu konut nitelikli taşınmazların salon ve oda mahallerinin döşemeleri laminat parke kaplı, duvarları saten boyalıdır. Antre ve mutfak mahallerinin döşemeleri seramik kaplı olup duvarları saten boyalıdır. Mutfak mahallinde ankastre mutfak dolapları bulunmaktadır. Islak hacimlerin döşeme ve duvarları seramik kaplıdır. Taşınmazlar boş durumda olup ısıtma merkezi sistem kalorifer tesisatı ile sağlanmaktadır.

## 7.TEKNİK ÖZELLİKLERİN DEĞERLEMESİNDE BAZ ALINAN VERİLER

Değerleme konusu gayrimenkulün teknik özelliklerinin değerlemesinde gayrimenkul mahallinde yapılan inceleme ve tespitler baz olarak alınmıştır. Gayrimenkulün teknik donanımının yapının mütemmim cüzü olduğu kabulü ile teknik özellikler, yapısal özellikler ile birlikte değerlendirilmiştir.

## 7-1.DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ.

Ülkemizde kabul görmüş olan üç farklı değerleme yöntemi kullanılmaktadır. Bu yöntemler "Piyasa Değeri Yaklaşımı", "Nakit/gelir akımları yaklaşımı" ve "Maliyet Oluşumları Yaklaşımı" yöntemleridir. Bu yöntemler için yapılan varsayımlar ve nedenleri aşağıda verilmektedir.

### 7.1.1. Piyasa Değeri Yaklaşımı, Varsayımları ve Nedenleri

Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir.

Bu piyasadaki alıcı ve satıcıların gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu ve bu nedenle zamanın önemli bir faktör olmadığı kabul edilir.

Gayrimenkulün piyasada makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.

Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir.

Seçilen karşılaştırılabilir örneklere ait verilerin, fiyat düzeltmelerinin yapılmasında, günümüz sosyo-ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.

### 7.1.2.Nakit / Gelir Akımları Analizi,

Bu yöntemle bir gayrimenkulün değeri, çok fazla geciktirmeksizin aynı arzu edilebilirlikte bir getiri oranı sağlayan, ikamesi mümkün, karşılaştırılabilir bir gelir getiren gayrimenkulü elde etmek için, yapılması gereken etkin yatırımın sonucu temeline dayanmaktadır.

Karşılaştırılabilir örneklerin gelirlerine ve satış fiyatlarına dayanılarak bulunan kira çarpanının değerlemeye konu gayrimenkulün piyasa değerini gösterdiği kabul edilir.

### 7.1.3.Maliyet Oluşumları Analizi,

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmese bile malın gerçek bir değeri vardır." Şeklinde tanımlanmaktadır.

Bu yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkul değerinin; fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode

olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılır. Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün, bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir. Gayrimenkulün değerinin, arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir.

### 7.1.4- Piyasa Değeri Yaklaşımına Göre Elde Edilen Veriler

Taşınmazların bulunduğu bölgede yapılan araştırmalarda aşağıdaki bilgiler edinilmiştir

**SATILIK KONUT EMSALLERİ**

**Emsal 1:** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı site içerisinde yer alan 10. katta bulunan 1+1 brüt: 75 m2 kullanım alanlı meskene pazarlıklı 750.000 TL bedel istediklerini belirtmiştir. (10.000 TL/m2)
Mal sahibi: 0 (850) 622 94 24
**Emsal 2**: Değerleme konusu taşınmaz ile aynı site içerisinde yer alan 3. katta bulunan 60 m2 kullanım alanlı, 1+1 meskene pazarlıklı 620.000 TL bedel istediklerini belirtmiştir. (10.333 TL/m2)
En Batı Gayrimenkul: 0 (312) 285 30 85
**Emsal 3**: Değerleme konusu taşınmaz ile aynı site içerisinde yer alan 7. katında bulunan 1+1 brüt: 65 m2 kullanım alanlı meskene pazarlıklı 620.000 TL bedel istediklerini belirtmiştir. (9.538 TL/m2)
CB Blue Emlak 0 (312) 219 65 05
**Emsal 4**: Değerleme konusu taşınmaz ile aynı site içerisinde yer alan 5. katında bulunan 2+1 brüt: 90 m2 kullanım alanlı meskene pazarlıklı 880.000 TL bedel istediklerini belirtmiştir. (9.778 TL/m2)
Mal Sahibi: 0 (532) 291 34 29
**Emsal 5:** : Değerleme konusu taşınmaz ile aynı site içerisinde yer alan 8. katında bulunan, 2+1 brüt: 90 m2 kullanım alanlı meskene pazarlıklı 850.000 TL bedel istediklerini belirtmiştir. (9.444 TL/m2)
Cold Well Gayrimenkul: 0 (312) 499 30 10
**Emsal 6:** : Değerleme konusu taşınmaz ile aynı site içerisinde yer alan 6. katında bulunan, 3+1 brüt: 110 m2 kullanım alanlı meskene pazarlıklı 875.000 TL bedel istediklerini belirtmiştir. (7.954 TL/m2)
Bulvar Gayrimenkul: 0 (553) 229 96 76
**Emsal 7:** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı site içerisinde yer alan 4. katında bulunan, 3+1 brüt: 160 m2 kullanım alanlı meskene pazarlıklı 1.225.000 TL bedel istediklerini belirtmiştir. (7.656 TL/m2)
Enbatı Gayrimenkul: 0 (312) 285 30 85
**Emsal 8:** Değerleme konusu taşınmazın yakın çevresinde yer alan İncek Hıgh Hıll içerisinde 7. katta bulunan 160 m2 kullanım alanlı, 4+1 meskene pazarlıklı 1.425.000 TL bedel istediklerini belirtmiştir. (8.906 TL/m2)
Borsem Emlak 0 (312) 447 00 90
**Emsal 9:** Değerleme konusu taşınmazın yakın çevresinde yer alan İncek Hıgh Hıll içerisinde 1. katta bulunan 220 m2 kullanım alanlı, 4+1 meskene pazarlıklı 1.600.000 TL bedel istediklerini belirtmiştir. (7.273 TL/m2)
CB Blue Emlak 0 (312) 219 65 05

| KARŞILAŞTIRMA TABLOSU | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Karşılaştırılan Etmenler | Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller | | | | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| Alım-Satıma Yönelik Düzeltmeler | Birim Fiyatı (TL/m²) | 10000 | 10333 | 9538 | 9778 | |
| | Pazarlık Payı | -10% | -10% | -10% | -10% | |
| | Mülkiyet Durumu | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| | Satış Koşulları | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| | Ruhsata Sahip Olma Durumu | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| | Piyasa Koşulları | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| Taşınmaza Yönelik Düzeltmeler | Konum | 10% | 15% | 0% | 0% | |
| | Yapılaşma Hakkı | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| | Yüz Ölçümü | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| | Fiziksel Özellikleri | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| | Yasal Özellikleri | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| Düzeltilmiş Değer | | 9000 | 9300 | 8584 | 8800 | |

| KARŞILAŞTIRMA TABLOSU | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Karşılaştırılan Etmenler | Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller | | | | | |
| | | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | |
| Alım-Satıma Yönelik Düzeltmeler | Birim Fiyatı (TL/m²) | 9444 | 7954 | 7656 | 8906 | 7273 | |
| | Pazarlık Payı | -10% | -5% | -5% | -10% | -5% | |
| | Mülkiyet Durumu | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| | Satış Koşulları | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| | Ruhsata Sahip Olma Durumu | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| | Piyasa Koşulları | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| Taşınmaza Yönelik Düzeltmeler | Konum | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| | Yapılaşma Hakkı | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| | Yüz Ölçümü | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| | Fiziksel Özellikleri | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| | Yasal Özellikleri | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| Düzeltilmiş Değer | | 8500 | 7556 | 7273 | 8015 | 6909 | |

## 8. SATIŞ DEĞERİ TESPİTİ

### 8.1. EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ

Taşınmazın konumlandığı bölgede Araştırılan ve raporun 7.1.4 maddesinde belirtilen emsaller analiz edilerek değer takdiri yapılmıştır. 111328 Ada 1 Parsel üzerinde yer alan değerlemeye konu taşınmazlar konum olarak emsaller ile aynı konumda olup taşınmazların kat ve konumuna göre şerefiye uygulanarak değerlendirilmiştir. Tespit edilen bu birim değerler esas alınarak hesaplanan toplam değer aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

# DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZLARIN HESAPLAMA TABLOSU

| SIRA NO | BLOK ADI | BULUNDUĞU KAT | BAĞIMSIZ BÖLÜM NO | NİTELİĞİ | ALAN/M2 | M2 BİRİM DEĞERİ/TL | TOPLAM DEĞER/TL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | A1 | ZEMİN KAT - 1.KAT | A1-001 | Dubleks Konut | 131,2 | 10.186 | 1.336.374 |
| 2 | A1 | ZEMİN KAT | A1-002 | Konut | 149,2 | 10.200 | 1.521.794 |
| 3 | A1 | ZEMİN KAT - 1.KAT | A1-003 | Dubleks Konut | 116,5 | 10.200 | 1.188.264 |
| 4 | A1 | ZEMİN KAT - 1.KAT | A1-004 | Dubleks Konut | 116,5 | 10.200 | 1.188.264 |
| 5 | A1 | ZEMİN KAT - 1.KAT | A1-005 | Dubleks Konut | 131,2 | 10.200 | 1.338.200 |
| 6 | A1 | 2.KAT | A1-011 | Konut | 59,5 | 10.436 | 620.957 |
| 7 | A1 | 2.KAT | A1-012 | Konut | 59,5 | 10.436 | 620.957 |
| 8 | A1 | 3.KAT | A1-020 | Konut | 123,1 | 10.506 | 1.293.267 |
| 9 | A1 | 3.KAT | A1-021 | Konut | 132,9 | 10.506 | 1.396.224 |
| 10 | A1 | 3.KAT | A1-024 | Konut | 64,8 | 10.993 | 712.337 |
| 11 | A1 | 10.KAT | A1-088 | Konut | 64,8 | 11.251 | 729.059 |
| 12 | A1 | 12.KAT | A1-109 | Konut | 65,7 | 11.251 | 739.185 |
| 13 | A1 | 14.KAT | A1-125 | Konut | 65,4 | 11.251 | 735.810 |
| 14 | A1 | 21.KAT | A1-169 | Konut | 207,4 | 11.410 | 2.366.496 |
| 15 | A2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | A2-001 | Dubleks Konut | 125,4 | 10.188 | 1.277.614 |
| 16 | A2 | ZEMİN KAT | A2-002 | Konut | 149,8 | 10.188 | 1.526.209 |
| 17 | A2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | A2-003 | Dubleks Konut | 116,8 | 10.188 | 1.189.995 |
| 18 | A2 | ZEMİN KAT | A2-004 | Konut | 152,9 | 10.188 | 1.557.793 |
| 19 | A2 | 1. KAT | A2-005 | Konut | 150 | 10.350 | 1.552.535 |
| 20 | A2 | 2. KAT | A2-007 | Konut | 150 | 10.350 | 1.552.535 |
| 21 | A2 | 3. KAT | A2-012 | Konut | 235,3 | 10.436 | 2.455.650 |
| 22 | A3 | BODRUM KAT | A3 - 001 | Konut | 112,1 | 10.019 | 1.123.107 |
| 23 | A3 | BODRUM KAT | A3 - 002 | Konut | 112,1 | 10.019 | 1.123.107 |
| 24 | A3 | ZEMİN KAT | A3 - 003 | Konut | 162,51 | 10.186 | 1.655.291 |
| 25 | A3 | ZEMİN KAT | A3 - 004 | Konut | 164,51 | 10.186 | 1.675.663 |
| 26 | A3 | ZEMİN KAT | A3 - 005 | Konut | 162,95 | 10.186 | 1.659.773 |
| 27 | A3 | ZEMİN KAT | A3 - 006 | Konut | 164,05 | 10.186 | 1.670.977 |
| 28 | A3 | 1.KAT | A3 - 007 | Konut | 162,51 | 10.436 | 1.695.995 |
| 29 | A3 | 2.KAT - ÇATI KATI | A3 - 011 | Dubleks Konut | 260,28 | 10.506 | 2.734.456 |
| 30 | A3 | 2.KAT - ÇATI KATI | A3 - 012 | Dubleks Konut | 262,39 | 10.506 | 2.756.623 |
| 31 | A3 | 2.KAT - ÇATI KATI | A3 - 013 | Dubleks Konut | 260,5 | 10.506 | 2.736.767 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 32 | A3 | 2.KAT - ÇATI KATI | A3 - 014 | Dubleks Konut | 261,81 | 10.506 | 2.750.530 |
| 33 | A4 | BODRUM KAT | A4 - 001 | Konut | 112,1 | 10.033 | 1.124.667 |
| 34 | A4 | ZEMİN KAT | A4 - 002 | Konut | 162,95 | 10.186 | 1.659.773 |
| 35 | A4 | ZEMİN KAT | A4 - 003 | Konut | 164,05 | 10.186 | 1.670.977 |
| 36 | A4 | ZEMİN KAT | A4 - 004 | Konut | 162,51 | 10.186 | 1.655.291 |
| 37 | A4 | ZEMİN KAT | A4 - 005 | Konut | 164,51 | 10.186 | 1.675.663 |
| 38 | A4 | 1.KAT | A4 - 007 | Konut | 164,05 | 10.186 | 1.670.977 |
| 39 | A4 | 1.KAT | A4 - 008 | Konut | 162,51 | 10.186 | 1.655.291 |
| 40 | A4 | 2.KAT-ÇATI KATI | A4 - 010 | Dubleks Konut | 260,5 | 10.436 | 2.718.643 |
| 41 | A4 | 2.KAT | A4 - 011 | Konut | 164,05 | 10.436 | 1.712.067 |
| 42 | A4 | 2.KAT-ÇATI KATI | A4 - 013 | Dubleks Konut | 262,39 | 10.436 | 2.738.368 |
| 43 | A4 | 3.KAT- ÇATI KATI | A4 - 014 | Dubleks Konut | 261,81 | 10.436 | 2.732.315 |
| 44 | A4 | 3.KAT- ÇATI KATI | A4 - 015 | Dubleks Konut | 260,28 | 10.436 | 2.716.347 |
| 45 | B1 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B1-001 | Dubleks Konut | 132,1 | 10.186 | 1.345.542 |
| 46 | B1 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B1-003 | Dubleks Konut | 149,7 | 10.186 | 1.524.811 |
| 47 | B1 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B1-004 | Dubleks Konut | 116,8 | 10.186 | 1.189.699 |
| 48 | B1 | ZEMİN KAT | B1-005 | Konut | 116,8 | 10.186 | 1.189.699 |
| 49 | B1 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B1-006 | Dubleks Konut | 150 | 10.350 | 1.552.535 |
| 50 | B1 | 1.KAT | B1-007 | Konut | 132,2 | 10.186 | 1.346.560 |
| 51 | B1 | 1.KAT | B1-008 | Konut | 149,6 | 10.186 | 1.523.793 |
| 52 | B1 | 2.KAT | B1-011 | Konut | 150,6 | 10.350 | 1.558.745 |
| 53 | B1 | 2.KAT - 3.KAT | B1-012 | Dubleks Konut | 149,6 | 10.436 | 1.561.263 |
| 54 | B1 | 2.KAT - 3.KAT | B1-013 | Dubleks Konut | 116,9 | 10.436 | 1.219.998 |
| 55 | B1 | 2.KAT | B1-014 | Konut | 116,9 | 10.436 | 1.219.998 |
| 56 | B1 | 2.KAT - 3.KAT | B1-015 | Dubleks Konut | 150,6 | 10.436 | 1.571.699 |
| 57 | B1 | 2.KAT - 3.KAT | B1-016 | Dubleks Konut | 131,1 | 10.436 | 1.368.192 |
| 58 | B1 | 2.KAT - 3.KAT | B1-017 | Dubleks Konut | 131,1 | 10.436 | 1.368.192 |
| 59 | B1 | 2.KAT - 3.KAT | B1-018 | Dubleks Konut | 131,1 | 10.436 | 1.368.192 |
| 60 | B1 | 3.KAT | B1-020 | Konut | 131,1 | 10.510 | 1.377.811 |
| 61 | B1 | 4.KAT | B1-021 | Konut | 150,6 | 10.510 | 1.582.749 |
| 62 | B1 | 4.KAT | B1-022 | Konut | 123,3 | 10.510 | 1.295.836 |
| 63 | B1 | 4.KAT | B1-023 | Konut | 123,2 | 10.510 | 1.294.785 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 64 | B1 | 12.KAT | B1-076 | Konut | 132,9 | 10.831 | 1.439.431 |
| 65 | B1 | 17.KAT | B1-106 | Konut | 123,3 | 10.917 | 1.346.060 |
| 66 | B1 | 19.KAT | B1-116 | Konut | 215,5 | 10.917 | 2.352.603 |
| 67 | B1 | 19.KAT | B1-118 | Konut | 215,5 | 10.917 | 2.352.603 |
| 68 | B2 | ZEMİN KAT -1.KAT | B2-001 | Dubleks Konut | 131 | 10.186 | 1.334.337 |
| 69 | B2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B2-002 | Dubleks Konut | 132,1 | 10.186 | 1.345.542 |
| 70 | B2 | ZEMİN KAT | B2-003 | Konut | 145,9 | 10.186 | 1.486.105 |
| 71 | B2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B2-004 | Dubleks Konut | 125 | 10.186 | 1.273.223 |
| 72 | B2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B2-005 | Dubleks Konut | 124,5 | 10.186 | 1.268.130 |
| 73 | B2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B2-006 | Dubleks Konut | 124,6 | 10.186 | 1.269.148 |
| 74 | B2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B2-007 | Dubleks Konut | 117 | 10.186 | 1.191.736 |
| 75 | B2 | ZEMİN KAT | B2-008 | Konut | 156,8 | 10.186 | 1.597.130 |
| 76 | B2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B2-010 | Dubleks Konut | 130,7 | 10.186 | 1.331.281 |
| 77 | B2 | 1. KAT | B2-011 | Konut | 145,8 | 10.350 | 1.509.064 |
| 78 | B2 | 1. KAT | B2-012 | Konut | 156,7 | 10.350 | 1.621.881 |
| 79 | B2 | 2. KAT - 3.KAT | B2-015 | Dubleks Konut | 125,6 | 10.436 | 1.310.793 |
| 80 | B2 | 2. KAT - 3.KAT | B2-016 | Dubleks Konut | 124,4 | 10.436 | 1.298.270 |
| 81 | B2 | 2. KAT - 3.KAT | B2-017 | Dubleks Konut | 117,7 | 10.436 | 1.228.347 |
| 82 | B2 | 2. KAT | B2-018 | Konut | 156,7 | 10.436 | 1.635.360 |
| 83 | B2 | 2. KAT | B2-020 | Konut | 87,6 | 10.464 | 916.653 |
| 84 | B2 | 2. KAT - 3.KAT | B2-023 | Dubleks Konut | 132,5 | 10.450 | 1.384.647 |
| 85 | B2 | 3. KAT | B2-024 | Konut | 145,8 | 10.520 | 1.533.778 |
| 86 | B2 | 3. KAT | B2-025 | Konut | 156,7 | 10.520 | 1.648.443 |
| 87 | B2 | 4. KAT | B2-028 | Konut | 160,4 | 10.603 | 1.700.758 |
| 88 | B3 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B3-001 | Dubleks Konut | 131,8 | 10.188 | 1.342.819 |
| 89 | B3 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B3-002 | Dubleks Konut | 116,8 | 10.188 | 1.189.995 |
| 90 | B3 | ZEMİN KAT - 1.KAT | B3-004 | Dubleks Konut | 132 | 10.188 | 1.344.857 |
| 91 | B3 | 2.KAT - 3.KAT | B3-008 | Dubleks Konut | 116,9 | 10.436 | 1.219.998 |
| 92 | B3 | 2.KAT - 3.KAT | B3-009 | Dubleks Konut | 131,1 | 10.436 | 1.368.192 |
| 93 | B3 | 2.KAT - 3.KAT | B3-010 | Dubleks Konut | 131,1 | 10.436 | 1.368.192 |
| 94 | B3 | 2.KAT - 3.KAT | B3-012 | Dubleks Konut | 131,1 | 10.436 | 1.368.192 |
| 95 | B3 | 4.KAT | B3-013 | Konut | 123,2 | 10.506 | 1.294.318 |
| 96 | B3 | 4.KAT | B3-015 | Konut | 132,7 | 10.506 | 1.394.123 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 97 | B3 | 7.KAT | B3-033 | Konut | 123,3 | 10.589 | 1.305.663 |
| 98 | B3 | 8.KAT | B3-039 | Konut | 123,3 | 10.673 | 1.315.957 |
| 99 | B3 | 12.KAT | B3-068 | Konut | 62,9 | 10.673 | 671.319 |
| 100 | B3 | 12.KAT | B3-069 | Konut | 123,3 | 10.673 | 1.315.957 |
| 101 | B3 | 17.KAT | B3-098 | Konut | 123,3 | 10.895 | 1.343.408 |
| 102 | B3 | 18.KAT | B3-104 | Konut | 123,3 | 10.928 | 1.347.464 |
| 103 | B3 | 20.KAT | B3-117 | Konut | 215,5 | 10.993 | 2.368.959 |
| 104 | B3 | 20.KAT | B3-119 | Konut | 164,4 | 10.993 | 1.807.225 |
| 105 | B3 | 21.KAT | B3-120 | Konut | 123,3 | 11.251 | 1.387.237 |
| 106 | B3 | 21.KAT | B3-122 | Konut | 215,5 | 10.993 | 2.368.959 |
| 107 | B3 | 26.KAT | B3-141 | Konut | 431,6 | 10.993 | 4.744.514 |
| 108 | B4 | ZEMİN KAT | B4-001 | Konut | 150 | 10.186 | 1.527.867 |
| 109 | B4 | ZEMİN KAT | B4-002 | Konut | 153,1 | 10.186 | 1.559.443 |
| 110 | B4 | 1. KAT | B4-003 | Konut | 150 | 10.350 | 1.552.535 |
| 111 | B4 | 2. KAT | B4-005 | Konut | 150 | 10.350 | 1.552.535 |
| 112 | B4 | 3. KAT | B4-008 | Konut | 150 | 10.436 | 1.565.438 |
| 113 | C2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | C2-002 | Dubleks Konut | 116,8 | 10.188 | 1.189.995 |
| 114 | C2 | 2.KAT - 3.KAT | C2-008 | Dubleks Konut | 116,9 | 10.436 | 1.219.998 |
| 115 | C2 | 4.KAT | C2-013 | Konut | 123,1 | 10.506 | 1.293.267 |
| 116 | C2 | 7.KAT | C2-035 | Konut | 123,3 | 10.673 | 1.315.957 |
| 117 | C2 | 7.KAT | C2-036 | Konut | 123,3 | 10.673 | 1.315.957 |
| 118 | C2 | 8.KAT | C2-041 | Konut | 123,3 | 10.673 | 1.315.957 |
| 119 | C2 | 10.KAT | C2-051 | Konut | 123,3 | 10.673 | 1.315.957 |
| 120 | C3 | ZEMİN KAT - 1.KAT | C3-001 | Dubleks Konut | 130,5 | 10.186 | 1.329.244 |
| 121 | C3 | ZEMİN KAT - 1.KAT | C3-002 | Dubleks Konut | 125,2 | 10.186 | 1.275.260 |
| 122 | C3 | ZEMİN KAT - 1.KAT | C3-009 | Dubleks Konut | 132,1 | 10.186 | 1.345.542 |
| 123 | C3 | ZEMİN KAT - 1.KAT | C3-010 | Dubleks Konut | 130,7 | 10.186 | 1.331.281 |
| 124 | C3 | 1. KAT | C3-011 | Konut | 156,7 | 10.436 | 1.635.360 |
| 125 | C3 | 2. KAT | C3-013 | Konut | 156,7 | 10.436 | 1.635.360 |
| 126 | C3 | 2. KAT - 3.KAT | C3-015 | Dubleks Konut | 124,4 | 10.436 | 1.298.270 |
| 127 | C3 | 2. KAT - 3.KAT | C3-016 | Dubleks Konut | 125,6 | 10.436 | 1.310.793 |
| 128 | C3 | 2. KAT - 3.KAT | C3-017 | Dubleks Konut | 125,3 | 10.436 | 1.307.662 |
| 129 | C3 | 3. KAT | C3-023 | Konut | 156,7 | 10.492 | 1.644.082 |
| 130 | C4 | ZEMİN KAT - 1.KAT | C4-003 | Dubleks Konut | 116,8 | 9.264 | 1.081.988 |
| 131 | C4 | ZEMİN KAT - 1.KAT | C4-006 | Dubleks Konut | 132,1 | 9.264 | 1.223.721 |
| 132 | C4 | 1.KAT | C4-007 | Konut | 150,6 | 9.409 | 1.417.006 |
| 133 | C4 | 2.KAT | C4-011 | Konut | 150,6 | 9.409 | 1.417.006 |
| 134 | C4 | 2.KAT -3.KAT | C4-012 | Dubleks Konut | 116,9 | 9.484 | 1.108.645 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 135 | C4 | 2.KAT -3.KAT | C4-013 | Dubleks Konut | 116,9 | 9.484 | 1.108.645 |
| 136 | C4 | 2.KAT -3.KAT | C4-016 | Dubleks Konut | 131,1 | 9.484 | 1.243.314 |
| 137 | C4 | 2.KAT -3.KAT | C4-018 | Dubleks Konut | 131,1 | 9.484 | 1.243.314 |
| 138 | C4 | 3.KAT | C4-019 | Konut | 150,6 | 9.484 | 1.428.246 |
| 139 | C4 | 4.KAT | C4-022 | Konut | 123,3 | 9.556 | 1.178.231 |
| 140 | C4 | 20.KAT | C4-126 | Konut | 215,5 | 10.374 | 2.235.654 |
| 141 | D1 | ZEMİN KAT | D1-002 | Konut | 210,9 | 9.264 | 1.953.692 |
| 142 | D1 | 1. KAT | D1-004 | Konut | 220,7 | 9.409 | 2.076.582 |
| 143 | D1 | 2. KAT | D1-006 | Konut | 220,7 | 9.409 | 2.076.582 |
| 144 | D2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | D2-001 | Dubleks Konut | 131,9 | 9.264 | 1.221.868 |
| 145 | D2 | ZEMİN KAT | D2-002 | Konut | 209,2 | 9.409 | 1.968.377 |
| 146 | D2 | ZEMİN KAT | D2-003 | Konut | 209,2 | 9.409 | 1.968.377 |
| 147 | D2 | ZEMİN KAT - 1.KAT | D2-004 | Dubleks Konut | 131,9 | 9.409 | 1.241.056 |
| 148 | D2 | 1.KAT | D2-005 | Konut | 220,2 | 9.409 | 2.071.877 |
| 149 | D2 | 1.KAT | D2-006 | Konut | 220,2 | 9.409 | 2.071.877 |
| 150 | D2 | 1.KAT - 2.KAT | D2-007 | Dubleks Konut | 131,1 | 9.403 | 1.232.700 |
| 151 | D2 | 1.KAT - 2.KAT | D2-008 | Dubleks Konut | 131,1 | 9.403 | 1.232.700 |
| 152 | D2 | 2.KAT | D2-009 | Konut | 220,2 | 9.409 | 2.071.877 |
| 153 | D2 | 2.KAT | D2-010 | Konut | 220,2 | 9.409 | 2.071.877 |
| 154 | D2 | 3.KAT | D2-013 | Konut | 123,1 | 9.484 | 1.167.444 |
| 155 | D2 | 3.KAT | D2-014 | Konut | 123,1 | 9.484 | 1.167.444 |
| 156 | D2 | 7.KAT | D2-038 | Konut | 123,3 | 9.556 | 1.178.231 |
| 157 | D2 | 12.KAT | D2-069 | Konut | 123,3 | 9.848 | 1.214.261 |
| 158 | D2 | 12.KAT | D2-071 | Konut | 215,5 | 9.790 | 2.109.709 |
| 159 | D2 | 13.KAT | D2-076 | Konut | 215,5 | 9.848 | 2.122.249 |
| 160 | D2 | 14.KAT | D2-081 | Konut | 215,5 | 9.848 | 2.122.249 |
| 161 | D2 | 20.KAT | D2-104 | Konut | 209,1 | 10.228 | 2.138.575 |
| 162 | D3 | 1. KAT | D3-003 | Konut | 220,7 | 9.409 | 2.076.582 |
| 163 | D3 | 2. KAT | D3-005 | Konut | 220,7 | 9.409 | 2.076.582 |
| 164 | D4 | ZEMİN KAT | D4 - 002 | Konut | 164,05 | 9.409 | 1.543.558 |
| 165 | D4 | ZEMİN KAT | D4 - 003 | Konut | 162,95 | 9.409 | 1.533.208 |
| 166 | D4 | ZEMİN KAT | D4 - 005 | Konut | 162,51 | 9.409 | 1.529.068 |
| 167 | D4 | 1.KAT | D4 - 008 | Konut | 164,51 | 9.484 | 1.560.164 |
| 168 | D4 | 1.KAT | D4 - 009 | Konut | 162,51 | 9.484 | 1.541.197 |
| 169 | D4 | 2.KAT | D4 - 010 | Konut | 164,05 | 9.484 | 1.555.802 |
| 170 | D4 | 2.KAT - ÇATI KATI | D4 - 012 | Dubleks Konut | 262,39 | 9.484 | 2.488.429 |
| 171 | D4 | 2.KAT | D4 - 013 | Konut | 162,51 | 9.484 | 1.541.197 |
| 172 | D4 | 3.KAT - ÇATI KATI | D4 - 014 | Dubleks Konut | 261,81 | 9.484 | 2.482.929 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 173 | D4 | 3.KAT - ÇATI KATI | D4 - 015 | Dubleks Konut | 260,28 | 9.484 | 2.468.419 |
| 174 | D5 | BODRUM KAT | D5 - 002 | Konut | 112,1 | 9.264 | 1.038.449 |
| 175 | D5 | ZEMİN KAT | D5 - 003 | Konut | 164,05 | 9.409 | 1.543.558 |
| 176 | D5 | ZEMİN KAT | D5 - 004 | Konut | 162,51 | 9.409 | 1.529.068 |
| 177 | D5 | 1.KAT | D5 - 007 | Konut | 164,05 | 9.484 | 1.555.802 |
| 178 | D5 | 1.KAT | D5 - 008 | Konut | 162,51 | 9.484 | 1.541.197 |
| 119 | D5 | 1.KAT | D5 - 010 | Konut | 162,51 | 9.484 | 1.541.197 |
| 180 | D5 | 2.KAT- ÇATI KATI | D5 - 011 | Dubleks Konut | 261,81 | 9.484 | 2.482.929 |
| 181 | D5 | 2.KAT- ÇATI KATI | D5 - 012 | Dubleks Konut | 260,28 | 9.484 | 2.468.419 |
| 182 | D5 | 2.KAT- ÇATI KATI | D5 - 013 | Dubleks Konut | 261,81 | 9.484 | 2.482.929 |
| 183 | D5 | 2.KAT- ÇATI KATI | D5 - 014 | Dubleks Konut | 260,28 | 9.484 | 2.468.419 |
| 184 | D6 | BODRUM KAT | D6 - 001 | Konut | 112,1 | 9.264 | 1.038.449 |
| 185 | D6 | ZEMİN KAT | D6 - 003 | Konut | 164,51 | 9.409 | 1.547.886 |
| 186 | D6 | ZEMİN KAT | D6 - 004 | Konut | 162,51 | 9.409 | 1.529.068 |
| 187 | D6 | 2.KAT - ÇATI KATI | D6 - 011 | Dubleks Konut | 262,39 | 9.484 | 2.488.429 |
| 188 | D6 | 2.KAT | D6 - 012 | Konut | 162,51 | 9.484 | 1.541.197 |
| 189 | D6 | 3.KAT - ÇATI KATI | D6 - 015 | Dubleks Konut | 260,28 | 9.484 | 2.468.419 |
| 190 | D6 | 3.KAT - ÇATI KATI | D6 - 016 | Dubleks Konut | 261,81 | 9.484 | 2.482.929 |
| 191 | E1 | 1.KAT | E1 - 005 | Konut | 162,51 | 9.409 | 1.529.068 |
| 192 | E1 | 2.KAT | E1 - 009 | Konut | 162,51 | 9.484 | 1.541.197 |
| 193 | E1 | 5.KAT - ÇATI KATI | E1 - 019 | Dubleks Konut | 260,5 | 9.484 | 2.470.505 |
| 194 | E1 | 5.KAT - ÇATI KATI | E1 - 020 | Dubleks Konut | 261,81 | 9.484 | 2.482.929 |
| 195 | E1 | 5.KAT - ÇATI KATI | E1 - 021 | Dubleks Konut | 260,28 | 9.484 | 2.468.419 |
| 196 | E1 | 5.KAT - ÇATI KATI | E1 - 022 | Dubleks Konut | 262,39 | 9.484 | 2.488.429 |
| 197 | E2 | ZEMİN KAT- ASMA KAT | E2 - 001 | Dubleks Konut | 191,09 | 9.264 | 1.770.180 |
| 198 | E2 | 1.KAT | E2 - 002 | Konut | 162,51 | 9.409 | 1.529.068 |
| 199 | E2 | 1.KAT | E2 - 003 | Konut | 164,05 | 9.409 | 1.543.558 |
| 200 | E2 | 2.KAT | E2 - 004 | Konut | 162,51 | 9.409 | 1.529.068 |
| 201 | E2 | 3.KAT | E2 - 006 | Konut | 162,51 | 9.484 | 1.541.197 |
| 202 | E2 | 4.KAT - ÇATI KATI | E2 - 008 | Dubleks Konut | 260,28 | 9.484 | 2.468.419 |
| 203 | E2 | 4.KAT - ÇATI KATI | E2 - 009 | Dubleks Konut | 261,81 | 9.484 | 2.482.929 |
| 204 | F | ZEMİN KAT - ASMA KAT | F - 002 | Dubleks Konut | 191,09 | 9.264 | 1.770.180 |
| 205 | F | 1.KAT | F - 005 | Konut | 164,51 | 9.484 | 1.560.164 |
| 206 | F | 2.KAT | F - 008 | Konut | 162,95 | 9.484 | 1.545.370 |
| 207 | F | 5.KAT - ÇATI KATI | F - 020 | Dubleks Konut | 260,5 | 9.629 | 2.508.401 |
| 208 | F | 5.KAT - ÇATI KATI | F - 021 | Dubleks Konut | 262,39 | 9.629 | 2.526.601 |
| 209 | F | 6.KAT - ÇATI KATI | F - 023 | Dubleks Konut | 262,39 | 9.629 | 2.526.601 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 210 | F | 6.KAT - ÇATI KATI | F - 024 | Dubleks Konut | 260,5 | 9.629 | 2.508.401 |
| 211 | G | 1.KAT | G - 006 | Konut | 164,51 | 9.409 | 1.547.886 |
| 212 | G | 5.KAT - ÇATI KATI | G - 019 | Dubleks Konut | 260,5 | 9.629 | 2.508.401 |
| 213 | G | 6.KAT- ÇATI KATI | G - 023 | Dubleks Konut | 262,39 | 9.629 | 2.526.601 |
| 214 | H1 | 1.KAT | H1 - 004 | Konut | 162,51 | 9.629 | 1.564.838 |
| 215 | H1 | 2.KAT | H1 - 008 | Konut | 162,51 | 9.629 | 1.564.838 |
| 216 | H1 | 4.KAT - ÇATI KATI | H1 - 016 | Dubleks Konut | 260,28 | 9.629 | 2.506.283 |
| 217 | H1 | 6.KAT - ÇATI KATI | H1 - 021 | Dubleks Konut | 262,39 | 9.701 | 2.545.520 |
| 218 | H1 | 6.KAT - ÇATI KATI | H1 - 022 | Dubleks Konut | 260,5 | 9.701 | 2.527.185 |
| 219 | H2 | 5.KAT-ÇATI KATI | H2 - 020 | Dubleks Konut | 260,5 | 9.629 | 2.508.401 |
| 220 | H2 | 5.KAT-ÇATI KATI | H2 - 022 | Dubleks Konut | 260,28 | 9.629 | 2.506.283 |
| **TOPLAM DEĞER** | | | | | | | 365.160.489 |
| **YUVARLATILMIŞ TOPLAM DEĞER** | | | | | | | 365.160.000 |

## 9- Değerleme ve Sonuç

### 9.1. FARKLI DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZİ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI

Rapor'un ilgili bölümlerinde detayları verildiği üzere değerleme konusu parsel üzerinde geliştirilmekte olan projenin değer tespitine ilişkin olarak 111328 ada 1 parsel üzerindeki taşınmazlar için emsal karşılaştırma yöntemi kullanılmıştır.

**Değerleme konusu taşınmazların toplam değeri 365.160.000 TL olarak hesaplanmış olup ~365.160.000 TL** alınmasının uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Kıymet takdiri yapılacak bu gayrimenkulün arsasının alanı, geometrik şekli, topoğrafik durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, ana cadde ve çarşı-pazar ile olan irtibatı, inşaa tarzları, inşaa sırasında kullanılmış olan malzeme ve işçiliklerin cins ve kaliteleri, dâhili taksimat ve kullanışlılık durumu, konfor derecesi, yüzölçümü, çevredeki diğer gayrimenkullerin hâlihazır değerleri getirebilecekleri kira miktarları, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulursa bile nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet menfi tüm faktörler göz önünde bulundurulmuştur.

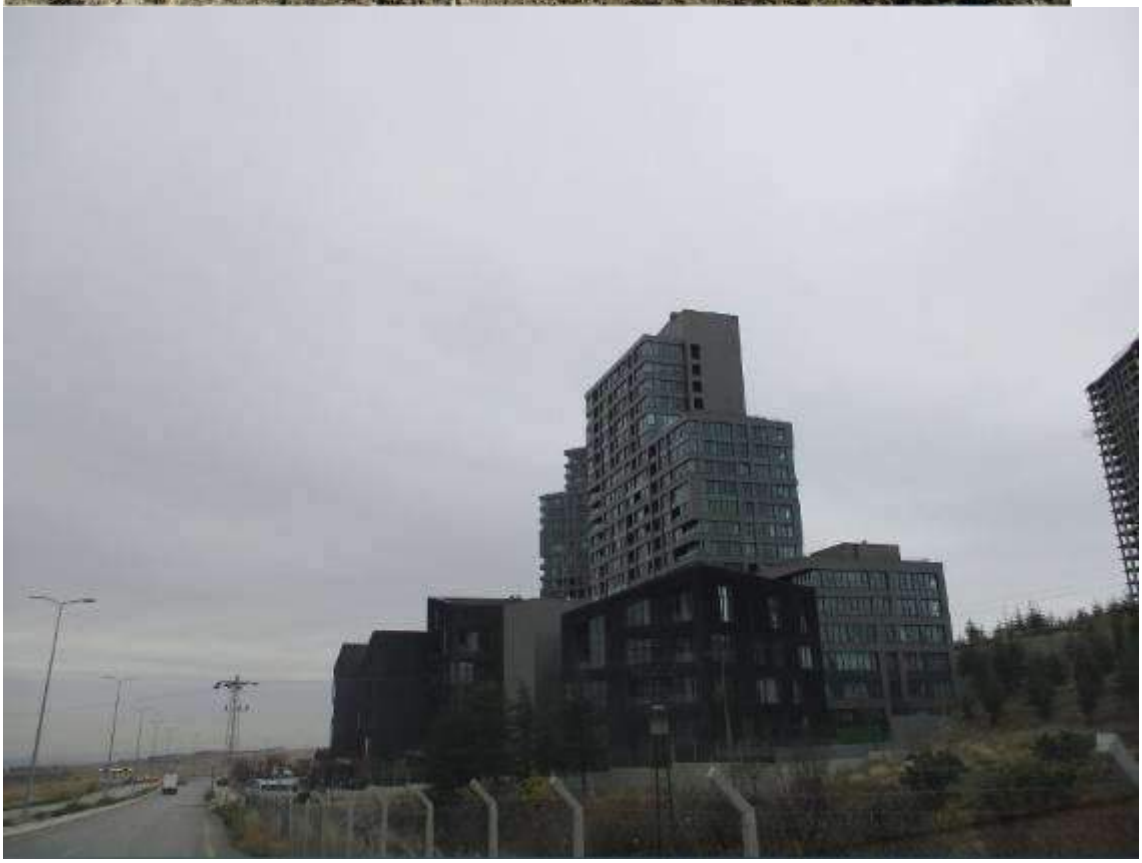
**TOPLAM SATIŞ BEDELİ: 365.160.000,00-TL**

Durumu ve kanaatimizi ifade eden ekspertiz raporunu bilgilerinize saygı ile sunarız.

Ayhan Topaloğlu
Değerleme Uzmanı

Şeref Emen
Sorumlu Değerleme Uzmanı

**DIŞ MEKAN FOTOĞRAFLARI**



DenizBank

LOFT
LOFT
İNCEK

LOFT

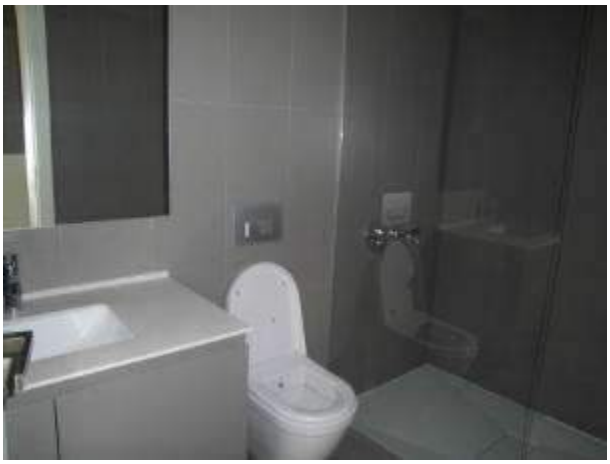
LOFT
İNCEK

LOFT
INCEK

LOFT

## 2,5+1 TİP KONUTLAR

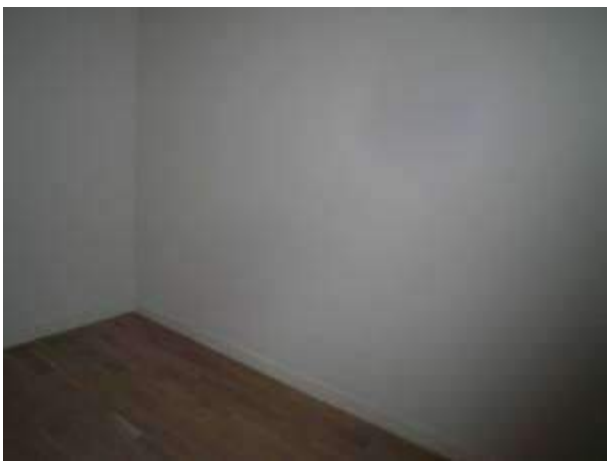
## 3+1 DUBLEKS KONUT TİPİ



**3+1 KONUT TİPİ**

## 5+1 KONUT TİPİ

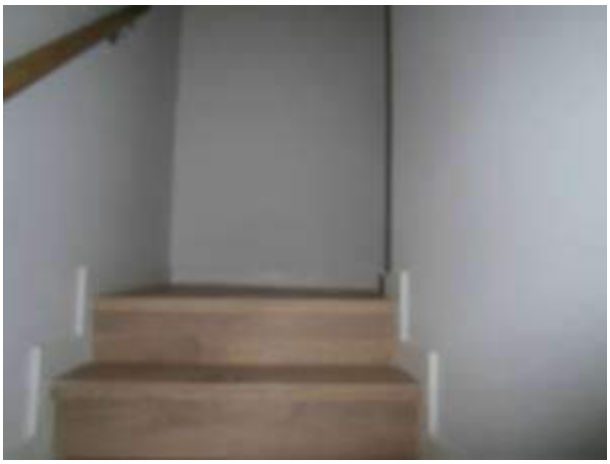
**5,5 + 1 KONUT TİPİ**



**3,5+1 KONUT TİPİ**

**3+1 KONUT TİPİ**

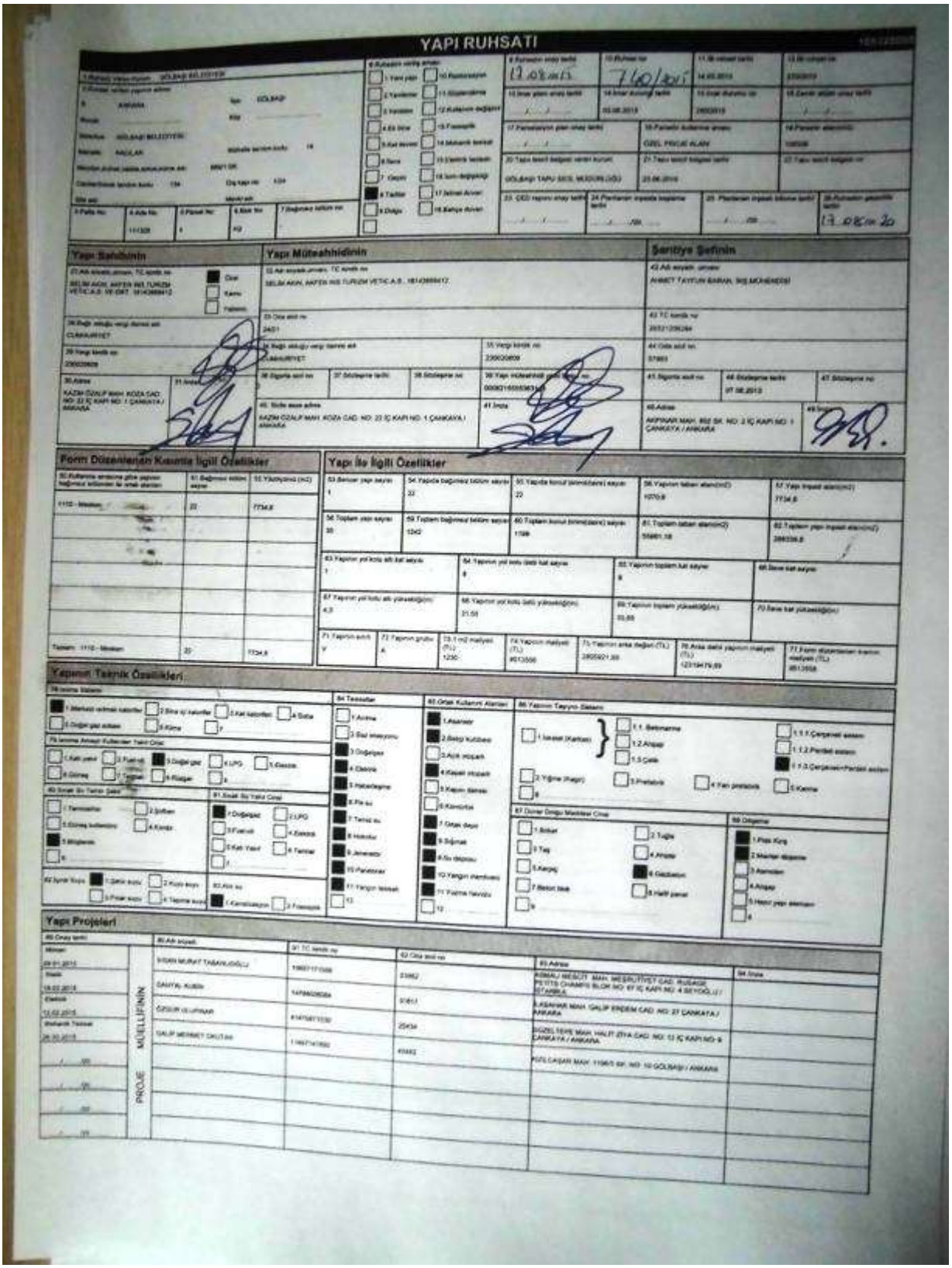
**2+1 DUBLEKS KONUT TİPİ**



**1+1 KONUT TİPİ**

**5,5+1 DUBLEKS KONUT TİPİ**

**YAPI RUHSATI BELGELERİ**



YAPI RUHSATI

Yapı Sahibinin

Yapı Müteahhidinin

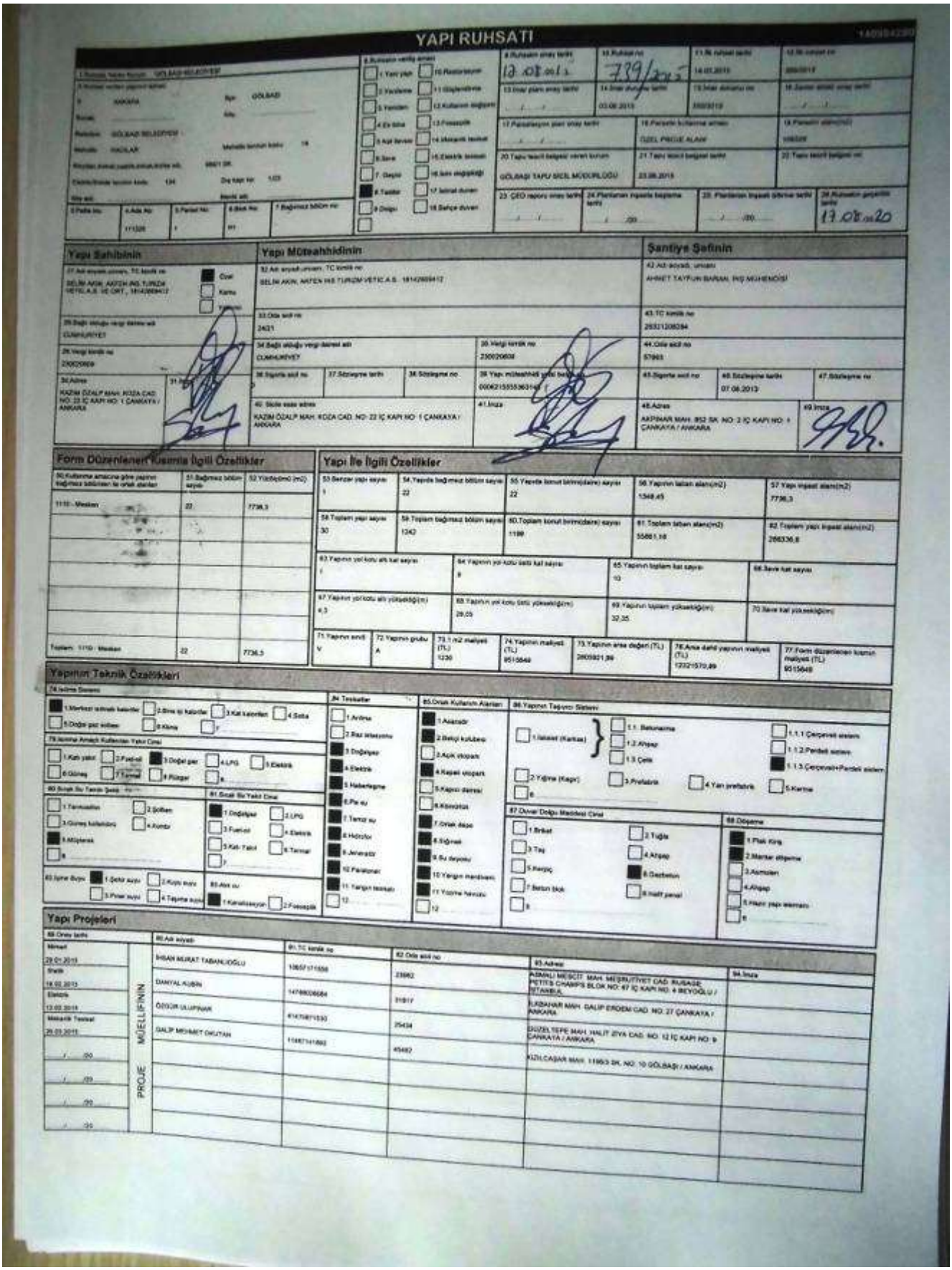
Şantiye Şefinin

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

Yapı İle İlgili Özellikler

Yapının Teknik Özellikleri

Yapı Projeleri



# YAPI RUHSATI

| | | | |
|---|---|---|---|
| 8.Ruhsatın verildiği amaç | 9.Ruhsatın onay tarihi | 10.Ruhsat no | 11.İlk ruhsat tarihi |
| 1. Yeni yapı | 13.08.2015 | 739/2015 | 14.07.2015 |
| 2. Yapılanma | 12.İmar durumu tarihi | 13.İmar durumu no | 15.İmar durumu onay tarihi |
| 3. Yenileme | 03.08.2015 | 2023/319 | |
| 4. Ek bina | 16.Parselin kullanma amacı | | 18.Parselin alanı(m2) |
| 5. Kat İlavesi | ÖZEL PROJE ALANI | | 108328 |
| 6. Sana | 19.Tapu tescil belgesini veren kurum | 21.Tapu tescil belgesi tarihi | 22.Tapu tescil belgesi no |
| 7. Değişiklik | GÖLBAŞI TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ | 23.08.2015 | |
| 8. Tadilat | 23.ÇED raporu onay tarihi | 24.Plankarın ilçesine başlama tarihi | 25.Plankarın ilçesi bitirme tarihi |
| 9. Değişiklik | | | 17.08.2020 |

| 1.Pafta No | 2.Ada No | 3.Parsel No | 4.Blok No | 5.Bağımsız bölüm no |
|---|---|---|---|---|
| | 111328 | 1 | 01 | |

## Yapı Sahibinin

| 31.Adı soyadı unvanı, TC kimlik no | |
|---|---|
| SELİM AKIN, AKTEN İNŞ.TURİZM VETİC.A.Ş. 1814288941? | ■ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı |
| 32.Bağlı olduğu vergi dairesi adı | |
| CUMHURİYET | |
| 33.Vergi kimlik no | |
| 2300208808 | |
| 34.Adres | 35.Telefon |
| KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA | |

## Yapı Müteahhidinin

| 36.Adı soyadı unvanı, TC kimlik no | |
|---|---|
| SELİM AKIN, AKTEN İNŞ.TURİZM VETİC.A.Ş. 1814288941? | |
| 37.Ofis adı no | |
| 2431 | |
| 38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı | 39.Vergi kimlik no |
| CUMHURİYET | 2300208808 |
| 40.Sigorta adı no | 41.Sözleşme tarihi / 42.Sözleşme no / 43.Yapı müteahhidi yetki belgesi |
| | 00062155553631681 |
| 44.Sicile esas adres | 45.İmza |
| KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA | |

## Şantiye Şefinin

| 46.Adı soyadı, unvanı | |
|---|---|
| AHMET TAYFUN BARAN İNŞ.MÜHENDİSİ | |
| 47.TC kimlik no | |
| 26321208284 | |
| 48.Ofis adı no | |
| 57993 | |
| 49.Sigorta adı no | 50.Sözleşme tarihi / 51.Sözleşme no |
| | 07.08.2013 |
| 52.Adres | 53.İmza |
| AKPINAR MAH. 852 SK. NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA | |

## Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

| 50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları | 51.Bağımsız bölüm sayısı | 52.Yüzölçümü (m2) |
|---|---|---|
| 1110 - Meskun | 22 | 7736,3 |
| Toplam: 1110 - Meskun | 22 | 7736,3 |

## Yapı İle İlgili Özellikler

| 53.Benzer yapı sayısı | 54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı | 55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı | 56.Yapının taban alanı(m2) | 57.Yapı inşaat alanı(m2) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 22 | 22 | 1348,45 | 7736,3 |
| 58.Toplam yapı sayısı | 59.Toplam bağımsız bölüm sayısı | 60.Toplam konut birimi(daire) sayısı | 61.Toplam taban alanı(m2) | 62.Toplam yapı inşaat alanı(m2) |
| 30 | 1242 | 1199 | 55861,16 | 266336,8 |
| 63.Yapının yol kotu altı kat sayısı | 64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı | 65.Yapının toplam kat sayısı | 66.Sava kat sayısı | |
| 1 | 8 | 10 | | |
| 67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m) | 68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m) | 69.Yapının toplam yüksekliği(m) | 70.Sava kat yüksekliği(m) | |
| 4,3 | 28,05 | 32,35 | | |

| 71.Yapının sınıfı | 72.Yapının grubu | 73.1 m2 maliyet (TL) | 74.Yapının maliyeti (TL) | 75.Yapının arsa değeri (TL) | 76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL) | 77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| V | A | 1230 | 9515648 | 2805921,89 | 12321570,89 | 9515648 |

## Yapının Teknik Özellikleri

**74.Isıtma Sistemi**
■ 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer ☐ 2.Sıra ışı kalorifer ☐ 3.Kat kaloriferi ☐ 4.Sobalı ☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.Klima ☐ 7.

**75.Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi**
☐ 1.Katı yakıt ☐ 2.Fuel-oil ■ 3.Doğal gaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Fuel-oil ☐ 8.Rüzgar ☐ 9.

**80.Sıcak Su Temin Şekli**
☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ☐ 4.Kombi ■ 5.Müştarek ☐ 6.

**81.Sıcak Su Yakıt Cinsi**
■ 1.Doğalgaz ☐ 2.LPG ☐ 3.Fuel-oil ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Katı Yakıt ☐ 6.Termal ☐ 7.

**82.Isıtma Biçimi** ■ 1.Şofbalı sayısı ☐ 2.Kloşlu sayısı ☐ 3.Priz sayısı ☐ 4.Taşınır sayısı

**83.Aks su** ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Foseptik

**84.Tesisatlar**
☐ 1.Arıtma ☐ 2.Baz istasyonu ■ 3.Doğalgaz ■ 4.Elektrik ■ 5.Haberleşme ■ 6.Pis su ■ 7.Temiz su ■ 8.Hidrofor ■ 9.Jeneratör ■ 10.Paratoner ■ 11.Yangın tesisatı ☐ 12.

**85.Ortak Kullanım Alanları**
■ 1.Asansör ■ 2.Bekçi kulübesi ☐ 3.Açık otopark ■ 4.Kapalı otopark ■ 5.Kapıcı dairesi ☐ 6.Kömürlük ■ 7.Ortak depo ■ 8.Sığınak ■ 9.Su deposu ■ 10.Yangın merdiveni ■ 11.Yapma havuzu ☐ 12.

**86.Yapının Taşıyıcı Sistemi**
☐ 1.İskelet (Karkas) ☐ 1.1.Betonarme ☐ 1.2.Ahşap ☐ 1.3.Çelik ☐ 1.1.1.Çerçeveli sistem ☐ 1.1.2.Perdeli sistem ■ 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem
☐ 2.Yığma (Kagir) ☐ 3.Prefabrik ☐ 4.Yarı prefabrik ☐ 5.Kerpiç ☐ 6.

**87.Dıvar Dolgu Malzeme Cinsi**
☐ 1.Briket ☐ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ☐ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8.Hafif panel ☐ 9.

**88.Döşeme**
■ 1.Plak Kiriş ■ 2.Mantar döşeme ☐ 3.Asmolen ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hazır yapı elemanı ☐ 6.

## Yapı Projeleri

| 89.Onay tarihi | | 90.Adı soyadı | 91.TC kimlik no | 92.Oda sicil no | 93.Adres | 94.İmza |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mimari 29.01.2015 | MÜELLİFİNİN PROJE | İHSAN MURAT TABANLIOĞLU | 13657171558 | 23982 | ASMALI MESCİT MAH. MEŞRUTİYET CAD. RUSAGE PETİTS CHAMPS BLOK NO: 47 İÇ KAPI NO: 4 BEYOĞLU / İSTANBUL | |
| Statik 18.02.2015 | | DANYAL AUBIN | 14789036684 | 31017 | ILKBAHAR MAH. GALIP ERDEM CAD. NO: 27 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Elektrik 13.02.2015 | | ÖZGÜR ULUPINAR | 61478871530 | 25434 | GÜZELTEPE MAH. HALIT ZIYA CAD. NO: 12 İÇ KAPI NO: 9 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Makanik Tesisat 26.03.2015 | | GALIP MEHMET OKUTAN | 10487141892 | 45482 | KIZILCABAR MAH. 1186/3 SK. NO: 10 GÖLBAŞI / ANKARA | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |

# YAPI RUHSATI

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 5.Posta No: | 6.Ada No: 11328 | 7.Parsel No: 1 | 8.Blok No: G | 9.Bağımsız bölüm no: | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 10.Ruhsat no: 738/2015 | 11.İlk ruhsat tarihi: 14.03.2013 | 12.İlk ruhsat no: 286/2013 | | | |
| 13.İmar planı onay tarihi: / / | 14.İmar durumu tarihi: 03.06.2015 | 15.İmar durumu no: 290/2015 | 16.Zemin etüdü onay tarihi: / / | | |
| 17.Parselasyon planı onay tarihi: / / | 18.Parselin kullanma amacı: OZEL PROJE ALANI | 19.Parselin alanı(m2): 1165,00 | | | |
| 20.Tapu tescil belgesi veren kurum: GÖLBAŞI TAPU BKOL MÜDÜRLÜĞÜ | 21.Tapu tescil belgesi tarihi: 23.06.2015 | 22.Yapı tescil belgesi no: | | | |
| 23. ÇED raporu onay tarihi: / / | 24.Plankarın mülkiyete bağlanma tarihi: / /20 | 25. Plankarın ihlasılı sürme tarihi: / /20 | 26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 17.05.2017 | | |

## Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: GÖLBAŞI AKIN, AKFEN İNŞ. TURİZM VE TİC.A.Ş. 18142889412

☐ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET

29.Vergi kimlik no: 2300208808

30.Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

31.İmza:

## Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: GÖLBAŞI AKIN, AKFEN İNŞ.TURİZM VE TİC.A.Ş. 18142889412

33.Oda sicil no: 24/21

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET

35.Vergi kimlik no: 2300208808

36.Sigorta sicil no: 37.Sözleşme tarihi: 38.Sözleşme no:

39.Yapı müteahhidi yetki belge no: 00062155553619

40.İlede esas adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

41.İmza:

## Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: AHMET TAYFUN BARAN, İNŞ.MÜHENDİSİ

43.TC kimlik no: 26321206284

44.Oda sicil no: 37853

45.Sigorta sicil no: 46.Sözleşme tarihi: 07.08.2013 47.Sözleşme no:

48.Adres: AKFINAR MAH. 852 SK. NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

49.İmza:

## Form Düzenlemeli Kısımla İlgili Özellikler

| 50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları | 51.Bağımsız bölüm sayısı | 52.Yüzölçümü (m2) |
|---|---|---|
| 1110 - Meskenler | 24 | 8368,4 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Toplam: 1110 - Meskenler | 24 | 8368,4 |

## Yapı ile İlgili Özellikler

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 53.Bersar yapı sayısı: 1 | 54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 24 | 55.Yapıda konut birimi(dairesi) sayısı: 24 | 56.Yapının taban alanı(m2): 1515,67 | 57.Yapı inşaat alanı(m2): 8368,4 | |
| 58.Toplam yapı sayısı: 30 | 59.Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1242 | 60.Toplam konut birimi(dairesi) sayısı: 1199 | 61.Toplam taban alanı(m2): 55861,18 | 62.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 268336,8 | |
| 63.Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1 | 64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 9 | 65.Yapının toplam kat sayısı: 10 | 66.İlave kat sayısı: | | |
| 67.Yapının yol kotu alt yüksekliği(m): 4,3 | 68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 31,55 | 69.Yapının toplam yüksekliği(m): 35,85 | 70.İlave kat yüksekliği(m): | | |
| 71.Yapının sınıfı: V | 72.Yapının grubu: A | 73.1 m2 maliyeti (TL): 1230 | 74.Yapının maliyeti (TL): 10294362 | 75.Arsa değeri (TL): 2605201,89 | 76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 13100283,89 |

77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 10294362

## Yapının Teknik Özellikleri

78.Isıtma Sistemi: ■ 1.Merkezi ısıtmalı kaloriferler ☐ 2.Ilıma ışıl kaloriferler ☐ 3.Kat kaloriferleri ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.Klima ☐ 7.

78.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ 1.Katı yakıt ☐ 2.Fuel-oil ■ 3.Doğal gaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9.

80.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ■ 4.Kombi ■ 5.Müştemilat ☐ 6.

81.Sıcak Su Yakıt Cinsi: ■ 1.Doğalgaz ☐ 2.LPG ☐ 3.Fuel-oil ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Katı Yakıt ☐ 6.Termal ☐ 7.

82.İçme Suyu: ■ 1.Şehir suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Taşıma suyu

83.Atık su: ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Fosseptik

84.Tesisatlar: ☐ 1.Arıtma ☐ 2.Baz istasyonu ■ 3.Doğalgaz ■ 4.Elektrik ■ 5.Haberleşme ■ 6.Pis su ■ 7.Temiz su ■ 8.Hidrofor ■ 9.Jeneratör ■ 10.Paratoner ■ 11.Yangın tesisatı ☐ 12.

85.Ortak Kullanım Alanları: ■ 1.Asansör ■ 2.Bekçi kulübesi ☐ 3.Açık otopark ■ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kapıcı dairesi ☐ 6.Kömürlük ■ 7.Ortak depo ■ 8.Diğerleri ■ 9.Su deposu ■ 10.Yangın merdiveni ■ 11.Yüzme havuzu ☐ 12.

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1.Betonarme (☐ 1.1.Betonarme ☐ 1.2.Ahşap ☐ 1.3.Çelik) ☐ 1.1.1.Çerçeveli sistem ☐ 1.1.2.Perdeli sistem ■ 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem ☐ 2.Yığma (Kagir) ☐ 3.Prefabrik ☐ 4.Yarı prefabrik ☐ 5.Karma ☐ 6.

87.Dıştan Dolgu Malzemesi Cinsi: ☐ 1.Briket ☐ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ■ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8.Hafif panel ☐ 9.

88.Döşeme: ■ 1.Plak Kirişli ■ 2.Mantar döşeme ☐ 3.Kemerli ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hazır yapı elemanı ☐ 6.

## Yapı Projeleri

| 89.Onay tarihi | | 90.Adı soyadı | 91.TC kimlik no | 92.Oda sicil no | 93.Adres | 94.İmza |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mimari: 28.01.2015 | MÜELLİFİNİN PROJE | İHSAN MURAT TABANLIOĞLU | 10657171558 | 23982 | ASMALI MESCİT MAH. MEŞRUTİYET CAD. RUBAGE PETİT'S CHAMPS BLOK NO: 67 İÇ KAPI NO: 4 BEYOĞLU / İSTANBUL | |
| Statik: 08.02.2015 | | DANYAL KUBİN | 14788024084 | 31817 | ELKBAHAR MAH. GALİP ERDEM CAD. NO: 27 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Elektrik: 12.02.2015 | | ÖZGÜR ULUPINAR | 41470871530 | 25436 | ÜZÜELTEPE MAH. HALİT ZİYA CAD. NO: 12 İÇ KAPI NO: 9 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Makarik Tesisat: 26.02.2015 | | GALİP MEHMET ONUTAN | 11487141992 | 43482 | KIZILCAŞAR MAH. 1186/3 SK. NO: 10 GÖLBAŞI / ANKARA | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |

# YAPI RUHSATI

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 8.Ruhsatın verildiği tarih: 17.08.2015 | 9.Ruhsatın sıralı no: | 10.Ruhsat no: 737/2015 | 11.İlk ruhsat tarihi: 14.03.2013 | 12.İlk ruhsat no: 2013/213 | |
| 13.İmar planı onay tarihi: | 14.İmar durumu tarihi: 03.06.2015 | 15.İmar durumu no: 2502/2015 | 16.Zemin etüdü onay tarihi: | | |
| 17.Parselasyon plan onay tarihi: | 18.Parselin kullanma amacı: ÖZEL PROJE ALANI | 19.Parselin alanı(m2): 19830 | | | |
| 20.Yapı tescil belgesini veren kurum: GÖLBAŞI TAPU ESCİL MÜDÜRLÜĞÜ | 21.Yapı tescil belgesi tarihi: 23.06.2015 | 22.Yapı tescil belgesi no: | | | |
| 23.ÇED raporu onay tarihi: | 24.Plankote müellife teslime tarihi: | 25.Plankotun müellif tarafından teslim tarihi: | 26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 17.08.20 | | |

| 1.Pafta No: | 4.Ada No: 111/28 | 5.Parsel No: 1 | 6.Blok No: F | 7.Bağımsız bölüm no: |
|---|---|---|---|---|

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Yeni yapı | 10.Ruhsatsız | 2 Yapılacak | 11.Değişiklik | 3.Yeniden | 12.Kullanım değişimi | 4.Ek bina | 13.Parselasyon | 5.İlaç ilavesi | 14.Mekanik tesisat |
| 6.Ilave | 15.Elektrik tesisat | 7. Değişiklik | 16.İşyeri değişikliği | 8.Tadilat | 17.İskanın durumu | 9.Değişiklik | 18.Bahçe duvarı | | |

## Yapı Sahibinin

| 27.Adı soyadı unvanı, TC kimlik no | Özel / Kamu / Müşterek |
|---|---|
| BELİM AKIN, AKFEN İNŞ. TURİZM VETİC.A.Ş. VE ORT., 1914268612 | |
| 28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET | |
| 29.Vergi kimlik no: 2280280836 | |
| 30.Adres: RAZİM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA | 31.Telefon: |

## Yapı Müteahhidinin

| 32.Adı soyadı unvanı, TC kimlik no | |
|---|---|
| BELİM AKIN, AKFEN İNŞ.TURİZM VETİC.A.Ş.: 1914268612 | |
| 33.Oda sicil no: 24721 | |
| 34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET | 35.Vergi kimlik no: 2300280836 |
| 36.Sigorta sicil no | 37.Sözleşme tarihi |
| 38.Sözleşme no | 39.Yapı müteahhitliği yeterlik belge no: 6308215555/6/0/48 |
| Müteahhit adres adresi: RAZİM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA | Telefon: |

## Şantiye Şefinin

| 42.Adı soyadı unvanı: AHMET TAYFUN BARAK, İNŞ.MÜHENDİSİ | |
|---|---|
| 43.TC kimlik no: 26321208254 | |
| 44.Oda sicil no: 57993 | |
| 45.Sigorta sicil no | 46.Sözleşme tarihi: 07.08.2013 |
| 47.Sözleşme no | |
| 48.Adres: AKPINAR MAH. 852 SK. NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA | 49.İmza |

## Form Düzenlenen Kısmıla İlgili Özellikler

| 50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları | 51.Bağımsız bölüm sayısı | 52.Yüzölçümü (m2) |
|---|---|---|
| 1110 - Müstakil | 24 | 8368,4 |
| Toplam 1110 - Müstakil | 24 | 8368,4 |

## Yapı ile İlgili Özellikler

| 53.Benzer yapı sayısı | 54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı | 55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı | 56.Yapının taban alanı(m2) | 57.Yapı inşaat alanı(m2) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 24 | 24 | 1450,08 | 8369,4 |
| 58.Toplam yapı sayısı | 59.Toplam bağımsız bölüm sayısı | 60.Toplam konut birimi(daire) sayısı | 61.Toplam taban alanı(m2) | 62.Toplam yapı inşaat alanı(m2) |
| 30 | 1243 | 1199 | 55061,19 | 286330,8 |

| 63.Yapının yol kotu altı kat sayısı | 64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı | 65.Yapının toplam kat sayısı | 66.Ilave kat sayısı |
|---|---|---|---|
| 1 | 9 | 10 | |
| 67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m) | 68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m) | 69.Yapının toplam yüksekliği(m) | 70.Ilave kat yüksekliği(m) |
| 4,3 | 31,53 | 35,85 | |

| 71.Yapının sınıfı | 72.Yapının grubu | 73.1 m2 maliyeti (TL) | 74.Yapının maliyeti (TL) | 75.Yapının arsa değeri (TL) | 76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL) | 77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| V | A | 1230 | 10294362 | 2805921,89 | 13100283,89 | 10294362 |

## Yapının Teknik Özellikleri

**78.Isıtma Sistemi**

| 1.Merkezi sistemli kaloriferler | 2.Bina içi kaloriferler | 3.Kat kaloriferi | 4.Soba |
|---|---|---|---|
| 5.Doğal gaz sobası | 6.Klima | 7 | |

**79.Isınmak Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi**

| 1.Kati yakıt | 2.Fuel-oil | 3.Doğal gaz | 4.LPG | 5.Elektrik |
|---|---|---|---|---|
| 6.Gömeç | 7.Termal | 8.Rüzgar | 9 | |

**80.Sıcak Su Temin Şekli**

| 1.Termosifon | 2.Şofben | 3.Güneş kolektörü | 4.Kombi | 5.Müştereken | 6 |
|---|---|---|---|---|---|

**81.Sıcak Su Yakıt Cinsi**

| 1.Doğalgaz | 2.LPG | 3.Fuel-oil | 4.Elektrik | 5.Kati Yakıt | 6.Termal | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|

**82.İçme Suyu:** 1.Şehir suyu | 2.Kuyu suyu | 3.Pınar suyu | 4.Tatlısu suyu

**83.Atık su:** 1.Kanalizasyon | 2.Foseptik

**84.Tesisatlar**

| 1.Asansör | 2.Baz istasyonu | 3.Doğalgaz | 4.Elektrik | 5.Haberleşme | 6.Pis su | 7.Temiz su | 8.Hidrofor | 9.Jeneratör | 10.Paratoner | 11.Yangın tesisatı | 12 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**85.Ortak Kullanım Alanları**

| 1.Asansör | 2.Belçi kulübesi | 3.Açık otopark | 4.Kapalı otopark | 5.Kapıcı dairesi | 6.Kömürlük | 7.Ortak depo | 8.Diğinat | 9.Su deposu | 10.Yangın merdiveni | 11.Yüzme havuzu | 12 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**86.Yapının Taşıyıcı Sistemi**

| 1.Iskelet (Karkas) | 1.1 Betonarme | 1.2.Ahşap | 1.3.Çelik | 1.1.1.Çerçeveli sistem | 1.1.2.Perdeli sistem | 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2.Yığma (Kagir) | 3.Prefabrik | 4.Yarı prefabrik | 5.Kamma | 6 | | |

**87.Dövreri Örtüsü Malzemesi Cinsi**

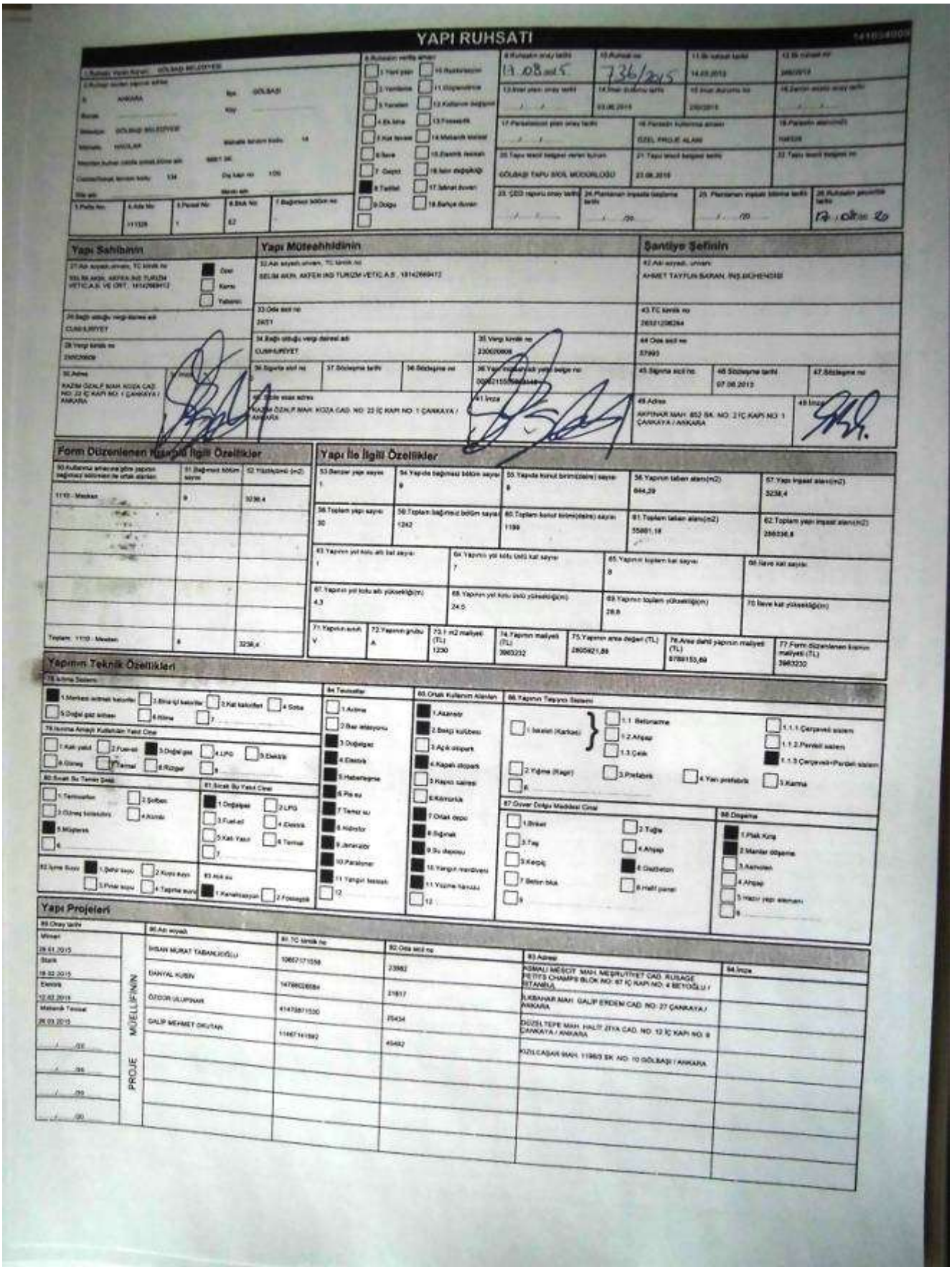
| 1.Briket | 2.Tuğla | 3.Taş | 4.Ahşap | 5.Kerpiç | 6.Gazbeton | 7.Beton tuğla | 6 Hafif panel | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**88.Döşeme**

| 1.Plak Kirş | 2.Mantar döşeme | 3.Asmolen | 4.Ahşap | 5.Hazır yapı elemanı | 6 |
|---|---|---|---|---|---|

## Yapı Projeleri

| 89.Onay tarihi | | 90.Adı soyadı | 91.TC kimlik no | 92.Oda sicil no | 93.Adresi | 94.İmza |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mimari 29.01.2015 | MÜELLİFİNİN PROJE | İHSAN MURAT TABANLIOĞLU | 10657171508 | 23982 | ABİDİLLİ MEŞCİT MAH. MEŞRUTİYET CAD. RUŞADE PETİTS CHAMPS BLOK NO: 67 İÇ KAPI NO: 4 BEYOĞLU / İSTANBUL | |
| Statik 16.02.2015 | | DANYAL KUBİN | 14786028084 | 31817 | ALABAHAR MAH. GALİP ERDEM CAD. NO: 27 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Elektrik 12.02.2015 | | ÖZGÜR ULUPINAR | 41470871530 | 31434 | | |
| Mekanik Tesisat 26.02.2015 | | GALİP MEHMET OKUTAN | 11467141892 | 45482 | DÜZELTEPE MAH. HALİT ZİYA CAD. NO: 12 İÇ KAPI NO: 9 ÇANKAYA / ANKARA | |
| / /20 | | | | | KIZILCAŞAR MAH. 1196/3 SK. NO: 10 GÖLBAŞI / ANKARA | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |



# YAPI RUHSATI

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 8.Ruhsatın verildiği tarih: 19.08.2015 | 9.Ruhsat no: 736/2015 | 11.İlk ruhsat tarihi: 14.03.2013 | 12.İlk ruhsat no: 2863/2013 | | |
| 13.Encümen yazısı tarihi: | 14.İmar durumu tarihi: 03.06.2015 | 15.İmar durumu no: 2302/2015 | 16.Zemin etüdü tarihi: | | |
| 17.Parselasyon planı onay tarihi: | 18.Parselin kullanma amacı: ÖZEL PROJE ALANI | 19.Parselin alanı(m2): 104328 | | | |
| 20.Tapu tescil belgesini veren kurum: GÖLBAŞI TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ | 21.Tapu tescil belgesi tarihi: 23.06.2015 | 22.Tapu tescil belgesi no: | | | |
| 23.ÇED raporu onay tarihi: | 24.Planlanan inşaata başlama tarihi: | 25.Planlanan inşaat bitirme tarihi: | 26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: | | |
| 1.Pafta No: | 2.Ada No: 111328 | 3.Parsel No: 1 | 4.Blok No: 62 | 7.Bağımsız bölüm no: | |

## Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: SSL İNŞ.MÜH. AKPEK İNŞ.TURİZM VETİC.A.Ş. VE ORT. 1814266841/2 — Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı ☐

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET

29.Vergi kimlik no: 2300290808

30.Adresi: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

## Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: SELİM AKIN, AKPEK İNŞ TURİZM VETİC A.Ş. , 1814266841/2

33.Oda sicil no: 29251

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET

35.Vergi kimlik no: 2300290808

36.Sigorta sicil no:

37.Sözleşme tarihi:

38.Sözleşme no:

39.Yapı müteahhitlik yeterlilik belge no: 0000211550/0000448

40.Şantiye esas adresi: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

41.İmza

## Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: AHMET TAYFUN İKİRAN, İNŞ.MÜHENDİSİ

43.TC kimlik no: 28321286264

44.Oda sicil no: 37993

45.Sigorta sicil no:

46.Sözleşme tarihi: 07.08.2013

47.Sözleşme no:

48.Adres: AKPINAR MAH. 852 SK. NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

49.İmza

## Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

| 50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları: | 51.Bağımsız bölüm sayısı: | 52.Yüzölçümü (m2): |
|---|---|---|
| 1110 - Mesken | 9 | 3236,4 |
| Toplam: 1110 - Mesken | 9 | 3236,4 |

## Yapı İle İlgili Özellikler

| 53.Bitişik yapı sayısı: | 54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: | 55.Yapıda konut birimi(dairesi) sayısı: | 56.Yapının taban alanı(m2): | 57.Yapı inşaat alanı(m2): |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 9 | 9 | 644,29 | 3236,4 |
| **58.Toplam yapı sayısı:** | **59.Toplam bağımsız bölüm sayısı:** | **60.Toplam konut birimi(dairesi) sayısı:** | **61.Toplam taban alanı(m2):** | **62.Toplam yapı inşaat alanı(m2):** |
| 30 | 1242 | 1199 | 55801,18 | 286336,8 |

| 63.Yapının yol kotu altı kat sayısı: | 64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: | 65.Yapının toplam kat sayısı: | 66.İlave kat sayısı: |
|---|---|---|---|
| 1 | 7 | 8 | |
| **67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m):** | **68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m):** | **69.Yapının toplam yüksekliği(m):** | **70.İlave kat yüksekliği(m):** |
| 4,3 | 24,5 | 28,8 | |

| 71.Yapının sınıfı: | 72.Yapının grubu: | 73.1 m2 maliyeti (TL): | 74.Yapının maliyeti (TL): | 75.Yapının arsa değeri (TL): | 76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL): | 77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): |
|---|---|---|---|---|---|---|
| V | A | 1250 | 3983232 | 2805421,88 | 6788153,69 | 3983232 |

## Yapının Teknik Özellikleri

78.Isıtma Sistemi: ■ 1.Merkezi ısıtmalı kaloriferler ☐ 2.Bina içi kaloriferler ☐ 3.Kat kaloriferi ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.Isıtma ☐ 7.

79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ 1.Kati yakıt ☐ 2.Fuel-oil ■ 3.Doğal gaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9.

80.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ☐ 4.Kombi ■ 5.Müştereken ☐ 6.

81.Sıcak Su Yakıt Cinsi: ■ 1.Doğalgaz ☐ 2.LPG ☐ 3.Fuel-oil ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Kati Yakıt ☐ 6.Termal ☐ 7.

82.Isıtma Suyu: ■ 1.Şehir suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Taşıma suyu

83.Atık su: ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Foseptik

84.Tesisatlar: ☐ 1.Asansör ☐ 2.Bar otasyonu ☐ 3.Doğalgaz ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Haberleşme ☐ 6.Pis su ☐ 7.Temiz su ☐ 8.Hidrofor ☐ 9.Jeneratör ☐ 10.Paratoner ☐ 11.Yangın tesisatı ☐ 12.

85.Ortak Kullanım Alanları: ■ 1.Asansör ■ 2.Bekçi kulübesi ☐ 3.Açık otopark ■ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kapalı sarnıç ☐ 6.Kalorifer ■ 7.Ortak depo ■ 8.Sığınak ■ 9.Su deposu ■ 10.Yangın merdiveni ■ 11.Yazma hanesi ☐ 12.

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1.İskeleli (Karkas) → ☐ 1.1 Betonarme ☐ 1.2.Ahşap ☐ 1.3 Çelik → ☐ 1.1.1.Çerçeveli sistem ☐ 1.1.2.Perdeli sistem ■ 1.1.3 Çerçeveli+Perdeli sistem; ☐ 2.Yığma (Kagir) ☐ 3.Prefabrik ☐ 4.Yarı prefabrik ☐ 5.Karma ☐ 6.

87.Cevher Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1.Briket ☐ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ☐ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8.Hafif panel ☐ 9.

88.Dışsıva: ■ 1.Plak Kiriş ■ 2.Mantar oluşumu ☐ 3.Asmolen ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Yazılı yapı elemanı ☐ 6.

## Yapı Projeleri

| 89.Onay tarihi | | 90.Adı soyadı | 91.TC kimlik no | 92.Oda sicil no | 93.Adres | 94.İmza |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mimari 29.01.2015 | MÜELLİFİNİN PROJE | İHSAN MURAT YABANJOĞLU | 10852171558 | 23982 | İSMAİLİ MESCİT MAH. MEŞRUTİYET CAD. KUBAGE RETTİS CHAMPS BLOK NO: 67 İÇ KAPI NO: 4 BEYOĞLU / İSTANBUL | |
| Statik 18.02.2015 | | DANYAL KUBİN | 14799026884 | 21817 | AKBAHAR MAH. GALİP ERDEM CAD. NO: 27 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Elektrik 12.02.2015 | | ÖZGÜR ULUPINAR | 41473871550 | 25434 | ÖZELTEPE MAH. HALİT ZİYA CAD. NO: 12 İÇ KAPI NO: 8 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Mekanik Tesisat 26.03.2015 | | GALİP MEHMET OKUTAN | 11467141582 | 45482 | KIZILCAŞAR MAH. 1136/3 SK. NO: 10 GÖLBAŞI / ANKARA | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |

# YAPI RUHSATI

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 4.Ruhsatın onay tarihi: 13 ağu 15 | 5.Ruhsat no: 735/2015 | 6.Ruhsat tarihi: 14.08.2015 | 7.İlk ruhsat tarihi: | 8.İlk ruhsat no: | |
| 9.İmar planı onay tarihi: | 10.İmar durumu tarihi: 03.08.2015 | 11.İmar durumu no: | 12.Zemin etüdü onay tarihi: | | |
| 13.Parsel/ayırım plan onay tarihi: | 14.Parselin kullanımla ilgili durumu: ÖZEL PROJE ALANI | 15.Parselin alanı(m2): | | | |
| 16.Tescil belgesini veren kurum: GÖLBAŞI TAPU-SICIL MÜDÜRLÜĞÜ | 17.Tescil belgesi tarihi: 03.06.2015 | 18.Tescil belgesi no: | | | |
| 19.ÇED raporu onay tarihi: | 20.Planlanan inşaata başlama tarihi: | 21.İnşaatın bitirileceği tarih: | 22.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 17.08.2020 | | |

| 1.Pafta No: | 2.Ada No: 111529 | 3.Parsel No: 1 | 4.Blok No: B1 | 5.Bağımsız bölüm no: |
|---|---|---|---|---|

## Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: BELİM AKIN, AKFEN INS TURIZM VETIC A.S. UR. ORT. 18142889412 — ☐ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURIYET

29.Vergi kimlik no: 2360230809

30.Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

31.Telefon:

## Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: BELİM AKIN, AKFEN INS TURIZM VETIC A.S. : 18142889412

33.Oda sicil no: 24021

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURIYET

35.Vergi kimlik no: 2360230809

36.Sigorta sicil no:

37.Sözleşme tarihi:

38.Sözleşme no:

39.Yapı müteahhidi iş grubu belgesi no: 30082[illegible]3148

40.Şantiye esas adresi: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

41.İmza:

## Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: AHMET TAYFUN BARAN, İNŞ.MÜHENDİSİ

43.TC kimlik no: 26321268284

44.Oda sicil no: 57493

45.Sigorta sicil no:

46.Sözleşme tarihi: 07.08.2015

47.Sözleşme no:

48.Adres: AKPINAR MAH. 852 SK. NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

49.İmza:

## Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

| 50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları: | 51.Bağımsız bölüm sayısı: | 52.Yüzölçümü (m2): |
|---|---|---|
| 1110 - Mesken | 22 | 7734,8 |
| Toplam: 1110 - Mesken | 22 | 7734,8 |

## Yapı İle İlgili Özellikler

| 53.Bahçeler yapı sayısı: | 54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: | 55.Yapıda konut bir/müstakil(e) sayısı: | 56.Yapının taban alanı(m2): | 57.Yapı inşaat alanı(m2): |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 22 | 22 | 1166,67 | 7734,8 |
| **58.Toplam yapı sayısı:** | **59.Toplam bağımsız bölüm sayısı:** | **60.Toplam konut bir/müstakil(e) sayısı:** | **61.Toplam taban alanı(m2):** | **62.Toplam yapı inşaat alanı(m2):** |
| 30 | 1243 | 1199 | 55681,16 | 286236,6 |

| 63.Yapının yol kotu altı kat sayısı: | 64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: | 65.Yapının toplam kat sayısı: | 66.İlave kat sayısı: |
|---|---|---|---|
| 1 | 8 | 8 | |
| **67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m):** | **68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m):** | **69.Yapının toplam yüksekliği(m):** | **70.İlave kat yüksekliği(m):** |
| 4,3 | 28,05 | 32,35 | |

| 71.Yapının sınıfı: | 72.Yapının grubu: | 73.1 m2 maliyeti (TL): | 74.Yapının maliyeti (TL): | 75.Yapının arsa değeri (TL): | 76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL): | 77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): |
|---|---|---|---|---|---|---|
| V | A | 1230 | 9513556 | 2805921,88 | 12319478,88 | 9513556 |

## Yapının Teknik Özellikleri

**78.Isıtma Sistemi**
☐ 1.Merkezi sıcaklık kalorifer ☐ 2.Bina içi kalorifer ☐ 3.Kat kaloriferi ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.Klima ☐ 7. ____

**79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi**
☐ 1.Katı yakıt ☐ 2.Fuel-oil ☒ 3.Doğal gaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9. ____

**80.Sıcak Su Temin Şekli**
☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ☐ 4.Kombi ☒ 5.Müştereken ☐ 6. ____

**81.Sıcak Su Yakıt Cinsi**
☒ 1.Doğalgaz ☐ 2.LPG ☐ 3.Fuel-oil ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Katı Yakıt ☐ 6.Termal ☐ 7. ____

**82.Isıtma Suyu:** ☒ 1.Şehir suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Tatlısu suyu

**83.Atık su:** ☒ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Foseptik

**84.Tesisatlar**
☐ 1.Arıtma ☐ 2.Baz istasyonu ☐ 3.Doğalgaz ☐ 4.Faks/tel ☐ 5.Haberleşme ☐ 6.Pis su ☐ 7.Temiz su ☐ 8.Hidrofor ☐ 9.Jeneratör ☐ 10.Paratoner ☐ 11.Yangın tesisatı ☐ 12. ____

**85.Ortak Kullanım Alanları**
☒ 1.Asansör ☒ 2.Bekçi kulübesi ☐ 3.Açık otopark ☒ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kapıcı dairesi ☐ 6.Kreş/oda ☒ 7.Ortak depo ☒ 8.Oğlanak ☒ 9.Su deposu ☒ 10.Yangın merdiveni ☒ 11.Yazma kanalı ☐ 12. ____

**86.Yapının Taşıyıcı Sistemi**
☐ 1.İskelet (Karkas) ☐ 1.1.Betonarme ☐ 1.1.2.Perdeli sistem ☒ 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem ☐ 1.2.Ahşap ☐ 1.3.Çelik ☐ 2.Yığma (Kagir) ☐ 3.Prefabrik ☐ 4.Yarı prefabrik ☐ 5.Karma ☐ 6. ____

**87.Duvar Dolgu Malzeme Cinsi**
☐ 1.Briket ☐ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ☒ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8.Hafif panel ☐ 9. ____

**88.Döşeme**
☒ 1.Plak Kiriş ☐ 2.Mantar döşeme ☐ 3.Kemerden ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hazır yapı elemanı ☐ 6. ____

## Yapı Projeleri

| 89.Onay tarihi | | 90.Adı soyadı | 91.TC kimlik no | 92.Oda sicil no | 93.Adres | 94.İmza |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mimari 28.01.2015 | PROJE MÜELLİFİNİN | İHSAN MURAT TABANLIOĞLU | 10607171506 | 23462 | ASMALI MESCIT MAH. MEŞRUTIYET CAD. KUSAGE PETITS CHAMPS BLOK NO: 67 İÇ KAPI NO: 4 BEYOĞLU / İSTANBUL | |
| Statik 18.02.2015 | | DANYAL KUBİN | 14786008064 | 31817 | ŞUKRAHAN MAH. GALİP ERDEM CAD. NO: 27 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Elektrik 12.02.2015 | | ÖZGÜR ULUPINAR | 41470871330 | 25434 | GÜZELTEPE MAH. HALIT ZIYA CAD. NO: 12 İÇ KAPI NO: 9 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Mekanik Tesisat 28.09.2015 | | GALİP MEHMET OKUTAN | 11667141882 | 45482 | KIZILCAŞAR MAH. 1195/3 SK. NO: 10 GÖLBAŞI / ANKARA | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |

# YAPI RUHSATI

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 8.Ruhsatın onay tarihi: 17.08.2015 | 9.Ruhsat no: 734/2015 | 10.İlk ruhsat tarihi: 14.01.2013 | 11.İlk ruhsat no: 264/2013 | | |
| 12.İnşaat alanı onay tarihi: / / | 13.İnşaat durumu: 23.08.2013 | 14.İnşaat durumu no: 2308/2013 | 15.Eklenen ruhsat onay tarihi: / / | | |
| 16.Parselasyon plan onay tarihi: / / | 17.Parselasyon plan onay no: | 18.Parselin kullanma amacı: GEÇİCİ PAKAR ALANI | 19.Parselin alanı(m2): 108308 | | |
| 20.Tapu tescil belgesi verilen kurum: GÖLBAŞI TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ | 21.Tapu tescil belgesi tarihi: 23.08.2015 | 22.Tapu tescil belgesi no: | | | |
| 23.ÇED raporu onay tarihi: / / | 24.Planlanan inşaata başlama tarihi: / /20 | 25.Planlanan inşaat bitirme tarihi: / /20 | 26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 17.08.2020 | | |

| 3.Pafta No: | 4.Ada No: 11539 | 5.Parsel No: 1 | 6.Blok No: DK | 7.Bağımsız bölüm no: |
|---|---|---|---|---|

## Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı: TC kimlik no: GELİN AKIN, AKFEN İNŞ.TURİZM VETİC.A.Ş. VE ORT.: 16142699412 — Özel / Kamu / Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET

29.Vergi kimlik no: 2900030809

30.Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

31.Cep tel:

## Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı: TC kimlik no: SELİM AKIN, AKFEN İNŞ.TURİZM VETİC.A.Ş. : 16142699412

33.Oda sicil no: 2401

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET

35.Vergi kimlik no: 2900030809

36.İşyeri sicil no: 37.Sözleşme tarihi: 38.Sözleşme no:

39.Yapı müteahhitlik yetki belge no: 2016215154643154

40.İmza

41.Yüklenici asıl adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

## Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: AHMET TAYFUN BARAN, İNŞ.MÜHENDİSİ

43.TC kimlik no: 26321208284

44.Oda sicil no: 57993

45.İşyeri sicil no: 46.Sözleşme tarihi: 27.08.2013 47.Sözleşme no:

48.Adres: GÖZNAR MAH. 852 SK. NO: 3 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

49.İmza

## Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

| 50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları: | 51.Bağımsız bölüm sayısı: | 52.Yüzölçümü (m2): |
|---|---|---|
| 1110 - Meskun | 10 | 3554,7 |
| Toplam 1110 - Meskun | 10 | 3554,7 |

## Yapı İle İlgili Özellikler

| 53.Benzer yapı sayısı: | 54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: | 55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı: | 56.Yapının taban alanı(m2): | 57.Yapı inşaat alanı(m2): |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 10 | 10 | 2113,03 | 3554,7 |
| **58.Toplam yapı sayısı:** | **59.Toplam bağımsız bölüm sayısı:** | **60.Toplam konut birimi(daire) sayısı:** | **61.Toplam taban alanı(m2):** | **62.Toplam yapı inşaat alanı(m2):** |
| 30 | 1242 | 1199 | 55861,18 | 285316,8 |

| 63.Yapının yol kotu altı kat sayısı: | 64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: | 65.Yapının toplam kat sayısı: | 66.İlave kat sayısı: |
|---|---|---|---|
| 1 | 5 | 6 | |

| 67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m) | 68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m) | 69.Yapının toplam yüksekliği(m) | 70.İlave kat yüksekliği(m) |
|---|---|---|---|
| 4 | 18,4 | 22,8 | |

| 71.Yapının sınıfı | 72.Yapının grubu | 73.1 m2 maliyet (TL) | 74.Yapının maliyeti (TL) | 75.Yapının arsa değeri (TL) | 76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL) | 77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| V | A | 1015 | 3636025,5 | 2805921,88 | 6441942,38 | 3636025,5 |

## Yapının Teknik Özellikleri

**78.Isıtma Sistemi:** 1.Merkezi sıcaklık kalorifer; 2.Bina içi kalorifer; 3.Kat kalorifer; 4.Soba; 5.Doğal gaz sobası; 6.Klima; 7.

**79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi:** 1.Katı yakıt; 2.Fuel-oil; 3.Doğal gaz; 4.LPG; 5.Elektrik; 6.Güneş; 7.Termal; 8.Rüzgar; 9.

**80.Sıcak Su Temin Şekli:** 1.Termosifon; 2.Şofben; 3.Güneş kolektörü; 4.Kombi; 5.Müştereken; 6.

**81.Sıcak Su Yakıt Cinsi:** 1.Doğalgaz; 2.LPG; 3.Fuel-oil; 4.Elektrik; 5.Katı Yakıt; 6.Termal; 7.

**82.Aydınlatma Şekli:** 1.Şehir şebekesi; 2.Kuyu suyu; 3.Pınar suyu; 4.Tarımsal sulama suyu; 5.

**83.Atık su:** 1.Kanalizasyon; 2.Foseptik

**84.Tesisatlar:** 1.Asansör; 2.Baz istasyonu; 3.Doğalgaz; 4.Elektrik; 5.Paratoner; 6.Pis su; 7.Temiz su; 8.Hidrofor; 9.Jeneratör; 10.Paratoner; 11.Yangın tesisatı; 12.

**85.Ortak Kullanım Alanları:** 1.Asansör; 2.Bekçi kulübesi; 3.Açık otopark; 4.Kapalı otopark; 5.Kapalı otopark; 6.Kömürlük; 7.Ortak depo; 8.Sığınak; 9.Su deposu; 10.Yangın merdiveni; 11.Yüzme havuzu; 12.

**86.Yapının Taşıyıcı Sistemi:** 1.İskelet (Karkas); 1.1.Betonarme; 1.1.1.Çerçeveli sistem; 1.1.2.Perdeli sistem; 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; 1.2.Ahşap; 1.3.Çelik; 2.Yığma (Kagir); 3.Prefabrik; 4.Yarı prefabrik; 5.Karma; 6.

**87.Duvar Dolgu Malzemesi Cinsi:** 1.Briket; 2.Tuğla; 3.Taş; 4.Ahşap; 5.Kerpiç; 6.Gazbeton; 7.Beton blok; 8.Hafif panel; 9.

**88.Döşeme:** 1.Plak Kiriş; 2.Mantar döşeme; 3.Asmolen; 4.Ahşap; 5.Hazır yapı elemanı; 6.

## Yapı Projeleri

| 89.Onay tarihi: | | 90.Adı soyadı: | 91.TC kimlik no: | 92.Oda sicil no: | 93.Adres: | 94.İmza |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mimari 26.01.2015 | MÜELLİFİNİN PROJE | İHSAN MURAT TABAKLIOĞLU | 10957171558 | 23983 | ASMALI MESCİT MAH. MEŞRUTİYET CAD. RUGAGE PETTS CHAMPS BLOK NO: 67 İÇ KAPI NO: 4 BEYOĞLU / İSTANBUL | |
| Statik 18.02.2015 | | DANYAL KUBİN | 14788028084 | 31917 | ILKBAHAR MAH. GALİP ERDEM CAD. NO: 27 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Elektrik 12.02.2015 | | ÖZGÜR ULUPINAR | 41475971530 | 31434 | GÜZELTEPE MAH. HALİT ZİYA CAD. NO: 12 İÇ KAPI NO: 9 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Mekanik Tesisat 26.05.2015 | | GALİP MEHMET OKUTAN | 11467141982 | 45482 | KIZILÇAŞAR MAH. 1196/3 SK. NO: 10 GÖLBAŞI / ANKARA | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |

# YAPI RUHSATI

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 8.Ruhsatın verildiği arsanın: 1. Yeni yapı | 9.Ruhsatın onay tarihi: 17.08.2015 | 10.Ruhsat no: 733/2015 | 11.İlk ruhsat tarihi: 14.03.2013 | 12.İlk ruhsat no: 265/2013 |
| 13.İmar planı onay tarihi: | 14.İmar durumu tarihi: 03.08.2015 | 15.İmar durumu no: 25/2015 | 16.Zemin etüdü onay tarihi: | |
| 17.Parselasyon plan onay tarihi: | 18.Parselin kullanma amacı: ÖZEL PROJE ALANI | | 19.Parselin alanı(m2): 108308 | |
| 20.Yapı tescil belgesi verilen kurum: GÖLBAŞI TAPU EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ | 21.Yapı tescil belgesi tarihi: 03.08.2015 | | 22.Yapı tescil belgesi no: | |
| 23.ÇED raporu onay tarihi: | 24.Planlanan inşaata başlama tarihi: /20 | 25.Planlanan inşaatı bitirme tarihi: /20 | 26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 17.08.2020 | |

| 4.Ada No | 5.Parsel No | 6.Blok No | 7.Bağımsız bölüm no |
|---|---|---|---|
| 111328 | 1 | 06 | - |

## Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: [redacted] ☑ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET

29.Vergi kimlik no: [redacted]

30.Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

31.İmza:

## Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: BELİM ANON. AKFEN INS.TURİZM VETİC A.Ş. - 1914269041Z

33.Oda sicil no: 24/21

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET

35.Vergi kimlik no: 2360026008

36.Ruhsat sicil no:

37.Sözleşme tarihi:

38.Sözleşme no:

39.Yapı müteahhidi yetki belge no: 0000015555/03148

40.İmza: ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

41.İmza:

## Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: AHMET TAYFUN BARAN, İNŞ.MÜHENDİSİ

43.TC kimlik no: 26321206284

44.Oda sicil no: 57993

45.Sigorta sicil no:

46.Sözleşme tarihi: 07.08.2013

47.Sözleşme no:

48.Adres: AKPINAR MAH. 852.SK. NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

49.İmza:

## Form Düzenlenen Yapıyla İlgili Özellikler

| 50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları | 51.Bağımsız bölüm sayısı | 52.Yüzölçümü (m2) |
|---|---|---|
| 1100 - Meskun | 14 | 4925 |
| Toplam 1100 - Meskun | 14 | 4925 |

## Yapı İle İlgili Özellikler

| 53.Bensiz yapı sayısı: 0 | 54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 14 | 55.Yapıda konut birimi(leri) sayısı: 14 | 56.Yapının iskan alanı(m2): 1559,78 | 57.Yapı inşaat alanı(m2): 4925 |
|---|---|---|---|---|
| 58.Toplam yapı sayısı: 30 | 59.Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1262 | 60.Toplam konut birimi(leri) sayısı: 1100 | 61.Toplam iskan alanı(m2): 55801,19 | 62.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 288336,8 |
| 63.Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1 | 64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 4 | 65.Yapının toplam kat sayısı: 5 | 66.Asma kat sayısı: | |
| 67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 4 | 68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 15,1 | 69.Yapının toplam yüksekliği(m): 19,1 | 70.Asma kat yüksekliği(m): | |
| 71.Yapının sınıfı: V | 72.Yapının grubu: a | 73.1 m2 maliyeti (TL): 1230 | 74.Yapının maliyeti (TL): 6057750 | 75.Yapının arsa değeri (TL): 2805921,86 |

| 76.Arsanın Ada/Parsel No | 77.Arsanın Tapu Alanı (m2) | 78.Arsanın Cinsi | 79.Arsanın Edinme Şekli | 80.Arsanın Edinme Tarihi | 81.Arsanın Edinme Bedeli (TL) |
|---|---|---|---|---|---|
| 111328/1 | 108308 | 1.Tarla | 1.Kamulaştırma | 14.03.2013 | 2805921,86 |

| 76.Arsanın Ada/Parsel No | 82.Arsanın Üzerindeki Bağımsız Bölüm Sayısı | 83.Arsanın Üzerindeki Bağımsız Bölüm Yüzölçümü (m2) | 84.Arsanın Üzerindeki Yapı Sayısı | 85.Arsanın Üzerindeki Yapı Yüzölçümü (m2) |
|---|---|---|---|---|
| 111328/1 | 14 | 4925 | 1 | 4925 |

## Yapının Teknik Özellikleri

86.Isıtma Sistemi: 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer ☑ | 2.Bina içi kalorifer ☐ | 3.Kat kaloriferi ☐ | 4.Sıcak ☐ | 5.Doğal gaz sobası ☐ | 6.Kömü ☐ | 7. ☐

86.Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1.Katı yakıt ☐ | 2.Yarı-katı ☐ | 3.Doğal gaz ☑ | 4.LPG ☐ | 5.Elektrik ☐ | 6.Güneş ☐ | 7.Termal ☐ | 8.Rüzgar ☐ | 9. ☐

87.Sıcak Su Temin Şekli: 1.Termosifon ☐ | 2.Soğutan ☐ | 3.Güneş kolektörü ☐ | 4.Kombi ☐ | 5.Müştemilat ☑ | 6. ☐

87.Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1.Doğalgaz ☑ | 2.LPG ☐ | 3.Fuel-oil ☐ | 4.Kömür ☐ | 5.Katı Yakıt ☐ | 6.Termal ☐ | 7. ☐

88.İşma Boyu: 1.Şehir suyu ☐ | 2.Kuyu suyu ☐ | 3.Pınar suyu ☐ | 4.Tatlısu suyu ☐

89.Atık su: 1.Kanalizasyon ☐ | 2.Foseptik ☐

90.Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1.Yerinde (Karkas) ☐ → 1.1.Betonarme ☐ | 1.2.Ahşap ☐ | 1.3.Çelik ☐ | 1.1.1.Çerçeveli sistem ☐ | 1.1.2.Perdeli sistem ☐ | 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem ☐ | 2.Yığma (Kagir) ☐ | 3.Prefabrik ☐ | 4.Yarı prefabrik ☐ | 5.Karma ☐ | 6. ☐

91.Dıştan Doğal Malzeme Cinsi: 1.Briket ☐ | 2.Tuğla ☐ | 3.Taş ☐ | 4.Ahşap ☐ | 5.Kerpiç ☐ | 6.Derlenton ☐ | 7.Beton blok ☐ | 8.Hafif panel ☐ | 9. ☐

92.Döşeme: 1.Plak Kirig ☑ | 2.Mermer döşeme ☐ | 3.Asmolen ☐ | 4.Ahşap ☐ | 5.Hazır yapı elemanı ☐ | 6. ☐

## Yapı Projeleri

| 93.Onay tarihi | 94.Adı soyadı | 95.TC kimlik no | 96.Oda sicil no | 97.Adres | 98.İmza |
|---|---|---|---|---|---|
| Mimari 29.01.2015 | İHSAN MURAT TABANLIOĞLU | 10837171558 | 23982 | ABİDALİ MESCİT MAH. MEŞRUTİYET CAD. KUŞADA PETİTS CHAMPS BLOK NO: 67 İÇ KAPI NO: 4 BEYOĞLU / İSTANBUL | |
| Statik 16.02.2015 | DAYAL KUBİN | 14799039084 | 31817 | ÇUKURHAN MAH. GALİP ERDEM CAD. NO: 27 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Elektrik 12.02.2015 | ÖĞÜR ULUPINAR | 41470821530 | 25434 | ÖZELTEPE MAH. HALİT ZİYA CAD. NO: 12 İÇ KAPI NO: 9 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Mekanik Tesisat 29.01.2015 | GALİP MEHMET OKUTAN | 11967141992 | 45402 | KÜÇÜKÇAĞAR MAH. 1196/1 SK. NO: 10 GÖLBAŞI / ANKARA | |
| / /20 | | | | | |
| / /20 | | | | | |
| / /20 | | | | | |
| / /20 | | | | | |

PROJE MÜELLİFİNİN

# YAPI RUHSATI

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.Ruhsatı Veren Kurum: GÖLBAŞI BELEDİYESİ | | | | 6.Ruhsatın onay tarihi: 17 ekim | 7.Ruhsat no: 732/2015 | 11.İlk ruhsat tarihi: 04.03.2013 | 12.İlk ruhsat no: 3672/2013 | | |
| 2.Parsel nerden geçmiş ise/ada: 3 ANKARA İli: GÖLBAŞI | | | | 13.İmar plan onay tarihi: | 14.İmar durumu tarihi: 23.08.2013 | 15.İmar durumu no: 2503/13 | 16.Zemin etüdü onay tarihi: | | |
| Beldesi: GÖLBAŞI BELEDİYESİ Köyü: | | | | 17.Parselasyon plan onay tarihi: | 18.Parselin kullanma amacı: ÖZEL PROJE ALANI | | 19.Parselin alanı(m2): 598326 | | |
| Mahallesi: HACILAR Mahalle tapu kodu: 14 | | | | 20.Tapu tescil belgesi veren kurum: GÖLBAŞI TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ | 21.Tapu tescil belgesi tarihi: 23.08.2013 | | 22.Tapu tescil belgesi no: | | |
| Mevkii,Sokak,Caddesi,Kümesi,Sitesi adı: 9851 SK. | | | | 23. ÇKD raporu onay tarihi: | 24.Plankote inşaata başlama tarihi: | 25. Plankote inşaatı bitirme tarihi: | 26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 17.08.2015 | | |
| Dış kapı no: 1/18 Site adı: Site içi adı: | | | | | | | | | |

| 5.Pafta No: | 6.Ada No: 111/28 | 7.Parsel No: 1 | 8.Blok No: 2/4 | 9.Bağımsız bölüm no: |
|---|---|---|---|---|

8.Ruhsatın verileş amacı: 1. Yeni yapı; 2. Yapılanma; 3. Yeniden; 4.B'a kma; 5.Kat ilavesi; 6.İlave; 7. Değişi; 8.Tadilat; 9.Değiş; 10.Restorasyon; 11. Güçlendirme; 12.Kullanım değişimi; 13.Yıkılacak; 14.Mevcut hasarlı; 15.Elektrik tesisatı; 16.İskan değişikliği; 17.İstihkak durum; 18.Bahçe duvarı

## Yapı Sahibinin

| 27.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: SELİM AKIN, AKFEN INS.TURİZM VETİC.A.Ş. VE OrtT., 1914288940 | Özel / Kamu / Yabancı |
|---|---|
| 28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET | |
| 29.Vergi kimlik no: 2360028808 | |
| 30.Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA | 31.İmza |

## Yapı Müteahhidinin

| 32.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: SELİM AKIN, AKFEN INS.TURİZM VETİC.A.Ş. 1914288940 | | | |
|---|---|---|---|
| 33.Oda sicil no: 24321 | | | |
| 34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET | | 35.Vergi kimlik no: 2360028808 | |
| 36.Sigorta sicil no: | 37.Sözleşme tarihi: | 38.Sözleşme no: | 39.Yapı müteahhitliği belge no: 0006215555/2014 |
| 40.Sicile esas adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA | | | 41.İmza |

## Şantiye Şefinin

| 42.Adı soyadı, unvanı: AHMET TAYFUN BARAN, İNŞ.MÜHENDİSİ | | |
|---|---|---|
| 43.TC kimlik no: 26321208284 | | |
| 44.Oda sicil no: 57983 | | |
| 45.Sigorta sicil no: | 46.Sözleşme tarihi: 07.08.2013 | 47.Sözleşme no: |
| 48.Adres: AKPINAR MAH. 852 SK. NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA | | 49.İmza |

## Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

| 50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları: | 51.Bağımsız bölüm sayısı: | 52.Yüzölçümü (m2): |
|---|---|---|
| 1110 - Müstakil | 15 | 5340,3 |
| Toplam: 1110 - Müstakil | 15 | 5340,3 |

## Yapı ile İlgili Özellikler

| 53.Bersan yapı sayısı: 1 | 54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 15 | 55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 15 | 56.Yapının taban alanı(m2): 1510,83 | 57.Yapı inşaat alanı(m2): 5340,3 |
|---|---|---|---|---|
| 58.Toplam yapı sayısı: 30 | 59.Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1242 | 60.Toplam konut birimi(daire) sayısı: 1199 | 61.Toplam taban alanı(m2): 35681,18 | 62.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 286336,8 |
| 63.Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1 | 64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 5 | 65.Yapının toplam kat sayısı: 6 | 66.İlave kat sayısı: | |
| 67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 4 | 68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 18,8 | 69.Yapının toplam yüksekliği(m): 22,8 | 70.İlave kat yüksekliği(m): | |

| 71.Yapının sınıfı: V | 72.Yapının grubu: A | 73.1 m2 maliyeti (TL): 1230 | 74.Yapının maliyeti (TL): 6568569 | 75.Yapının arsa değeri (TL): 2805921,89 | 76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 9374490,88 | 77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 6568569 |
|---|---|---|---|---|---|---|

## Yapının Teknik Özellikleri

76.İskme Sistemi: 1.Merkezi sıcak sulu sis. 2.Sıcu içi kalorifer 3.Kat kalorifer 4.Soba 5.Doğal gaz sobası 6.Güneş 7.

77.İskmine Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1.Kat yakıtı 2.Fuel-oil 3.Doğal gaz 4.LPG 5.Elektrik 6.Güneş 7.Yenilenebilir 8.Rüzgar 9.

80.Sıcak Su Temin Şekli: 1.Termosifon 2.Şofben 3.Güneş kolektörü 4.Kombi 5.Müştereken 6.

81.Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1.Doğalgaz 2.LPG 3.Fuel-oil 4.Elektrik 5.Katı Yakıt 6.Termal 7.

82.İçme Suyu: 1.Şehir suyu 2.Kuyu suyu 3.Pınar suyu 4.Taşıma suyu

83.Atık su: 1.Kanalizasyon 2.Foseptik

84.Tesisatlar: 1.Asansör 2.Baz istasyonu 3.Doğalgaz 4.Elektrik 5.Haberleşme 6.Pis su 7.Temiz su 8.Hidrofor 9.Jeneratör 10.Paratoner 11.Yangın tesisatı 12.

85.Ortak Kullanım Alanları: 1.Asansör 2.Bekçi kulübesi 3.Açık otopark 4.Kapalı otopark 5.Kapıcı dairesi 6.Kömürlük 7.Ortak alanlar 8.Oğlanak 9.Su deposu 10.Yangın merdiveni 11.Yüzme havuzu 12.

86.Taşıyıcı Taşıyıcı Sistemi: 1.İskelet (Karkas) 1.1.Betonarme 1.2.Ahşap 1.3.Çelik 1.1.1.Çerçeveli sistem 1.1.2.Perdeli sistem 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem 2.Yığma (Kagir) 3.Prefabrik 4.Yarı prefabrik 5.Karma

87.Dolgu Malzemesi Cinsi: 1.Briket 2.Tuğla 3.Taş 4.Ahşap 5.Kerpiç 6.Gazbeton 7.Beton blok 8.Hafif panel

88.Döşeme: 1.Plak Kirişli 2.Mantar döşeme 3.Asmolen 4.Ahşap 5.Hazır yapı elemanı

## Yapı Projeleri

| 89.Onay tarihi | | 90.Adı soyadı | 91.TC kimlik no | 92.Oda sicil no | 93.Adres | 94.İmza |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mimari 29.01.2015 | MÜELLİFİNİN PROJE | İHSAN MURAT TABANLIOĞLU | 18857171558 | 23862 | KEMALİ BEŞİKÇÜ MAH. MEŞRUTİYET CAD. KUŞADA METİS CHAMPS BLOK NO: 87 İÇ KAPI NO: 4 BEYOĞLU / İSTANBUL | |
| Statik 18.02.2015 | | DANYAL KUBİN | 14708026564 | 31817 | AKBAHAR MAH. GALİP ERDEM CAD. NO: 27 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Elektrik 13.07.2015 | | ÖZGÜR ULUPINAR | 41473871530 | 29434 | GÜZELTEPE MAH. HALİT ZİYA CAD. NO: 12 İÇ KAPI NO: 6 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Mekanik Tesisat 29.03.2015 | | GALİP MEHMET ORUTAN | 11487141892 | 45462 | KIZILCABAR MAH. 1196/3 SK. NO: 10 GÖLBAŞI / ANKARA | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |

# YAPI RUHSATI

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1.Ruhsat Veren Belediye: GÖLBAŞI BELEDİYESİ | | 8.Ruhsatın onaylı amacı: 1: Yapı yapı | 9.Ruhsat tarihi: 19.08.2013 | 10.Ruhsat no: 731/2013 | 11.İlk ruhsat tarihi: 14.03.2013 |
| 2.Ruhsat verilen yapının adresi: İli: GÖLBAŞI; İlçesi: GÖLBAŞI BELEDİYESİ; Mahalle: HACILAR; Mahalle tanımın kodu: 14; Cadde/Sokak: 8001 SK; Dış kapı no: 1/15; Site adı: | | 2: Yenileme; 3: Tevsiilen; 4: Ek bina; 5: Kat ilavesi; 6: Tadil; 7: Geçici; 8: Tadilat; 9: Diğer | 10: Restorasyon; 11: Değişiklik; 12: Ruhsatın değişme; 13: Yıkım; 14: Mevcut ruhsat; 15: Eklenti tadilat; 16: İskan değişikliği; 17: İstinat duvarı; 18: Bahçe duvarı | 13.İmar planı onay tarihi: / / | 14.İmar durumu tarihi: 03.08.2013 |
| | | | | 15.İmar durumu no: 350/2013 | 16.Zemin etüdü onay tarihi: / / |
| | | | | 17.Parselasyon plan onay tarihi: / / | 18.Parselin kullanma amacı: ÖZEL PROJE ALANI |
| | | | | | 19.Parselin alanı(m2): 488328 |
| | | | | 20.Yapı tatbik belgesini veren kurum: GÖLBAŞI TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ | 21.Yapı tatbik belgesi tarihi: 23.08.2013 |
| | | | | | 22.Yapı tatbik belgesi no: |
| | | | | 23.ÇED raporu onay tarihi: / / | 24.Planlanan inşaata başlama tarihi: / /20 |
| | | | | | 25.Planlanan inşaat bitirme tarihi: / /20 |
| | | | | | 26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 17.08.2020 |

| 1.Pafta No: | 4.Ada No: 111009 | 5.Parsel No: 1 | 6.Blok No: 23 | 7.Bağımsız bölüm no: |
|---|---|---|---|---|

## Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: BELİM AKIN, AKİFİN İNŞ.TURİZM VETİC.A.Ş. VE ORT., 19142689412 — Özel / Kamu / Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET

29.Vergi kimlik no: 2300209808

30.Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

## Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: BELİM AKIN, AKİFİN İNŞ.TURİZM VETİC.A.Ş., 19142689412

33.Oda sicil no: 24021

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET

35.Vergi kimlik no: 2300209808

36.Sigorta sicil no: 37.Sözleşme tarihi: 38.Sözleşme no: 39.Yapı müteahhitliği belge no:

40.İrtibat adresi: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

41.İmza:

## Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: AHMET TAYFUN BARAK, İNŞ.MÜHENDİSİ

43.TC kimlik no: 26321206284

44.Oda sicil no: 57993

45.Sigorta sicil no: 46.Sözleşme tarihi: 07.08.2013 47.Sözleşme no:

48.Adres: AKPINAR MAH. 852 SK. NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

49.İmza:

## Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

| 50.Ruhsatına eklenmiş göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları | 51.Bağımsız bölüm sayısı | 52.Yüzölçümü (m2) |
|---|---|---|
| 1110 - Müstakil | 12 | 3595,7 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Toplam: 1110 - Müstakil | 12 | 3595,7 |

## Yapı İle İlgili Özellikler

| 53.Bersav yapı sayısı: 1 | 54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 12 | 55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 10 | 56.Yapının taban alanı(m2): 1569,27 | 57.Yapı inşaat alanı(m2): 3595,7 |
|---|---|---|---|---|
| 58.Toplam yapı sayısı: 30 | 59.Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1242 | 60.Toplam konut birimi(daire) sayısı: 1199 | 61.Toplam taban alanı(m2): 55861,18 | 62.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 269338,8 |
| 63.Yapının yol kotu alt kat sayısı: 2 | 64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 8 | 65.Yapının toplam kat sayısı: 8 | 66.İlave kat sayısı: | |
| 67.Yapının yol kotu alt yüksekliği(m): 8,3 | 68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 22,3 | 69.Yapının toplam yüksekliği(m): 30,6 | 70.İlave kat yüksekliği(m): | |

| 71.Yapının sınıfı: V | 72.Yapının grubu: A | 72.1.m2 maliyeti (TL): 1230 | 74.Yapının maliyeti (TL): 4422711 | 75.Yapının arsa değeri (TL): 2805921,89 | 76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 7228632,89 | 77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 4422711 |
|---|---|---|---|---|---|---|

## Yapının Teknik Özellikleri

78.İskele Sınıfı: 1.Merkezi iskelesi kalıcılar; 2.Sine içi kalıcılar; 3.Kiti kalıcılar; 4.Sokak; 5.Değişil geri iskelesi; 6.Konsol; 7

78.İskele Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1.Katı yakıt; 2.Fuel-oil; 3.Doğal gaz; 4.LPG; 5.Elektrik; 6.Güneş; 7.Termal; 8.Rüzgar; 9

80.Sıcak Su Temin Şekli: 1.Termosifon; 2.Şofben; 3.Güneş kolektörü; 4.Kombi; 5.Müştereken; 6

81.Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1.Doğalgaz; 2.LPG; 3.Fuel-oil; 4.Elektrik; 5.Kat. Yakıt; 6.Termal; 7

82.Isıtma Şekli: 1.Şehir suyu; 2.Kuyu suyu; 3.Pınar suyu; 4.Taşma suyu

83.Asansör: 1.Kendiliğinden; 2.Fotoselli

84.Tesisatlar: 1.Arıtma; 2.Baz istasyonu; 3.Doğalgaz; 4.Elektrik; 5.Haberleşme; 6.Pis su; 7.Temiz su; 8.Hidrofor; 9.Jeneratör; 10.Paratoner; 11.Yangın tesisatı; 12

85.Ortak Kullanım Alanları: 1.Asansör; 2.Bekçi kulübesi; 3.Açık otopark; 4.Kapalı otopark; 5.Kapıcı dairesi; 6.Kamuntük; 7.Ortak depo; 8.Sığınak; 9.Su deposu; 10.Yangın merdiveni; 11.Yazma havuzu; 12

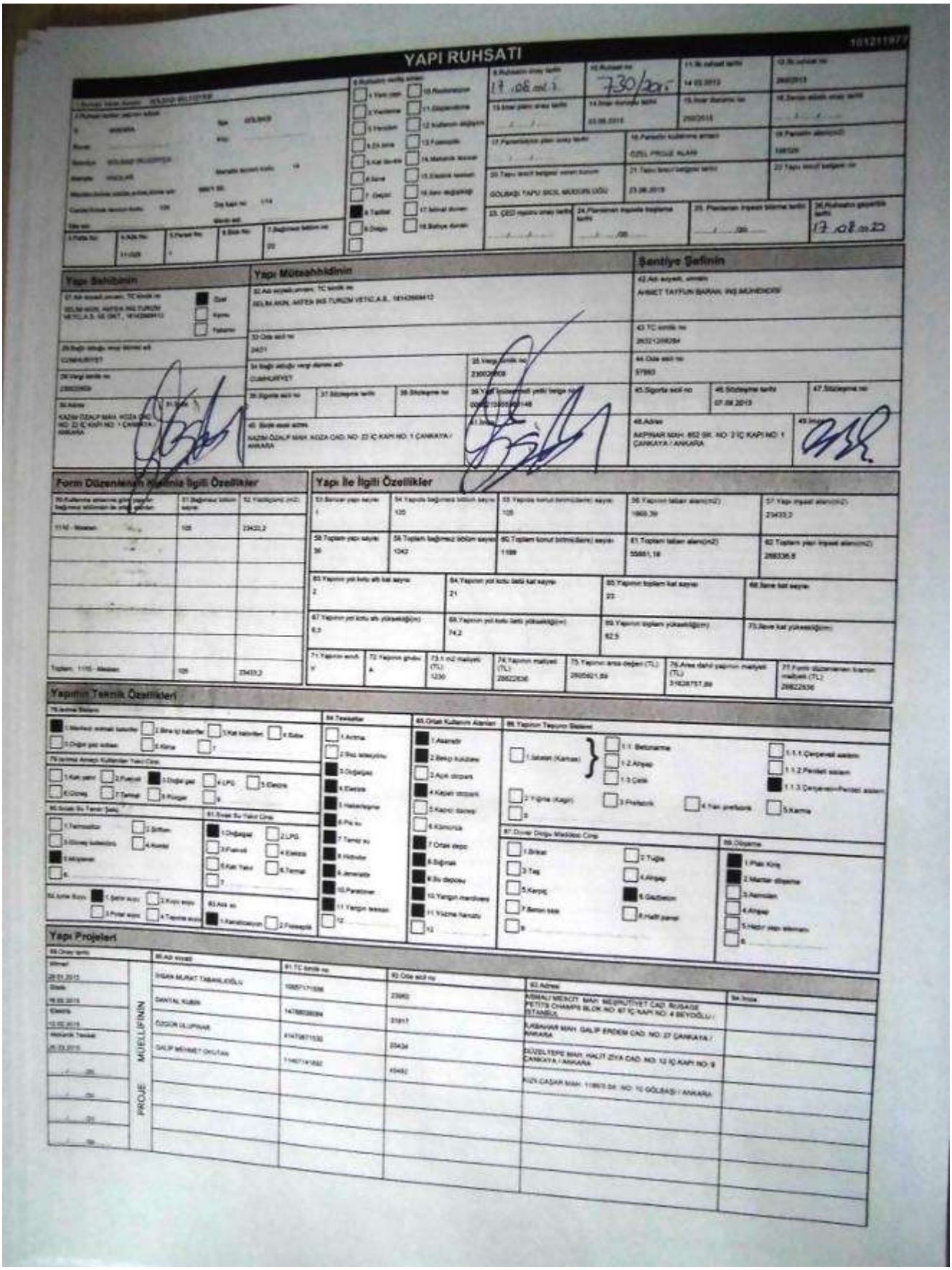
86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1.İskelet (Karkas); 1.1.Betonarme; 1.2.Ahşap; 1.3.Çelik; 1.1.1.Çerçeveli sistem; 1.1.2.Perdeli sistem; 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; 2.Yığma (Kagir); 3.Prefabrik; 4.Yer prefabrik; 5.Karma; 6

87.Dıvar Dolgu Maddesi Cinsi: 1.Briket; 2.Tuğla; 3.Taş; 4.Ahşap; 5.Karışık; 6.Gazbeton; 7.Beton blok; 8.Hafif panel; 9

88.Döşeme: 1.Plak Kirişli; 2.Mantar döşeme; 3.Asmolen; 4.Ahşap; 5.Hazır yapı elemanı; 6

## Yapı Projeleri

| 89.Onay tarihi | | 90.Adı soyadı | 91.TC kimlik no | 92.Oda sicil no | 93.Adres | 94.İmza |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mimari: 29.01.2013 | MÜELLİFİNİN PROJE | IHSAN MURAT TABANLIOĞLU | 10857171558 | 21982 | ASMALI MESCİD MAH. MEŞRUTİYET CAD. RUSAGE PETİT'S CHAMPS BLOK NO: 67 İÇ KAPI NO: 4 BEYOĞLU / İSTANBUL | |
| Statik: 14.02.2013 | | DANYAL KUBİN | 14708029084 | 31817 | AKBAYAR MAH. GALİP ERDEM CAD. NO: 27 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Elektrik: 12.02.2013 | | ÖZGÜR ULUPINAR | 41473871530 | 23434 | GÜZELTEPE MAH. HALİT ZİYA CAD. NO: 12 İÇ KAPI NO: 9 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Mekanik Tesisat: 29.03.2013 | | GALİP MEHMET OKUYAN | 11487141682 | 43482 | KIZILCAŞAR MAH. 1190/3 SK. NO: 10 GÖLBAŞI / ANKARA | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |



YAPI RUHSATI

730/20..

Yapı Sahibinin

Yapı Müteahhidinin

BELİM AKIN, AKTEN İNŞ.TURİZM VETİC.A.Ş.

Şantiye Şefinin

AHMET TAYFUN BARAN, İNŞ.MÜHENDİSİ

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

Yapı İle İlgili Özellikler

Yapının Teknik Özellikleri

Yapı Projeleri

PROJE MÜELLİFİNİN

# YAPI RUHSATI

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 6.Ruhsatın verildiği tarih: 13.08.2013 | 12.Ruhsat no: 729/2013 | 14.İmar durumu tarihi: 03.08.2013 | 15.İmar durumu no: 2592/2013 | 17.Parselasyon plan onay tarihi: | 18.Parselin kullanma amacı: ÖZEL PROJE ALANI |
| 19.Parselasyon alanı(m2): 10833,00 | 20.Tapu tescil belgesini veren kurum: GÖLBAŞI TAPU SOSL MÜDÜRLÜĞÜ | 21.Tapu tescil belgesi tarihi: 23.08.2013 | 22.Tapu tescil belgesi no: | 23. ÇED raporu onay tarihi: | 24.Plankarın inşaata başlama tarihi: |
| 25. Plankarın inşaatı bitirme tarihi: | 26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 13.08.2016 | | | | |

| 1.Pafta No: | 4.Ada No: 1/1102 | 5.Parsel No: 1 | 6.Blok No: 01 | 7.Bağımsız bölüm no: |
|---|---|---|---|---|

## Yapı Sahibinin

37.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: BELİM AKIN, KATUN İNŞ.TURİZM VETİC.A.Ş. NO:ORT: 1814288412

☐ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı

39.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET

Ek Vergi kimlik no: 2300309809

50.Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

51.Imza:

## Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: BELİM AKIN, KATEN İNŞ.TURİZM VETİC.A.Ş. , 1814288412

33.Oda sicil no: 2421

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET

35.Vergi kimlik no: 2300309809

36.Sözleşme imzalandığı yerin belediye no: 00982180036114

37.Sözleşme tarihi:

38.Sözleşme no:

## Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: AHMET TAYFUN BARAN, İNŞ.MÜHENDİSİ

43.TC kimlik no: 26321286284

44.Oda sicil no: 57960

45.Sigorta sicil no:

46.Sözleşme tarihi: 07.08.2013

47.Sözleşme no:

48.Adres: AKPINAR MAH. 852 SK. NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

49.İmza:

## Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

| 50-Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları | 51.Bağımsız bölüm sayısı | 52.Yüzölçümü (m2) |
|---|---|---|
| 1110 - Meskun | 14 | 4045,5 |
| Toplam: 1110 / Meskun | 14 | 4045,5 |

## Yapı ile İlgili Özellikler

| 53.Bahçeli yapı sayısı | 54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı | 55.Yapıda konut birimi(blank) sayısı | 56.Yapının taban alanı(m2) | 57.Yapı inşaat alanı(m2) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 14 | 14 | 1575,86 | 4045,5 |
| 58.Toplam yapı sayısı | 59.Toplam bağımsız bölüm sayısı | 60.Toplam konut birimi(blank) sayısı | 61.Toplam taban alanı(m2) | 62.Toplam yapı inşaat alanı(m2) |
| 30 | 1242 | 1189 | 55961,18 | 266336,8 |

| 63.Yapının yol kotu altı kat sayısı | 64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı | 65.Yapının toplam kat sayısı | 66.Ilave kat sayısı |
|---|---|---|---|
| 2 | 7 | 9 | |
| 67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m) | 68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m) | 69.Yapının toplam yüksekliği(m) | 70.Ilave kat yüksekliği(m) |
| 8,3 | 25,8 | 33,9 | |

| 71.Yapının sınıfı | 72.Yapının grubu | 72.1.m2 maliyeti (TL) | 74.Yapının maliyeti (TL) | 75.Yapının arsa değeri (TL) | 76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL) | 77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| V | A | 1230 | 4975965 | 2805421,89 | 7781886,89 | 4975965 |

## Yapının Teknik Özellikleri

78.Isıtma Sistemi: 1.Merkezi sistem kalorifer; 2.Bina içi kalorifer; 3.Kat kaloriferi; 4.Soba; 5.Doğal gaz sobası; 6.Klima; 7.

78.Isıtmada Kullanılan Yakıt Cinsi: 1.Kati yakıt; 2.Fuel-oil; 3.Doğal gaz; 4.LPG; 5.Elektrik; 6.Güneş; 7.Termal; 8.Rüzgar; 9.

80.Sıcak Su Temin Şekli: 1.Termosifon; 2.Sofben; 3.Güneş kolektörü; 4.Kombi; 5.Müştemilat; 6.

81.Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1.Doğalgaz; 2.LPG; 3.Fuel-oil; 4.Elektrik; 5.Kati Yakıt; 6.Termal; 7.

82.Isıtma Türü: 1.Sobalı sistem; 2.Kalorifer sistemi; 3.Pompalı sistem; 4.Yapısına özgü

83.Asansör: 1.Hidrolik asansör; 2.Fonksiyonel

84.Tesisatlar: 1.Anahtar; 2.Baz istasyonu; 3.Duşakabin; 4.Elektrik; 5.Hidrofor; 6.Pis su; 7.Temiz su; 8.Hidrofor; 9.Jeneratör; 10.Paratoner; 11.Yangın tesisatı; 12.

85.Ortak Kullanım Alanları: 1.Asansör; 2.Bekçi kulübesi; 3.Açık otopark; 4.Kapalı otopark; 5.Kapıcı dairesi; 6.Kömürlük; 7.Ortak alanlar; 8.Sığınak; 9.Su deposu; 10.Yangın merdiveni; 11.Yüzme havuzu; 12.

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1.Istasyon (Karkas); 1.1.Betonarme; 1.2.Ahşap; 1.3.Çelik; 1.1.1.Çerçeveli sistem; 1.1.2.Perdeli sistem; 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; 2.Yığma (Kagir); 3.Prefabrik; 4.Yarı prefabrik; 5.Karma

87.Duvar Dolgu Malzemesi Cinsi: 1.Briket; 2.Tuğla; 3.Taş; 4.Ahşap; 5.Karoiçi; 6.Gazbeton; 7.Beton blok; 8.Hafif panel

88.Doğrama: 1.Plastik Kompozit; 2.Manüel doğrama; 3.Alüminyum; 4.Ahşap; 5.Hasır yapı elemanı

## Yapı Projeleri

| 89.Onay tarihi | | 90.Adı soyadı | 91.TC kimlik no | 92.Oda sicil no | 93.Adres | 94.İmza |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mimari 29.01.2015 | PROJE MÜELLİFİNİN | IHSAN MURAT TABANLIOĞLU | 10927171558 | 23982 | ASMALI MESCIT MAH. MEŞRUTIYET CAD. RUBASE PETITS CHAMPS BLOK NO: 67 İÇ KAPI NO: 4 BEYOĞLU / İSTANBUL | |
| Statik 16.02.2015 | | DAKFAL KUBIN | 14788928084 | 31817 | ILKBAHAR MAH. GALIP ERDEM CAD. NO: 27 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Elektrik 12.02.2015 | | OZGUR ULUPINAR | 41470811530 | 27434 | ÖZEL TEPE MAH. HALIT ZIYA CAD. NO: 12 İÇ KAPI NO: 8 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Mekanik Tesisat 26.03.2015 | | GALIP MEHMET OKUTAN | 11467141992 | 41482 | KIZILCASAR MAH. 1186/3 SK. NO: 10 GÖLBAŞI / ANKARA | |

# YAPI RUHSATI

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 6.Ruhsatın verildiği amaç: 1.Yeni yapı | 9.Ruhsatın onay tarihi: 17.08.2015 | 10.Ruhsat no: 728/2015 | 11.İlk ruhsat tarihi: 14.03.2013 | 12.İlk ruhsat no: 2067/2013 | |
| 13.İmar planı onay tarihi: / / | 14.İmar durumu tarihi: 03.08.2015 | 15.İmar durumu no: 2067/2013 | 16.Zemin etüdü onay tarihi: / / | | |
| 17.Parselasyon plan onay tarihi: / / | 18.Fenalığın kullanılma amacı: ÖZEL PROJE ALANI | 19.Fenalığın alanı(m2): 108326 | | | |
| 20.Yapı tescil belgesini veren kurum: GÖLBAŞI TAPU SCİL MÜDÜRLÜĞÜ | 21.Yapı tescil belgesi tarihi: 23.06.2015 | 22.Yapı tescil belgesi no: | | | |
| 23. ÇED raporu onay tarihi: / / | 24.Planlanan inşaata başlama tarihi: / / /00 | 25. Planlanan inşaat bitirme tarihi: / / /00 | 26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 17.08./00 | | |

| Yapı Sahibinin | Yapı Müteahhidinin | Şantiye Şefinin |
|---|---|---|
| 27.Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: BELSU AKIN, AKPEN İNŞ.TURİZM VETİC.A.Ş. VE ORT. - 1914286912 — Özel / Kamu / Yabancı | 32.Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: BELSU AKIN, AKPEN İNŞ.TURİZM VETİC.A.Ş. - 1914286912 | 42.Adı soyadı, unvanı: AHMET TAYFUN BARAN, İNŞ.MÜHENDİSİ |
| 28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET | 33.Oda sicil no: 24721 | 43.TC kimlik no: 26321288284 |
| 29.Vergi kimlik no: 2900389 | 34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET | 35.Vergi kimlik no: 2300208009 |
| 30.Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA | 36.Sigorta sicil no: | 37.Sözleşme tarihi: |
| | 38.Sözleşme no: | 39.Sigorta şahsının yetki belge no: (0534) 1553363148 |
| | 40.Şube adresi: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA | 41.Telefon: |
| | 44.Oda sicil no: 57883 | 45.Sigorta sicil no: |
| | 46.Sözleşme tarihi: 07.08.2013 | 47.Sözleşme no: |
| | 48.Adres: AKPINAR MAH. 852 SK. NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA | 49.İmza |

## Form Düzenlenen Kısımlarla İlgili Özellikler

| 30.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları | 31.Bağımsız bölüm sayısı | 32.Yüzölçümü (m2) |
|---|---|---|
| 1110 - Müstakil | 145 | 30009,69 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Toplam: 1110 - Müstakil | 145 | 30009,69 |

## Yapı ile İlgili Özellikler

| 53.Benzer yapı sayısı | 54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı | 55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı | 56.Yapının taban alanı(m2) | 57.Yapı inşaat alanı(m2) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 145 | 145 | 4696,1 | 30009,69 |
| **58.Toplam yapı sayısı** | **59.Toplam bağımsız bölüm sayısı** | **60.Toplam konut birimi(daire) sayısı** | **61.Toplam taban alanı(m2)** | **62.Toplam yapı inşaat alanı(m2)** |
| 30 | 1242 | 1199 | 55861,18 | 206336,8 |

| 63.Yapının yol kotu altı kat sayısı | 64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı | 65.Yapının toplam kat sayısı | 66.İlave kat sayısı |
|---|---|---|---|
| 2 | 28 | 26 | |
| **67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)** | **68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)** | **69.Yapının toplam yüksekliği(m)** | **70.İlave kat yüksekliği(m)** |
| 7,75 | 90,7 | 98,45 | |

| 71.Yapının sınıfı | 72.Yapının grubu | 73.1 m2 maliyeti (TL) | 74.Yapının maliyeti (TL) | 75.Yapının arsa değeri (TL) | 76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL) | 77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| V | A | 1230 | 36912164,7 | 2805921,89 | 39718086,59 | 36912164,7 |

## Yapının Teknik Özellikleri

**78.Isıtma Sistemi:** 1.Merkezi sıcaksu kalorifer; 2.Soba içi kalorifer; 3.Kat kalorifer; 4.Soba; 5.Doğal gaz sobası; 6.Klima; 7.

**79.Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi:** 1.Katı yakıt; 2.Fuel-oil; 3.Doğal gaz; 4.LPG; 5.Elektrik; 6.Güneş; 7.Termal; 8.Rüzgar; 9.

**80.Sıcak Su Temin Şekli:** 1.Termosifon; 2.Şofben; 3.Güneş kolektörü; 4.Kombi; 5.Müştemilat; 6.

**81.Sıcak Su Yakıt Cinsi:** 1.Doğalgaz; 2.LPG; 3.Fuel-oil; 4.Elektrik; 5.Katı Yakıt; 6.Termal; 7.

**82.İçme Suyu:** 1.Şehir suyu; 2.Kuyu suyu; 3.Pınar suyu; 4.Tesisle suyu

**83.Atık su:** 1.Kanalizasyon; 2.Foseptik

**84.Tesisatlar:** 1.Anahtar; 2.Baz istasyonu; 3.Doğalgaz; 4.Elektrik; 5.Haberleşme; 6.Pis su; 7.Temiz su; 8.Hidrofor; 9.Jeneratör; 10.Paratoner; 11.Yangın tesisatı; 12.

**85.Ortak Kullanım Alanları:** 1.Asansör; 2.Bekçi kulübesi; 3.Açık otopark; 4.Kapalı otopark; 5.Kapıcı dairesi; 6.Kömürlük; 7.Ortak depo; 8.Sığınak; 9.Su deposu; 10.Yangın merdiveni; 11.Yüzme havuzu; 12.

**86.Yapının Taşıyıcı Sistemi:** 1.İskelet (Karkas); 1.1.Betonarme; 1.1.1.Çerçeveli sistem; 1.1.2.Perdeli sistem; 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; 1.2.Ahşap; 1.3.Çelik; 2.Yığma (Kagir); 3.Prefabrik; 4.Yarı prefabrik; 5.Karma; 6.

**87.Dıvar Dolgu Malzemesi Cinsi:** 1.Briket; 2.Tuğla; 3.Taş; 4.Ahşap; 5.Kerpiç; 6.Gazbeton; 7.Beton blok; 8.Hafif panel; 9.

**88.Döşeme:** 1.Plak Kiriş; 2.Mantar döşeme; 3.Asmolen; 4.Ahşap; 5.Hazır yapı elemanı; 6.

## Yapı Projeleri

| 89.Onay tarihi | 90.Adı soyadı | 91.TC kimlik no | 92.Oda sicil no | 93.Adres | 94.İmza |
|---|---|---|---|---|---|
| İmar: 29.01.2015 | PROJE MÜELLİFİNİN: HASAN MURAT TABAKLIOĞLU | 10857171558 | 21992 | ASMALI MESCİT MAH. MEŞRUTİYET CAD. HUSAGE PETİT'S CHAMPS BLOK NO: 47 İÇ KAPI NO: 4 BEYOĞLU / İSTANBUL | |
| Statik: 18.03.2015 | DANYAL KUBİN | 14786208884 | 31917 | LİKİBAHAR MAH. GALİP ERDEM CAD. NO: 27 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Elektrik: 12.03.2015 | ÖZGÜR ULUPINAR | 41470871530 | 25434 | GÜZELTEPE MAH. HALİT ZİYA CAD. NO: 12 İÇ KAPI NO: 9 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Mekanik Tesisat: 29.03.2015 | GALİP MEHMET ORUTAN | 11467141892 | 43462 | KIZILCABAN MAH. 1196/3 SK. NO: 10 GÖLBAŞI / ANKARA | |
| / /20 | | | | | |
| / /20 | | | | | |
| / /20 | | | | | |
| / /20 | | | | | |

# YAPI RUHSATI

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 8.Ruhsatın verildiği amaç: 1.Yeni yapı | 8.Ruhsatın onay tarihi: 13.08.2015 | 12.Ruhsat no: 727/2015 | 13.Ruhsat tarihi: 14.08.2015 | 14.Ruhsat no: 2015/519 | |
| 2.Yenilenme | 13.İmar planı onay tarihi: | 14.İmar durumu tarihi: 03.08.2015 | 15.İmar durumu no: 2503/2015 | 16.Zemin etüdü onay tarihi: | |
| 3.Yenilen | 17.Parselasyon planı onay tarihi: | 18.Parselin kullanma amacı: ÖZEL PROJE ALANI | 19.Parselin alanı(m2): 106326 | | |
| 4.Eki yıkık | 20.Tapu tescil belgesini veren kurum: GÖLBAŞI TAPU SICİL MÜDÜRLÜĞÜ | 21.Tapu tescil belgesi tarihi: 23.06.2015 | 22.Tapu tescil belgesi no: | | |
| 5.Kat ilavesi | 23.ÇED raporu onay tarihi: | 24.Planlanan inşaata başlama tarihi: | 25.Planlanan inşaatı bitirme tarihi: | 26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 13.08.2018 | |
| 6.Tadilat | | | | | |
| 7.Değişiklik | | | | | |
| 8.Tadilat | | | | | |
| 9.Diğer | | | | | |

| 1.Pafta No: | 4.Ada No: 11128 | 5.Parsel No: 1 | 6.Blok No: 63 | 7.Bağımsız bölüm no: - |
|---|---|---|---|---|

## Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: SELİM AKIN, AKFEN INS.TURIZM VETIC.A.S. VE ORT.: 10143668412

Özel / Kamu / Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET

29.Vergi kimlik no: 2360230809

30.Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

31.Fırma / Şahıs

## Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: SELİM AKIN, AKFEN INS.TURIZM VETIC.A.S. - 10143668412

33.Oda sicil no: 24031

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET

35.Vergi kimlik no: 2360230809

36.Sigorta sicil no:

37.Sözleşme tarihi:

38.Sözleşme no:

39.Yapı müteahhidi yeterlik belge no: 0000235553631401

40.Sicile esas adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

41.İmza

## Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: AHMET TAYFUN BARAN, INŞ.MÜHENDİSİ

43.TC kimlik no: 26321206284

44.Oda sicil no: 57993

45.Sigorta sicil no:

46.Sözleşme tarihi: 07.08.2013

47.Sözleşme no:

48.Adres: AKPINAR MAH. 852 SK. NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

49.İmza

## Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

| 50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları | 51.Bağımsız bölüm sayısı | 52.Yüzölçümü (m2) |
|---|---|---|
| 1110 - Meskun | 34 | 6377,5 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Toplam: 1110 - Meskun | 34 | 6377,5 |

## Yapı ile İlgili Özellikler

| 53.Benzer yapı sayısı | 54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı | 55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı | 56.Yapının taban alanı(m2) | 57.Yapı inşaat alanı(m2) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 34 | 34 | 3240.73 | 6377,5 |
| **58.Toplam yapı sayısı** | **59.Toplam bağımsız bölüm sayısı** | **60.Toplam konut birimi(daire) sayısı** | **61.Toplam taban alanı(m2)** | **62.Toplam yapı inşaat alanı(m2)** |
| 30 | 1242 | 1190 | 55661,18 | 286338,8 |

| 63.Yapının yol kotu altı kat sayısı | 64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı | 65.Yapının toplam kat sayısı | 66.İlave kat sayısı |
|---|---|---|---|
| 2 | 8 | 10 | |

| 67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m) | 68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m) | 69.Yapının toplam yüksekliği(m) | 70.İlave kat yüksekliği(m) |
|---|---|---|---|
| 7,75 | 28,95 | 36,7 | |

| 71.Yapının sınıfı | 72.Yapının grubu | 73.1 m2 maliyeti (TL) | 74.Yapının maliyeti (TL) | 75.Yapının arsa değeri (TL) | 76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL) | 77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| V | A | 1230 | 10304325 | 2605821,89 | 13110246,89 | 10304325 |

## Yapının Teknik Özellikleri

**74.Isıtma Sistemi:** 1

1.Merkezi sıcmat kalorifer; 2.Bina içi kalorifer; 3.Kat kaloriferi; 4.Soba; 5.Doğal gaz sobası; 6.Klima; 7

**75.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi:** 1.Kat yakıt; 2.Fuel-oil; 3.Doğal gaz; 4.LPG; 5.Elektrik; 6.Güneş; 7.Termal; 8.Rüzgar; 9

**80.Sıcak Su Temin Şekli:** 1.Termosifon; 2.Şofben; 3.Güneş kolektörü; 4.Kombi; 5.Müştemek; 6

**81.Sıcak Su Yakıt Cinsi:** 1.Doğalgaz; 2.LPG; 3.Fueloil; 4.Elektrik; 5.Katı Yakıt; 6.Termal; 7

**82.Ayne Suyu:** 1.Şehir suyu; 2.Kuyu suyu; 3.Pınar suyu; 4.Taşıma suyu

**83.Atık su:** 1.Kanalizasyon; 2.Foseptik

**84.Tesisatlar:** 1.Asansör; 2.Baz istasyonu; 3.Doğalgaz; 4.Elektrik; 5.Haberleşme; 6.Pis su; 7.Temiz su; 8.Hidrofor; 9.Jeneratör; 10.Peteltorer; 11.Yangın tesisatı; 12

**85.Ortak Kullanım Alanları:** 1.Asansör; 2.Bekçi kulübesi; 3.Açık otopark; 4.Kapalı otopark; 5.Kapıcı dairesi; 6.Kamuoluk; 7.Ortak WC; 8.Dığınlık; 9.Su deposu; 10.Yangın merdiveni; 11.Yüzme havuzu; 12

**86.Yapının Taşıyıcı Sistemi:** 1.İskelet (Karkas): 1.1.Betonarme; 1.2.Ahşap; 1.3.Çelik; 1.1.1.Çerçeveli sistem; 1.1.2.Perdeli sistem; 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; 2.Yığma (Kagir); 3.Prefabrik; 4.Tali prefabrik; 5.Karma; 6

**87.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi:** 1.Briket; 2.Tuğla; 3.Taş; 4.Ahşap; 5.Kerpiç; 6.Gazibeton; 7.Beton blok; 8.Hafif panel; 9

**88.Dışsama:** 1.Plak Kiriş; 2.Mantar döşeme; 3.Asmolen; 4.Ahşap; 5.Hazır yapı elemanı; 6

## Yapı Projeleri

| 89.Onay tarihi | | 90.Adı soyadı | 91.TC kimlik no | 92.Oda sicil no | 93.Adres | 94.İmza |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mimari: 28.01.2015 | MÜELLİFİNİN PROJE | İNSAN MURAT TABANLIOĞLU | 10857171598 | 23982 | KÜÇÜKALI MESCİT MAH. MEŞRUTİYET CAD. RÜŞAĞE PETITS CHAMPS BLOK NO: 67 İÇ KAPI NO: 4 BEYOĞLU / İSTANBUL | |
| Statik: 18.02.2015 | | DANYAL RUBİN | 14788026084 | 31817 | ILKBAHAR MAH. GALİP ERDEM CAD. NO: 27 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Elektrik: 13.02.2015 | | ÖZGÜR ULUPINAR | 41470871530 | 23434 | DİZİDELTEPE MAH. HALİT ZİYA CAD. NO: 12 İÇ KAPI NO: 8 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Mekanik Tesisat: 26.01.2015 | | GALİP MEHMET OKUTAN | 11467141592 | 45482 | KIZILCAŞAR MAH. 1180/3 SK. NO: 10 GÖLBAŞI / ANKARA | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |

# YAPI RUHSATI

124369336

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 8.Ruhsatın verildiği amacı: 1.Yeni yapı | 9.Ruhsatın onay tarihi: 17.08.2015 | 10.Ruhsat no: 726/2015 | 11.İlk ruhsat tarihi: 14.03.2013 | 12.İlk ruhsat no: 256/2013 | |
| 13.İmar planı onay tarihi: | 14.İmar durumu tarihi: 03.08.2015 | 15.İmar durumu no: 2503/2015 | 16.Zemin etüdü onay tarihi: | | |
| 17.Parselasyon plan onay tarihi: | 18.Parselin kullanma amacı: ÖZEL PROJE ALANI | 19.Parselin alanı(m2): 108328 | | | |
| 20.Tapu tescil belgesi veren kurum: GOLBAŞI TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ | 21.Tapu tescil belgesi tarihi: 23.06.2015 | 22.Tapu tescil belgesi no: | | | |
| 23.ÇED raporu onay tarihi: | 24.Planlerin inşaata başlama tarihi: | 25.Planlerin inşaat bitirme tarihi: | 26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 17.08.2018 | | |

## Yapı Sahibinin

32.Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: SELİM AKIN, AKFEN İNŞ TURİZM VETİC.A.Ş. VE GRT, 1914268412 — Özel / Kamu / Yabancı

33.Oda sicil no: 2421

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET

35.Vergi kimlik no: 230020809

36.Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

## Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: SELİM AKIN, AKFEN İNS TURİZM VETİC.A.Ş. , 1914268412

53.Oda sicil no: 2421

54.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET

35.Vergi kimlik no: 230020809

36.Sigorta sicil no | 37.Sözleşme tarihi | 38.Sözleşme no | 39.Yapı müteahhidi yetki belgesi no: 0006210000283149

40.Şantiyedeki adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

41.İmza

## Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: AHMET TAYFUN BARAN, İNŞ.MÜHENDİSİ

43.TC kimlik no: 26321208264

44.Oda sicil no: 57393

45.Sigorta sicil no | 46.Sözleşme tarihi: 07.08.2013 | 47.Sözleşme no

48.Adres: KAPINAR MAH. 852 SK. NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

49.İmza

## Form Düzenlenen Kısmla İlgili Özellikler

| 50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümden ibaret alanları | 51.Bağımsız bölüm sayısı | 52.Yüzölçümü (m2) |
|---|---|---|
| 1110 - Müstakil | 164 | 33851,9 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Toplam 1110 - Müstakil | 164 | 33851,9 |

## Yapı İle İlgili Özellikler

| 53.Benzer yapı sayısı | 54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı | 55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı | 56.Yapının taban alanı(m2) | 57.Yapı inşaat alanı(m2) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 164 | 164 | 3367,45 | 33851,9 |
| **58.Toplam yapı sayısı** | **59.Toplam bağımsız bölüm sayısı** | **60.Toplam konut birimi(daire) sayısı** | **61.Toplam taban alanı(m2)** | **62.Toplam yapı inşaat alanı(m2)** |
| 50 | 1242 | 1189 | 55861,16 | 268336,8 |

| 63.Yapının yer kotu altı kat sayısı | 64.Yapının yer kotu üstü kat sayısı | 65.Yapının toplam kat sayısı | 66.İlave kat sayısı |
|---|---|---|---|
| 7 | 31 | 33 | |
| **67.Yapının yer kotu altı yüksekliği(m)** | **68.Yapının yer kotu üstü yüksekliği(m)** | **69.Yapının toplam yüksekliği(m)** | **70.İlave kat yüksekliği(m)** |
| 7,75 | 106,9 | 114,65 | |

| 71.Yapının sınıfı | 72.Yapının grubu | 73.1 m2 maliyeti (TL) | 74.Yapının maliyeti (TL) | 75.Yapının arsa değeri (TL) | 76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL) | 77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| V | A | 1230 | 41637837 | 2806921,89 | 44443758,89 | 41637837 |

## Yapının Teknik Özellikleri

**78.İskana İlişkin:** 1.Mahkeme kararı ile iskan — 2.Bina ön iskanları — 3.Kat iskanları — 4.Sofa — 5.Değil geçici iskan — 6.Klima

**79.İskana Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi:** 1.Katı yakıt — 2.Fuel oil — 3.Doğal gaz — 4.LPG — 5.Elektrik — 6.Güneş — 7.Termal — 8.Rüzgar

**80.Sıcak Su Temin Şekli:** 1.Termosifon — 2.Soğan — 3.Güneş kolektörü — 4.Kombi — 5.Müştarek

**81.Sıcak Su Yakıt Cinsi:** 1.Doğalgaz — 2.LPG — 3.Fuel oil — 4.Elektrik — 5.Katı Yakıt — 6.Termal

**82.İçme Suyu:** 1.Şehir suyu — 2.Kuyu suyu — 3.Pınar suyu — 4.Tatlısu suyu

**83.Atık su:** 1.Kanalizasyon — 2.Foseptik

**84.Tesisatlar:** 1.Asansör — 2.Ses sinyalizasyonu — 3.Doğalgaz — 4.Elektrik — 5.Hidroforlama — 6.Pis su — 7.Temiz su — 8.Hidrofor — 9.Jeneratör — 10.Paratoner — 11.Yangın merdiveni — 12.

**85.Ortak Kullanım Alanları:** 1.Asansör — 2.Bekçi kulübesi — 3.Açık otopark — 4.Kapalı otopark — 5.Kapıcı dairesi — 6.Kamuluk — 7.Ortak depo — 8.Sığınak — 9.Su deposu — 10.Yangın merdiveni — 11.Yüzme havuzu — 12.

**86.Yapının Taşıyıcı Sistemi:** 1.İskeletler (Karkas) → 1.1.Betonarme (1.1.1.Çerçeveli sistem; 1.1.2.Perdeli sistem; 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem) / 1.2.Ahşap / 1.3.Çelik — 2.Yığma (Kagir) — 3.Prefabrik — 4.Yarı prefabrik — 5.Karma — 6.

**87.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi:** 1.Briket — 2.Tuğla — 3.Taş — 4.Ahşap — 5.Karışık — 6.Gazbeton — 7.Beton blok — 8.Hafif panel — 9.

**88.Döşemler:** 1.Plak Kiriş — 2.Mantar döşeme — 3.Asmolen — 4.Ahşap — 5.Hazır yapı elemanı — 6.

## Yapı Projeleri

| 89.Onay tarihi | | 90.Adı soyadı | 91.TC kimlik no | 92.Oda sicil no | 93.Adres | 94.İmza |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mimari: 29.01.2015 | PROJE MÜELLİFİNİN | İHSAN MURAT TABANLIOĞLU | 10651171556 | 23982 | AŞMALI MESCİT MAH. MEŞRUTİYET CAD. RUSAKGİL PETİTS CHAMPS BLOK NO: 87 İÇ KAPI NO: 4 BEYOĞLU / İSTANBUL | |
| Statik: 18.02.2015 | | DANYAL KUBİN | 14786626084 | 31817 | ALABAHAR MAH. GALİP ERDEM CAD. NO: 27 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Elektrik: 12.02.2015 | | ÖZGÜR ULUPINAR | 41470871530 | 25434 | ÖZELTEPE MAH. HALİT ZİYA CAD. NO: 12 İÇ KAPI NO: 9 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Mekanik Tesisat: 28.03.2015 | | GALİP MEHMET OKUTAN | 11663141882 | 45482 | KIZILCAŞAR MAH. 1196/3 SK. NO: 13 GÖLBAŞI / ANKARA | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |

# YAPI RUHSATI

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 8.Ruhsatın onay tarihi: 17.08.2015 | 9.Ruhsat no: 725/2015 | 11.İlk ruhsat tarihi: 14.03.2013 | 12.İlk ruhsat no: 235/2013 | | |
| 13.İmar planı onay tarihi: | 14.İmar durumu tarihi: 03.08.2015 | 15.İmar durumu no: 2507/2015 | 16.Zemin etüdü onay tarihi: | | |
| 17.Parselasyon plan onay tarihi: | 18.Parselin kullanma amacı: ÖZEL PROJE ALANI | 19.Parselin alanı(m2): 108328 | | | |
| 20.Tapu tevsi belgesi veren kurum: GÖLBAŞI TAPU SICIL MÜDÜRLÜĞÜ | 21.Tapu tevsi belgesi tarihi: 23.06.2015 | 22.Tapu tevsi belgesi no: | | | |
| 23. CED raporu onay tarihi: | 24.Planlanan inşaata başlama tarihi: | 25. Planlanan inşaat bitirme tarihi: | 26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 17.08.2020 | | |

| 1.Pafta No: | 4.Ada No: 11155 | 5.Parsel No: 1 | 6.Blok No: C1 | 7.Bağımsız bölüm no: |
|---|---|---|---|---|

## Yapı Sahibinin

37.Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: GÖLBAŞ AKIN, AKFEN İNŞ.TURİZM VETİC.A.Ş. VE ORT.; 1910289413 — ■ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı

38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET

39.Vergi kimlik no: 2500230808

30.Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

## Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: GÖLBAŞ AKIN, AKFEN İNŞ.TURİZM VETİC.A.Ş. ; 1914289413

33.Oda sicil no: 24231

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET

35.Vergi kimlik no: 2306230809

36.İş Güvenliği yetki belge no: 00064[illegible]

40. Ünite esas adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

41.Yetki

## Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: AHMET TAYFUN BARAN, İNŞ.MÜHENDİSİ

43.TC kimlik no: 26321206284

44.Oda sicil no: 57993

45.Sigorta sicil no

46.Sözleşme tarihi: 07.08.2013

47.Sözleşme no

48.Adres: AKPINAR MAH. 852 SK. NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

49.İmza

## Form Düzenlenen Kısmına İlgili Özellikler

| 50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları | 51.Bağımsız bölüm sayısı | 52.Yüzölçümü (m2) |
|---|---|---|
| 1110 - Meskeo | 18 | 4838,2 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Toplam: 1110 - Meskeo | 18 | 4838,2 |

## Yapı ile İlgili Özellikler

| 53.Benzer yapı sayısı: 1 | 54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 18 | 55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 18 | 56.Yapının taban alanı(m2): 2265,8 | 57.Yapı inşaat alanı(m2): 4838,2 |
|---|---|---|---|---|
| 58.Toplam yapı sayısı: 30 | 59.Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1242 | 60.Toplam konut birimi(daire) sayısı: 1199 | 61.Toplam taban alanı(m2): 55881,18 | 62.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 286336,8 |

| 63.Yapının yol kotu altı kat sayısı: 2 | 64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 7 | 65.Yapının toplam kat sayısı: 9 | 66.İlave kat sayısı: |
|---|---|---|---|
| 67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 7,75 | 68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 23,6 | 69.Yapının toplam yüksekliği(m): 31,35 | 70.İlave kat yüksekliği(m): |

| 71.Yapının sınıfı: V | 72.Yapının grubu: A | 73.1 m2 maliyeti (TL): 1230 | 74.Yapının maliyeti (TL): 5950886 | 75.Yapının arsa değeri (TL): 2800921,69 | 76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 8756907,69 | 77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5950886 |
|---|---|---|---|---|---|---|

## Yapının Teknik Özellikleri

78.Isıtma Sistemi: ■ 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer ☐ 2.Brüt iç kalorifer ☐ 3.Kat kaloriferi ☐ 4.Sıcak ☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.Kömür ☐ 7

79.Isıtma,Aydınlatma Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ 1.Kati yakıt ☐ 2.Fuel-oil ■ 3.Doğal gaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9

80.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ☐ 4.Kömür ■ 5.Müştereken ☐ 6

81.Sıcak Su Yakıt Cinsi: ■ 1.Doğalgaz ☐ 2.LPG ☐ 3.Fuel-oil ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Kati Yakıt ☐ 6.Termal ☐ 7

82.İçme Suyu: ■ 1.Şehir suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Tanka suyu

83.Atık su: ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Foseptik

84.Tesisatlar: ☐ 1.Asansör ■ 2.Beton asansörü ■ 3.Doğalgaz ■ 4.Elektrik ■ 5.Hidroforlu ■ 6.Pis su ■ 7.Temiz su ■ 8.Hidrofor ■ 9.Jeneratör ■ 10.Paratoner ■ 11.Yangın tesisatı ☐ 12

85.Ortak Kullanım Alanları: ■ 1.Asansör ■ 2.Bekçi kulübesi ■ 3.Açık otopark ■ 4.Kapalı otopark ■ 5.Kapıcı dairesi ■ 6.Kömürlük ■ 7.Ortak depo ■ 8.Sığınak ■ 9.Su deposu ■ 10.Yangın merdiveni ■ 11.Yürüme rampası ☐ 12

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1.İskelet (Kartiyer) { ☐ 1.1.Betonarme ☐ 1.2.Ahşap ☐ 1.3.Çelik } ☐ 1.1.1.Çerçeveli sistem ☐ 1.1.2.Perdeli sistem ■ 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem ☐ 2.Yığma (Kagir) ☐ 3.Prefabrik ☐ 4.Yarı prefabrik ☐ 5.Hamme ☐ 6

87.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1.Briket ☐ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ■ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8.Hafif panel ☐ 9

88.Dögeme: ■ 1.Plak Kirig ☐ 2.Merter dögeme ☐ 3.Alemden ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hazır yapı elemanı ☐ 6

## Yapı Projeleri

| 89.Onay tarihi | | 90.Adı soyadı | 91.TC kimlik no | 92.Oda sicil no | 93.Adresi | 94.İmza |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mimari 20.01.2015 | MÜELLİFİNİN PROJE | IHSAN MÜRÜT TABANLIOĞLU | 10857171558 | 21992 | KİBALI MESCİT MAH. MEŞRUTİYET CAD. RUSAGE PEYİTO CHAMPS BLOK NO: 67 İÇ KAPI NO: 4 BEYOĞLU / İSTANBUL | |
| Statik 19.01.2015 | | GAYYAL KUBİN | 14780039584 | 31817 | İLKBAHAR MAH. GALİP ERDEM CAD. NO: 27 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Elektrik 13.02.2015 | | ÖZGÜR ULUPINAR | 41410871530 | 25434 | GÜZELTEPE MAH. HALİT ZİYA CAD. NO: 13 İÇ KAPI NO: 9 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Mekanik Tesisat 26.05.2015 | | GALİP MEHMET OKUTAN | 11467141982 | 43482 | KIZILCASAR MAH. 11982 SK. NO: 10 GÖLBAŞI / ANKARA | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |

# YAPI RUHSATI

10640916?

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1.Ruhsat Veren Kurum: GOLBASI BELEDIYESI | 8.Ruhsatın verildiği sıfatı: 1. Yeni yapı, 2. Yenileme, 3. Yeniden, 4. Ek yıkım, 5. Kısa süreli, 6. İlave, 7. Değişi, 8. Tadilat, 9. Dolgu, 10. Restorasyon, 11. Güçlendirme, 12. Kullanım değişimi, 13. Parselasyon, 14. Mevcudun tamamı, 15. Eklenen kısımlar, 16. İsim değişikliği, 17. İptal durum, 18. Bahçe duvarı | 9.Ruhsatın onay tarihi: 17.08.2015 | 10.Ruhsat no: 724/2015 | 11.İlk ruhsat tarihi: 14.03.2013 | 12.İlk ruhsat no: 334/2013 |
| 2.Ruhsat verilen yapının adresi: İli: ANKARA, İlçe: GOLBASI, Köy: , Mahalle: HACILAR, Mahalle tarihsel kodu: 14, Cadde/Sokak tarihsel kodu: 034, Dış kapı no: 1/6, Site adı: , Blok adı: | | 13.İmar plan onay tarihi: 10.07.2009 | 14.İmar durumu tarihi: 12.12.2012 | 15.İmar durumu no: 59612 | 16.Zemin etüdü onay tarihi: ../../.... |
| | | 17.Parselasyon plan onay tarihi: ../../.... | 18.Parselin kullanma amacı: OZEL PROJE ALANI | 19.Parselin alanı(m2): 108328 | |
| | | 20.Tapu tescil değişiklik veren kurum: GOLBAŞI TAPU SICIL MUDURLUGU | 21.Tapu tescil belgesi tarihi: 08.06.2015 | 22.Tapu tescil belgesi no: | |
| 3.Pafta No: , 4.Ada No: 111328, 5.Parsel No: 1, 6.Blok No: BH, 7.Bağımsız bölüm no: - | | 23. ÇED raporu onay tarihi: ../../.... | 24.Planlanan inşaata başlama tarihi: ../../20.. | 25. Planlanan inşaat bitirme tarihi: ../../20.. | 26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 17.08.2020 |

## Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: SELİM AKSİL AKFEN İNŞ.TURİZM VETİC.A.Ş. VE DİĞ., 1614089412 — Özel / Kamu / Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET

29.Vergi kimlik no: 2300208409

30.Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

31.İmza

## Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: SELİM AKSİL AKFEN İNŞ.TURİZM VETİC.A.Ş., 1614089412

33.Oda sicil no: 24/21

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET

35.Vergi kimlik no: 2300208409

36.Sigorta sicil no:

37.Sözleşme tarihi:

38.Sözleşme no:

39.Yapı müteahhidi mali borcu: 00062155553634

40. Delege eden adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

41.İmza

## Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: AHMET TAYFUN BARAN, İNŞ.MÜHENDİSİ

43.TC kimlik no: 26321208284

44.Oda sicil no: 57993

45.Sigorta sicil no:

46.Sözleşme tarihi: 07.08.2013

47.Sözleşme no:

48.Adres: AKPINAR MAH. 852 SK. NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

49.İmza

## Form Düzenlenen Kısmla İlgili Özellikler

| 50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları | 51.Bağımsız bölüm sayısı | 52.Yüzölçümü (m2) |
|---|---|---|
| 1110 - Meskun | 9 | 2551 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Toplamı: 1110 - Meskun | 9 | 2551 |

## Yapı ile İlgili Özellikler

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 53.Benzer yapı sayısı: 1 | 54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 9 | 55.Yapıda konut birim(daire) sayısı: 9 | 56.Yapının laban alanı(m2): 1637,9 | 57.Yapı inşaat alanı(m2): 2551 |
| 58.Toplam yapı sayısı: 30 | 59.Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1242 | 60.Toplam konut birimi(daire) sayısı: 1199 | 61.Toplam laban alanı(m2): 35881,18 | 62.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 288336,8 |
| 63.Yapının yol kotu altı kat sayısı: 2 | 64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 8 | 65.Yapının toplam kat sayısı: 8 | 66.Servis kat sayısı: | |
| 67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 7,75 | 68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 14,2 | 69.Yapının toplam yüksekliği(m): 21,95 | 70.İlave kat yüksekliği(m): | |

| 71.Yapının sınıfı | 72.Yapının grubu | 73.1 m2 maliyet (TL) | 74.Yapının maliyeti (TL) | 75.Yapının arsa değeri (TL) | 76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL) | 77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| V | A | 1230 | 3137730 | 2805921,89 | 5943651,89 | 3137730 |

## Yapının Teknik Özellikleri

78.İnşaat Sistemi: 1.Mahmuz temelli kalorifer, 2.Bina dışı kalorifer, 3.Kat kaloriferi, 4.Soba, 5.Doğal gaz sobası, 6.Klima, 7.

79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1.Katı yakıt, 2.Fuel-oil, 3.Doğal gaz, 4.LPG, 5.Elektrik, 6.Güneş, 7.Termal, 8.Fosiller, 9.

80.Sıcak Su Temin Şekli: 1.Termosifon, 2.Sofben, 3.Güneş kolektörü, 4.Kombi, 5.Müştereken, 6.

81.Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1.Doğalgaz, 2.LPG, 3.Fuel-oil, 4.Elektrik, 5.Katı Yakıt, 6.Termal, 7.

82.Isıtma Suyu: 1.Şehir suyu, 2.Kuyu suyu, 3.Pınar suyu, 4.Tatlısu suyu

83.Aidiyet: 1.Kamu/özel sektör, 2.Fosiller

84.Tesisatlar: 1.Aydınlatma, 2.Baz istasyonu, 3.Doğalgaz, 4.Elektrik, 5.Haberleşme, 6.Pis su, 7.Temiz su, 8.Hidrofor, 9.Jeneratör, 10.Paratoner, 11.Yangın dolabı, 12.

85.Ortak Kullanım Alanları: 1.Asansör, 2.Bekçi kulübesi, 3.Açık otopark, 4.Kapalı otopark, 5.Kapıcı dairesi, 6.Kömürlük, 7.Ortak depo, 8.Sığınak, 9.Su deposu, 10.Yangın merdiveni, 11.Yüzme havuzu, 12.

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1.İskeleli (Karkas) → 1.1.Betonarme, 1.2.Ahşap, 1.3.Çelik; 2.Yığma (Kagir); 3.Prefabrik; 4.Yer prefabrik; 5.Kerpiç; 1.1.1.Çerçeveli sistem, 1.1.2.Perdeli sistem, 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem

87.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: 1.Briket, 2.Tuğla, 3.Taş, 4.Ahşap, 5.Kerpiç, 6.Gazbeton, 7.Beton blok, 8.Hafif panel, 9.

88.Döşeme: 1.Plak Kiriş, 2.Mantar döşeme, 3.Asmolen, 4.Ahşap, 5.Hazır yapı elemanı, 6.

## Yapı Projeleri

| 89.Onay tarihi | | 90.Adı soyadı | 91.TC kimlik no | 92.Oda sicil no | 93.Adres | 94.İmza |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mimari: 29.01.2015 | PROJE MÜELLİFİNİN | İHSAN MURAT TABAKLIOĞLU | 10607171058 | 23082 | KÜÇÜKESAT MAH. MEŞRUTİYET CAD. RUSADE PETİTE CHAMPS BLOK NO: 67 İÇ KAPI NO: 4 BEYOĞLU / İSTANBUL | |
| Statik: 14.02.2015 | | DANYAL KUBİN | 14799034084 | 31812 | KIZILAY MAH. GALİP ERDEM CAD. NO: 37 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Elektrik: 12.02.2015 | | ÖZGÜR UCUPINAR | 41470871530 | 25434 | GÜZELTEPE MAH. HALİT ZİYA CAD. NO: 12 İÇ KAPI NO: 8 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Mekanik Tesisat: 29.01.2015 | | GALİP MEHMET OKUTAN | 11487161692 | 45493 | KIZILCAŞAR MAH. 1196/3 SK. NO: 10 GÖLBAŞI / ANKARA | |
| ../../.... | | | | | | |
| ../../.... | | | | | | |
| ../../.... | | | | | | |
| ../../.... | | | | | | |

# YAPI RUHSATI

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 6.Ruhsatın verildiği tarih: 13.08.2013 | 7.Ruhsat no: 723/1000 | 11.İlk ruhsat tarihi: 14.03.2013 | 12.İlk ruhsat no: 2013/310 | | |
| 13.İmar planı onay tarihi: 10.07.2009 | 14.İmar durumu tarihi: 12.12.2012 | 15.İmar durumu no: 609/12 | 16.Zemin etüdü onay tarihi: | | |
| 17.Parselasyon plan onay tarihi: | 18.Parselin kullanma amacı: ÖZEL PROJE ALANI | 19.Parselin alanı(m2): 108328 | | | |
| 20.Yapı tescil belgesi veren kurum: GÖLBAŞI TAPU KOL MÜDÜRLÜĞÜ | 21.Yapı tescil belgesi tarihi: 06.08.2013 | 22.Yapı tescil belgesi no: | | | |
| 23.ÇED raporu onay tarihi: | 24.Plankote inşaatı başlama tarihi: | 25.Plankote inşaatı bitirme tarihi: | 26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 13.08.2016 | | |

| Yapı Sahibinin | Yapı Müteahhidinin | Şantiye Şefinin |
|---|---|---|
| 27.Adı soyadı unvanı, TC kimlik no / Vergi kimlik no: BELİM MKN. AKFEN INŞ.TURİZM VE TİC. A.Ş. 1614298841 | 30.Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: BELİM MKN. AKFEN INŞ.TURİZM VE TİC. A.Ş. 1614298841 | 42.Adı soyadı, unvanı: AHMET TAYFUN BARAN İNŞ.MÜHENDİSİ |
| 28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET | 32.Oda sicil no: 2421 | 43.TC kimlik no: 26321208294 |
| 29.Vergi kimlik no: 2300029909 | 33.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET | 44.Oda sicil no: 57953 |
| 34.Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA | 35.Vergi kimlik no: 2300029909 | 45.Sigorta sicil no: |
| 35.İmza: | 36.Sigorta sicil no: | 46.Sözleşme tarihi: 07.08.2013 |
| | 37.Sözleşme tarihi: | 47.Sözleşme no: |
| | 38.Sözleşme no: | 48.Adres: AKPINAR MAH. 852 SK. NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA |
| | 39.Yapı müteahhitlik [illegible] | 49.İmza: |
| | 40.Şube-ajans adresi: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA | 41.İmza: |

## Form Düzenlenen Kısmla İlgili Özellikler

| 50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları: | 51.Bağımsız bölüm sayısı: | 52.Yüzölçümü (m2): |
|---|---|---|
| 1110 - Müstakil | 141 | 28950,2 |
| Toplam/ 1110 - Müstakil | 141 | 28950,2 |

## Yapı İle İlgili Özellikler

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 53.Blok/ yapı sayısı: 1 | 54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 141 | 55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 141 | 56.Yapının laban alanı(m2): 2994,01 | 57.Yapı inşaat alanı(m2): 28950,2 |
| 58.Toplam yapı sayısı: 50 | 59.Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1242 | 60.Toplam konut birimi(daire) sayısı: 1189 | 61.Toplam laban alanı(m2): 55061,18 | 62.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 266336,8 |
| 63.Yapının yer kotu altı kat sayısı: 2 | 64.Yapının yer kotu üstü kat sayısı: 27 | 65.Yapının toplam kat sayısı: 29 | 66.İlave kat sayısı: | |
| 67.Yapının yer kotu altı yüksekliği(m): 7,75 | 68.Yapının yer kotu üstü yüksekliği(m): 94 | 69.Yapının toplam yüksekliği(m): 101,75 | 70.İlave kat yüksekliği(m): | |
| 71.Yapının sınıfı: V | 72.Yapının grubu: A | 73.1 m2 maliyeti (TL): 1015 | 74.Yapının maliyeti (TL): 29384453 | 75.Yapının arsa değeri (TL): 2805921,86 |
| 76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 32190374,39 | 77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 29384453 | | | |

## Yapının Teknik Özellikleri

78.İnşa Sistemi: 1.Merkezi sistem kalorifer, 2.Bina içi kalorifer, 3.Kat kalorifer, 4.Soba, 5.Diğer gaz sobası, 6.Klima, 7.

79.İlk İnşa Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1.Kati yakıt, 2.Fuel-oil, 3.Doğal gaz, 4.LPG, 5.Elektrik, 6.Güneş, 7.Termal, 8.Rüzgar, 9.

80.İlk/ek Su Temin Şekli: 1.Termosifon, 2.Şofben, 3.Güneş kolektörü, 4.Kombi, 5.Müşterek, 6.

81.İlk/ek Su Yalıtım Cinsi: 1.Doğalgaz, 2.LPG, 3.Fuel-oil, 4.Elektrik, 5.Kati Yakıt, 6.Termal, 7.

82.İçme Suyu: 1.Şehir suyu, 2.Kuyu suyu, 3.Pınar suyu, 4.Tatlısu suyu

83.Atık su: 1.Kanalizasyon, 2.Foseptik

84.Tesisatlar: 1.Asansör, 2.Merdiven, 3.Doğalgaz, 4.Elektrik, 5.Haberleşme, 6.Pis su, 7.Temiz su, 8.Hidrofor, 9.Jeneratör, 10.Paratoner, 11.Yangın ikaz sistemi, 12.

85.Ortak Kullanım Alanları: 1.Asansör, 2.Bekçi kulübesi, 3.Açık otopark, 4.Kapalı otopark, 5.Kapıcı dairesi, 6.Konsomatris, 7.Ortak depo, 8.Sığınak, 9.Su deposu, 10.Yangın merdiveni, 11.Yönetim hanesi, 12.

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1.İskeleli (Karkas), 1.1.Betonarme, 1.2.Ahşap, 1.3.Çelik, 1.1.1.Çerçeveli sistem, 1.1.2.Perdeli sistem, 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem, 2.Yığma (Kagir), 3.Prefabrik, 4.Yarı prefabrik, 5.Karma, 6.

87.Dıvar Dolgu Malzeme Cinsi: 1.Briket, 2.Tuğla, 3.Taş, 4.Ahşap, 5.Kerpiç, 6.Gazbeton, 7.Beton blok, 8.Hafif panel, 9.

88.Döşeme: 1.Plak Kirş, 2.Mantar döşeme, 3.Asmolen, 4.Ahşap, 5.Hazır yapı elemanı, 6.

## Yapı Projeleri

| 89.Onay tarihi: | | 90.Adı soyadı | 91.TC kimlik no | 92.Oda sicil no | 93.Adres | 94.İmza |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mimari: 25.01.2013 | MÜELLİFİNİN PROJE | İHSAN MURAT TABANLIOĞLU | 10657171538 | 23962 | ASMALI MESCİT MAH. MEŞRUTİYET CAD. RUSAGE PETİTS CHAMPS BLOK NO: 67 İÇ KAPI NO: 4 BEYOĞLU / İSTANBUL | |
| Statik: 18.02.2013 | | ONAYAL KUBİN | 14798020684 | 31817 | ULUSBAHAR MAH. GALİP ERDEM CAD. NO: 27 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Elektrik: 12.02.2013 | | ÖZGÜR ULUPINAR | 41470871530 | 25434 | GÜZELTEPE MAH. HALİT ZİYA CAD. NO: 12 İÇ KAPI NO: 9 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Mekanik Tesisat: 25.03.2013 | | GALİP MEHMET OKUTAN | 11467141860 | 45460 | KIZILCAŞAR MAH. 1186/3 SK. NO: 10 GÖLBAŞI / ANKARA | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |

# YAPI RUHSATI

| 1.Parsel No | 2.Ada No | 3.Pafta No | 4.Blok No | 5.Bağımsız bölüm no |
|---|---|---|---|---|
| | 11128 | 1 | 62 | - |

| 6.Ruhsatın verildiği evrakın | 7.Ruhsatın onay tarihi | 8.Ruhsat no | 9.Ruhsat tarihi | 10.Ruhsat no |
|---|---|---|---|---|
| 8 Tadilat | 19.08.2015 | 722/2015 | 14.05.2015 | 2015/315 |

| 11.İmar planı onay tarihi | 12.İmar durumu tarihi | 13.İmar durumu no | 14.Zemin etüdü onay tarihi |
|---|---|---|---|
| - | 03.06.2015 | 2015/315 | - |

| 15.Parselasyon planı onay tarihi | 16.Parselin kullanma amacı | 17.Parselin alanı(m2) |
|---|---|---|
| - | ÖZEL PROJE ALANI | 40838 |

| 18.Tapu tescil belgesi veren kurum | 19.Tapu tescil belgesi tarihi | 20.Tapu tescil belgesi no |
|---|---|---|
| GÖLBAŞI TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ | 23.06.2015 | |

| 21.CED raporu onay tarihi | 22.Plankarın imzalı beyanının tarihi | 23.Plankarın imzalı bitirme tarihi | 24.Ruhsatın geçerlilik tarihi |
|---|---|---|---|
| - | - | - | 19.08.2020 |

## Yapı Sahibinin

25.Adı soyadı unvanı, TC kimlik no
SELİM AKIN, AKPEN İNŞ TURİZM VETİC.A.Ş. VE ORT., 18142689412

☑ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı

26.Bağlı olduğu vergi dairesi adı
CUMHURİYET

27.Vergi kimlik no
2300339809

28.Tebligat adresi
KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

## Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no
SELİM AKIN, AKPEN İNŞ TURİZM VETİC.A.Ş. , 18142689412

33.Oda sicil no
2421

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı
CUMHURİYET

35.Vergi kimlik no
2300339809

36.Sigorta sicil no
-

37.Sözleşme tarihi

38.Sözleşme no

39.Yapı müteahhitlik belgesi no
0000317/00002148

40.Tebligat adresi
KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

## Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı
AHMET TAYFUN BARAN, İNŞ.MÜHENDİSİ

43.TC kimlik no
26331208264

44.Oda sicil no
57993

45.Sigorta sicil no

46.Sözleşme tarihi
07.08.2013

47.Sözleşme no

48.Adres
AKPINAR MAH. 852 SK. NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

49.Telefon

## Yapı İle İlgili Özellikler

| 53.Bloklar yapı sayısı | 54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı | 55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı | 56.Yapının taban alanı(m2) | 57.Yapı inşaat alanı(m2) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 35 | 35 | 2982.43 | 8399.8 |

| 58.Toplam yapı sayısı | 59.Toplam bağımsız bölüm sayısı | 60.Toplam konut birimi(daire) sayısı | 61.Toplam taban alanı(m2) | 62.Toplam yapı inşaat alanı(m2) |
|---|---|---|---|---|
| 30 | 1242 | 1199 | 53861.18 | 286336.8 |

| 63.Yapının yüksüz altı kat sayısı | 64.Yapının yer üstü bodrum kat sayısı | 65.Yapının toplam kat sayısı | 66.İskan kat sayısı |
|---|---|---|---|
| 2 | 8 | 10 | |

| 67.Yapının yer üstü en yüksek(m) | 68.Yapının yer üstü bodrum(m) | 69.Yapının toplam yüksekliği(m) | 70.İskan kat yüksekliği(m) |
|---|---|---|---|
| 2.75 | 29.97 | 38.72 | |

| 71.Yapının sınıfı | 72.Yapının grubu | 73.1.m2 maliyeti (TL) | 74.Yapının maliyeti (TL) | 75.Yapının arsa değeri(TL) | 76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL) | 77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| V | A | 1230 | 10331754 | 2805921.89 | 13137675.89 | 10331754 |

## Form Düzenlenen Kısmın İlgili Özellikler

| 50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları | 51.Bağımsız bölüm sayısı | 52.Yüzölçümü (m2) |
|---|---|---|
| 1110 - Meskeni | 35 | 8399.8 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Toplam: 1110 - Meskeni | 35 | 8399.8 |

## Yapının Teknik Özellikleri

**78.İskan Şekline**
☑ 1.Müstakil ve/veya ayrık konutlar ☐ 2.Blok içi konutlar ☐ 3.Kat konutları ☐ 4.Sıra ☐ 5.Doğal gaz sırası ☐ 6.Rezerv ☐ 7.

**79.İskanda Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi**
☐ 1.Katı yakıt ☐ 2.Fuel-oil ☑ 3.Doğal gaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9.

**80.Sıcak Su Temin Şekli**
☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ☐ 4.Kombi ☑ 5.Müşterek ☐ 6.

**81.Sıcak Su Yakıt Cinsi**
☑ 1.Doğalgaz ☐ 2.LPG ☐ 3.Fuel-oil ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Katı Yakıt ☐ 6.Termal ☐ 7.

**82.Isıtma Sistemi**
☑ 1.Şehir suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Yağmur suyu

**83.Arıtma**
☑ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Foseptik

**84.Tesisatlar**
☐ 1.Arıtma ☐ 2.Baz istasyonu ☑ 3.Doğalgaz ☑ 4.Elektrik ☑ 5.Haberleşme ☑ 6.Pis su ☑ 7.Temiz su ☑ 8.Hidrofor ☑ 9.Jeneratör ☑ 10.Paratoner ☑ 11.Yangın tesisatı ☐ 12.

**85.Ortak Kullanım Alanları**
☑ 1.Asansör ☑ 2.Betoj kuldüveri ☑ 3.Açık otopark ☑ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kapalı otopark ☐ 6.Kamu/Ofis ☑ 7.Ortak alanlar ☑ 8.Sığınak ☑ 9.Su deposu ☑ 10.Yangın merdiveni ☑ 11.Yüzme havuzu ☐ 12.

**86.Yapının Taşıyıcı Sistemi**
☐ 1.İskeletler (Karkas) ☐ 1.1.Betonarme ☐ 1.2.Ahşap ☐ 1.3.Çelik ☐ 1.1.1.Çerçeveli sistem ☐ 1.1.2.Perdeli sistem ☑ 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem ☐ 2.Yığma (Kagir) ☐ 3.Prefabrik ☐ 4.Yarı prefabrik ☐ 5.Karma ☐ 6.

**87.Dışını Örtü Malzemesi Cinsi**
☐ 1.Briket ☐ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ☑ 6.Galvaniz ☐ 7.Beton döşe ☐ 8.Hafif panel ☐ 9.

**88.Dilşeme**
☑ 1.Pek.Kırığ ☑ 2.Mermer döşeme ☐ 3.Asmolen ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hazır yapı elemanı ☐ 6.

## Yapı Projeleri

| 89.Onay tarihi | | 90.Adı soyadı | 91.TC kimlik no | 92.Oda sicil no | 93.Adres | 94.İmza |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mimari 29.01.2015 | MÜELLİFİNİN PROJE | HİSAN MURAT TABANLIOĞLU | 10831171558 | 23862 | AKNALI MESCİT MAH. MEŞRUTİYET CAD. RÜZGADE PETITS CHAMPS BLOK NO: 87 İÇ KAPI NO: 4 BEYOĞLU / İSTANBUL | |
| Statik 16.02.2015 | | DANYAL KUBEN | 34189029084 | 31817 | ALBAHÇELİEVLER MAH. GALİP ERDEM CAD. NO: 27 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Elektrik 12.02.2015 | | ÖZGÜR ULUFAVA | 41470811530 | 25436 | | |
| Mekanik Tesisat 05.03.2015 | | GALİP MEHMET OKUTAN | 11457181992 | 4548J | GÜZELTEPE MAH. HALİT ZIYA CAD. NO: 12 İÇ KAPI NO: 9 ÇANKAYA / ANKARA | |
| / /20 | | | | | KIZILCAŞAR MAH. 1186/3 SK. NO: 10 GÖLBAŞI / ANKARA | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |

# YAPI RUHSATI

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 8.Ruhsatın verildiği sıranın: 1 Yeni yapı | 8.Ruhsatın onay tarihi: 11 ağustos | 9.Ruhsat no: 721/2015 | 11.İlk ruhsat tarihi: 14.03.2013 | 12.İlk ruhsat no: 2013/213 | |
| 13.İmar planı onay tarihi: / / | 14.İmar durumu tarihi: 05.06.2015 | 15.İmar durumu no: 2352/2015 | 16.Zemin etüdü onay tarihi: / / | | |
| 17.Parselasyon plan onay tarihi: / / | 18.Parselin kullanma amacı: ÖZEL PROJE ALANI | 19.Parselin alanı(m2): 146026 | | | |
| 20.Tapu tescil belgesi veren kurum: GÖLBAŞI TAPU MÜL MÜDÜRLÜĞÜ | 21.Tapu tescil belgesi tarihi: 23.06.2014 | 22.Tapu tescil belgesi no: | | | |
| 23. ÇED raporu onay tarihi: / / | 24.Planlama ilişkisi tarihi: / /20 | 25. Planların ilişkisi bitirme tarihi: / /20 | 26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 17.08.2020 | | |

| 1.Pafta No: | 2.Ada No: 111/28 | 3.Parsel No: 4 | 4.Blok No: B1 | 7.Bağımsız bölüm no: - |
|---|---|---|---|---|

## Yapı Sahibinin

17.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: SELİM MAH. AKFEN İNŞ TURİZM VETİC.A.Ş. VE ORT. - 1914288612 — Özel / Kamu / Tebliğen

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET

29.Vergi kimlik no: 2360216808

30.Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA — 31.İmza

## Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: SELİM MAH. AKFEN İNŞ TURİZM VETİC.A.Ş. 1914288612

33.Oda sicil no: 2451

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET

35.Vergi kimlik no: 2360216808

36.Sigorta sicil no: 37.Sözleşme tarihi: 38.Sözleşme no: 39.Yapı müteahhitlik iklis belge no: 0000118/0 MÜHÜR

40. İmza

41.Tebliğ esas adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

## Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: AHMET TAYFUN BARAN/İNŞ.MÜHENDİSİ

43.TC kimlik no: 26321226284

44.Oda sicil no: 57093

45.Sigorta sicil no: 46.Sözleşme tarihi: 07.06.2013 — 47.Sözleşme no

48.Adres: AKPINAR MAH. 852 SK. NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA — 49.İmza

## Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

| 50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları | 51.Bağımsız bölüm sayısı | 52.Yüzölçümü (m2) |
|---|---|---|
| 1110 - Müstakil | 138 | 28747.8 |
| Toplam - 1110 - Müstakil | 138 | 28747.8 |

## Yapı İle İlgili Özellikler

| 53.Blok/ler yapı sayısı | 54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı | 55.Yapıda konut birim(ler)i sayısı | 56.Yapının taban alanı(m2) | 57.Yapı inşaat alanı(m2) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 138 | 138 | 4934.71 | 28747.8 |
| 58.Toplam yapı sayısı | 59.Toplam bağımsız bölüm sayısı | 60.Toplam konut birim(ler)i sayısı | 61.Toplam taban alanı(m2) | 62.Toplam yapı inşaat alanı(m2) |
| 30 | 1242 | 1199 | 5568.1,18 | 286336.8 |

| 63.Yapının yol kotu ak kat sayısı | 64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı | 65.Yapının toplam kat sayısı | 66.Bave kat sayısı |
|---|---|---|---|
| 3 | 25 | 28 | |
| 67.Yapının yol kotu ak yüksekliği(m) | 68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m) | 69.Yapının toplam yüksekliği(m) | 70.Bave kat yüksekliği(m) |
| 11,3 | 87,4 | 90,7 | |

| 71.Yapının sınıfı | 72.Yapının grubu | 73.1 m2 maliyeti (TL) | 74.Yapının maliyeti (TL) | 75.Yapının arsa değeri (TL) | 76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL) | 77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| V | A | 1250 | 35359794 | 2903621,89 | 38185713,89 | 35359794 |

## Yapının Teknik Özellikleri

**78.Isıtma Sistemi:** 1.Merkezi sıcaksu kalorifer; 2.Bina içi kalorifer; 3.Kat kalorifer; 4.Soba; 5.Doğal gaz sobası; 6.Klima; 7.

**79.Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi:** 1.Katı yakıt; 2.Fuel-oil; 3.Doğal gaz; 4.LPG; 5.Elektrik; 6.Güneş; 7.Termal; 8.Rüzgar; 9.

**80.Sıcak Su Temin Şekli:** 1.Termosifon; 2.Şofben; 3.Güneş kolektörü; 4.Kombi; 5.Müştemil; 6.

**81.Sıcak Su Yakıt Cinsi:** 1.Doğalgaz; 2.LPG; 3.Fuel-oil; 4.Elektrik; 5.Katı Yakıt; 6.Termal; 7.

**82.Işıma Biçimi:** 1.Sıcak suyu; 2.Kuvvetli suyu; 3.Pvar suyu; 4.Yayma suyu

**83.Asansör:** 1.Konutlarda; 2.Fonksiyonlu

**84.Tesisatlar:** 1.Asansör; 2.Baz istasyonu; 3.Doğalgaz; 4.Elektrik; 5.Hidrofor; 6.Pis su; 7.Temiz su; 8.Havuz; 9.Jeneratör; 10.Paratoner; 11.Yangın tesisatı; 12.

**85.Ortak Kullanım Alanları:** 1.Asansör; 2.Bekçi kulübesi; 3.Açık otopark; 4.Kapalı otopark; 5.Kapıcı dairesi; 6.Kantin/cafe; 7.Ortak depo; 8.Sığınak; 9.Su deposu; 10.Yangın merdiveni; 11.Yıkama havuzu; 12.

**86.Yapının Taşıyıcı Sistemi:** 1.Betonarme (1.1.1 Çerçeveli sistem; 1.1.2 Perdeli sistem; 1.1.3 Çerçeveli+Perdeli sistem); 1.1 Betonarme; 1.2 Ahşap; 1.3 Çelik; 2.Yığma (Kagir); 3.Prefabrik; 4.Yarı prefabrik; 5.Kanma

**87.Dıştan Doğru Maddesi Cinsi:** 1.Briket; 2.Tuğla; 3.Taş; 4.Ahşap; 5.Derleme; 6.Gazbeton; 7.Beton blok; 8.Hafif panel

**88.Döşeme:** 1.Plak Kiriş; 2.Mantar döşeme; 3.Asmolen; 4.Ahşap; 5.Hazır yapı elemanı

## Yapı Projeleri

| 89.Onay tarihi | | 90.Adı soyadı | 91.TC kimlik no | 92.Oda sicil no | 93.Adresi | 94.İmza |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mimari 28.01.2015 | MÜELLİFİNİN PROJE | NİHAR MURAT TABANLIOĞLU | 10557171538 | 23462 | KİNALI MESCİT MAH. MEŞRUTİYET CAD. RUŞANE PETİYE CHAMPS BLOK NO: 67 İÇ KAPI NO: 4 BEYOĞLU / İSTANBUL | |
| Statik 18.02.2015 | | DANYAL KUBİN | 14758629284 | 31837 | 2.KÜKNAR MAH. GALİP ERDEM CAD. NO: 27 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Elektrik 12.02.2015 | | ÖZGÜR ULUPINAR | 61470671530 | 27834 | ÜÇÜZLÜTEPE MAH. HALİT ZİYA CAD. NO: 12 İÇ KAPI NO: 9 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Mekanik Tesisat 28.01.2015 | | GALİP MEHMET DİKİTAŞ | 11967141982 | 45682 | KIZILLAŞAR MAH. 1196/5 SK. NO: 10 GÖLBAŞI / ANKARA | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |

# YAPI RUHSATI

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 6.Ruhsatın verildiği amaç: 1.Yapı yapı | 6.Ruhsatın onay tarihi: 17.08.2015 | 10.Ruhsat no: 720/2015 | 11.İlk ruhsat tarihi: 14.01.2013 | 12.İlk ruhsat no: 3/60/2013 | |
| 2.Tadilat 3.Yıkım 4.Ek bina 5.Kat ilavesi 6.İlave 7.Geçici 8.Tahliye 9.Diğer | 13.İmar planı onay tarihi: / / | 14.İmar durumu tarihi: 03.06.2015 | 15.İmar durumu no: 330/2015 | 16.Zemin etüdü onay tarihi: / / | |
| | 17.Parselasyon plan onay tarihi: / / | 18.Parselin kullanma amacı: ÖZEL PROJE ALANI | | 19.Parselin alanı(m2): 438308 | |
| | 20.Tapu tescil belgesi veren kurum: GÖLBAŞI TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ | 21.Tapu tescil belgesi tarihi: 23.08.2013 | | 22.Tapu tescil belgesi no: | |
| | 23.ÇED raporu onay tarihi: / / | 24.Planlanan inşaata başlama tarihi: / /20 | 25.Planlanan inşaatı bitirme tarihi: / /20 | 26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 17.08.2020 | |

| 5.Pafta No | 6.Ada No | 7.Parsel No | 8.Blok No | 9.Bağımsız bölüm no |
|---|---|---|---|---|
| | 311328 | 4 | Ar | |

## Yapı Sahibinin

31.Ad soyadı,unvanı, TC kimlik no: BELİM MÜH. AKFEN İNŞ.TURİZM VETİC.A.Ş. VE ORT., 16142869412 — ■ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı

33.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET

34.Vergi kimlik no: 2360295669

35.Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

## Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: BELİM MÜH. AKFEN İNŞ.TURİZM VETİC.A.Ş., 16142869412

33.Oda sicil no: 3421

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET

35.Vergi kimlik no: 2360295669

36.Sigorta sicil no | 37.Sözleşme tarihi | 38.Sözleşme no | 39.Yapı müteahhidi yetki belge no: 33062155515/3148

40.Şantiye esas adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

41.İmza

## Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: AHMET TAYFUN BARAN, İNŞ.MÜHENDİSİ

43.TC kimlik no: 26321238284

44.Oda sicil no: 37993

45.Sigorta sicil no | 46.Sözleşme tarihi: 07.08.2013 | 47.Sözleşme no

48.Adres: AKPINAR MAH. 852 SK. NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

49.İmza

## Form Düzenlenen Kısmla İlgili Özellikler

| 50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları | 51.Bağımsız bölüm sayısı | 52.Yüzölçümü(m2) |
|---|---|---|
| 1110 - Müstakil | 15 | 5340,5 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Toplam: 1110 - Müstakil | 15 | 5340,5 |

## Yapı ile İlgili Özellikler

| 53.Bitişik yapı sayısı: 1 | 54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 15 | 55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 15 | 56.Yapının taban alanı(m2): 1240,03 | 57.Yapı inşaat alanı(m2): 5340,5 |
|---|---|---|---|---|
| 58.Toplam yapı sayısı: 30 | 59.Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1242 | 60.Toplam konut birimi(daire) sayısı: 1199 | 61.Toplam taban alanı(m2): 95861,19 | 62.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 398336,8 |
| 63.Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1 | 64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 3 | 65.Yapının toplam kat sayısı: 4 | 66.İlave kat sayısı: | |
| 67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 4 | 68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 10,15 | 69.Yapının toplam yüksekliği(m): 19,15 | 70.İlave kat yüksekliği(m): | |

| 71.Yapının sınıfı | 72.Yapının grubu | 73.1 m2 maliyeti (TL): 1230 | 74.Yapının maliyeti (TL): 6568615 | 75.Yapının arsa değeri (TL): 2805921,56 | 76.Ada daki yapının maliyeti (TL): 9574736,85 | 77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 6568615 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| V | A | | | | | |

## Yapının Teknik Özellikleri

78.İskele Sistemi: ■ 1.Merdivli-korkuluk kalkanlar ☐ 2.Bina içi katonları ☐ 3.Kat katonları ☐ 4.Sıska ☐ 5.Doğrama geç ertelesi ☐ 6.Konsol ☐ 7.

79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ 1.Kati yakıt ☐ 2.Fuel-oil ■ 3.Doğal gaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Kalorifer ☐ 9.

80.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ☐ 4.Kombi ■ 5.Müştereken ☐ 6.

81.Sıcak Su Yakıt Cinsi: ■ 1.Doğalgaz ☐ 2.LPG ☐ 3.Fuel-oil ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Katı Yakıt ☐ 6.Termal ☐ 7.

82.İşme Suyu: ■ 1.Şehir suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Tatlısu suyu

83.Atık su: ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Foseptik

84.Tesisatlar: ☐ 1.Arıtma ☐ 2.Baz istasyonu ■ 3.Doğalgaz ☐ 4.Elektrik ■ 5.Haberleşme ☐ 6.Pis su ☐ 7.Temiz su ☐ 8.Hidrofor ☐ 9.Jeneratör ☐ 10.Paratoner ☐ 11.Yangın tesisatı ☐ 12.

85.Ortak Kullanım Alanları: ■ 1.Asansör ■ 2.Bekçi kulübesi ☐ 3.Açık otopark ■ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kazan dairesi ☐ 6.Konsolos ■ 7.Ortak depo ■ 8.Sığınak ■ 9.Su deposu ■ 10.Yangın merdiveni ■ 11.Yüzme havuzu ☐ 12.

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1.İskelet (Karkas) → ☐ 1.1.Betonarme ☐ 1.2.Ahşap ☐ 1.3.Çelik; ☐ 1.1.1.Çerçeveli sistem ☐ 1.1.2.Perdeli sistem ■ 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; ☐ 2.Yığma (Kagir) ☐ 3.Prefabrik ☐ 4.Tam prefabrik ☐ 5.Karma

87.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1.Briket ☐ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ■ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8.Hafif panel ☐ 9.

88.Döşeme: ■ 1.Plak Kirişli ☐ 2.Mantar döşeme ☐ 3.Asmolen ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hazır yapı elemanı ☐ 6.

## Yapı Projeleri

| 89.Onay tarihi | | 90.Adı soyadı | 91.TC kimlik no | 92.Oda sicil no | 93.Adresi | 94.İmza |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mimari 29.01.2015 | MÜELLİFİNİN PROJE | İHSAN MURAT TABANLIOĞLU | 10857171556 | 21982 | OSMANLI MESCİT MAH. MEŞRUTİYET CAD. ALİSAGE PETİTİS CHANTİS BLOK NO: 67 İÇ KAPI NO: 4 BEYOĞLU / İSTANBUL | |
| Statik 18.02.2015 | | DANYAL RUBEN | 54799028084 | 31817 | ALKENAR MAH. GALİP ERDEM CAD. NO: 27 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Elektrik 19.02.2015 | | ÖZGÜR ULUPINAR | 41470871530 | 37434 | GÜZELTEPE MAH. HALİT ZİYA CAD. NO: 12 İÇ KAPI NO: 9 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Mekanik Tesisat 28.05.2015 | | GALİP MEHMET ORUTAN | 13457141882 | 45483 | YAZICAŞAR MAH. 11963 SK. NO: 10 GÖLBAŞI / ANKARA | |
| / / (20) | | | | | | |
| / / (20) | | | | | | |
| / / (20) | | | | | | |
| / / (20) | | | | | | |

# YAPI RUHSATI

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 6.Ruhsatın onay tarihi: 14.08.2015 | 7.Ruhsat no: 719/2015 | 11.İlk ruhsat tarihi: 14.05.2013 | 12.İlk ruhsat no: 2492/319 | | |
| 13.İmar planı onay tarihi: 03.08.2015 | 14.İmar durumu tarihi: 03.08.2015 | 15.İmar durumu no: 2923/2015 | 16.Zemin etüdü onay tarihi: | | |
| 17.Parselasyon plan onay tarihi: | 18.Parselin kullanma amacı: ÖZEL PROJE ALANI | 19.Parselin alanı(m2): 10R329 | | | |
| 20.Tapu kaydı belgesini veren kurum: GÖLBAŞI TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ | 21.Tapu kaydı belgesi tarihi: 23.06.2015 | 22.Tapu kaydı belgesi no: | | | |
| 23.ÇEDİ raporu onay tarihi: | 24.Planlanan inşaata başlama tarihi: /20 | 25.Planlanan inşaatı bitirme tarihi: /20 | 26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 17.08.2020 | | |

| 3.Pafta No: | 4.Ada No: 111328 | 5.Parsel No: 1 | 6.Blok No: A1 | 7.Bağımsız bölüm no: |
|---|---|---|---|---|

8.Ruhsatın verildiği alanlar: 1.Yeni yapı; 2.Yenileme; 3.Yeniden; 4.Ek yapı; 5.Kat İlavesi; 6.İlave; 7.Değişiklik; 8.Tadilat; 9.Dolgu; 10.Restorasyon; 11.Güçlendirme; 12.Ruhsatın değişmesi; 13.Fenerşifik; 14.Mekanik temizlik; 15.Elektrik tesisatı; 16.Isıtma değişikliği; 17.İskânlı durum; 18.Bahçe duvarı

## Yapı Sahibinin

| | |
|---|---|
| 27.Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: GÖLBAŞI AKPEK İNŞ.TURİZM VETİC.A.Ş. 19142669412 | Özel / Kamu / Yabancı |
| 28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET | |
| 29.Vergi kimlik no: 2300209809 | |
| 30.Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA | 31.İmza: |

## Yapı Müteahhidinin

| | | |
|---|---|---|
| 32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: GÖLBAŞI AKPEK İNŞ.TURİZM VETİC.A.Ş. 19142669412 | | |
| 33.Oda sicil no: 2401 | | |
| 34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET | 35.Vergi kimlik no: 2300209809 | |
| 36.Sigorta poliçe no | 37.Sözleşme tarihi | 38.İstisnaname no |
| 39.Yapı müteahhitliği belgesi no: 00062155538014 | | |
| 40.Şirkte esas adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA | 41.İmza | |

## Şantiye Şefinin

| | | |
|---|---|---|
| 42.Adı soyadı, unvanı: AHMET TAYFUN BARAN, İNŞ.MÜHENDİSİ | | |
| 43.TC kimlik no: 26931206284 | | |
| 44.Oda sicil no: 57993 | | |
| 45.Sigorta sicil no | 46.Sözleşme tarihi: 07.08.2013 | 47.Sözleşme no |
| 48.Adres: AKPINAR MAH. 652 SK. NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA | 49.İmza | |

## Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

| 50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları | 51.Bağımsız bölüm sayısı | 52.Yüzölçümü (m2) |
|---|---|---|
| 1110 - Meskun | 14 | 4830 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Toplam 1110 - Meskun | 14 | 4830 |

## Yapı İle İlgili Özellikler

| 53.Bersev yapı sayısı: 1 | 54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 14 | 55.Yapıda konut birimi(leri) sayısı: 14 | 56.Yapının taban alanı(m2): 1562,34 | 57.Yapı inşaat alanı(m2): 4830,9 |
|---|---|---|---|---|
| 58.Toplam yapı sayısı: 30 | 59.Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1242 | 60.Toplam konut birimi(leri) sayısı: 1199 | 61.Toplam taban alanı(m2): 55861,18 | 62.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 269336,8 |
| 63.Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1 | 64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 4 | 65.Yapının toplam kat sayısı: 5 | 66.İlave kat sayısı: | |
| 67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 4 | 68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 18,6 | 69.Yapının toplam yüksekliği(m): 22,6 | 70.İlave kat yüksekliği(m): | |
| 71.Yapının sınıfı: V | 72.Yapının grubu: A | 73.1 m2 maliyet (TL): 1230 | 74.Yapının maliyeti (TL): 6064269 | 75.Yapının arsa değeri (TL): 2605921,89 |

| 76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 8670190,89 | 77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 8063900 |
|---|---|

## Yapının Teknik Özellikleri

**78.Isıtma Sistemi:** 1.Merkezi resimsel kalorifer; 2.Soba; 3.Kat kaloriferi; 4.Şömine; 5.Doğal gaz sobası; 6.Klima; 7.

**79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi:** 1.Kalı yakıt; 2.Fuel-oil; 3.Doğal gaz; 4.LPG; 5.Elektrik; 6.Güneş; 7.Termal; 8.Rüzgar; 9.

**80.Sıcak Su Tesisi Şekli:** 1.Termosifon; 2.Şofben; 3.Güneş kolektörü; 4.Kombi; 5.Müştereki; 6.

**81.Sıcak Su Yakıt Cinsi:** 1.Doğalgaz; 2.LPG; 3.Fuel-oil; 4.Elektrik; 5.Kalı Yakıt; 6.Termal; 7.

**82.Isıtma Suyu:** 1.Şehir suyu; 2.Kuyu suyu; 3.Pınar suyu; 4.Tatlısu suyu

**83.Atık su:** 1.Kanalizasyon; 2.Foseptik

**84.Tesisatlar:** 1.Anahtar; 2.Bar otomasyonu; 3.Doğalgaz; 4.Elektrik; 5.Haberleşme; 6.Pis su; 7.Temiz su; 8.Hidrofor; 9.Jeneratör; 10.Paratoner; 11.Yangın ihbarları; 12.

**85.Ortak Kullanım Alanları:** 1.Asansör; 2.Bekçi kulübesi; 3.Açık otopark; 4.Kapalı otopark; 5.Kapıcı dairesi; 6.Kömürlük; 7.Ortak depo; 8.Sığınak; 9.Su deposu; 10.Yangın merdiveni; 11.Yüzme havuzu; 12.

**86.Yapının Taşıyıcı Sistemi:** 1.İskelet (Karkas); 2.Yığma (Kagir); 3.

1.1.Betonarme; 1.2.Ahşap; 1.3.Çelik; 1.1.1.Çerçeveli sistem; 1.1.2.Perdeli sistem; 1.1.3.Çerçeve+Perdeli sistem; 3.Prefabrik; 4.Yarı prefabrik; 5.Karma

**87.Duvar Dolgu Malzeme Cinsi:** 1.Briket; 2.Tuğla; 3.Taş; 4.Ahşap; 5.Kerpiç; 6.Gazbeton; 7.Beton blok; 8.Hafif panel;

**88.Döşeme:** 1.Pek Kiriş; 2.Mantar döşeme; 3.Asmolen; 4.Ahşap; 5.Hazır yapı elemanı;

## Yapı Projeleri

| 89.Onay tarihi | 90.Adı soyadı | 91.TC kimlik no | 92.Oda sicil no | 93.Adres | 94.İmza |
|---|---|---|---|---|---|
| Mimari 28.01.2015 | İHSAN MURAT TABANLIOĞLU | 13607171558 | 23982 | ASMALI MESCİT MAH. MEŞRUTİYET CAD. RUŞAĞE PETİTS CHAMPS BLOK NO: 67 İÇ KAPI NO: 4 BEYOĞLU / İSTANBUL | |
| Statik 18.02.2015 | DRAYAL KUBİN | 14788025084 | 31817 | ÜLKENAR MAH. GALİP ERDEM CAD. NO: 27 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Elektrik 12.02.2015 | ÖZGÜR ULUPINAR | 41475871530 | 25454 | DÜZELTEPE MAH. HALİT ZİYA CAD. NO: 12 İÇ KAPI NO: 8 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Mekanik Tesisat 26.03.2015 | GALİP MEHMET OKUTAN | 11467141892 | 45482 | KIZILCAĞAR MAH. 1196/3 SK. NO: 10 GÖLBAŞI / ANKARA | |
| / /20 | | | | | |
| / /20 | | | | | |
| / /20 | | | | | |
| / /20 | | | | | |

PROJE MÜELLİFİNİN

# YAPI RUHSATI

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 6.Ruhsatın onay tarihi: 17.08.2015 | 12.Ruhsat no: 718/2015 | 13.İlk ruhsat tarihi: 14.02.2013 | 14.İlk ruhsat no: 2483/013 | | |
| 16.Yapı yapım onay tarihi: | 17.Parselasyon yapı onay tarihi: | 18.Parselin kullanma amacı: ÖZEL PROJE ALANI | 19.Parselin alanı(m²): 108228 | | |
| 20. Yapı tescil belgesini veren kurum: GÖLBAŞI TAPU SCDL MÜDÜRLÜĞÜ | 21.Yapı tescil belgesi tarihi: 23.06.2015 | 22. Yapı tescil belgesi no: | | | |
| 23. ÇED raporu onay tarihi: | 24.Planlanan inşaata başlama tarihi: | 25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi: | 26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 13.08.2020 | | |

| Yapı Sahibinin | Yapı Müteahhidinin | Şantiye Şefinin |
|---|---|---|
| 27.Adı soyadı/unvanı, TC kimlik no: SELİM AKIN, AKFEN INS.TURİZM VETİC.A.Ş. - 18142886412 — Özel / Kamu / Yabancı | 32.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: SELİM AKIN, AKFEN INS.TURİZM VETİC.A.Ş. - 18142886412 | 42.Adı soyadı, unvanı: AHMET TAYFUN BARAN, İNŞ.MÜHENDİSİ |
| 28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÇUBUKLI/ANKARA | 33.Oda sicil no: 24421 | 43.TC kimlik no: 26321208284 |
| 29.Vergi kimlik no: 1390029008 | 34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÇUBUKLI/ANKARA | 35.Vergi kimlik no: 2390029008 — 44.Oda sicil no: 57983 |
| 30.Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KIZILA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA | 31.Telefon: | 36.Sözleşme sicil no: — 37.Sözleşme tarihi: — 38.Sözleşme no: — 39.Yapı müteahhidi yetki belge no: 30682155553823148 — 40.Sicile esas adres: KAZIM ÖZALP MAH. KIZILA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA — 41.İmza | 45.Sözleşme sicil no: — 46.Sözleşme tarihi: 07.08.2013 — 47.Sözleşme no: — 48.Adres: AKPINAR MAH. 852 SK. NO: 3 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA — 49.İmza |

## Form Düzenlenen Bağımsız Bölümle İlgili Özellikler

| 50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları | 51.Bağımsız bölüm sayısı | 52.Yüzölçümü (m2) |
|---|---|---|
| 1110 - Mesken | 16 | 3696,8 |
| Toplam: 1110 - Mesken | 16 | 3696,8 |

## Yapı ile İlgili Özellikler

| 53.Bersiyer yapı sayısı: 1 | 54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 16 | 55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 16 | 56.Yapının toplam alanı(m2): 1423,42 | 57.Yapı inşaat alanı(m2): 3699,8 |
|---|---|---|---|---|
| 58.Toplam yapı sayısı: 30 | 59.Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1242 | 60.Toplam konut birimi(daire) sayısı: 1190 | 61.Toplam toplam alanı(m2): 55861,18 | 62.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 285336,6 |
| 63.Yapının yol kotu altı kat sayısı: 2 | 64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 6 | 65.Yapının toplam kat sayısı: 8 | 66.İlave kat sayısı: | |
| 67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 8,3 | 68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 22,35 | 69.Yapının toplam yüksekliği(m): 30,65 | 70.İlave kat yüksekliği(m): | |

| 71.Yapının sınıfı | 72.Yapının grubu | 73.1 m2 maliyeti (TL) | 74.Yapının maliyeti (TL) | 75.Yapının arsa değeri (TL) | 76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL) | 77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| V | A | 1230 | 4796754 | 2805921,86 | 7602675,89 | 4796754 |

## Yapının Teknik Özellikleri

76.Isıtma Sistemi: 1.Merkezi sürekli kalorifer; 2.Sıra ısı kalorifer; 3.Kat kaloriferi; 4.Sobe; 5.Doğal gaz sobası; 6.Klima; 7.

77.Isıtmada Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1.Kalı yakıt; 2.Fuel-oil; 3.Doğal gaz; 4.LPG; 5.Elektrik; 6.Güneş; 7.Termal; 8.Rüzgar; 9.

78.Sıcak Su Temin Şekli: 1.Termosifon; 2.Şofben; 3.Güneş kolektörü; 4.Kombi; 5.Müştereken; 6.

79.Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1.Doğalgaz; 2.LPG; 3.Fuel-oil; 4.Elektrik; 5.Kalı Yakıt; 6.Termal; 7.

80.İşyeri Sayısı: 1.Şehir sayısı; 2.Kısım sayısı; 3.Pınar sayısı; 4.Tarımla sayısı

81.Adi su: 1.Kanalizasyon; 2.Foseptik

84.Tavanlar: 1.Ahşap; 2.Beton sistem; 3.Doğrama; 4.Çelikte; 5.Hafiflestirme; 6.Pik su; 7.Termik su; 8.Hidrolik; 9.Jeneratör; 10.Paratoner; 11.Yangın ikazası; 12.

85.Ortak Kullanım Alanları: 1.Asansör; 2.Bekçi kulübesi; 3.Açık otopark; 4.Kapalı otopark; 5.Kapıcı dairesi; 6.Kömürlük; 7.Ortak depo; 8.Oğlanası; 9.Su deposu; 10.Yangın merdiveni; 11.Yazma havuzu; 12.

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1.İskelet (Karkas); 1.1.Betonarme; 1.2.Ahşap; 1.3.Çelik; 1.1.1.Çerçeveli sistem; 1.1.2.Perdeli sistem; 1.1.3.Çerçeveli-Perdeli sistem; 2.Yığma (Kagir); 3.Prefabrik; 4.Yarı prefabrik; 5.Karma

87.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: 1.Briket; 2.Tuğla; 3.Taş; 4.Ahşap; 5.Kerpiç; 6.Gaziantep; 7.Beton blok; 8.Hafif panel

88.Döşeme: 1.Plak Kirişli; 2.Mantar Döşeme; 3.Asmolen; 4.Ahşap; 5.Hazır yapı elemanı

## Yapı Projeleri

| 89.Onay tarihi | | 90.Adı soyadı | 91.TC kimlik no | 92.Oda sicil no | 93.Adresi | 94.İmza |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mimari: 29.01.2015 | PROJE MÜELLİFİNİN | İHSAN MURAT TABAKLIOĞLU | 10651771558 | 23993 | ASMALI MESCİT MAH. MEŞRUTİYET CAD. KUŞAGE PETİTS CHAMPS BLOK NO: 67 İÇ KAPI NO: 4 BEYOĞLU / İSTANBUL | |
| Statik: 19.02.2015 | | SAHİ AL KUBİN | 14796602684 | 31817 | ELKAHAR MAH. GALİP ERDEM CAD. NO: 27 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Elektrik: 12.02.2015 | | OĞUZHAN MURSINAR | 41470921539 | 35454 | GAZİELTEPE MAH. HALİT ZİYA CAD. NO: 12 İÇ KAPI NO: 9 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Mekanik Tesisat: 20.01.2015 | | GALİP MEHMET ORUTAN | 11487141843 | 45492 | KIZILCAŞAR MAH. 11863 SK. NO: 13 GÖLBAŞI / ANKARA | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |
| / /20 | | | | | | |

# YAPI RUHSATI

| | | | |
|---|---|---|---|
| 8. Ruhsatın verildiği tarih: 17.02.2015 | 10. Ruhsat no: 717/2016 | 11. İlk ruhsat tarihi: 4.03.2013 | 12. İlk ruhsat no: 2413/2013 |
| 13. İnşa işleri sonuç tarihi: - - | 14. İnşa durumu: 20.08.2015 | 15. İnşa durumu no: 2552/2015 | 16. Zemin etüdü onay tarihi: - - |
| 17. Parselasyon planı onay tarihi: - - | 18. Parselin kullanma amacı: OZEL PROJE ALANI | 19. Parselin planı(m2): 126,00 | |
| 20. Tapu tescil belgesini veren kurum: GÖLBAŞI TAPU MÜL MÜDÜRLÜĞÜ | 21. Tapu tescil belgesi tarihi: 03.06.2015 | 22. Tapu tescil belgesi no: | |
| 23. ÇED raporu onay tarihi: - - | 24. Planlanan inşaatın başlama tarihi: - - /20 | 25. Planlanan inşaatın bitirme tarihi: - - /20 | 26. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 17.02.2020 |

| 1. Parsel No: | 4. Ada No: 111/38 | 5. Pafta No: 1 | 6. Blok No: A1 | 7. Bağımsız bölüm no: |
|---|---|---|---|---|

## Yapı Sahibinin

27. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: SELİM AKIN, AKPEN İNŞ.TURİZM VETİC.A.Ş. VE DAT. 1814288841 2 — ☐ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı

28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET

29. Vergi kimlik no: 2300230808

30. Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

31. Fatura adresi:

## Yapı Müteahhidinin

32. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: SELİM AKIN, AKPEN İNŞ.TURİZM VETİC.A.Ş. 1814288841 2

33. Oda sicil no: 2401

34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: CUMHURİYET

35. Vergi kimlik no: 2300230808

36. Sigorta sicil no: 37. Sözleşme tarihi: 38. Sözleşme no:

39. Yapı müteahhitlik yetki belge no: 0006215555360148

40. İlave adres adresi: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

41. İmza:

## Şantiye Şefinin

42. Adı soyadı, unvanı: AHMET TAYFUN BARAN, İNŞ.MÜHENDİSİ

43. TC kimlik no: 26321208284

44. Oda sicil no: 57963

45. Sigorta sicil no: 46. Sözleşme tarihi: 07.06.2011 47. Sözleşme no:

48. Adres: AKPINAR MAH. 852 SK. NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

49. İmza:

## Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

| 50. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları: | 51. Bağımsız bölüm sayısı: | 52. Yüzölçümü (m2): |
|---|---|---|
| 1110 - Müstakil | 170 | 23004,4 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Toplam: 1110 - Müstakil | 170 | 23004,4 |

## Yapı ile İlgili Özellikler

| 53. Bitişik yapı sayısı: 1 | 54. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 170 | 55. Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 170 | 56. Yapının taban alanı(m2): 1909 | 57. Yapı inşaat alanı(m2): 23004,3 |
|---|---|---|---|---|
| 58. Toplam yapı sayısı: 30 | 59. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1242 | 60. Toplam konut birimi(daire) sayısı: 1199 | 61. Toplam taban alanı(m2): 55651,18 | 62. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 396336,9 |
| 63. Yapının yer kotu altı kat sayısı: 2 | 64. Yapının yer kotu üstü kat sayısı: 22 | 65. Yapının toplam kat sayısı: 24 | 66. İlave kat sayısı: | |
| 67. Yapının yer kotu altı yüksekliği(m): 8,3 | 68. Yapının yer kotu üstü yüksekliği(m): 74,2 | 69. Yapının toplam yüksekliği(m): 82,5 | 70. İlave kat yüksekliği(m): | |

| 71. Yapının sınıfı: Y | 72. Yapının grubu: A | 73.1 m2 maliyeti (TL): 1230 | 74. Yapının maliyeti (TL): 28295412 | 75. Yapının arsa değeri (TL): 2805921,69 | 76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 31101333,69 | 77. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 28295412 |
|---|---|---|---|---|---|---|

## Yapının Teknik Özellikleri

78. Isıtma Sistemi: ☐ 1. Merkezi ısıtmalı kaloriferler ☐ 2. Ahlaş ığı kaloriferler ☐ 3. Kat kaloriferi ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7.

78. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ 1. Kalı yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğal gaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.

80. Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Müştereken ☐ 6.

81. Sıcak Su Yakıt Cinsi: ☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Katı Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7.

82. Isıtma Suyu: ☐ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Tapına suyu

83. Asansör: ☐ 1. Kamalı/asansör ☐ 2. Posasıyla

84. Tesisatlar: ☐ 1. Arıtma ☐ 2. Biar sistemi ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Hidrolenjeme ☐ 6. Pis su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12.

85. Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapalı otopark ☐ 6. Alışveriş ☐ 7. Ortak tesis ☐ 8. Sığınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yatırım hanıtı ☐ 12.

86. Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1. Betonarme (☐ 1.1. Betonarme ☐ 1.2. Ahşap ☐ 1.3. Çelik) ☐ 2. Yığma (Kagir) ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yer prefabrik ☐ 5. Karma (☐ 1.1.1. Çerçeveli sistem ☐ 1.1.2. Perdeli sistem ☐ 1.1.3. Çerçeveli+Perdeli sistem)

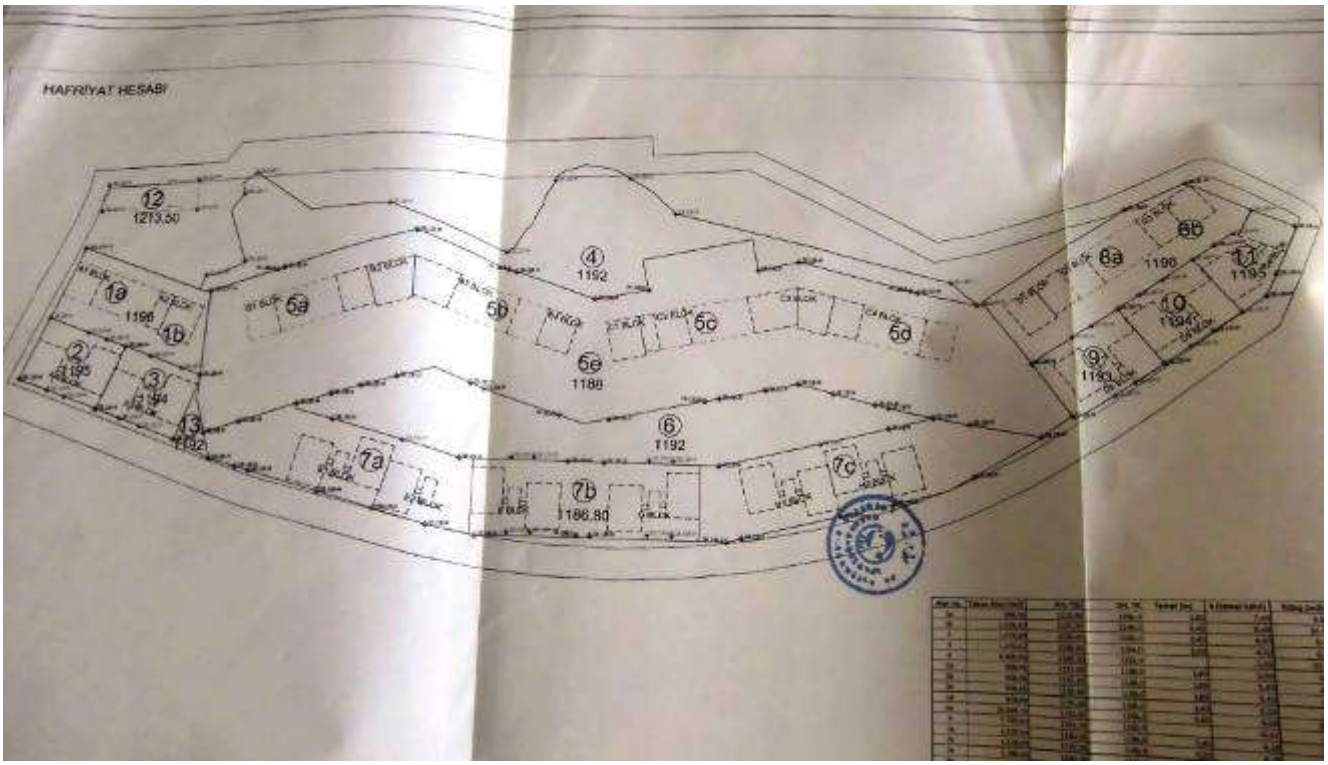
87. Dıvar Dolgu Malzeme Cinsi: ☐ 1. Briket ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Gaziabeton ☐ 7. Beton briket ☐ 8. Hafif panel ☐ 9.

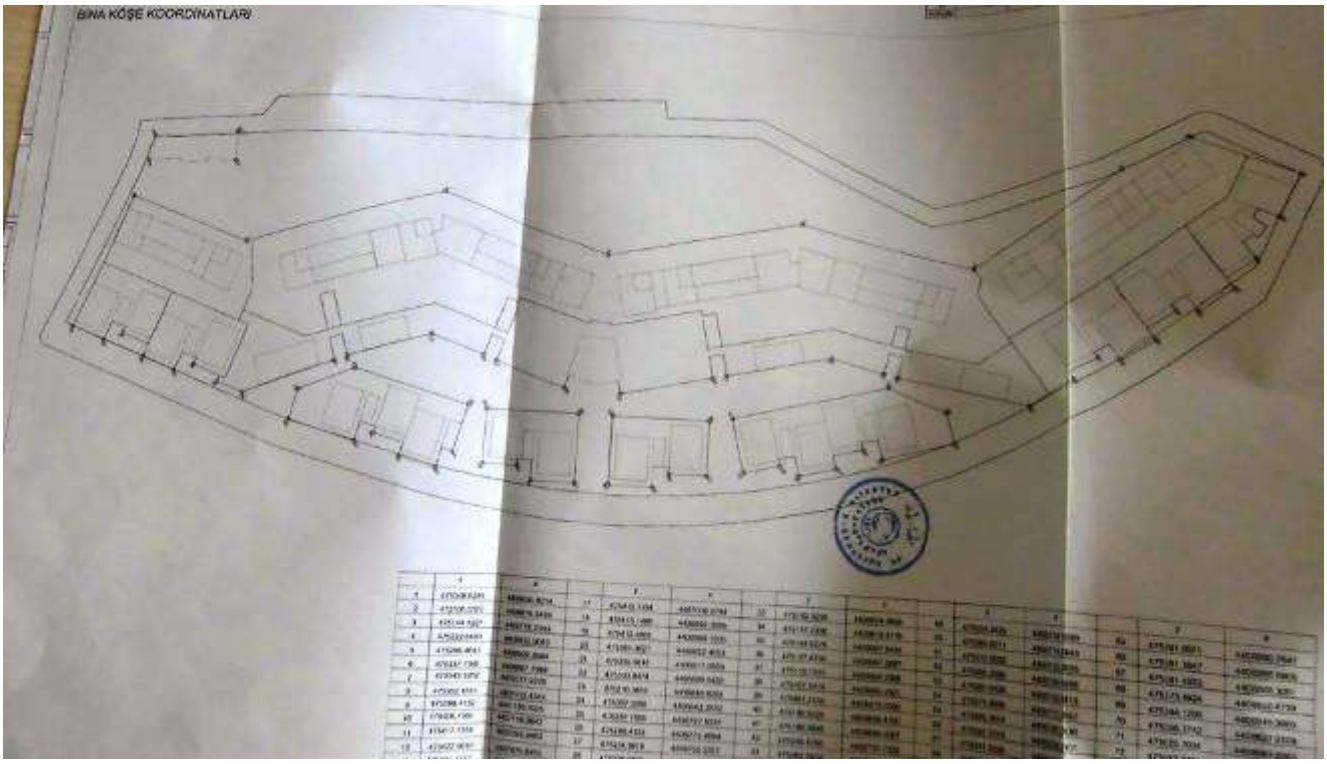
88. Döşeme: ☐ 1. Plak Kirişli ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6.

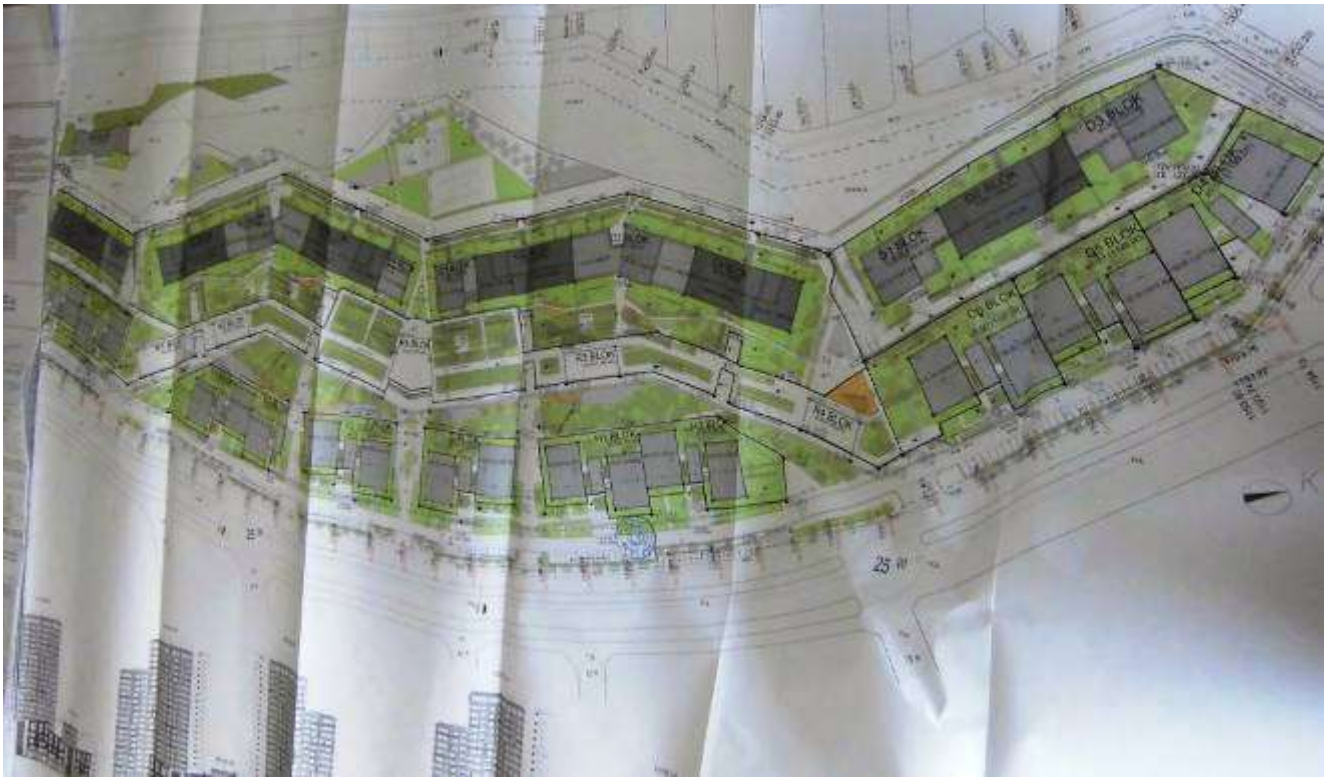
## Yapı Projeleri

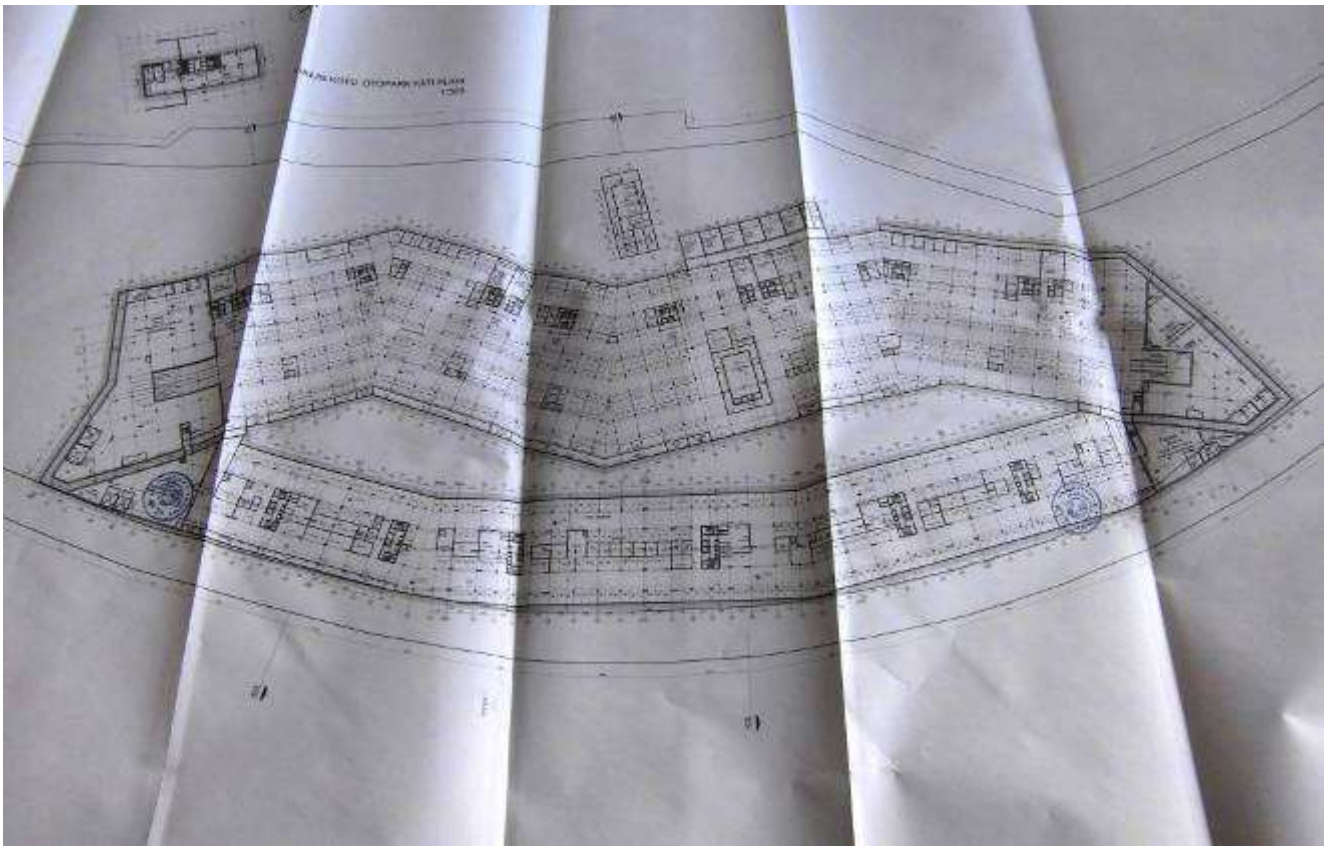
| 89. Onay tarihi | | 90. Adı soyadı | 91. TC kimlik no | 92. Oda sicil no | 93. Adres | 94. İmza |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mimari: 29.01.2015 | PROJE MÜELLİFİNİN | İNSAN MURAT TABANLIOĞLU | 10967173358 | 23982 | KEMAL MESCİT MAH. MEŞRUTİYET CAD. BURAK PETİTİ'S CHAMPS BLOK NO: 67 İÇ KAPI NO: 4 BEYOĞLU / İSTANBUL | |
| Statik: 16.02.2015 | | SAKYAL KUBİN | 14786200884 | 31811 | ILKBAHAR MAH. GALİP ERDEM CAD. NO: 27 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Elektrik: 13.02.2015 | | OZGUR ULUPINAR | 41470871532 | 37434 | GÜZELTEPE MAH. 7. ZİYA CAD. NO: 12 İÇ KAPI NO: 6 ÇANKAYA / ANKARA | |
| Mekanik Tesisat: 26.03.2015 | | GALIP MEHMET OKUTAN | 11467141882 | 45481 | AZİZ CASAR MAH. 11863 SK. NO: 10 GÖLBAŞI / ANKARA | |
| - - /20 | | | | | | |
| - - /20 | | | | | | |
| - - /20 | | | | | | |

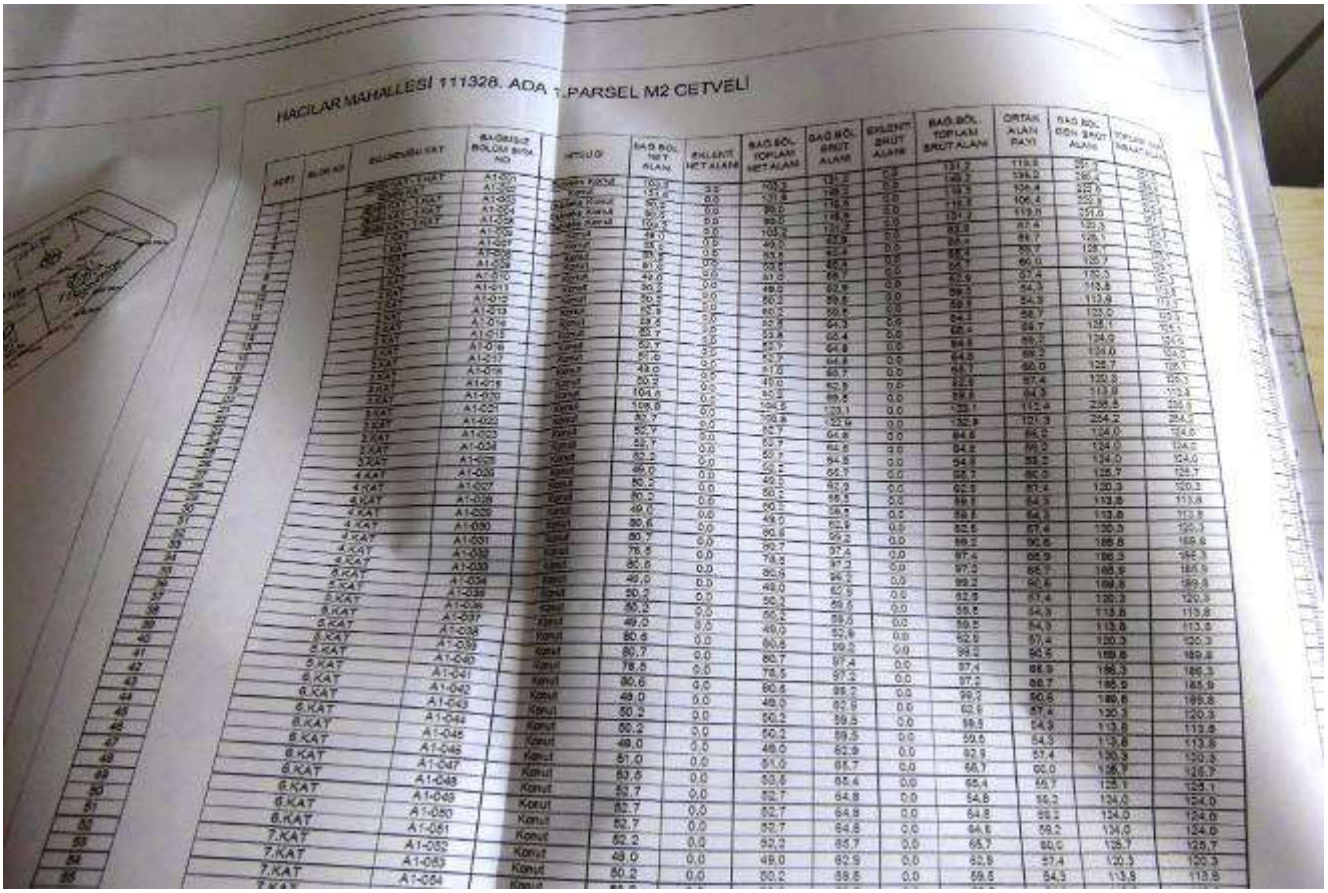
# PROJE FOTOĞRAFLARI




BİNA KÖŞE KOORDİNATLARI

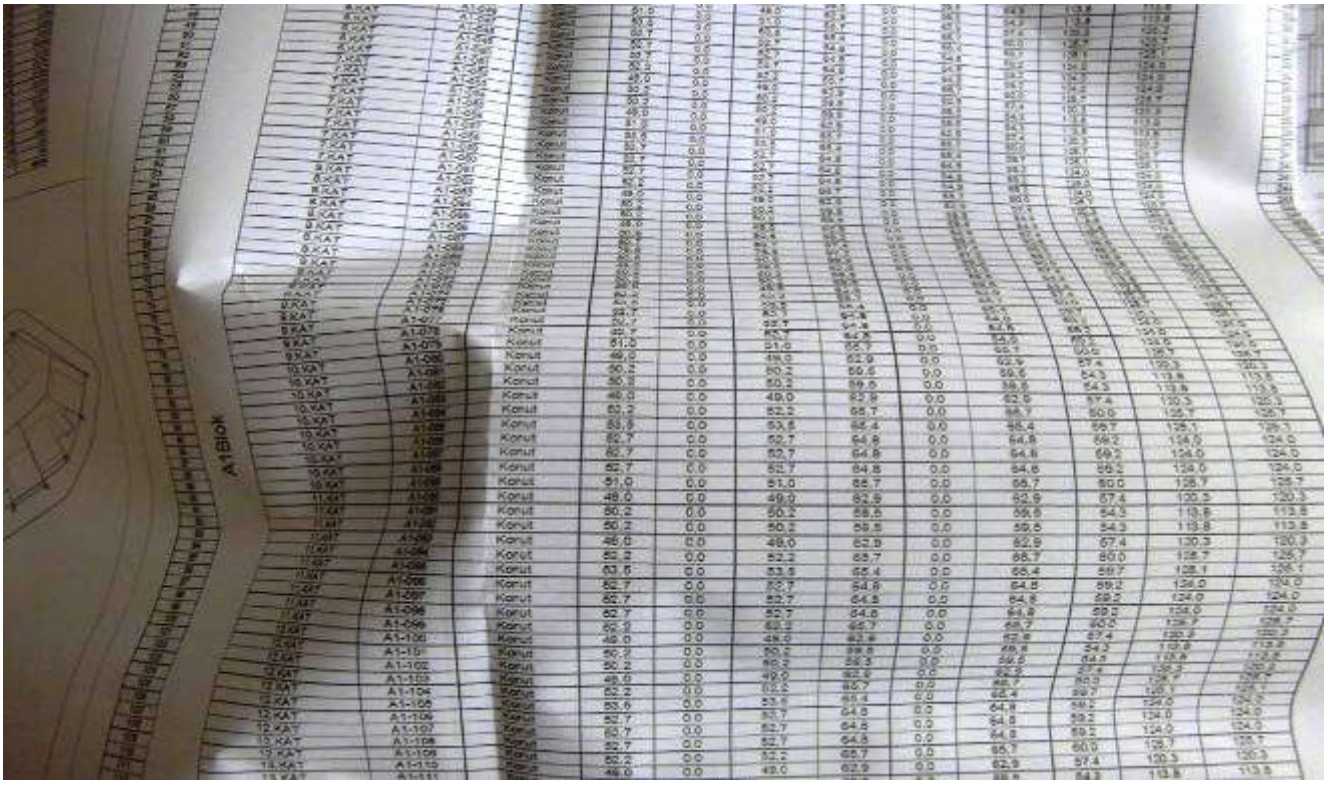

D3 BLOK
25 m

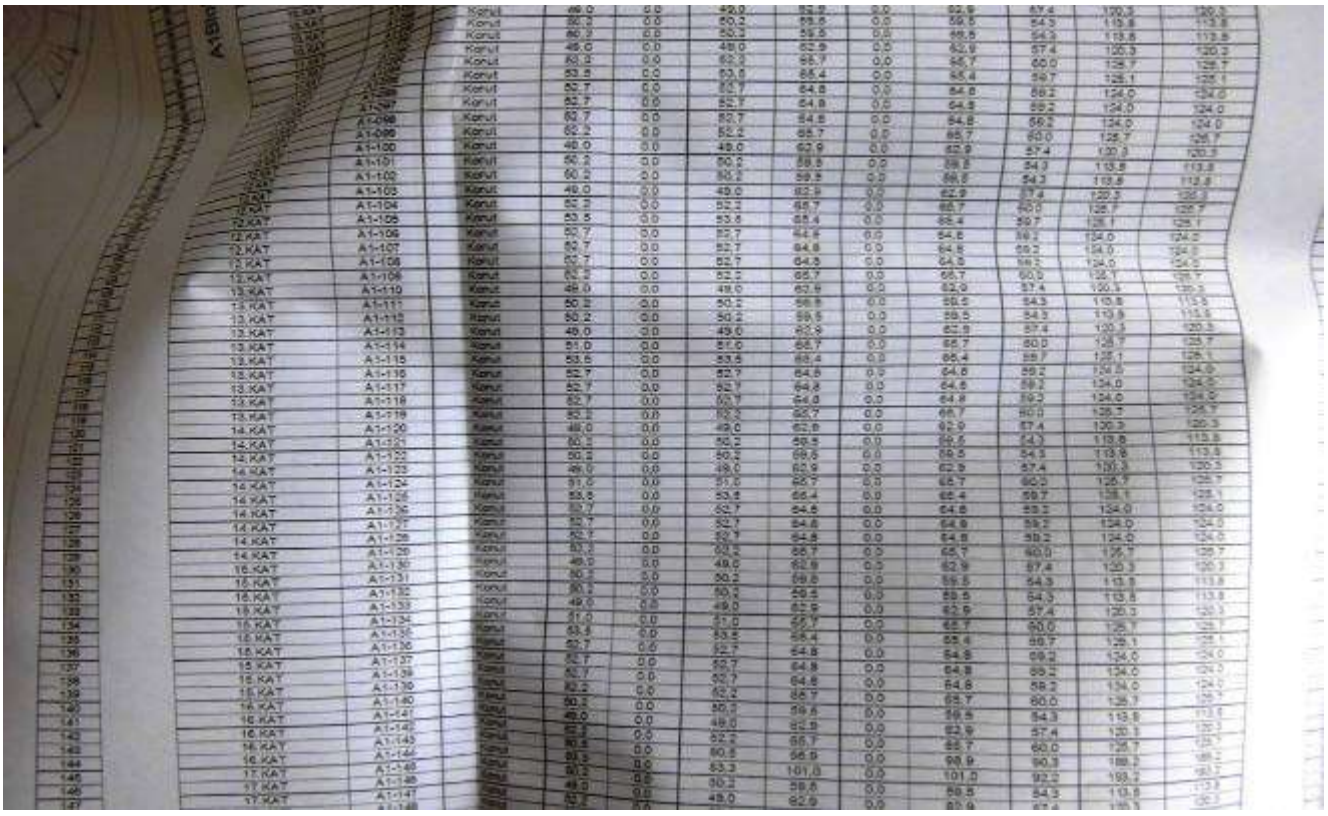


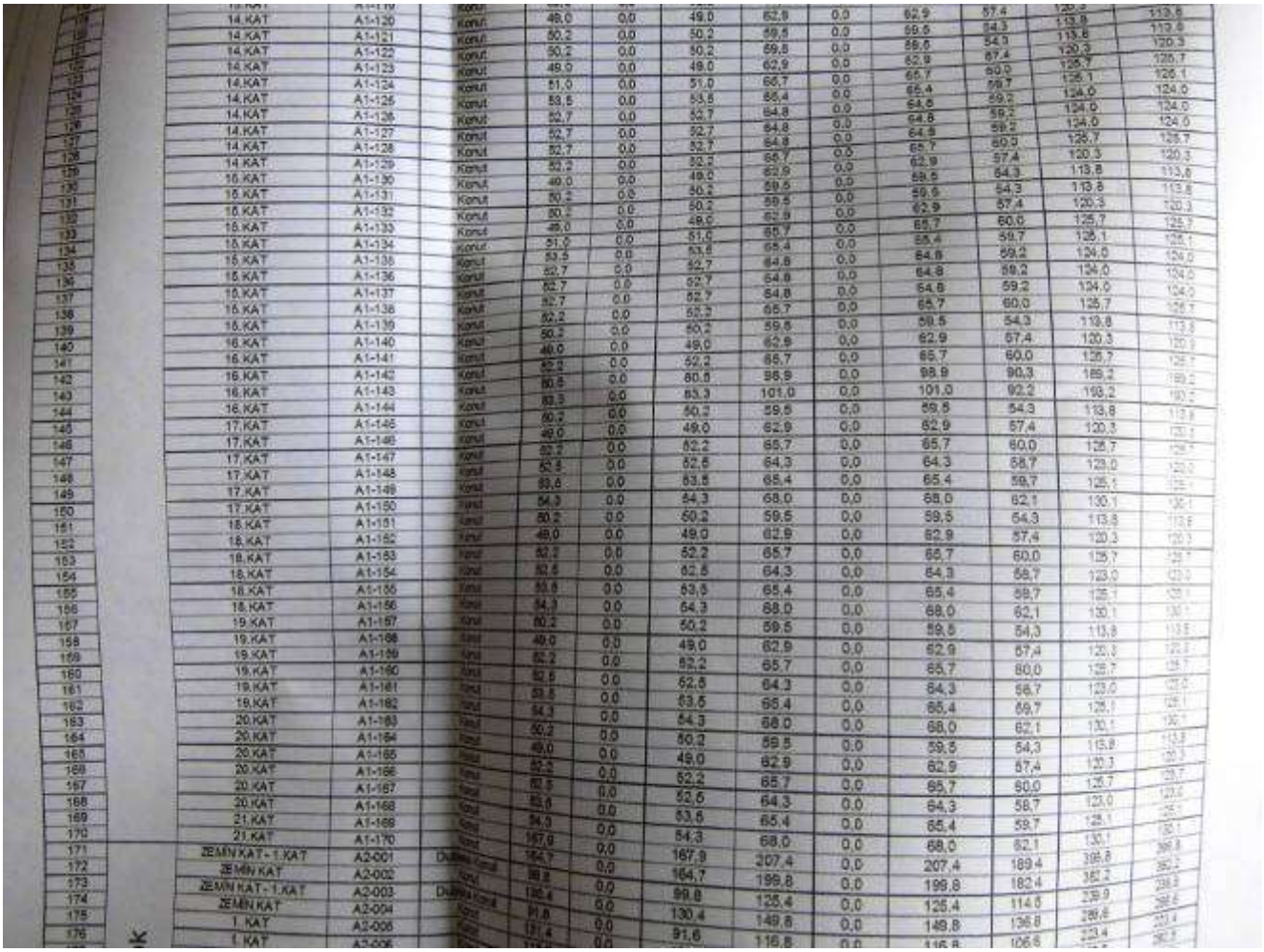


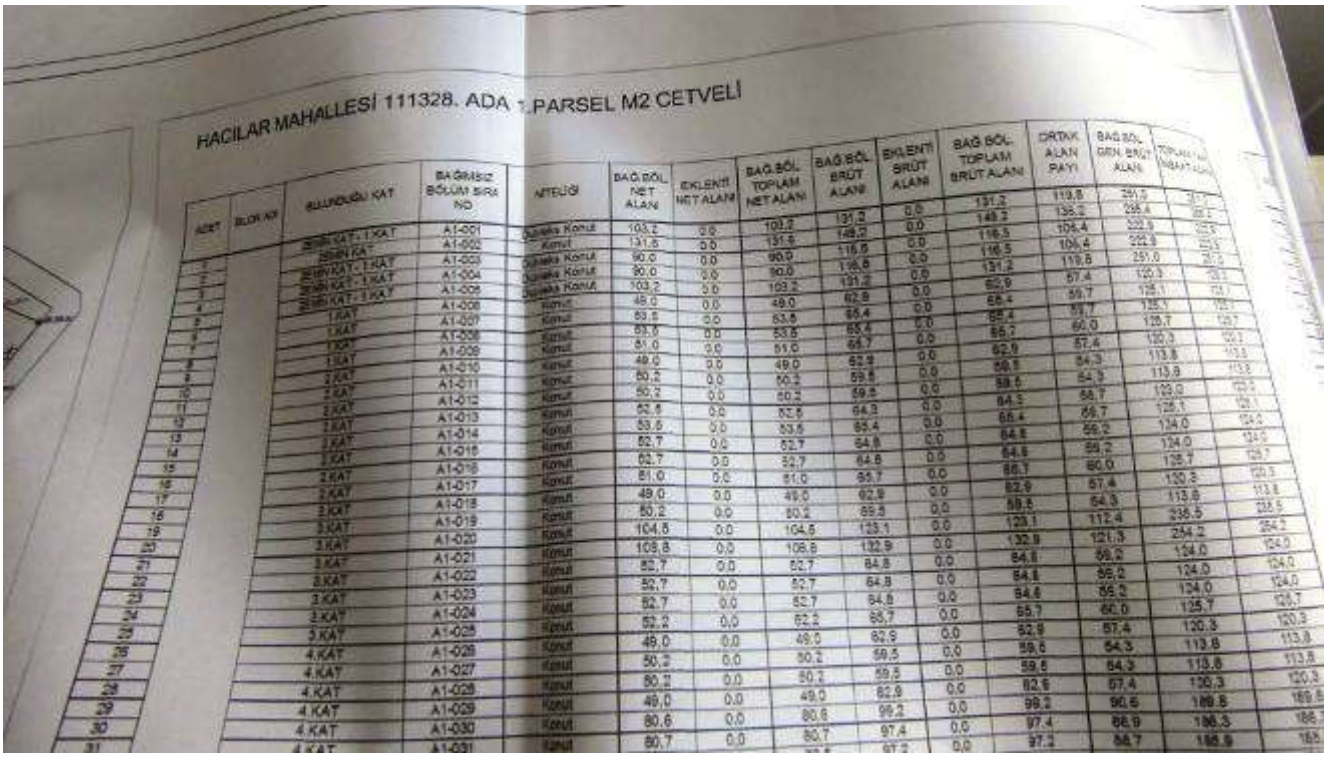
HACILAR MAHALLESİ 111328. ADA 1. PARSEL M2 CETVELİ

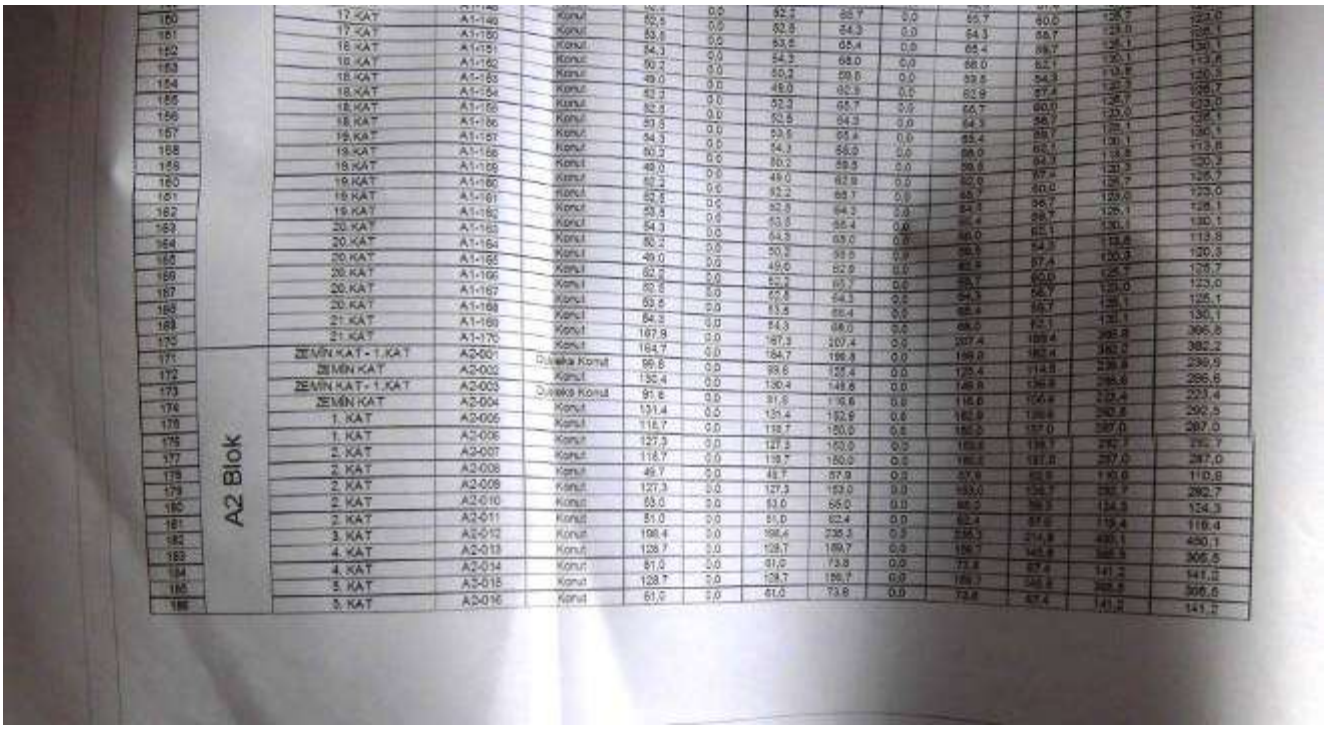
| ADET | BLOK NO | BULUNDUĞU KAT | BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT NO | NİTELİĞİ | BAĞ.BÖL. NET ALAN | EKLENTİ NET ALANI | BAĞ.BÖL. TOPLAM NET ALANI | BAĞ.BÖL. BRÜT ALANI | EKLENTİ BRÜT ALANI | BAĞ.BÖL. TOPLAM BRÜT ALANI | ORTAK ALAN PAYI | BAĞ.BÖL. EDİN BRÜT ALANI | TOPLAM YAPI BRÜT ALANI |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | [illegible] KAT | A1-001 | Depolu Konut | 100,2 | 3,0 | 103,2 | 131,2 | 0,0 | 131,2 | 119,8 | 251,0 | 251,0 |
| 2 | | [illegible] KAT | A1-002 | Konut | 131,8 | 0,0 | 131,8 | 149,2 | 0,0 | 149,2 | 139,4 | 288,6 | 288,6 |
| 3 | | [illegible] KAT | A1-003 | Asansör Konut | 99,0 | 0,0 | 99,0 | 116,8 | 0,0 | 116,8 | 106,4 | 223,2 | 223,2 |
| 4 | | [illegible] KAT | A1-004 | Asansör Konut | 99,0 | 0,0 | 99,0 | 116,8 | 0,0 | 116,8 | 113,8 | 230,6 | 230,6 |
| 5 | | [illegible] KAT | A1-005 | Asansör Konut | 103,2 | 0,0 | 103,2 | 131,2 | 0,0 | 131,2 | 119,8 | 251,0 | 251,0 |
| 6 | | 1.KAT | A1-006 | Konut | 49,0 | 0,0 | 49,0 | 62,9 | 0,0 | 62,9 | 57,4 | 120,3 | 120,3 |
| 7 | | 1.KAT | A1-007 | Konut | 49,0 | 0,0 | 49,0 | 62,9 | 0,0 | 62,9 | 63,2 | 126,1 | 126,1 |
| 8 | | 1.KAT | A1-008 | Konut | 51,0 | 0,0 | 51,0 | 65,4 | 0,0 | 65,4 | 63,7 | 129,1 | 129,1 |
| 9 | | 1.KAT | A1-009 | Konut | 51,0 | 0,0 | 51,0 | 65,4 | 0,0 | 65,4 | 60,0 | 125,7 | 125,7 |
| 10 | | 1.KAT | A1-010 | Konut | 49,0 | 0,0 | 49,0 | 62,9 | 0,0 | 62,9 | 57,4 | 120,3 | 120,3 |
| 11 | | 1.KAT | A1-011 | Konut | 49,0 | 0,0 | 49,0 | 62,9 | 0,0 | 62,9 | 54,3 | 117,8 | 117,8 |
| 12 | | 1.KAT | A1-012 | Konut | 50,1 | 0,0 | 50,1 | 64,3 | 0,0 | 64,3 | 54,3 | 118,6 | 118,6 |
| 13 | | 1.KAT | A1-013 | Konut | 50,1 | 0,0 | 50,1 | 64,3 | 0,0 | 64,3 | 59,7 | 124,0 | 124,0 |
| 14 | | 1.KAT | A1-014 | Konut | 49,5 | 0,0 | 49,5 | 64,3 | 0,0 | 64,3 | 63,7 | 128,1 | 128,1 |
| 15 | | 1.KAT | A1-015 | Konut | 49,1 | 0,0 | 49,1 | 63,4 | 0,0 | 63,4 | 60,8 | 124,0 | 124,0 |
| 16 | | 1.KAT | A1-016 | Konut | 49,1 | 0,0 | 49,1 | 63,4 | 0,0 | 63,4 | 60,8 | 124,0 | 124,0 |
| 17 | | 1.KAT | A1-017 | Konut | 49,8 | 0,0 | 49,8 | 64,8 | 0,0 | 64,8 | 60,0 | 124,7 | 124,7 |
| 18 | | 1.KAT | A1-018 | Konut | 49,8 | 0,0 | 49,8 | 64,8 | 0,0 | 64,8 | 57,4 | 122,3 | 122,3 |
| 19 | | 1.KAT | A1-019 | Konut | 50,2 | 0,0 | 50,2 | 65,4 | 0,0 | 65,4 | 54,3 | 119,8 | 119,8 |
| 20 | | 1.KAT | A1-020 | Konut | 104,6 | 0,0 | 104,6 | 136,2 | 0,0 | 136,2 | 118,4 | 254,6 | 254,6 |
| 21 | | 1.KAT | A1-021 | Konut | 104,6 | 0,0 | 104,6 | 136,2 | 0,0 | 136,2 | 118,4 | 254,6 | 254,6 |
| 22 | | 1.KAT | A1-022 | Konut | 49,7 | 0,0 | 49,7 | 64,8 | 0,0 | 64,8 | 59,2 | 124,0 | 124,0 |
| 23 | | 2.KAT | A1-023 | Konut | 49,7 | 0,0 | 49,7 | 64,8 | 0,0 | 64,8 | 59,2 | 124,0 | 124,0 |
| 24 | | 2.KAT | A1-024 | Konut | 49,7 | 0,0 | 49,7 | 64,8 | 0,0 | 64,8 | 59,2 | 124,0 | 124,0 |
| 25 | | 2.KAT | A1-025 | Konut | 50,2 | 0,0 | 50,2 | 64,8 | 0,0 | 64,8 | 59,2 | 124,0 | 124,0 |
| 26 | | 2.KAT | A1-026 | Konut | 49,0 | 0,0 | 49,0 | 65,7 | 0,0 | 65,7 | 60,0 | 125,7 | 125,7 |
| 27 | | 4.KAT | A1-027 | Konut | 50,2 | 0,0 | 50,2 | 62,9 | 0,0 | 62,9 | 57,4 | 120,3 | 120,3 |
| 28 | | 4.KAT | A1-028 | Konut | 50,2 | 0,0 | 50,2 | 62,9 | 0,0 | 62,9 | 54,3 | 117,8 | 117,8 |
| 29 | | 4.KAT | A1-029 | Konut | 49,0 | 0,0 | 49,0 | 62,9 | 0,0 | 62,9 | 54,3 | 117,8 | 117,8 |
| 30 | | 4.KAT | A1-030 | Konut | 50,6 | 0,0 | 50,6 | 63,5 | 0,0 | 63,5 | 57,4 | 120,3 | 120,3 |
| 31 | | 4.KAT | A1-031 | Konut | 80,7 | 0,0 | 80,7 | 99,2 | 0,0 | 99,2 | 90,6 | 189,8 | 189,8 |
| 32 | | 4.KAT | A1-032 | Konut | 78,5 | 0,0 | 78,5 | 97,4 | 0,0 | 97,4 | 88,9 | 186,3 | 186,3 |
| 33 | | 4.KAT | A1-033 | Konut | 80,6 | 0,0 | 80,6 | 97,2 | 0,0 | 97,2 | 88,7 | 185,9 | 185,9 |
| 34 | | 5.KAT | A1-034 | Konut | 49,0 | 0,0 | 49,0 | 62,9 | 0,0 | 62,9 | 57,4 | 120,3 | 120,3 |
| 35 | | 5.KAT | A1-035 | Konut | 50,2 | 0,0 | 50,2 | 59,5 | 0,0 | 59,5 | 54,3 | 113,8 | 113,8 |
| 36 | | 5.KAT | A1-036 | Konut | 50,6 | 0,0 | 50,6 | 59,5 | 0,0 | 59,5 | 54,3 | 113,8 | 113,8 |
| 37 | | 5.KAT | A1-037 | Konut | 49,0 | 0,0 | 49,0 | 62,9 | 0,0 | 62,9 | 57,4 | 120,3 | 120,3 |
| 38 | | 5.KAT | A1-038 | Konut | 80,6 | 0,0 | 80,6 | 99,2 | 0,0 | 99,2 | 90,6 | 189,8 | 189,8 |
| 39 | | 5.KAT | A1-039 | Konut | 80,7 | 0,0 | 80,7 | 97,4 | 0,0 | 97,4 | 88,9 | 186,3 | 186,3 |
| 40 | | 5.KAT | A1-040 | Konut | 78,5 | 0,0 | 78,5 | 97,2 | 0,0 | 97,2 | 88,7 | 185,9 | 185,9 |
| 41 | | 6.KAT | A1-041 | Konut | 80,6 | 0,0 | 80,6 | 99,2 | 0,0 | 99,2 | 90,6 | 189,8 | 189,8 |
| 42 | | 6.KAT | A1-042 | Konut | 49,0 | 0,0 | 49,0 | 62,9 | 0,0 | 62,9 | 57,4 | 120,3 | 120,3 |
| 43 | | 6.KAT | A1-043 | Konut | 50,2 | 0,0 | 50,2 | 59,5 | 0,0 | 59,5 | 54,3 | 113,8 | 113,8 |
| 44 | | 6.KAT | A1-044 | Konut | 50,2 | 0,0 | 50,2 | 59,5 | 0,0 | 59,5 | 54,3 | 113,8 | 113,8 |
| 45 | | 6.KAT | A1-045 | Konut | 49,0 | 0,0 | 49,0 | 62,9 | 0,0 | 62,9 | 57,4 | 120,3 | 120,3 |
| 46 | | 6.KAT | A1-046 | Konut | 51,0 | 0,0 | 51,0 | 65,7 | 0,0 | 65,7 | 60,0 | 125,7 | 125,7 |
| 47 | | 6.KAT | A1-047 | Konut | 53,6 | 0,0 | 53,6 | 65,4 | 0,0 | 65,4 | 59,7 | 125,1 | 125,1 |
| 48 | | 6.KAT | A1-048 | Konut | 52,7 | 0,0 | 52,7 | 64,8 | 0,0 | 64,8 | 59,2 | 124,0 | 124,0 |
| 49 | | 6.KAT | A1-049 | Konut | 52,7 | 0,0 | 52,7 | 64,8 | 0,0 | 64,8 | 59,2 | 124,0 | 124,0 |
| 50 | | 6.KAT | A1-050 | Konut | 52,7 | 0,0 | 52,7 | 64,8 | 0,0 | 64,8 | 59,2 | 124,0 | 124,0 |
| 51 | | 7.KAT | A1-051 | Konut | 52,2 | 0,0 | 52,2 | 65,7 | 0,0 | 65,7 | 60,0 | 125,7 | 125,7 |
| 52 | | 7.KAT | A1-052 | Konut | 49,0 | 0,0 | 49,0 | 62,9 | 0,0 | 62,9 | 57,4 | 120,3 | 120,3 |
| 53 | | 7.KAT | A1-053 | Konut | 50,2 | 0,0 | 50,2 | 59,5 | 0,0 | 59,5 | 54,3 | 113,8 | 113,8 |
| 54 | | 7.KAT | A1-054 | Konut | | | | | | | | | |


A1BLOK

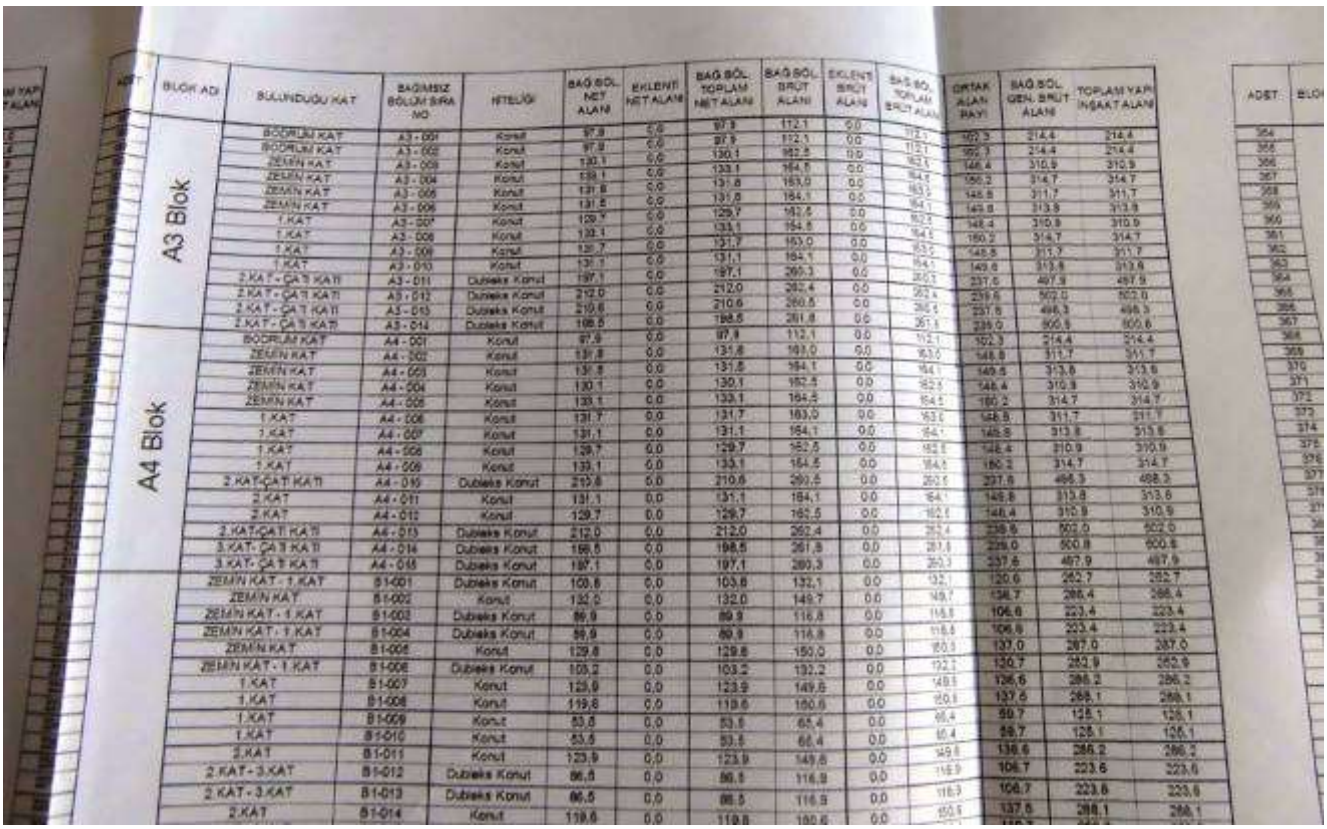




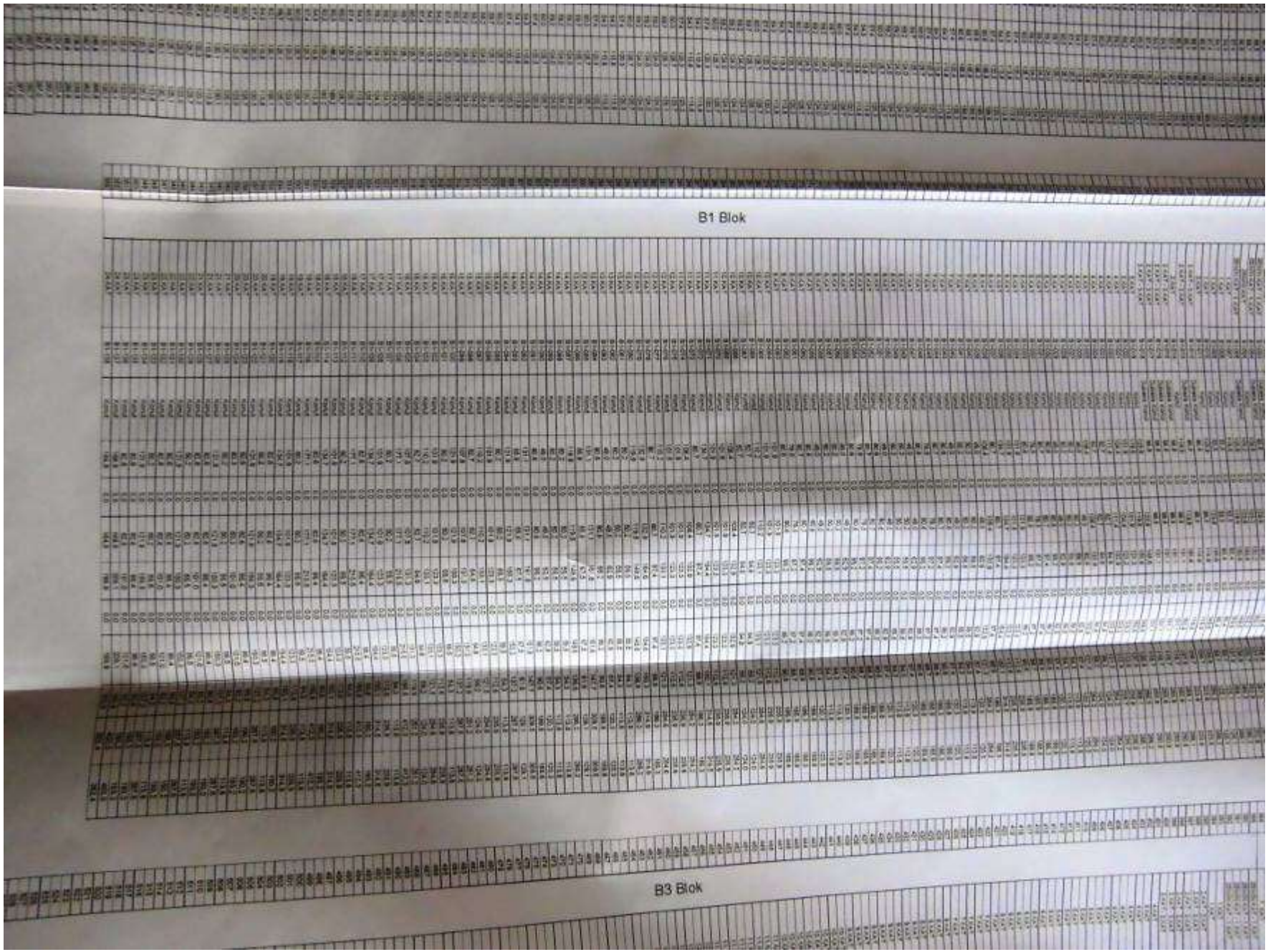

HACILAR MAHALLESİ 111328. ADA 1 PARSEL M2 CETVELİ

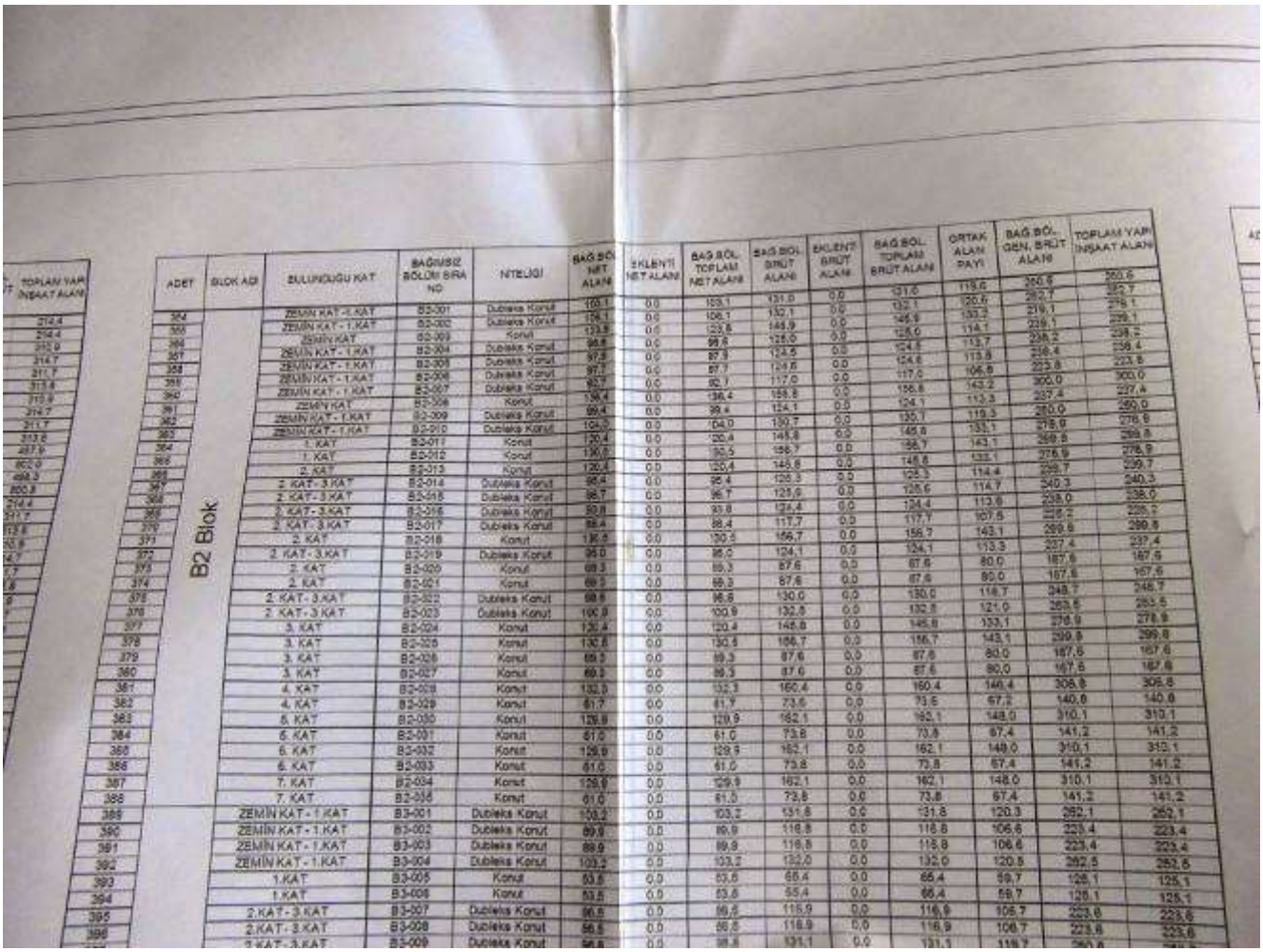


| ADET | BLOK ADI | BULUNDUĞU KAT | BAĞIMSIZ BÖLÜM SIRA NO | NİTELİĞİ | BAĞ.BÖL. NET ALANI | EKLENTİ NET ALANI | BAĞ.BÖL. TOPLAM NET ALANI | BAĞ.BÖL. BRÜT ALANI | EKLENTİ BRÜT ALANI | BAĞ.BÖ. TOPLAM BRÜT ALANI | ORTAK ALAN PAYI | BAĞ.BÖL. GEN. BRÜT ALANI | TOPLAM YAPI İNŞAAT ALANI |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 150 | A2 Blok | 17.KAT | A1-149 | Konut | 52,6 | 0,0 | 52,6 | 64,7 | 0,0 | 64,7 | 60,0 | 124,7 | 123,0 |
| 151 | | 17.KAT | A1-150 | Konut | 53,6 | 0,0 | 53,6 | 64,3 | 0,0 | 64,3 | 59,7 | 124,0 | 122,1 |
| 152 | | 18.KAT | A1-151 | Konut | 54,3 | 0,0 | 53,6 | 65,4 | 0,0 | 65,4 | 59,7 | 125,1 | 123,1 |
| 153 | | 18.KAT | A1-152 | Konut | 50,2 | 0,0 | 54,3 | 68,0 | 0,0 | 68,0 | 62,1 | 130,1 | 113,8 |
| 154 | | 18.KAT | A1-153 | Konut | 49,0 | 0,0 | 50,2 | 69,6 | 0,0 | 69,6 | 64,3 | 133,9 | 120,3 |
| 155 | | 18.KAT | A1-154 | Konut | 49,0 | 0,0 | 49,0 | 62,9 | 0,0 | 62,9 | 57,4 | 120,3 | 106,7 |
| 156 | | 18.KAT | A1-155 | Konut | 52,6 | 0,0 | 52,2 | 65,7 | 0,0 | 65,7 | 60,0 | 125,7 | 123,0 |
| 157 | | 18.KAT | A1-156 | Konut | 51,6 | 0,0 | 52,6 | 64,3 | 0,0 | 64,3 | 59,7 | 124,0 | 122,1 |
| 158 | | 19.KAT | A1-157 | Konut | 54,3 | 0,0 | 53,6 | 65,4 | 0,0 | 65,4 | 59,7 | 125,1 | 123,1 |
| 159 | | 19.KAT | A1-158 | Konut | 50,2 | 0,0 | 54,3 | 68,0 | 0,0 | 68,0 | 62,1 | 130,1 | 113,8 |
| 160 | | 19.KAT | A1-159 | Konut | 49,0 | 0,0 | 50,2 | 69,6 | 0,0 | 69,6 | 64,3 | 133,9 | 120,3 |
| 161 | | 19.KAT | A1-160 | Konut | 49,0 | 0,0 | 49,0 | 62,9 | 0,0 | 62,9 | 57,4 | 120,3 | 106,7 |
| 162 | | 19.KAT | A1-161 | Konut | 52,6 | 0,0 | 52,2 | 65,7 | 0,0 | 65,7 | 60,0 | 125,7 | 123,0 |
| 163 | | 19.KAT | A1-162 | Konut | 51,6 | 0,0 | 52,6 | 64,3 | 0,0 | 64,3 | 59,7 | 124,0 | 122,1 |
| 164 | | 20.KAT | A1-163 | Konut | 54,3 | 0,0 | 53,6 | 65,4 | 0,0 | 65,4 | 59,7 | 125,1 | 123,1 |
| 165 | | 20.KAT | A1-164 | Konut | 50,2 | 0,0 | 54,3 | 68,0 | 0,0 | 68,0 | 62,1 | 130,1 | 113,8 |
| 166 | | 20.KAT | A1-165 | Konut | 49,0 | 0,0 | 50,2 | 69,6 | 0,0 | 69,6 | 64,3 | 133,9 | 120,3 |
| 167 | | 20.KAT | A1-166 | Konut | 52,6 | 0,0 | 49,0 | 62,9 | 0,0 | 62,9 | 57,4 | 120,3 | 106,7 |
| 168 | | 20.KAT | A1-167 | Konut | 52,6 | 0,0 | 52,2 | 65,7 | 0,0 | 65,7 | 60,0 | 125,7 | 123,0 |
| 169 | | 20.KAT | A1-168 | Konut | 51,6 | 0,0 | 52,6 | 64,3 | 0,0 | 64,3 | 59,7 | 124,0 | 122,1 |
| 170 | | 21.KAT | A1-169 | Konut | 54,3 | 0,0 | 53,6 | 65,4 | 0,0 | 65,4 | 59,7 | 125,1 | 123,1 |
| 171 | | 21.KAT | A1-170 | Konut | 167,9 | 0,0 | 54,3 | 68,0 | 0,0 | 68,0 | 62,1 | 130,1 | 396,8 |
| 172 | | ZEMİN KAT - 1.KAT | A2-001 | Dubleks Konut | 164,7 | 0,0 | 167,3 | 207,4 | 0,0 | 207,4 | 189,4 | 396,8 | 382,2 |
| 173 | | ZEMİN KAT | A2-002 | Konut | 99,6 | 0,0 | 164,7 | 199,8 | 0,0 | 199,8 | 182,4 | 382,2 | 239,9 |
| 174 | | ZEMİN KAT - 1.KAT | A2-003 | Dubleks Konut | 130,4 | 0,0 | 99,6 | 125,4 | 0,0 | 125,4 | 114,5 | 239,9 | 286,6 |
| 175 | | ZEMİN KAT | A2-004 | Konut | 91,6 | 0,0 | 130,4 | 148,6 | 0,0 | 148,6 | 135,8 | 286,6 | 223,4 |
| 176 | | 1. KAT | A2-005 | Konut | 131,4 | 0,0 | 91,6 | 116,6 | 0,0 | 116,6 | 106,4 | 223,4 | 292,5 |
| 177 | | 1. KAT | A2-006 | Konut | 116,7 | 0,0 | 131,4 | 152,9 | 0,0 | 152,9 | 139,6 | 292,5 | 287,0 |
| 178 | | 2. KAT | A2-007 | Konut | 127,3 | 0,0 | 116,7 | 150,0 | 0,0 | 150,0 | 137,0 | 287,0 | 292,7 |
| 179 | | 2. KAT | A2-008 | Konut | 116,7 | 0,0 | 127,3 | 153,0 | 0,0 | 153,0 | 139,7 | 292,7 | 287,0 |
| 180 | | 2. KAT | A2-009 | Konut | 49,7 | 0,0 | 116,7 | 150,0 | 0,0 | 150,0 | 137,0 | 287,0 | 110,8 |
| 181 | | 2. KAT | A2-010 | Konut | 53,0 | 0,0 | 49,7 | 57,9 | 0,0 | 57,9 | 52,9 | 110,8 | 292,7 |
| 182 | | 3. KAT | A2-011 | Konut | 51,0 | 0,0 | 127,3 | 153,0 | 0,0 | 153,0 | 139,7 | 292,7 | 124,3 |
| 183 | | 4. KAT | A2-012 | Konut | 198,4 | 0,0 | 53,0 | 62,4 | 0,0 | 62,4 | 57,0 | 119,4 | 119,4 |
| 184 | | 4. KAT | A2-013 | Konut | 128,7 | 0,0 | 198,4 | 236,3 | 0,0 | 236,3 | 214,8 | 451,1 | 450,1 |
| 185 | | 5. KAT | A2-014 | Konut | 61,0 | 0,0 | 128,7 | 169,7 | 0,0 | 169,7 | 154,9 | 324,6 | 305,6 |
| 186 | | 5. KAT | A2-015 | Konut | 128,7 | 0,0 | 61,0 | 73,8 | 0,0 | 73,8 | 67,4 | 141,2 | 141,2 |
| 187 | | 5. KAT | A2-016 | Konut | 61,0 | 0,0 | 128,7 | 169,7 | 0,0 | 169,7 | 154,9 | 324,6 | 305,6 |



| ADET | BLOK ADI | BULUNDUĞU KAT | BAĞIMSIZ BÖLÜM SIRA NO | NİTELİĞİ | BAĞ.BÖL. NET ALANI | EKLENTİ NET ALANI | BAĞ.BÖL. TOPLAM NET ALANI | BAĞ.BÖL. BRÜT ALANI | EKLENTİ BRÜT ALANI | BAĞ.BÖ. TOPLAM BRÜT ALANI | ORTAK ALAN PAYI | BAĞ.BÖL. GEN. BRÜT ALANI | TOPLAM YAPI İNŞAAT ALANI |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | A3 Blok | BODRUM KAT | A3 - 001 | Konut | 97,9 | 0,0 | 97,9 | 112,1 | 0,0 | 112,1 | 102,3 | 214,4 | 214,4 |
| | | BODRUM KAT | A3 - 002 | Konut | 97,9 | 0,0 | 130,1 | 162,5 | 0,0 | 162,5 | 148,4 | 310,9 | 310,9 |
| | | ZEMİN KAT | A3 - 003 | Konut | 130,1 | 0,0 | 133,1 | 164,5 | 0,0 | 164,5 | 150,2 | 314,7 | 314,7 |
| | | ZEMİN KAT | A3 - 004 | Konut | 133,1 | 0,0 | 131,8 | 163,0 | 0,0 | 163,0 | 148,8 | 311,7 | 311,7 |
| | | ZEMİN KAT | A3 - 005 | Konut | 131,8 | 0,0 | 131,8 | 164,1 | 0,0 | 164,1 | 149,8 | 313,8 | 313,8 |
| | | ZEMİN KAT | A3 - 006 | Konut | 131,8 | 0,0 | 129,7 | 162,5 | 0,0 | 162,5 | 148,4 | 310,9 | 310,9 |
| | | 1.KAT | A3 - 007 | Konut | 129,7 | 0,0 | 133,1 | 164,5 | 0,0 | 164,5 | 150,2 | 314,7 | 314,7 |
| | | 1.KAT | A3 - 008 | Konut | 133,1 | 0,0 | 131,7 | 163,0 | 0,0 | 163,0 | 148,8 | 311,7 | 311,7 |
| | | 1.KAT | A3 - 009 | Konut | 131,7 | 0,0 | 131,1 | 164,1 | 0,0 | 164,1 | 149,8 | 313,8 | 313,8 |
| | | 1.KAT | A3 - 010 | Konut | 131,1 | 0,0 | 197,1 | 260,3 | 0,0 | 260,3 | 237,6 | 497,9 | 497,9 |
| | | 2.KAT - ÇATI KATI | A3 - 011 | Dubleks Konut | 197,1 | 0,0 | 212,0 | 262,4 | 0,0 | 262,4 | 239,6 | 502,0 | 502,0 |
| | | 2.KAT - ÇATI KATI | A3 - 012 | Dubleks Konut | 212,0 | 0,0 | 210,6 | 260,5 | 0,0 | 260,5 | 237,8 | 498,3 | 498,3 |
| | | 2.KAT - ÇATI KATI | A3 - 013 | Dubleks Konut | 210,6 | 0,0 | 198,5 | 261,8 | 0,0 | 261,8 | 239,0 | 500,8 | 500,8 |
| | | 2.KAT - ÇATI KATI | A3 - 014 | Dubleks Konut | 198,5 | 0,0 | | | | | | | |
| | A4 Blok | BODRUM KAT | A4 - 001 | Konut | 97,9 | 0,0 | 97,9 | 112,1 | 0,0 | 112,1 | 102,3 | 214,4 | 214,4 |
| | | ZEMİN KAT | A4 - 002 | Konut | 131,8 | 0,0 | 131,8 | 163,0 | 0,0 | 163,0 | 148,8 | 311,7 | 311,7 |
| | | ZEMİN KAT | A4 - 003 | Konut | 131,8 | 0,0 | 131,8 | 164,1 | 0,0 | 164,1 | 149,5 | 313,6 | 313,6 |
| | | ZEMİN KAT | A4 - 004 | Konut | 130,1 | 0,0 | 130,1 | 162,5 | 0,0 | 162,5 | 148,4 | 310,9 | 310,9 |
| | | ZEMİN KAT | A4 - 005 | Konut | 133,1 | 0,0 | 133,1 | 164,5 | 0,0 | 164,5 | 150,2 | 314,7 | 314,7 |
| | | 1.KAT | A4 - 006 | Konut | 131,7 | 0,0 | 131,7 | 163,0 | 0,0 | 163,0 | 148,8 | 311,7 | 311,7 |
| | | 1.KAT | A4 - 007 | Konut | 131,1 | 0,0 | 131,1 | 164,1 | 0,0 | 164,1 | 149,5 | 313,6 | 313,6 |
| | | 1.KAT | A4 - 008 | Konut | 129,7 | 0,0 | 129,7 | 162,5 | 0,0 | 162,5 | 148,4 | 310,9 | 310,9 |
| | | 1.KAT | A4 - 009 | Konut | 133,1 | 0,0 | 133,1 | 164,5 | 0,0 | 164,5 | 150,2 | 314,7 | 314,7 |
| | | 2.KAT-ÇATI KATI | A4 - 010 | Dubleks Konut | 210,6 | 0,0 | 210,6 | 260,5 | 0,0 | 260,5 | 237,8 | 498,3 | 498,3 |
| | | 2.KAT | A4 - 011 | Konut | 131,1 | 0,0 | 131,1 | 164,1 | 0,0 | 164,1 | 149,5 | 313,6 | 313,6 |
| | | 2.KAT | A4 - 012 | Konut | 129,7 | 0,0 | 129,7 | 162,5 | 0,0 | 162,5 | 148,4 | 310,9 | 310,9 |
| | | 2.KAT-ÇATI KATI | A4 - 013 | Dubleks Konut | 212,0 | 0,0 | 212,0 | 262,4 | 0,0 | 262,4 | 239,6 | 502,0 | 502,0 |
| | | 3.KAT- ÇATI KATI | A4 - 014 | Dubleks Konut | 198,5 | 0,0 | 198,5 | 261,8 | 0,0 | 261,8 | 239,0 | 500,8 | 500,8 |
| | | 3.KAT- ÇATI KATI | A4 - 015 | Dubleks Konut | 197,1 | 0,0 | 197,1 | 260,3 | 0,0 | 260,3 | 237,6 | 497,9 | 497,9 |
| | | ZEMİN KAT - 1.KAT | B1-001 | Dubleks Konut | 103,6 | 0,0 | 103,6 | 132,1 | 0,0 | 132,1 | 120,6 | 252,7 | 252,7 |
| | | ZEMİN KAT | B1-002 | Konut | 132,0 | 0,0 | 132,0 | 149,7 | 0,0 | 149,7 | 136,7 | 286,4 | 286,4 |
| | | ZEMİN KAT - 1.KAT | B1-003 | Dubleks Konut | 89,9 | 0,0 | 89,9 | 116,8 | 0,0 | 116,8 | 106,6 | 223,4 | 223,4 |
| | | ZEMİN KAT - 1.KAT | B1-004 | Dubleks Konut | 89,9 | 0,0 | 89,9 | 116,8 | 0,0 | 116,8 | 106,6 | 223,4 | 223,4 |
| | | ZEMİN KAT | B1-005 | Konut | 129,6 | 0,0 | 129,6 | 150,0 | 0,0 | 150,0 | 137,0 | 287,0 | 287,0 |
| | | ZEMİN KAT - 1.KAT | B1-006 | Dubleks Konut | 103,2 | 0,0 | 103,2 | 132,2 | 0,0 | 132,2 | 120,7 | 252,9 | 252,9 |
| | | 1.KAT | B1-007 | Konut | 123,9 | 0,0 | 123,9 | 149,6 | 0,0 | 149,6 | 136,6 | 286,2 | 286,2 |
| | | 1.KAT | B1-008 | Konut | 119,6 | 0,0 | 119,6 | 150,6 | 0,0 | 150,6 | 137,5 | 288,1 | 288,1 |
| | | 1.KAT | B1-009 | Konut | 53,5 | 0,0 | 53,5 | 65,4 | 0,0 | 65,4 | 59,7 | 125,1 | 125,1 |
| | | 1.KAT | B1-010 | Konut | 53,5 | 0,0 | 53,5 | 65,4 | 0,0 | 65,4 | 59,7 | 125,1 | 125,1 |
| | | 2.KAT | B1-011 | Konut | 123,9 | 0,0 | 123,9 | 149,6 | 0,0 | 149,6 | 136,6 | 286,2 | 286,2 |
| | | 2.KAT - 3.KAT | B1-012 | Dubleks Konut | 86,5 | 0,0 | 86,5 | 116,9 | 0,0 | 116,9 | 106,7 | 223,6 | 223,6 |
| | | 2.KAT - 3.KAT | B1-013 | Dubleks Konut | 86,5 | 0,0 | 86,5 | 116,9 | 0,0 | 116,9 | 106,7 | 223,6 | 223,6 |
| | | 2.KAT | B1-014 | Konut | 119,6 | 0,0 | 119,6 | 150,6 | 0,0 | 150,6 | 137,5 | 288,1 | 288,1 |

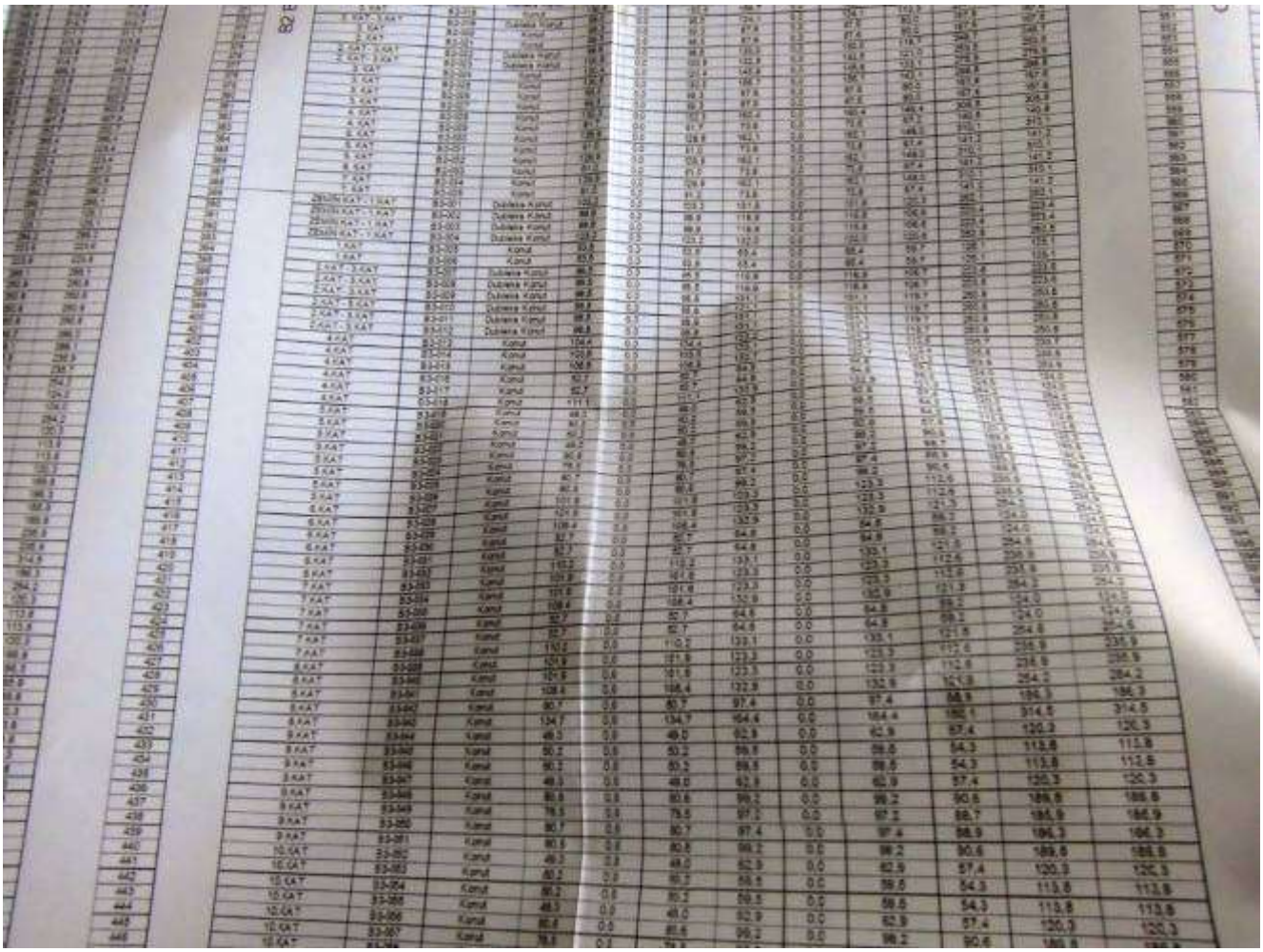

B1 Blok
B3 Blok

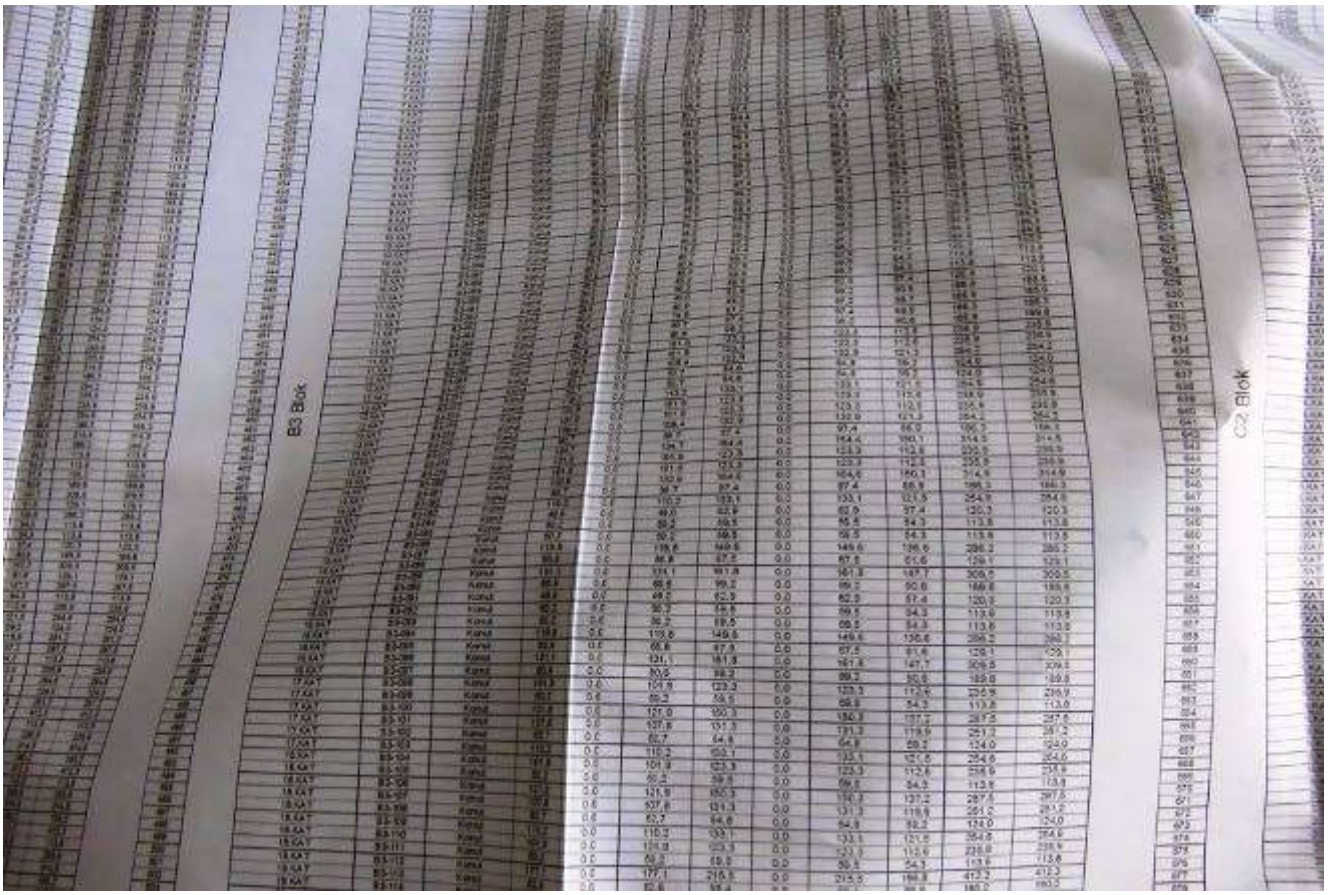


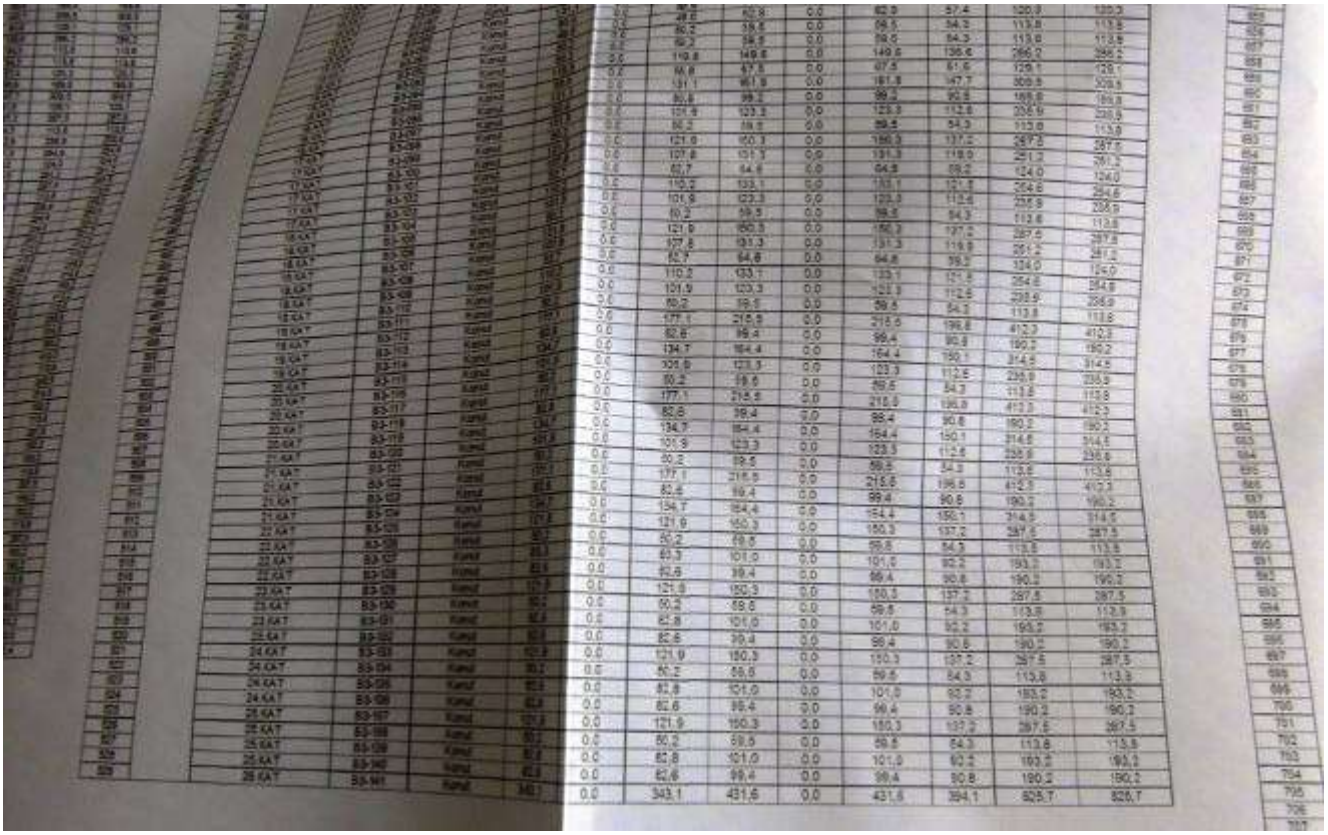
| ADET | BLOK ADI | BULUNDUGU KAT | BAGIMSIZ BÖLÜM SIRA NO | NITELIGI | BAG BÖL. NET ALANI | EKLENTI NET ALANI | BAG BÖL. TOPLAM NET ALANI | BAG BÖL. BRÜT ALANI | EKLENTI BRÜT ALANI | BAG BÖL. TOPLAM BRÜT ALANI | ORTAK ALAN PAYI | BAG BÖL. GEN. BRÜT ALANI | TOPLAM YAPI INSAAT ALANI |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 354 | B2 Blok | ZEMİN KAT - 1.KAT | B2-001 | Dubleks Konut | 103,1 | 0,0 | 103,1 | 131,0 | 0,0 | 131,0 | 119,6 | 250,6 | 250,6 |
| 355 | | ZEMİN KAT - 1.KAT | B2-002 | Dubleks Konut | 106,1 | 0,0 | 106,1 | 132,1 | 0,0 | 132,1 | 120,6 | 252,7 | 252,7 |
| 356 | | ZEMİN KAT | B2-003 | Konut | 133,8 | 0,0 | 133,8 | 145,9 | 0,0 | 145,9 | 133,2 | 279,1 | 279,1 |
| 357 | | ZEMİN KAT - 1.KAT | B2-004 | Dubleks Konut | 99,6 | 0,0 | 99,6 | 125,0 | 0,0 | 125,0 | 114,1 | 239,1 | 239,1 |
| 358 | | ZEMİN KAT - 1.KAT | B2-005 | Dubleks Konut | 97,9 | 0,0 | 97,9 | 124,5 | 0,0 | 124,5 | 113,7 | 238,2 | 238,2 |
| 359 | | ZEMİN KAT - 1.KAT | B2-006 | Dubleks Konut | 97,7 | 0,0 | 97,7 | 124,6 | 0,0 | 124,6 | 113,8 | 238,4 | 238,4 |
| 360 | | ZEMİN KAT - 1.KAT | B2-007 | Dubleks Konut | 92,7 | 0,0 | 92,7 | 117,0 | 0,0 | 117,0 | 106,8 | 223,8 | 223,8 |
| 361 | | ZEMİN KAT | B2-008 | Konut | 136,4 | 0,0 | 136,4 | 156,8 | 0,0 | 156,8 | 143,2 | 300,0 | 300,0 |
| 362 | | ZEMİN KAT - 1.KAT | B2-009 | Dubleks Konut | 99,4 | 0,0 | 99,4 | 124,1 | 0,0 | 124,1 | 113,3 | 237,4 | 237,4 |
| 363 | | ZEMİN KAT - 1.KAT | B2-010 | Dubleks Konut | 104,0 | 0,0 | 104,0 | 130,7 | 0,0 | 130,7 | 119,3 | 250,0 | 250,0 |
| 364 | | 1. KAT | B2-011 | Konut | 120,4 | 0,0 | 120,4 | 145,8 | 0,0 | 145,8 | 133,1 | 278,9 | 278,9 |
| 365 | | 1. KAT | B2-012 | Konut | 120,5 | 0,0 | 120,5 | 156,7 | 0,0 | 156,7 | 143,1 | 299,8 | 299,8 |
| 366 | | 2. KAT | B2-013 | Konut | 120,4 | 0,0 | 120,4 | 145,8 | 0,0 | 145,8 | 133,1 | 278,9 | 278,9 |
| 367 | | 2. KAT - 3.KAT | B2-014 | Dubleks Konut | 95,4 | 0,0 | 95,4 | 125,3 | 0,0 | 125,3 | 114,4 | 239,7 | 239,7 |
| 368 | | 2. KAT - 3.KAT | B2-015 | Dubleks Konut | 96,7 | 0,0 | 96,7 | 125,6 | 0,0 | 125,6 | 114,7 | 240,3 | 240,3 |
| 369 | | 2. KAT - 3.KAT | B2-016 | Dubleks Konut | 93,8 | 0,0 | 93,8 | 124,4 | 0,0 | 124,4 | 113,6 | 238,0 | 238,0 |
| 370 | | 2. KAT - 3.KAT | B2-017 | Dubleks Konut | 88,4 | 0,0 | 88,4 | 117,7 | 0,0 | 117,7 | 107,5 | 225,2 | 225,2 |
| 371 | | 2. KAT | B2-018 | Konut | 130,5 | 0,0 | 130,5 | 156,7 | 0,0 | 156,7 | 143,1 | 299,8 | 299,8 |
| 372 | | 2. KAT - 3.KAT | B2-019 | Dubleks Konut | 95,0 | 0,0 | 95,0 | 124,1 | 0,0 | 124,1 | 113,3 | 237,4 | 237,4 |
| 373 | | 2. KAT | B2-020 | Konut | 69,3 | 0,0 | 69,3 | 87,6 | 0,0 | 87,6 | 80,0 | 167,6 | 167,6 |
| 374 | | 2. KAT | B2-021 | Konut | 69,3 | 0,0 | 69,3 | 87,6 | 0,0 | 87,6 | 80,0 | 167,6 | 167,6 |
| 375 | | 2. KAT - 3.KAT | B2-022 | Dubleks Konut | 98,6 | 0,0 | 98,6 | 130,0 | 0,0 | 130,0 | 118,7 | 248,7 | 248,7 |
| 376 | | 2. KAT - 3.KAT | B2-023 | Dubleks Konut | 100,9 | 0,0 | 100,9 | 132,5 | 0,0 | 132,5 | 121,0 | 253,5 | 253,5 |
| 377 | | 3. KAT | B2-024 | Konut | 120,4 | 0,0 | 120,4 | 145,8 | 0,0 | 145,8 | 133,1 | 278,9 | 278,9 |
| 378 | | 3. KAT | B2-025 | Konut | 130,5 | 0,0 | 130,5 | 156,7 | 0,0 | 156,7 | 143,1 | 299,8 | 299,8 |
| 379 | | 3. KAT | B2-026 | Konut | 69,3 | 0,0 | 69,3 | 87,6 | 0,0 | 87,6 | 80,0 | 167,6 | 167,6 |
| 380 | | 3. KAT | B2-027 | Konut | 69,3 | 0,0 | 69,3 | 87,6 | 0,0 | 87,6 | 80,0 | 167,6 | 167,6 |
| 381 | | 4. KAT | B2-028 | Konut | 132,3 | 0,0 | 132,3 | 160,4 | 0,0 | 160,4 | 146,4 | 306,8 | 306,8 |
| 382 | | 4. KAT | B2-029 | Konut | 61,7 | 0,0 | 61,7 | 73,6 | 0,0 | 73,6 | 67,2 | 140,8 | 140,8 |
| 383 | | 5. KAT | B2-030 | Konut | 129,9 | 0,0 | 129,9 | 162,1 | 0,0 | 162,1 | 148,0 | 310,1 | 310,1 |
| 384 | | 5. KAT | B2-031 | Konut | 61,0 | 0,0 | 61,0 | 73,8 | 0,0 | 73,8 | 67,4 | 141,2 | 141,2 |
| 385 | | 6. KAT | B2-032 | Konut | 129,9 | 0,0 | 129,9 | 162,1 | 0,0 | 162,1 | 148,0 | 310,1 | 310,1 |
| 386 | | 6. KAT | B2-033 | Konut | 61,0 | 0,0 | 61,0 | 73,8 | 0,0 | 73,8 | 67,4 | 141,2 | 141,2 |
| 387 | | 7. KAT | B2-034 | Konut | 129,9 | 0,0 | 129,9 | 162,1 | 0,0 | 162,1 | 148,0 | 310,1 | 310,1 |
| 388 | | 7. KAT | B2-035 | Konut | 61,0 | 0,0 | 61,0 | 73,8 | 0,0 | 73,8 | 67,4 | 141,2 | 141,2 |
| 389 | | ZEMİN KAT - 1.KAT | B3-001 | Dubleks Konut | 103,2 | 0,0 | 103,2 | 131,8 | 0,0 | 131,8 | 120,3 | 252,1 | 252,1 |
| 390 | | ZEMİN KAT - 1.KAT | B3-002 | Dubleks Konut | 89,9 | 0,0 | 89,9 | 116,8 | 0,0 | 116,8 | 106,6 | 223,4 | 223,4 |
| 391 | | ZEMİN KAT - 1.KAT | B3-003 | Dubleks Konut | 89,9 | 0,0 | 89,9 | 116,8 | 0,0 | 116,8 | 106,6 | 223,4 | 223,4 |
| 392 | | ZEMİN KAT - 1.KAT | B3-004 | Dubleks Konut | 103,2 | 0,0 | 103,2 | 132,0 | 0,0 | 132,0 | 120,5 | 252,5 | 252,5 |
| 393 | | 1.KAT | B3-005 | Konut | 53,6 | 0,0 | 53,6 | 65,4 | 0,0 | 65,4 | 59,7 | 125,1 | 125,1 |
| 394 | | 1.KAT | B3-006 | Konut | 53,6 | 0,0 | 53,6 | 65,4 | 0,0 | 65,4 | 59,7 | 125,1 | 125,1 |
| 395 | | 2.KAT - 3.KAT | B3-007 | Dubleks Konut | 96,5 | 0,0 | 96,5 | 116,9 | 0,0 | 116,9 | 106,7 | 223,6 | 223,6 |
| 396 | | 2.KAT - 3.KAT | B3-008 | Dubleks Konut | 96,5 | 0,0 | 96,5 | 116,9 | 0,0 | 116,9 | 106,7 | 223,6 | 223,6 |
| | | 2.KAT - 3.KAT | B3-009 | Dubleks Konut | 96,5 | 0,0 | 96,5 | 131,1 | 0,0 | 131,1 | 119,7 | 250,8 | 250,8 |

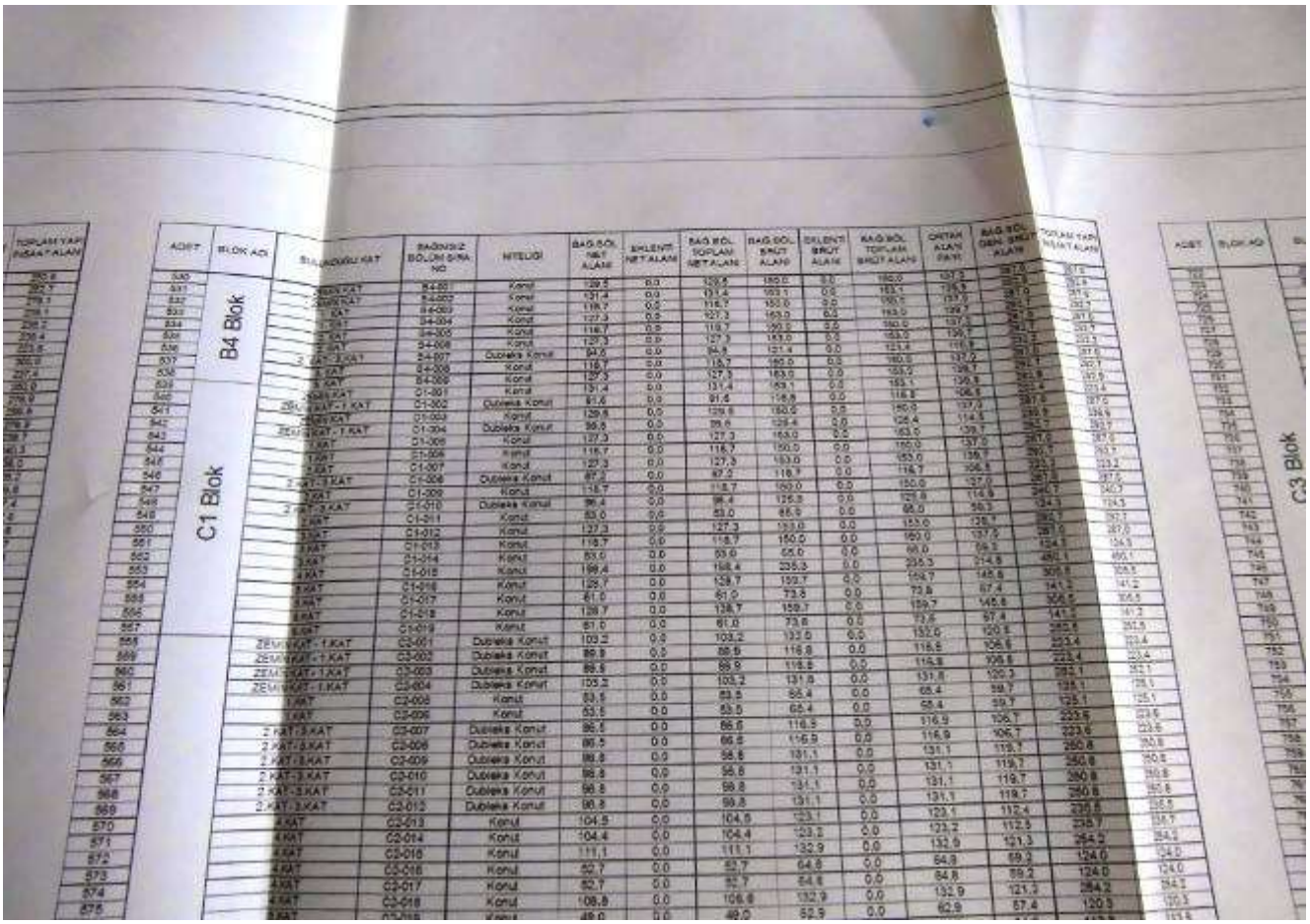
B3 Blok

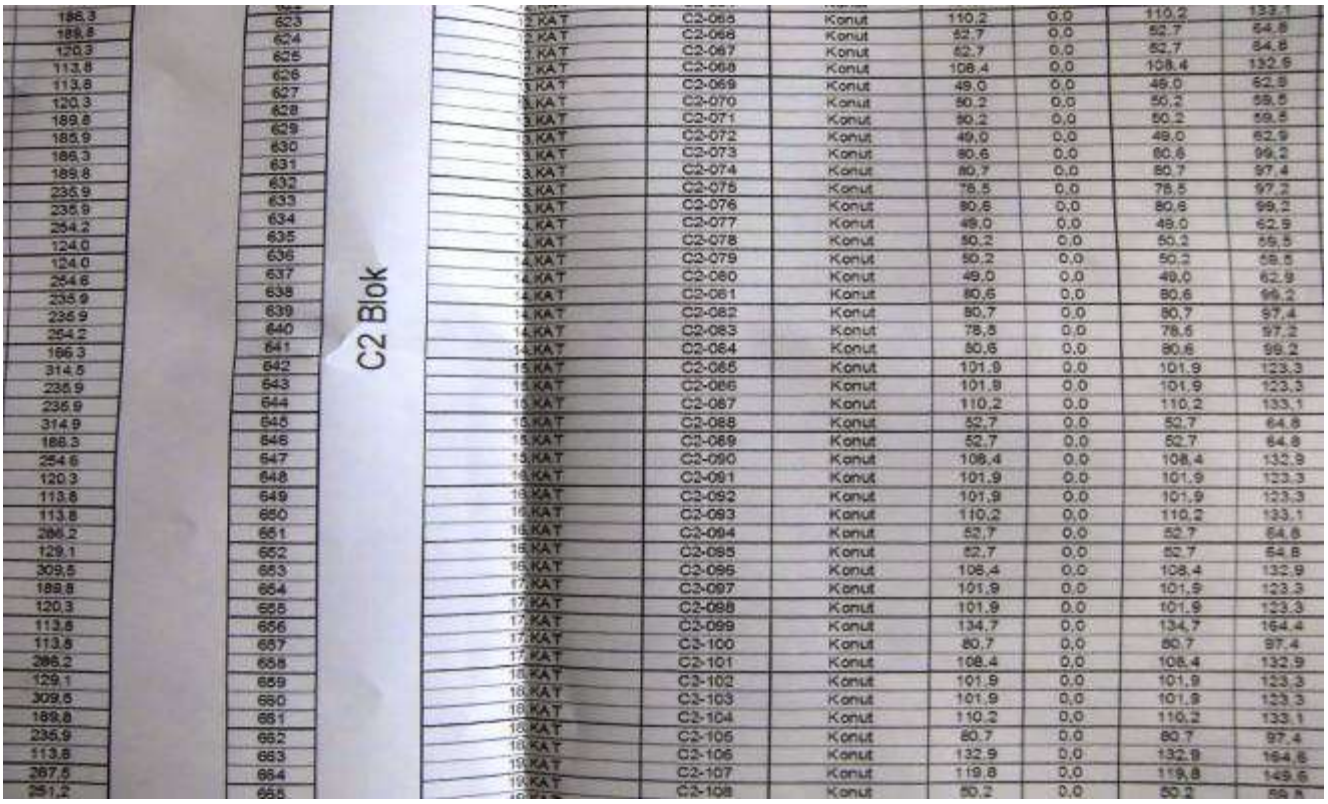
C2 Blok

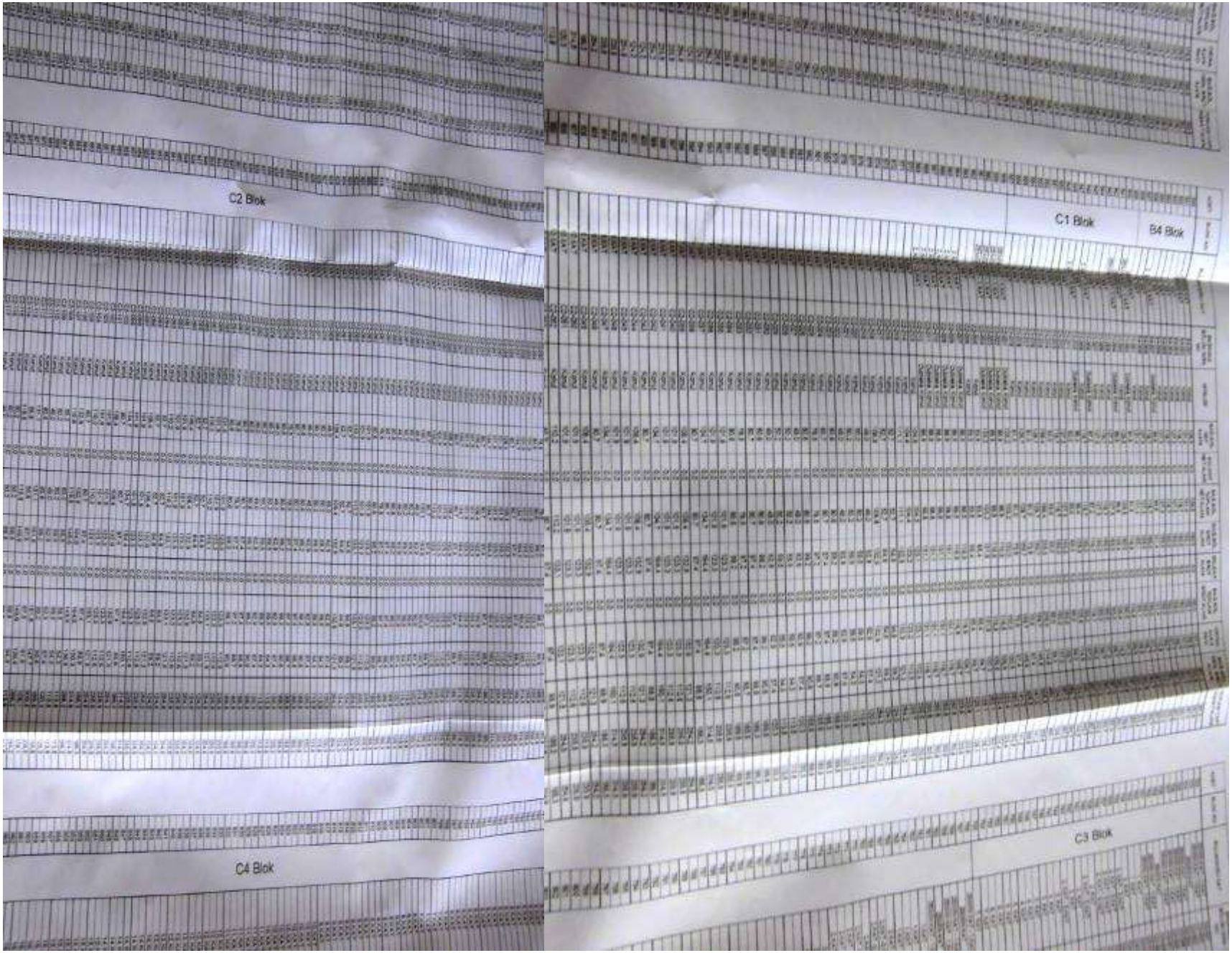


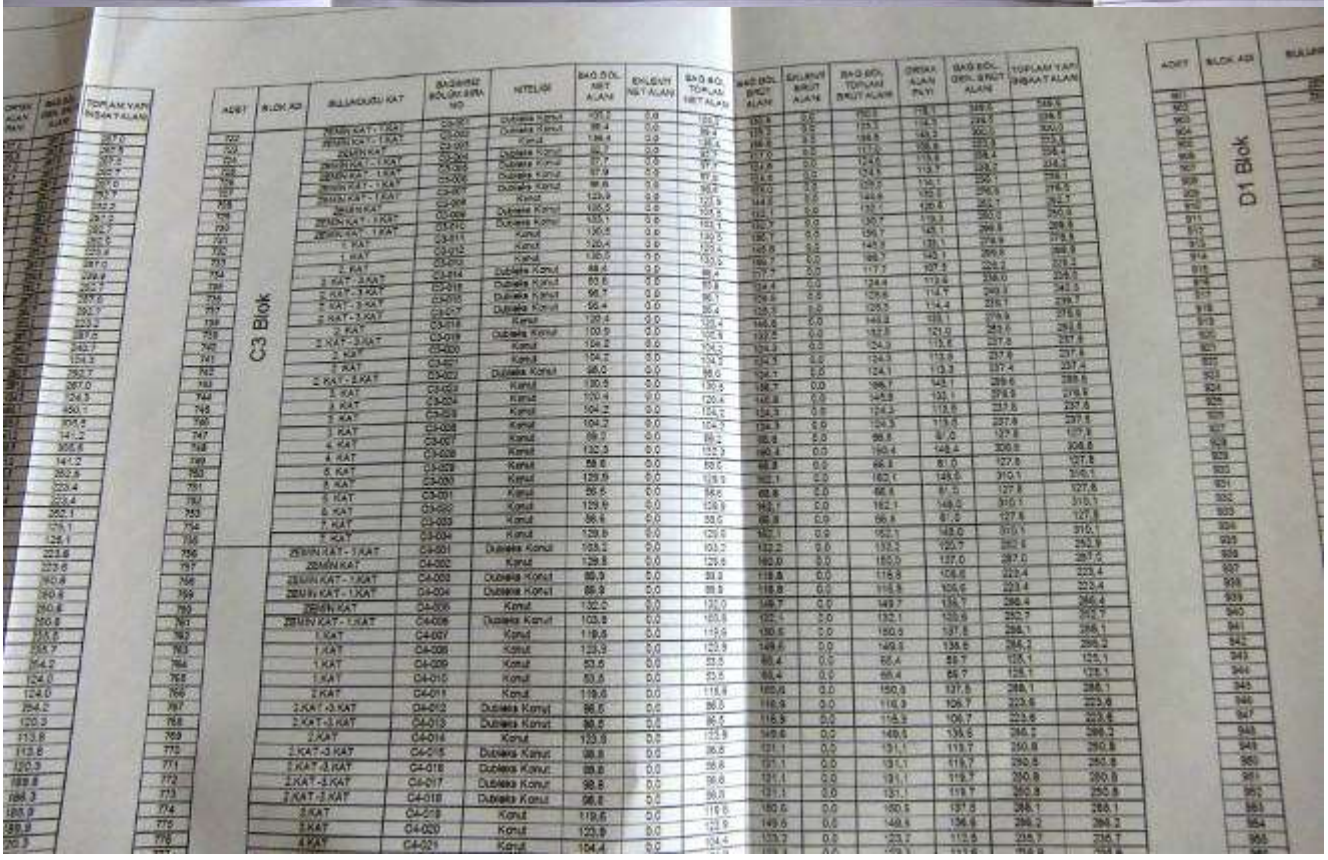

B3 Blok
C2 Blok

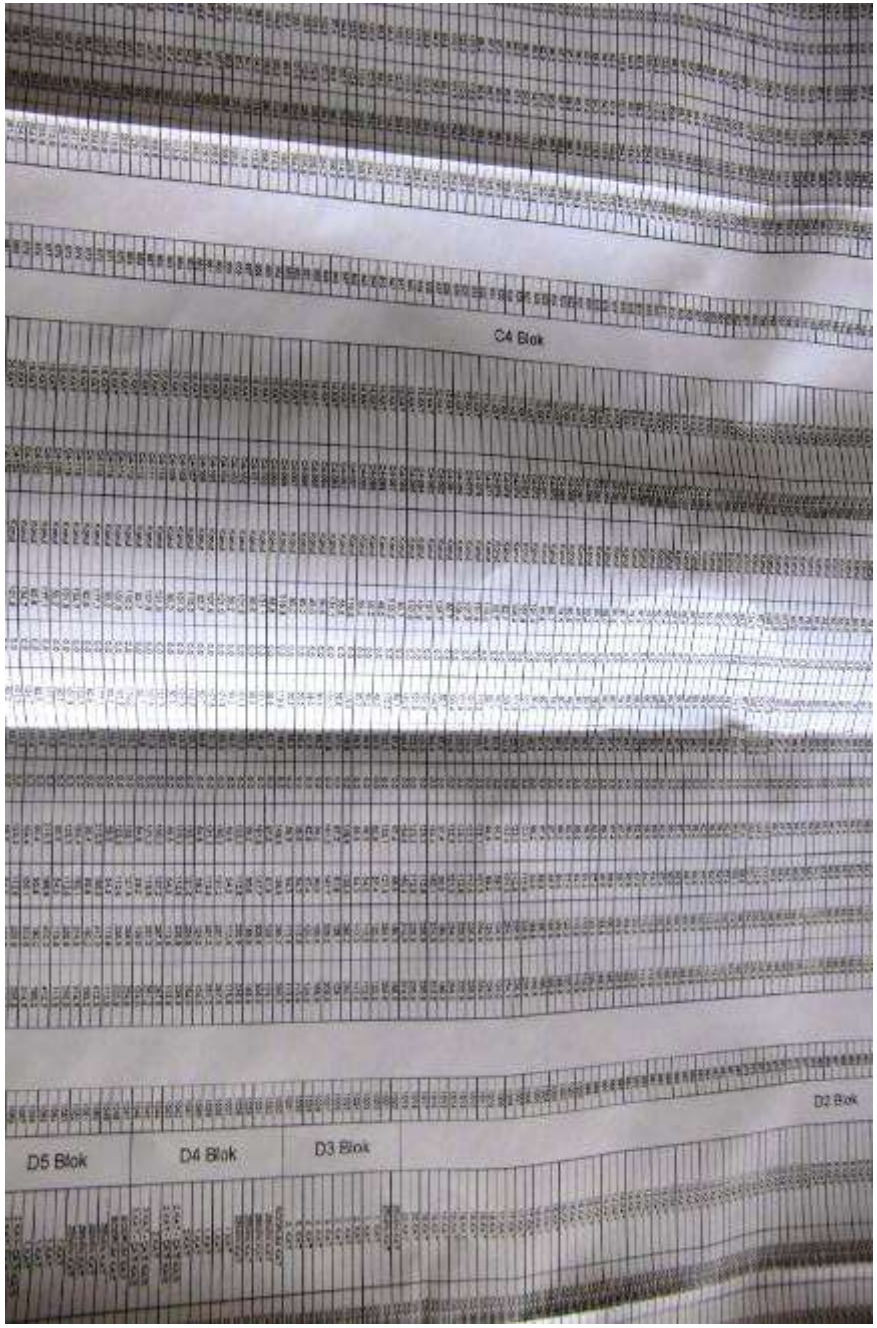


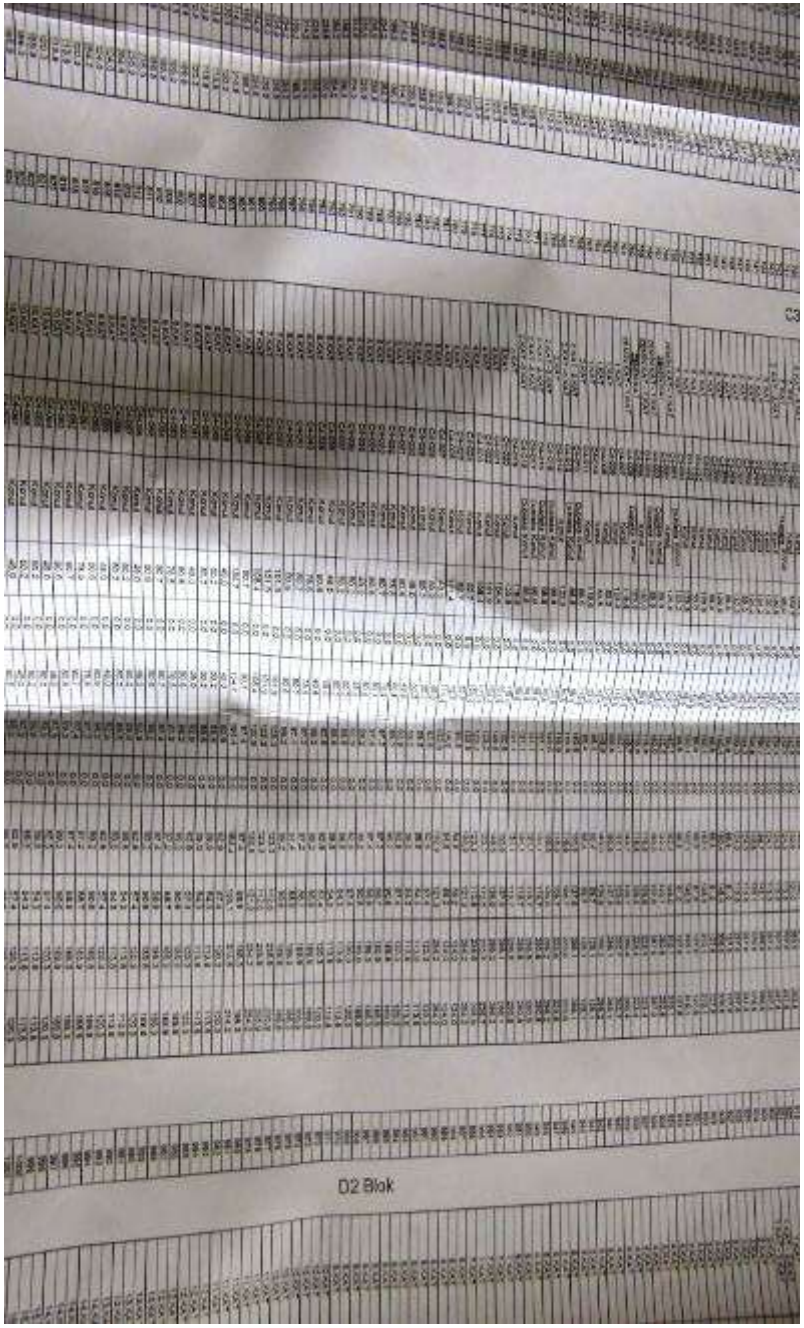

C1 Blok
B4 Blok
C3 Blok

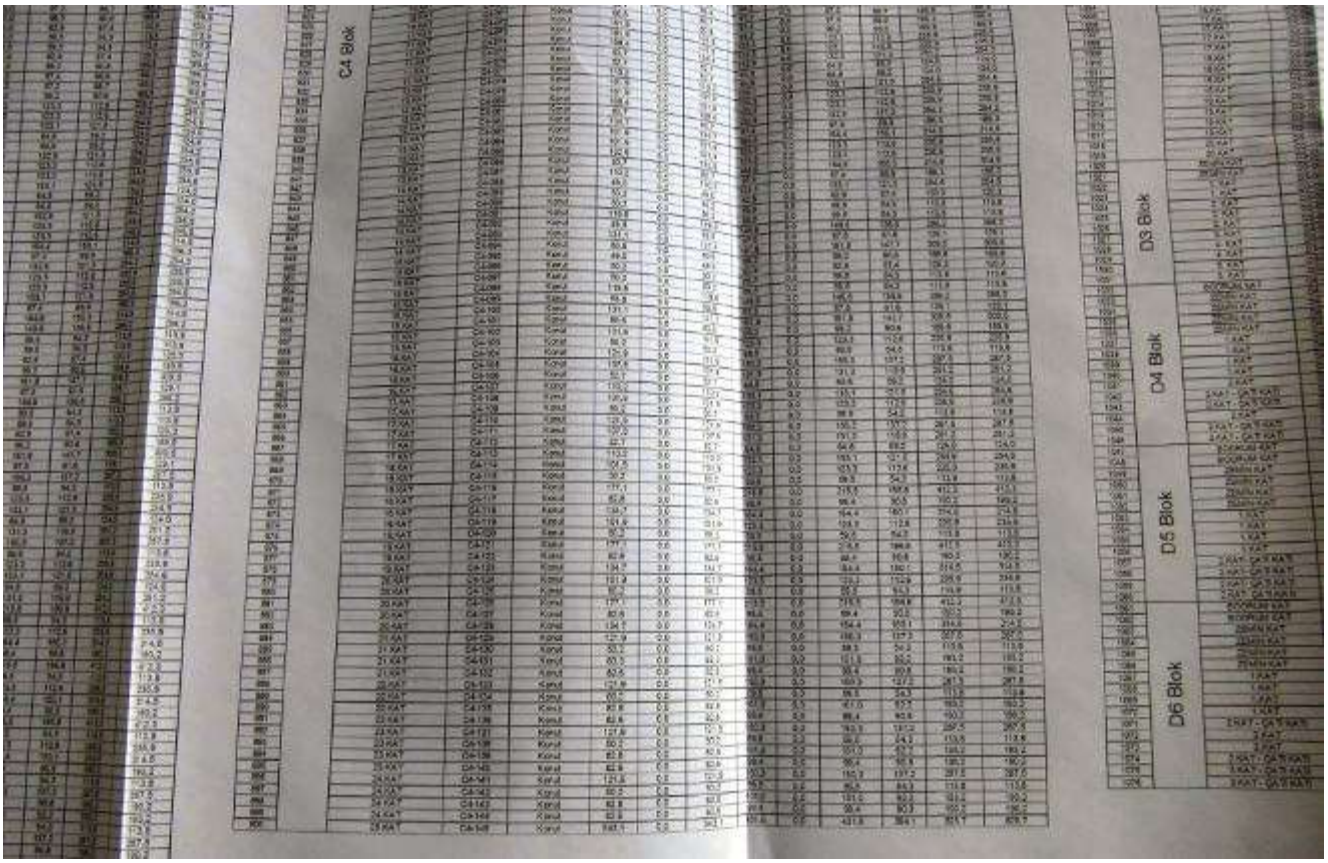

C2 Blok

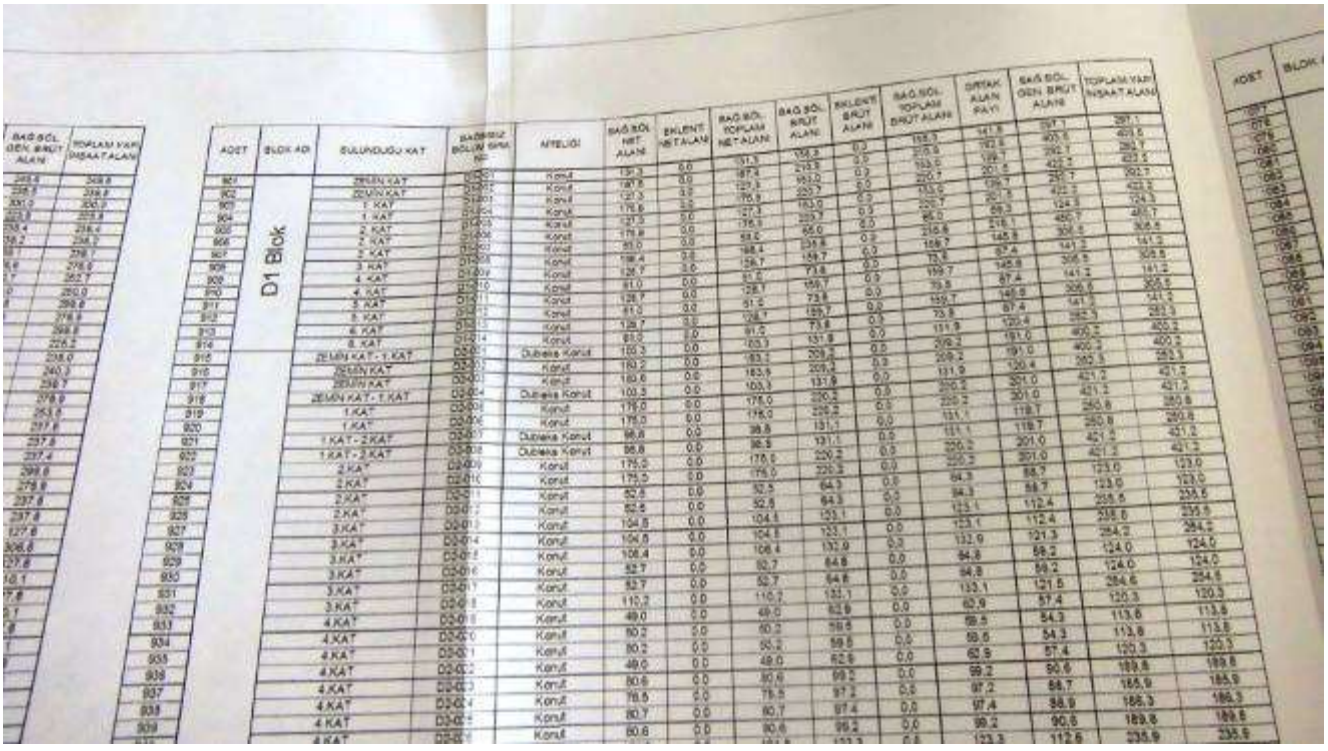

C2 Blok
C1 Blok
B4 Blok
C4 Blok
C3 Blok

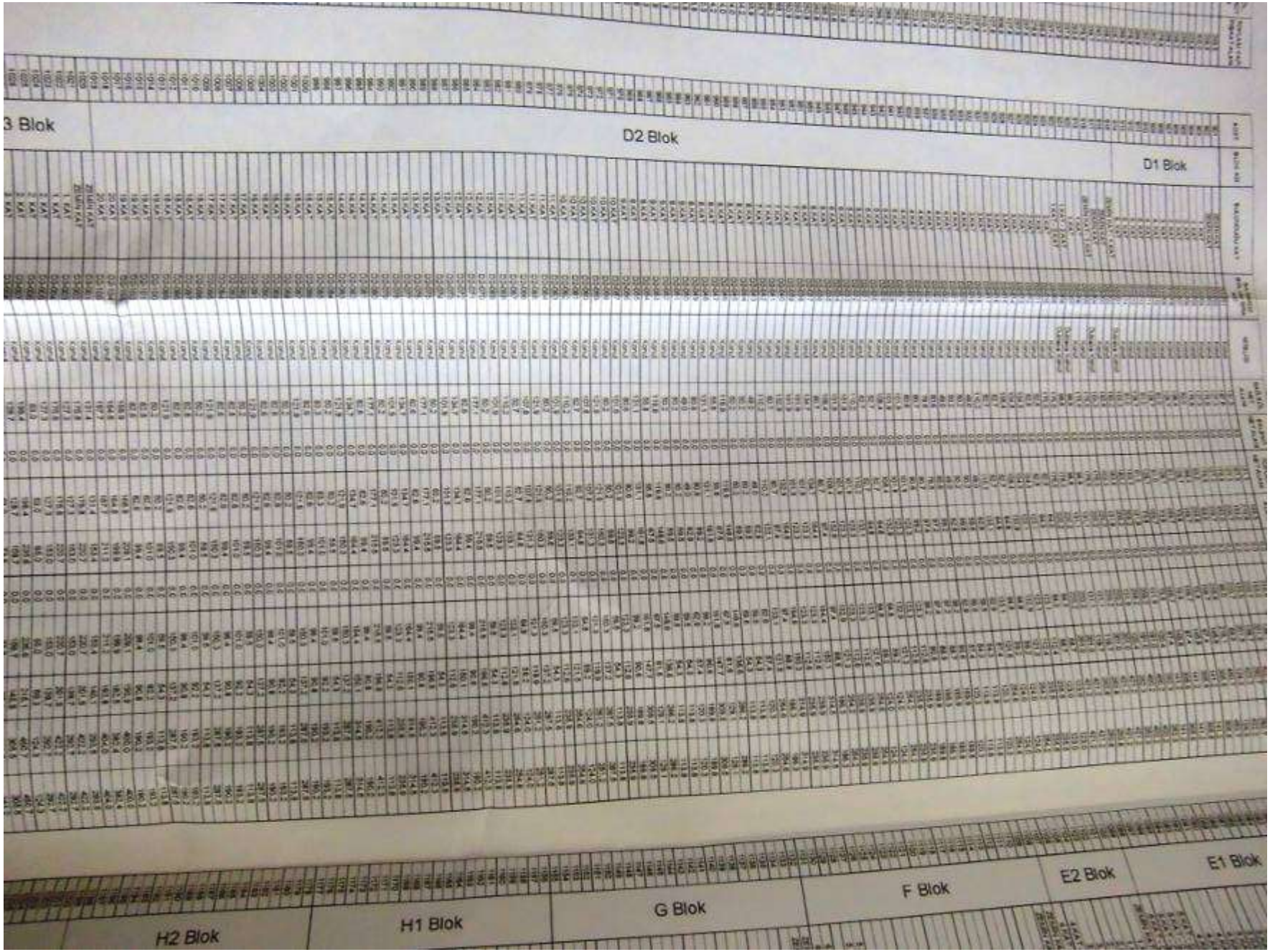

C3 Blok
D1 Blok

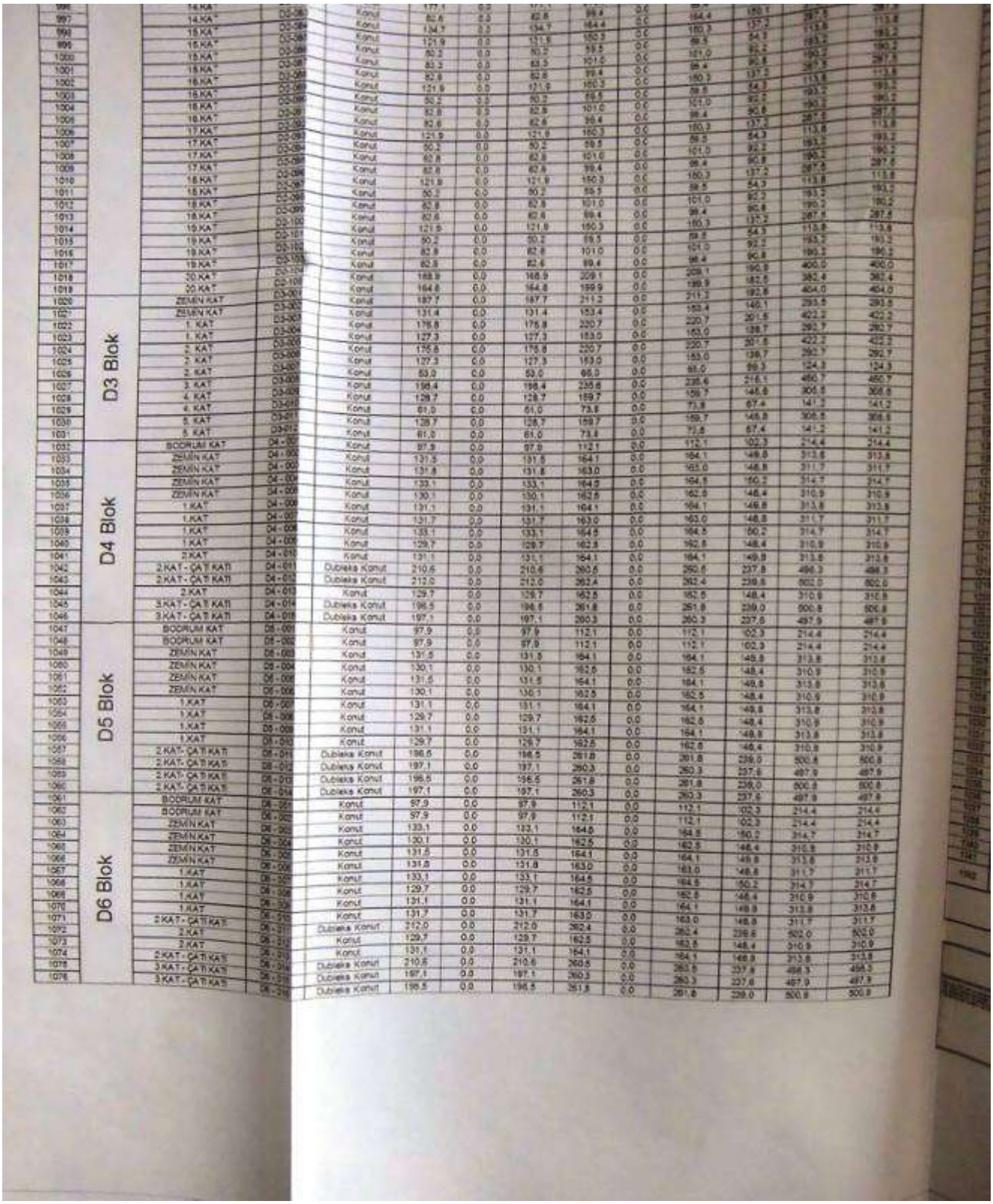

C4 Blok
D5 Blok
D4 Blok
D3 Blok
D2 Blok

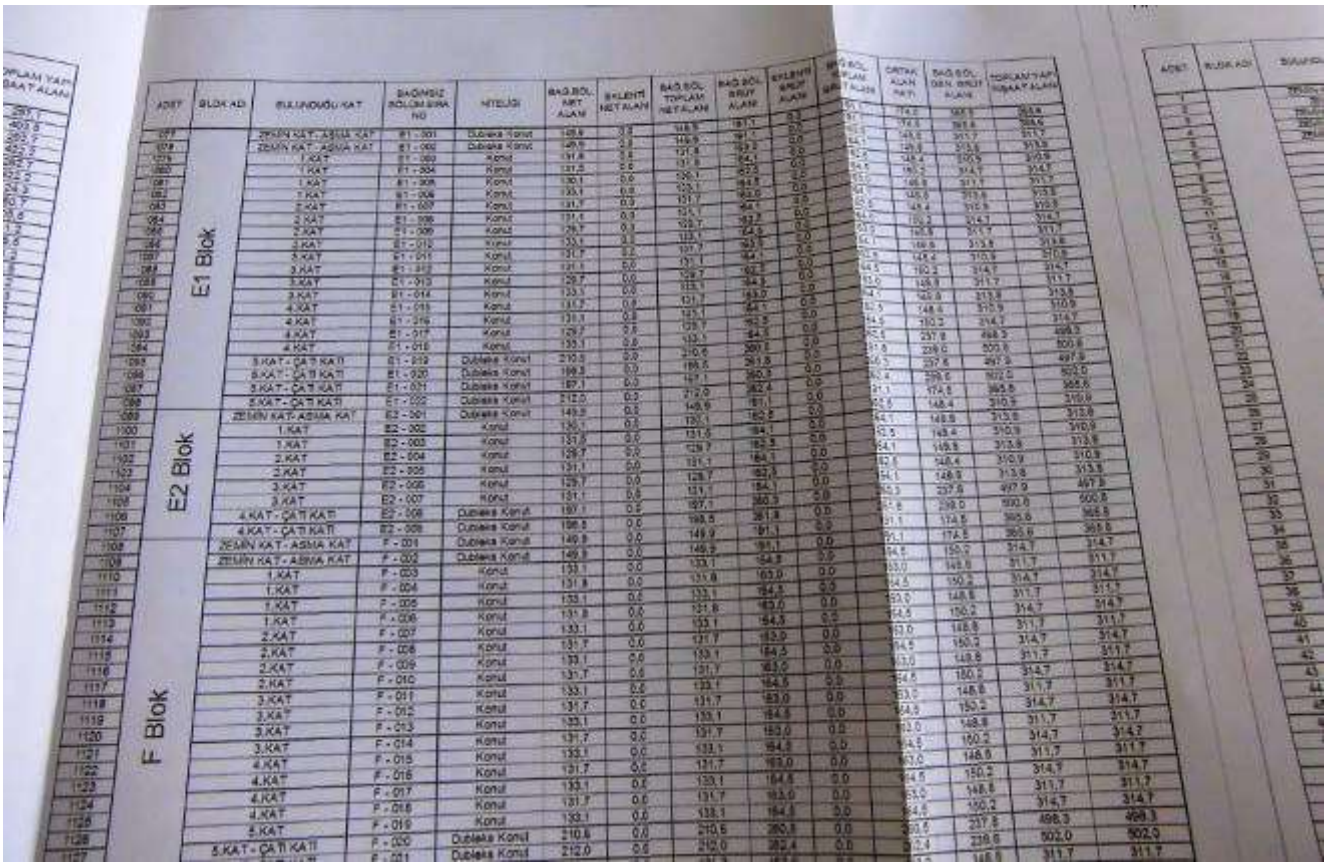

D2 Blok


C4 Blok
D3 Blok
D4 Blok
D5 Blok
D6 Blok

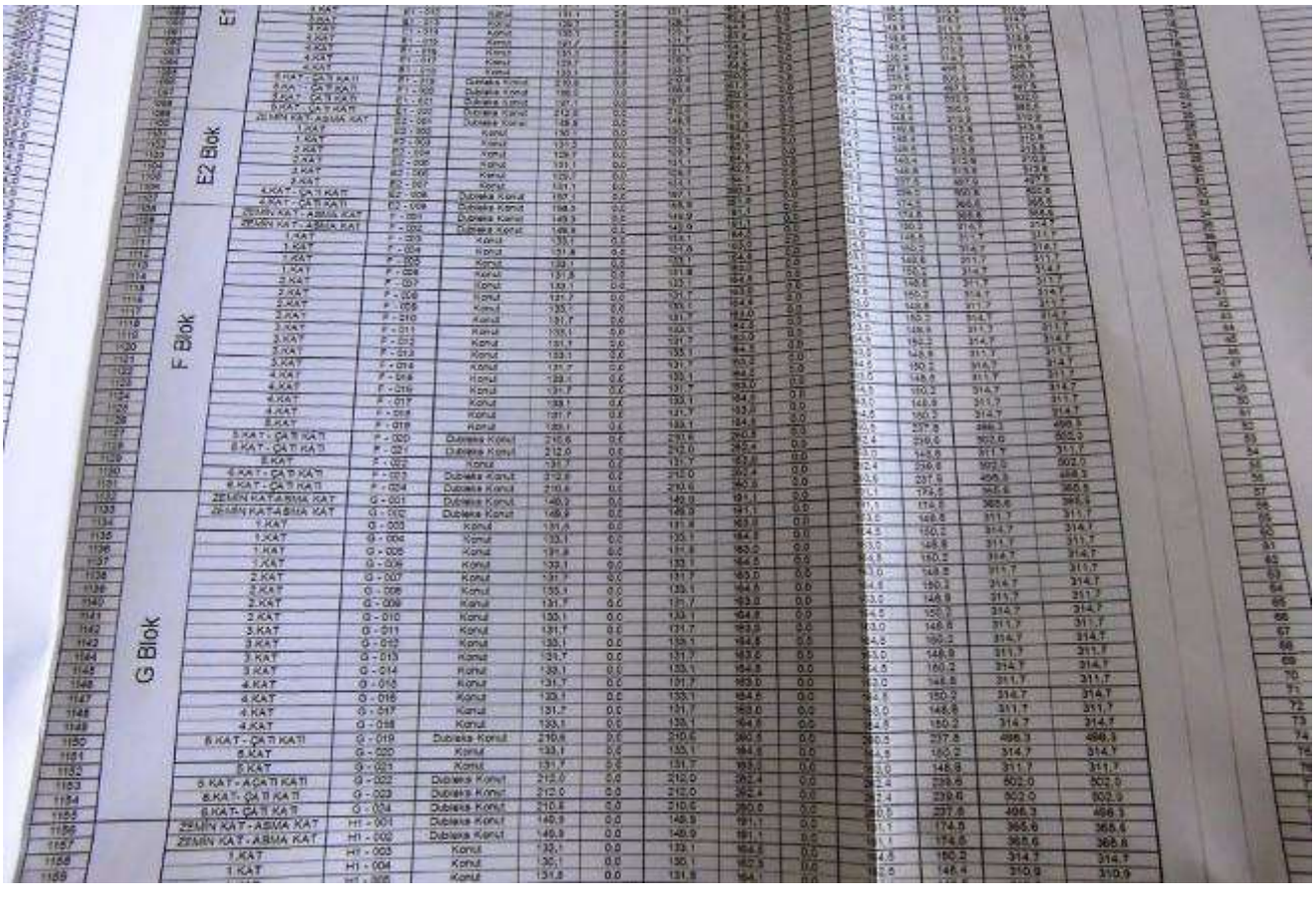

D1 Blok

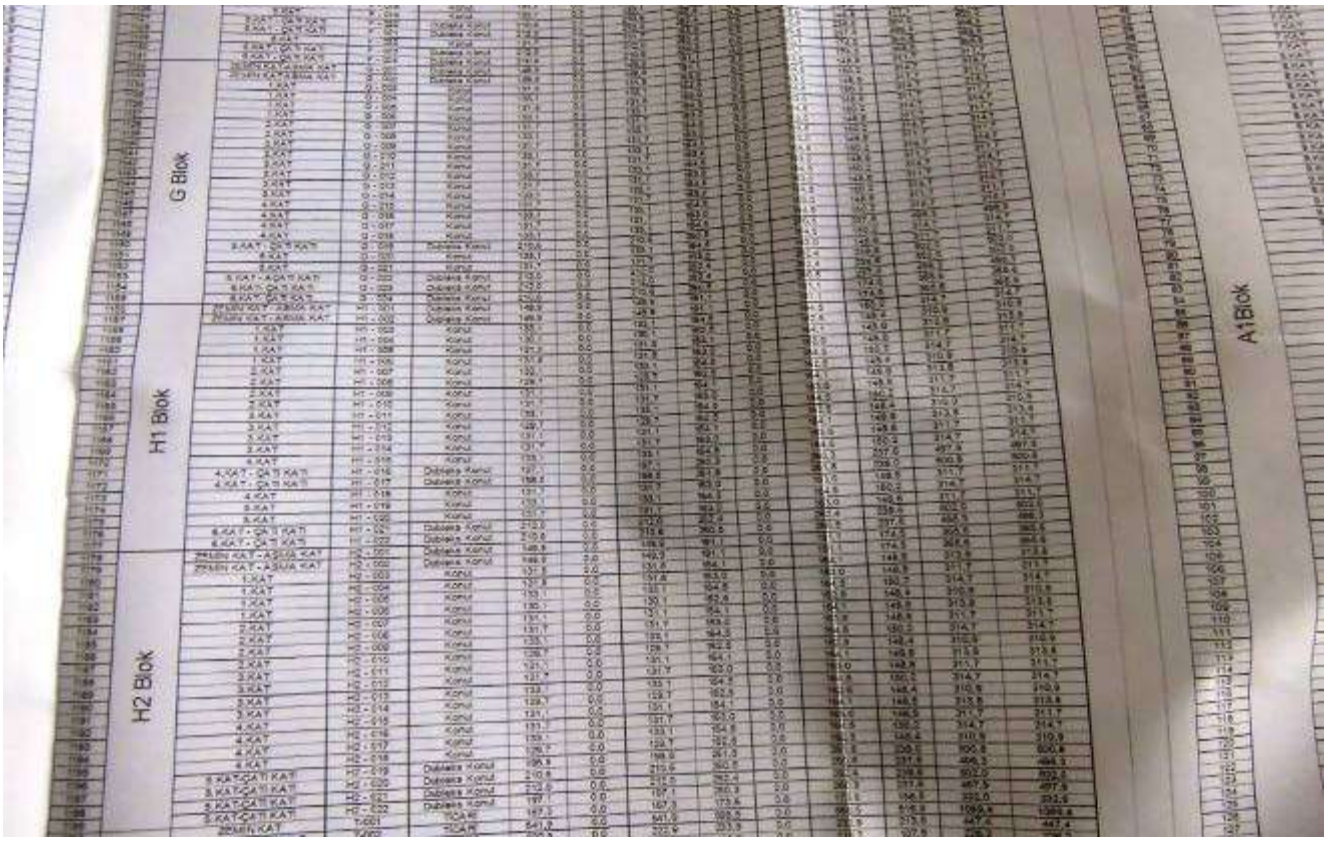

3 Blok
D2 Blok
D1 Blok
H2 Blok
H1 Blok
G Blok
F Blok
E2 Blok
E1 Blok

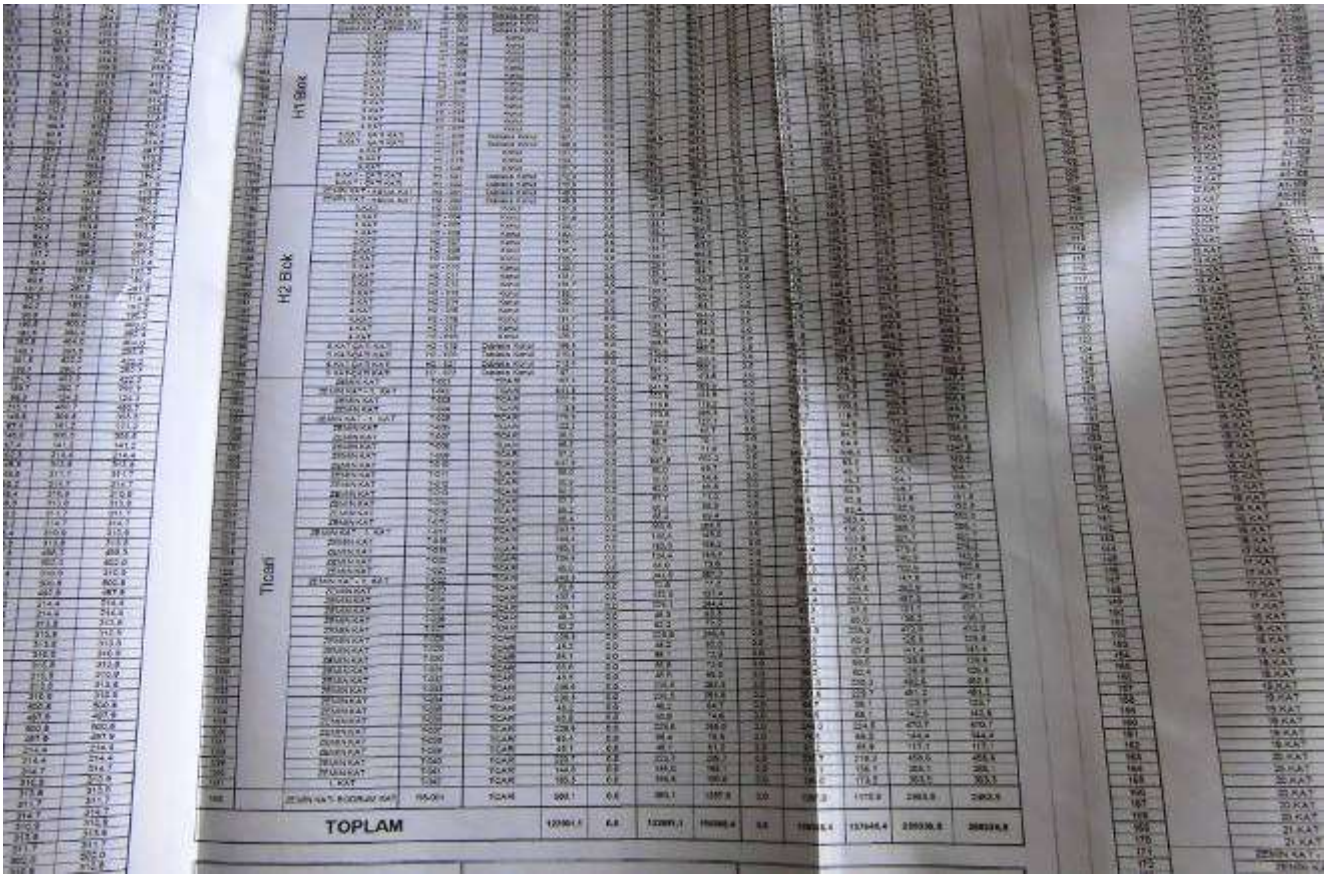


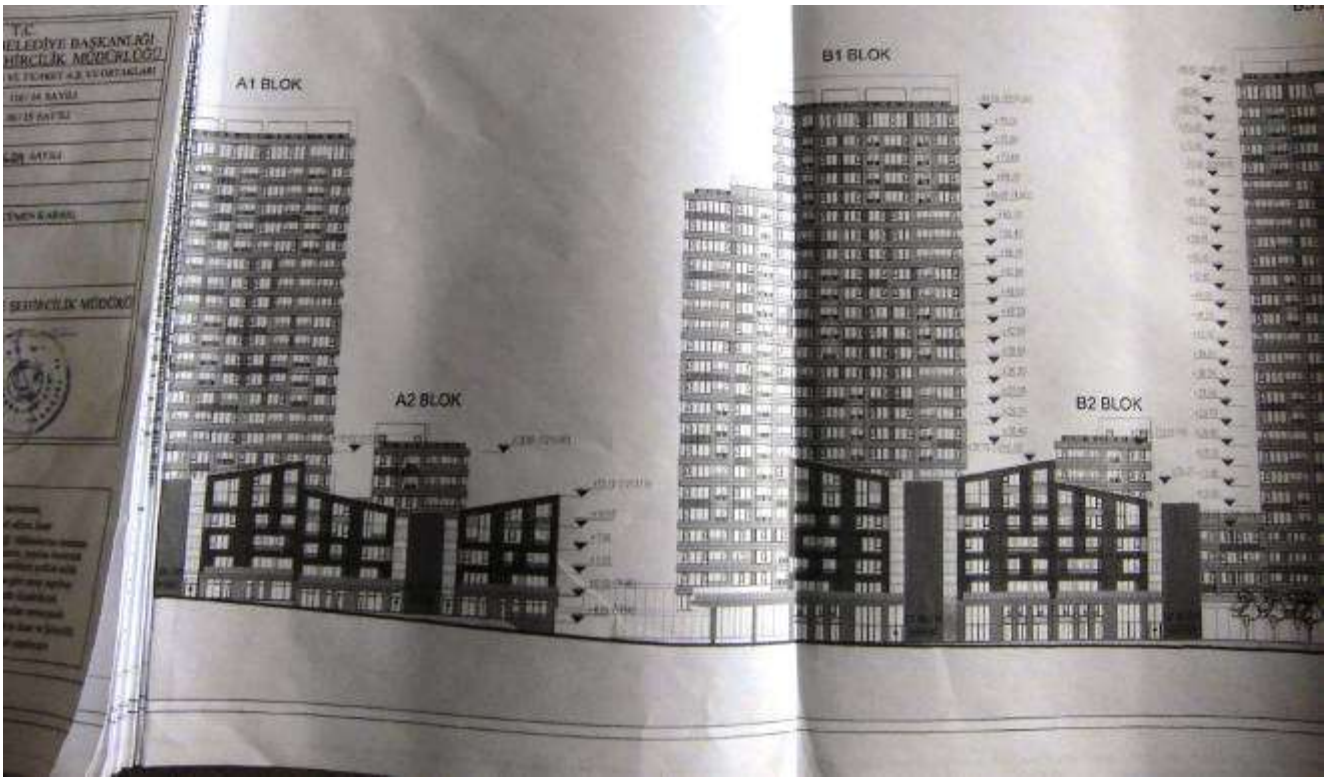


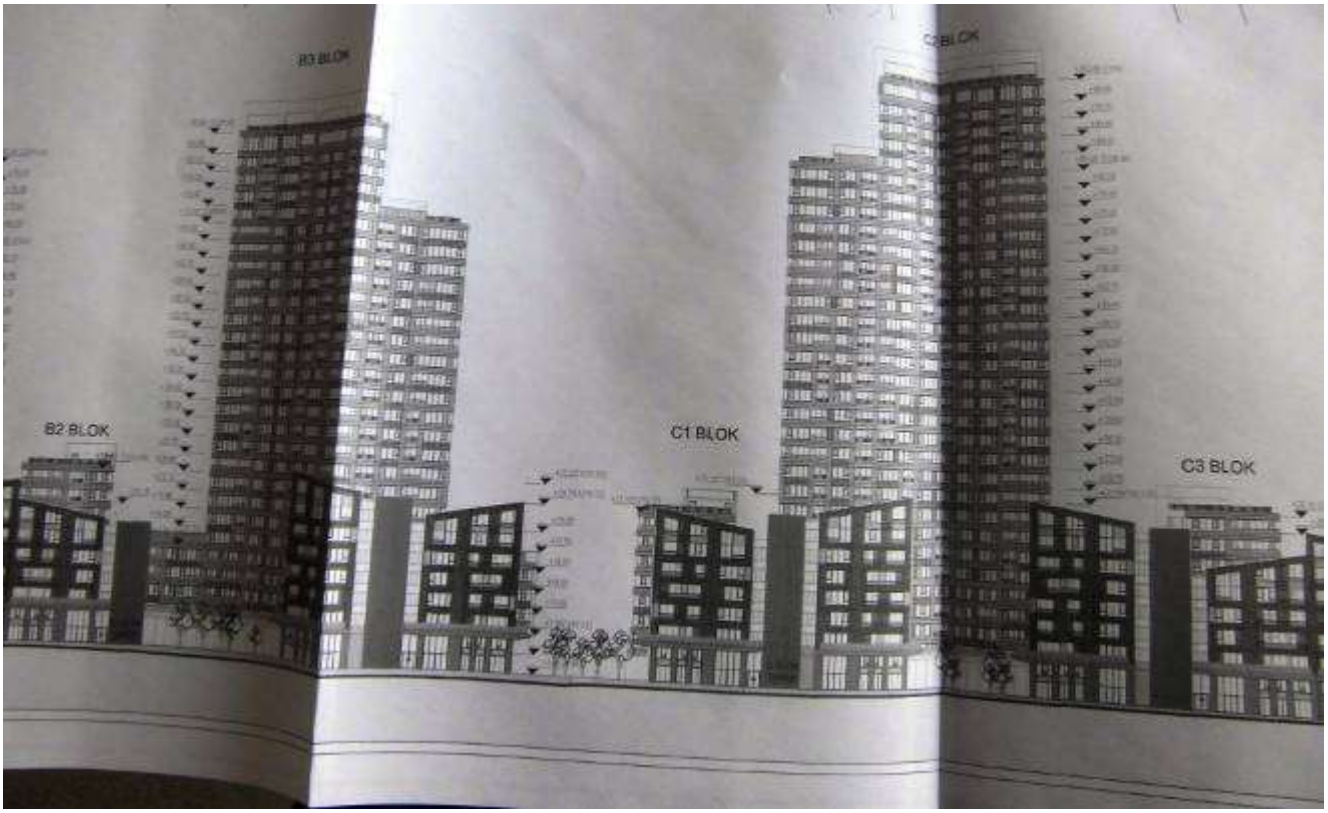
| ADET | BLOK ADI | BULUNDUĞU KAT | BAĞIMSIZ BÖLÜM SIRA NO | NİTELİĞİ | BAĞ.BÖL. NET ALANI | EKLENTİ NET ALANI | BAĞ.BÖL. TOPLAM NET ALANI | BAĞ.BÖL. BRÜT ALANI | EKLENTİ BRÜT ALANI | ORTAK ALAN PAYI | BAĞ.BÖL. DEĞ. BRÜT ALANI | HOBİLİ TAHSİS SONRASI ALANI |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 077 | E1 Blok | ZEMİN KAT - ASMA KAT | B1 - 001 | Dubleks Konut | 148,9 | 0,0 | 148,9 | 191,1 | 0,0 | 174,5 | 365,6 | 365,6 |
| 078 | | ZEMİN KAT - ASMA KAT | B1 - 002 | Dubleks Konut | 148,9 | 0,0 | 148,9 | 191,1 | 0,0 | 174,5 | 365,6 | 365,6 |
| 079 | | 1.KAT | B1 - 003 | Konut | 131,8 | 0,0 | 131,8 | 169,3 | 0,0 | 145,4 | 314,7 | 314,7 |
| 080 | | 1.KAT | B1 - 004 | Konut | 131,8 | 0,0 | 131,8 | 169,3 | 0,0 | 145,4 | 314,7 | 314,7 |
| 081 | | 1.KAT | B1 - 005 | Konut | 130,1 | 0,0 | 130,1 | 167,2 | 0,0 | 146,8 | 313,8 | 313,8 |
| 082 | | 1.KAT | B1 - 006 | Konut | 133,1 | 0,0 | 133,1 | 171,0 | 0,0 | 145,4 | 316,5 | 316,5 |
| 083 | | 2.KAT | B1 - 007 | Konut | 131,7 | 0,0 | 131,7 | 169,1 | 0,0 | 145,4 | 314,5 | 314,5 |
| 084 | | 2.KAT | B1 - 008 | Konut | 131,8 | 0,0 | 131,8 | 169,3 | 0,0 | 150,2 | 319,5 | 319,5 |
| 085 | | 2.KAT | B1 - 009 | Konut | 129,7 | 0,0 | 129,7 | 166,6 | 0,0 | 146,8 | 313,4 | 313,4 |
| 086 | | 2.KAT | B1 - 010 | Konut | 133,1 | 0,0 | 133,1 | 171,0 | 0,0 | 146,8 | 317,8 | 317,8 |
| 087 | | 3.KAT | B1 - 011 | Konut | 131,7 | 0,0 | 131,7 | 169,1 | 0,0 | 145,4 | 314,5 | 314,5 |
| 088 | | 3.KAT | B1 - 012 | Konut | 131,8 | 0,0 | 131,8 | 169,3 | 0,0 | 150,2 | 319,5 | 319,5 |
| 089 | | 3.KAT | B1 - 013 | Konut | 129,7 | 0,0 | 129,7 | 166,6 | 0,0 | 146,8 | 313,4 | 313,4 |
| 090 | | 3.KAT | B1 - 014 | Konut | 133,1 | 0,0 | 133,1 | 171,0 | 0,0 | 146,8 | 317,8 | 317,8 |
| 091 | | 4.KAT | B1 - 015 | Konut | 131,7 | 0,0 | 131,7 | 169,1 | 0,0 | 145,4 | 314,5 | 314,5 |
| 092 | | 4.KAT | B1 - 016 | Konut | 131,8 | 0,0 | 131,8 | 169,3 | 0,0 | 150,2 | 319,5 | 319,5 |
| 093 | | 4.KAT | B1 - 017 | Konut | 129,7 | 0,0 | 129,7 | 166,6 | 0,0 | 146,8 | 313,4 | 313,4 |
| 094 | | 4.KAT | B1 - 018 | Konut | 133,1 | 0,0 | 133,1 | 171,0 | 0,0 | 146,8 | 317,8 | 317,8 |
| 095 | | 5.KAT - ÇATI KATI | B1 - 019 | Dubleks Konut | 210,6 | 0,0 | 210,6 | 280,8 | 0,0 | 237,8 | 498,3 | 498,3 |
| 096 | | 5.KAT - ÇATI KATI | B1 - 020 | Dubleks Konut | 198,5 | 0,0 | 198,5 | 264,7 | 0,0 | 237,8 | 502,0 | 502,0 |
| 097 | | 5.KAT - ÇATI KATI | B1 - 021 | Dubleks Konut | 197,1 | 0,0 | 197,1 | 262,4 | 0,0 | 237,8 | 500,2 | 500,2 |
| 098 | | 5.KAT - ÇATI KATI | B1 - 022 | Dubleks Konut | 212,0 | 0,0 | 212,0 | 282,4 | 0,0 | 239,6 | 522,0 | 522,0 |
| 099 | E2 Blok | ZEMİN KAT - ASMA KAT | B2 - 001 | Dubleks Konut | 148,9 | 0,0 | 148,9 | 191,1 | 0,0 | 174,5 | 365,6 | 365,6 |
| 1000 | | 1.KAT | B2 - 002 | Konut | 130,1 | 0,0 | 130,1 | 167,2 | 0,0 | 148,4 | 315,6 | 315,6 |
| 1001 | | 1.KAT | B2 - 003 | Konut | 131,8 | 0,0 | 131,8 | 169,3 | 0,0 | 148,4 | 317,8 | 317,8 |
| 1002 | | 2.KAT | B2 - 004 | Konut | 129,7 | 0,0 | 129,7 | 166,6 | 0,0 | 148,4 | 315,0 | 315,0 |
| 1003 | | 2.KAT | B2 - 005 | Konut | 131,1 | 0,0 | 131,1 | 168,4 | 0,0 | 148,4 | 316,8 | 316,8 |
| 1004 | | 2.KAT | B2 - 006 | Konut | 129,7 | 0,0 | 129,7 | 166,6 | 0,0 | 148,4 | 315,0 | 315,0 |
| 1005 | | 3.KAT | B2 - 007 | Konut | 131,1 | 0,0 | 131,1 | 168,4 | 0,0 | 148,4 | 316,8 | 316,8 |
| 1006 | | 4.KAT - ÇATI KATI | B2 - 008 | Dubleks Konut | 197,1 | 0,0 | 197,1 | 262,4 | 0,0 | 237,8 | 500,2 | 500,2 |
| 1007 | | 4.KAT - ÇATI KATI | B2 - 009 | Dubleks Konut | 198,5 | 0,0 | 198,5 | 264,7 | 0,0 | 237,8 | 502,0 | 502,0 |
| 1008 | F Blok | ZEMİN KAT - ASMA KAT | F - 001 | Dubleks Konut | 148,9 | 0,0 | 148,9 | 191,1 | 0,0 | 174,5 | 365,6 | 365,6 |
| 1009 | | ZEMİN KAT - ASMA KAT | F - 002 | Dubleks Konut | 148,9 | 0,0 | 148,9 | 191,1 | 0,0 | 174,5 | 365,6 | 365,6 |
| 1010 | | 1.KAT | F - 003 | Konut | 133,1 | 0,0 | 133,1 | 169,3 | 0,0 | 145,4 | 314,7 | 314,7 |
| 1011 | | 1.KAT | F - 004 | Konut | 131,8 | 0,0 | 131,8 | 167,6 | 0,0 | 144,1 | 311,7 | 311,7 |
| 1012 | | 1.KAT | F - 005 | Konut | 133,1 | 0,0 | 133,1 | 169,3 | 0,0 | 145,4 | 314,7 | 314,7 |
| 1013 | | 1.KAT | F - 006 | Konut | 131,8 | 0,0 | 131,8 | 167,6 | 0,0 | 144,1 | 311,7 | 311,7 |
| 1014 | | 1.KAT | F - 007 | Konut | 133,1 | 0,0 | 133,1 | 169,3 | 0,0 | 145,4 | 314,7 | 314,7 |
| 1015 | | 2.KAT | F - 008 | Konut | 131,7 | 0,0 | 131,7 | 167,5 | 0,0 | 144,1 | 311,6 | 311,6 |
| 1016 | | 2.KAT | F - 009 | Konut | 133,1 | 0,0 | 133,1 | 169,3 | 0,0 | 145,4 | 314,7 | 314,7 |
| 1017 | | 2.KAT | F - 010 | Konut | 131,7 | 0,0 | 131,7 | 167,5 | 0,0 | 144,1 | 311,6 | 311,6 |
| 1018 | | 3.KAT | F - 011 | Konut | 133,1 | 0,0 | 133,1 | 169,3 | 0,0 | 145,4 | 314,7 | 314,7 |
| 1019 | | 3.KAT | F - 012 | Konut | 131,7 | 0,0 | 131,7 | 167,5 | 0,0 | 144,1 | 311,6 | 311,6 |
| 1020 | | 3.KAT | F - 013 | Konut | 133,1 | 0,0 | 133,1 | 169,3 | 0,0 | 145,4 | 314,7 | 314,7 |
| 1021 | | 3.KAT | F - 014 | Konut | 131,7 | 0,0 | 131,7 | 167,5 | 0,0 | 144,1 | 311,6 | 311,6 |
| 1022 | | 4.KAT | F - 015 | Konut | 133,1 | 0,0 | 133,1 | 169,3 | 0,0 | 145,4 | 314,7 | 314,7 |
| 1023 | | 4.KAT | F - 016 | Konut | 131,7 | 0,0 | 131,7 | 167,5 | 0,0 | 144,1 | 311,6 | 311,6 |
| 1024 | | 4.KAT | F - 017 | Konut | 133,1 | 0,0 | 133,1 | 169,3 | 0,0 | 145,4 | 314,7 | 314,7 |
| 1025 | | 4.KAT | F - 018 | Konut | 131,7 | 0,0 | 131,7 | 167,5 | 0,0 | 144,1 | 311,6 | 311,6 |
| 1026 | | 4.KAT | F - 019 | Konut | 133,1 | 0,0 | 133,1 | 169,3 | 0,0 | 145,4 | 314,7 | 314,7 |
| 1027 | | 5.KAT | F - 020 | Dubleks Konut | 210,6 | 0,0 | 210,6 | 280,8 | 0,0 | 237,8 | 498,3 | 498,3 |
| 1028 | | 5.KAT - ÇATI KATI | F - 021 | Dubleks Konut | 212,0 | 0,0 | 212,0 | 282,4 | 0,0 | 239,6 | 502,0 | 502,0 |
| 1029 | | 5.KAT - ÇATI KATI | F - 022 | Dubleks Konut | 210,6 | 0,0 | 210,6 | 280,8 | 0,0 | 237,8 | 498,3 | 498,3 |

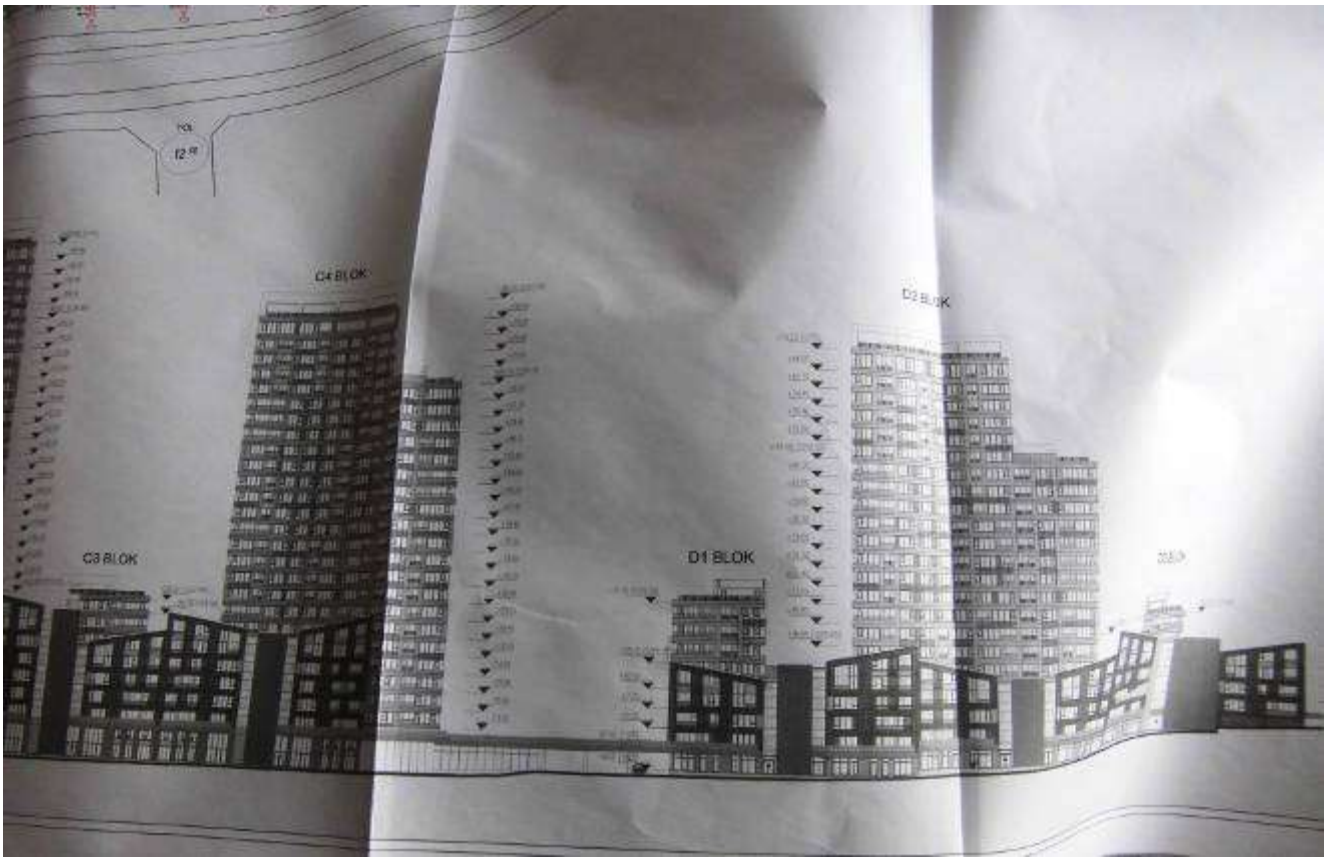



G Blok
H1 Blok
H2 Blok
A1Blok

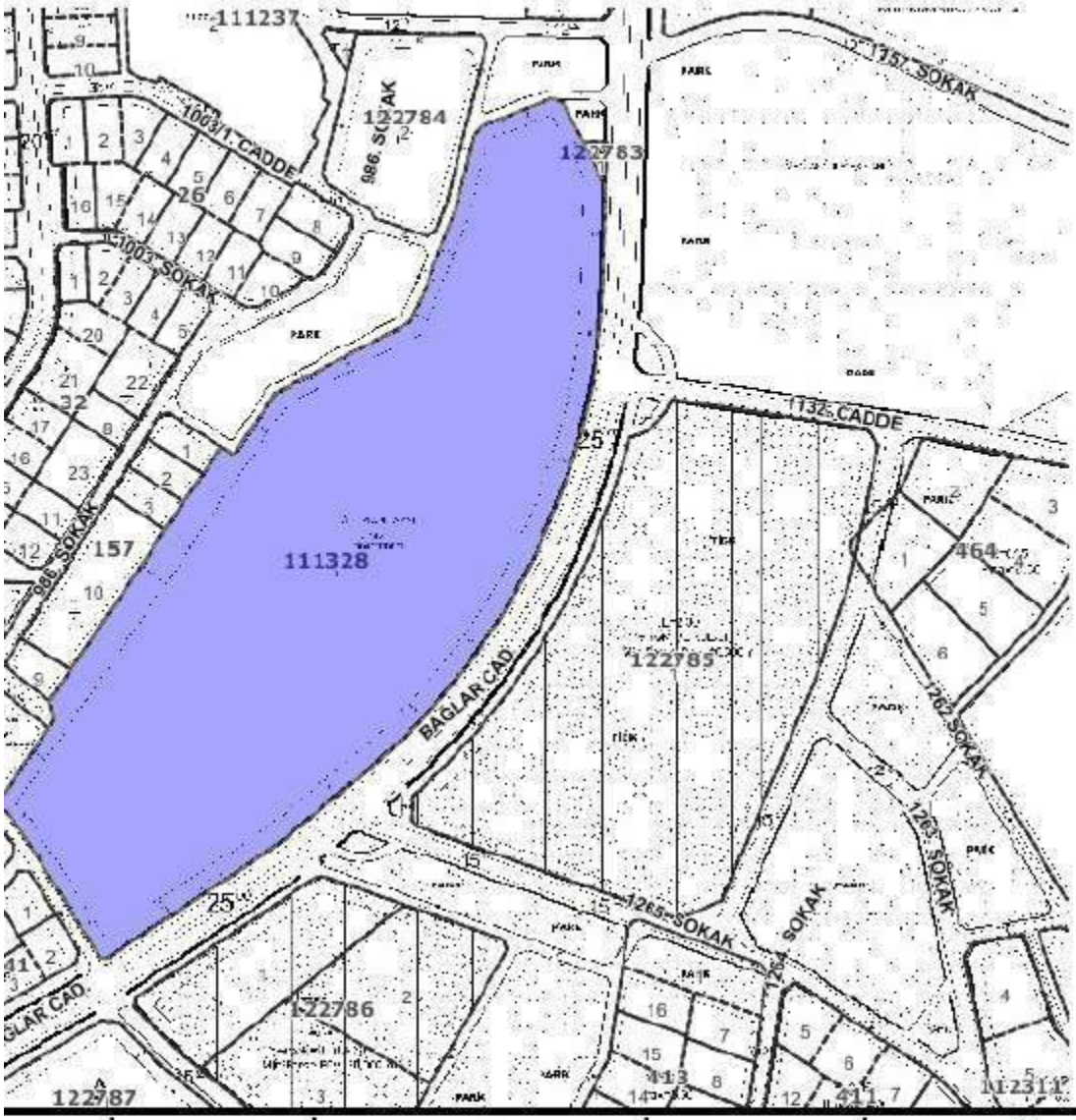

H1 Blok
H2 Blok
TOPLAM


A1 BLOK
B1 BLOK
A2 BLOK
B2 BLOK


B3 BLOK
C2 BLOK
B2 BLOK
C1 BLOK
C3 BLOK

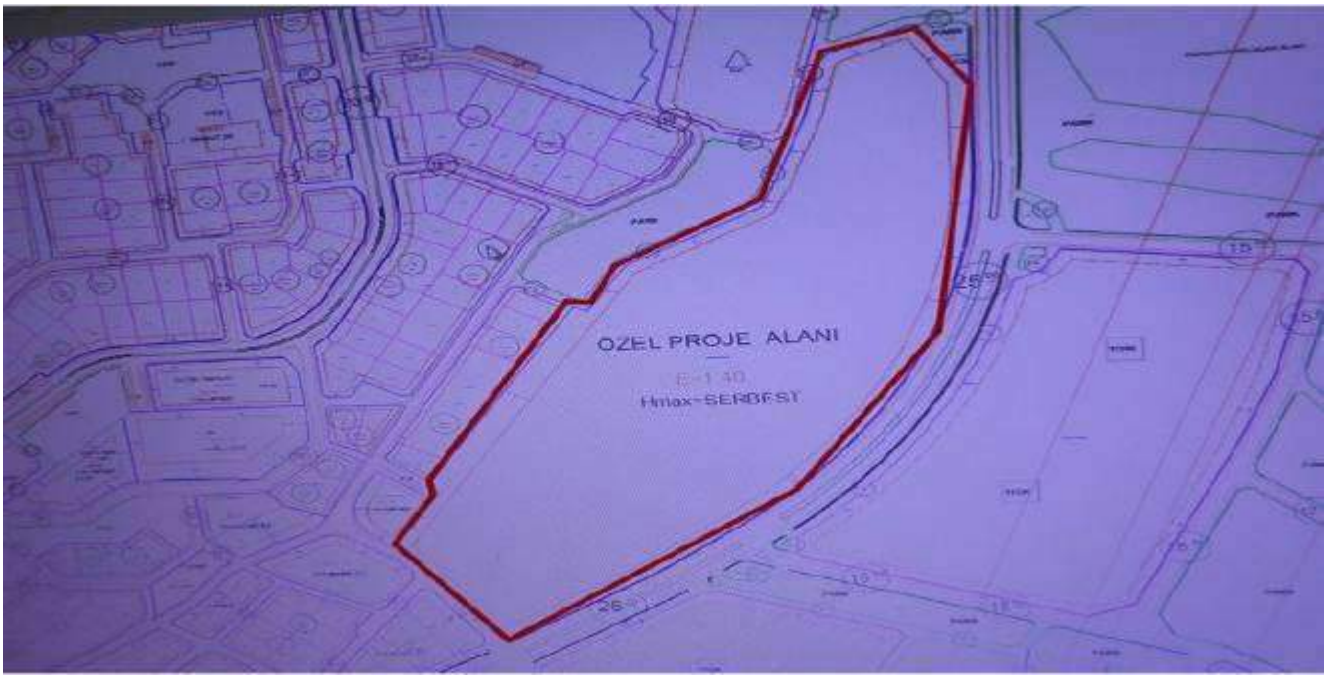

C4 BLOK
C3 BLOK
D1 BLOK

111363
111359
111360
111357
111358
111369
111370
111355
111336
111337
111338
111340
111354
111341
111353
111351
111352
111383
111385
111386
111237
111228
122779
122781
122784
122783
122785
122786
122787
122788
112312
111231
23
22
24
25
154
99
96
97
98
104
27
28
29
26
103
100
101
31
32
30
102
157
33
35
36
74
75
77
78
79
80
81
84
85
86
87
89
93
91
92
72
73
71
37
38
68
70
67
39
158
65
66
69
40
159
293
292
291
464
466
467
468
469
470
413
411
412




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Bina Yüksekliği | --- | KAKS | | 0 |
| İÇİN LÜKTE | Kat Adedi | --- | TAKS | | 0 |
| | Bina Derinliği | 0.0 | İfraz Şartı | Cephe | 0.0 |
| | Ön Bahçe Mesafesi | 0.0 | | Alanı | 0.0 |
| | Yan Bahçe Mesafesi | 0.0 | | Derinlik | --- |
| | Arka Bahçe Mesafesi | 0.0 | Emsal | | 1.4 |
| | Kot Alınacak Nokta | --- | Max.Konut Sayısı | | 0,00 |
| Alan | Nizam Durumu | --- | Ort. Konut Alanı | | |
| 08326.0 | İnşaat Şekli | --- | Topl.İnşaat Alanı | | |
| | Planda Tahsisli Alan | Özel Proje Alanlari | | | |

ediyesi'nin ../../... gün ve ... sayılı kararı ile onaylanmıştır.
Belediyesi'nin ../../.... gün ve ... sayılı kararı ile onaylanmıştır.


OZEL PROJE ALANI
E=1.40
Hmax=SERBEST

# TAPU KAYITLARI:

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 2-9-2021-09:59

Kaydı Oluşturan: MUHARREM DEMİRTAN

| Makbuz No | Dekont No | Başvuru No |
|---|---|---|
| 004621413240 | 20210902-1775-F00838 | 41324 |

TAPU KAYIT BİLGİSİ

| | |
|---|---|
| Zemin Tipi: | KatMulkiyeti |
| Taşınmaz Kimlik No: | 93744841 |
| İl/İlçe: | ANKARA/GÖLBAŞI |
| Kurum Adı: | Gölbaşı(ANKARA) |
| Mahalle/Köy Adı: | HACILAR |
| Mevkii: | - |
| Cilt/Sayfa No: | 5/472 |
| Kayıt Durum: | Aktif |

| | |
|---|---|
| Ada/Parsel: | 111328/1 |
| AT Yüzölçüm(m2): | 108326.00 |
| Bağımsız Bölüm Nitelik: | DUBLEKS KONUT |
| Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü: | |
| Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü: | |
| Blok/Kat/Giriş/BBNo: | A1/ZEMİN-1, KAT//1 |
| Arsa Pay/Payda: | 94/108326 |
| Ana Taşınmaz Nitelik: | 30 adet betonarme,A1 24 katlı meskn ,A2 8 katlı meskn,A3 5 katlı meskn,A4 6 katlı mskn, B1 28 katlı meskn,B2 10 katlı meskn,B3 29 katlı meskn,B4 6 katlı meskn ,C1 9 katlı meskn C2 33 katlı meskn,C3 10 katlı meskn ,C4 28 katlı meskn ,D1 9 katlı meskn,D2 23 katlı meskn,D3 8 katlı meskn,D4 6 katlı meskn ,D5 5 katlı mesken,D6 6 katlı meskn ,E1 9 katlı meskn,E2 8 katlı meskn,H1 10 katlı meskn,H2 9 katlı meskn,F 10 katlı meskn, G 10 Katlı Meskn,R5 1 katlı Meskn R1,R2,R3,R4,R6 3 katlı Ofis ve İş Yer |



## TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/İ | Açıklama | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|---|---|---|---|---|
| Beyan | Yönetim Planı : 08/06/2016( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) | | Gölbaşı(ANKARA) - 20-07-2016 15:13 - 14040 | - |

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Toplam Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 350458328 | (SN:6405) AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V | - | 1/1 | 0.00 | 0.00 | Kat İrtifakı Tesisi 20-07-2016 14040 | - |

## MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/İ | Açıklama | Kısıtlı Malik | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih- | Terkin |
|---|---|---|---|---|---|

| | | (Hisse) Ad Soyad | | Yevmiye | Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|---|---|---|---|---|---|
| Şerh | 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. ( 99 yıliğına bir yıllık kira bedeli 1 TL den kira şerhi ) | ARFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN | (SN:7850026) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397 | Gölbaşı(ANKARA) - 24-07-2015 09:54 - 14407 | |

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **tiF-wlie2xju** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR



BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 2-9-2021-10:00

webtapu
Tapunun Kısayolu

**Kaydı Oluşturan: MUHARREM DEMİRTAN**

| Makbuz No | Dekont No | Başvuru No |
|---|---|---|
| 004621413240 | 20210902-1775-F00838 | 41324 |

TAPU KAYIT BİLGİSİ

| | |
|---|---|
| Zemin Tipi: | KatMulkiyeti |
| Taşınmaz Kimlik No: | 93745329 |
| İl/İlçe: | ANKARA/GÖLBAŞI |
| Kurum Adı: | Gölbaşı(ANKARA) |
| Mahalle/Köy Adı: | HACILAR |
| Mevkii: | - |
| Cilt/Sayfa No: | 7/642 |
| Kayıt Durum: | Aktif |

| | |
|---|---|
| Ada/Parsel: | 111328/1 |
| AT Yüzölçüm(m2): | 108326.00 |
| Bağımsız Bölüm Nitelik: | KONUT |
| Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü: | |
| Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü: | |
| Blok/Kat/Giriş/BBNo: | A1/20.KAT//170 |
| Arsa Pay/Payda: | 144/108326 |
| Ana Taşınmaz Nitelik: | 30 adet betonarme,A1 24 katlı meskn ,A2 8 katlı meskn,A3 5 katlı meskn,A4 6 katlı mskn, B1 28 katlı meskn,B2 10 katlı meskn,B3 29 katlı meskn,B4 6 katlı meskn ,C1 9 katlı meskn C2 33 katlı meskn,C3 10 katlı meskn ,C4 28 katlı meskn ,D1 9 katlı |

| | |
|---|---|
| | meskn,D2 23 katlı meskn,D3 8 katlı meskn,D4 6 katlı meskn ,D5- 5 katlı mesken,D6 6 katlı meskn ,E1 9 katlı meskn,E2 8 katlı meskn,H1 10 katlı meskn,H2 9 katlı meskn,F 10 katlı meskn, G 10 Katlı Meskn,R5 1 katlı Meskn R1,R2,R3,R4,R5 3 katlı Ofis ve İş Yer |

## TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/İ | Açıklama | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|---|---|---|---|---|
| Beyan | Yönetim Planı : 08/06/2016( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) | | Gölbaşı(ANKARA) - 20-07-2016 15:13 - 14040 | - |

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hissel Sistem No | Malik | El Birliği No | Hisse Pay/ Payda | Metrekare | Toplam Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 577994644 | (SN:166543437) EMİRHAN BILIKÇİ : AHMET Oğlu | - | 1/1 | 0.00 | 0.00 | Satış 05-04-2021 12455 | - |

## MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/İ | Açıklama | Kısıtlı Malik (Hisse) Ad | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi- |
|---|---|---|---|---|---|



| | | Soyad | | | Tarih-Yevmiye |
|---|---|---|---|---|---|
| Şerh | 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. ( 99 yıliğına bir yıllık kira bedeli 1 TL den kira şerhi ) | EMİRHAN BILIKÇİ | (SN:7850026) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397 | Gölbaşı(ANKARA) - 24-07-2015 09:54 - 14407 | |

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **VJ2ejyelewU** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

SPL
Gayrimenkul Değerleme

Düzenlenme Tarihi: 10.08.2020

Belge No: 911254

# GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i uyarınca

**AYHAN TOPALOĞLU**

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ

**TSPAKB** TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 07.03.2011 No : 401584

# GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

## Şeref EMEN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN