

ÖZDERİCİ GYO A.Ş.

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

İSTANBUL MALTEPE CEVİZLİ MAHALLESİ 16197 ADA 22
PARSEL NUVO DRAGOS PROJESİ 403 ADET BAĞIMSIZ
BÖLÜME İLİŞKİN DEĞERLEME RAPORU
Maltepe/İSTANBUL
ÖZDERİCİ GYO A.Ş.-004 / 31.12.2023

Söz konusu değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiştir. Değerleme raporu, tarafınızla yapılan 29.11.2023 tarihli sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır.

Talebiniz doğrultusunda İstanbul ili, Maltepe ilçesi, Cevizli Mahallesi, 16197 ada 22 parsel üzerinde yer alan Nuvo Dragos Projesi kapsamında 403 adet taşınmazın güncel rayiç ekspertiz değerlerinin tespitine yönelik **2023-ÖZDERİCİ GYO A.Ş.-004** no.lu değerleme çalışması hazırlanmıştır. Taşınmazın pazar değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Değerleme konusu gayrimenkulün bulunduğu yer, alt yapısı, bölgesel gelişimi, yakın çevresi, ulaşım imkânları, potansiyel alıcı kitlesi, yola cephe durumu ve alansal büyüklüğü gibi değerine etken olabilecek tüm özellikleri göz önüne alınmış, bölgede detaylı piyasa araştırması yapılmıştır.

TOPLAM PAZAR DEĞERİ		
Rapor Tarihi	Pazar Değeri (KDV Hariç)	Pazar Değeri (KDV Dahil)
	3.293.180.000 TL	3.331.436.550 TL
31.12.2023	(Üçmilyarikiyüzdoksanüçmilyon yüzseksenbin TürkLirası)	(Üçmilyarüçyüzotuzbirmilyondörtüyüzotuzaltı binbeşyüzelli TürkLirası)

Pazar değerinin tespitine yönelik olarak yapılan hesaplamalar, bilgiler ve açıklamalar rapor içeriğinde yer almaktadır. Pazar değerinin takdiri için yapılan analiz ve hesaplamalar Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Raporun sözleşmede belirtilen değerleme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

Değerleme hizmeti kapsamında bizi tercih ettiğiniz için teşekkür ederiz. Her türlü soru ve görüşleriniz için dilediğiniz zaman iletişime geçebilirsiniz.

Saygılarımızla,

Emsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

www.emsalgd.com.tr

info@emsalgd.com.tr

YÖNETİCİ ÖZETİ

GAYRİMENKULÜN AÇIK ADRESİ	Cevizli Mahallesi, Tugay Yolu Caddesi, Nuvo Dragos Projesi Maltepe-İSTANBUL
GAYRİMENKULÜN KULLANIMI	Rapora konusu taşınmazlar kiracı kullanımındadır.
TAPU KAYIT BİLGİLERİ	İstanbul ili, Maltepe ilçesi, Cevizli Mahallesi, 16197 Ada 22 Parsel "A blok 32 katlı B blok 22 katlı C blok 22 katlı D blok 22 katlı E blok 12 katlı betonarme bina ve arsası F blok natamam" vasıflıdır.
İMAR DURUMU	Değerleme konusu taşınmazın imar durum bilgileri "4.3.Gayrimenkulün İmar Bilgileri" başlığı altında detaylı olarak açıklanmıştır.
ÖZEL VARSAYIMLAR	Değerleme çalışması kapsamında herhangi bir özel varsayım bulunmamaktadır.
KISITLAMALAR	Müşteri tarafından getirilen herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.
DEĞERLEMENİN AMACI	Bu değerleme raporu, İstanbul ili, Maltepe ilçesi, Cevizli Mahallesi, 16197 ada 22 parsel üzerinde yer alan Nuvo Dragos Projesi kapsamında 403 adet taşınmazın güncel rayiç ekspertiz tespitine yönelik hazırlanmıştır. *Konu rapor teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları'na göre tanzim edilmiştir.
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIMI	Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerleme konusu taşınmazın en verimli ve en iyi kullanımı mevcut imar koşulları doğrultusunda "Konut amaçlı" olarak kullanılması düşünülmektedir.
DEĞERLEME TARİHİ	29.12.2023
RAPOR TARİHİ	31.12.2023
PAZAR DEĞERİ (KDV HARIÇ)	3.293.180.000 TL
PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	3.331.436.550 TL

İÇİNDEKİLER

1.RAPOR VE TARAFLARA AİT BİLGİLER	6
2.DEĞERLEME YAKLAŞIMLARI	9
3. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER İLE BUNLARIN GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİLERİ	12
4.DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET VE İMAR BİLGİLERİ	18
5.DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN ÖZELLİKLERİ VE ÇEVRE BİLGİLERİ	24
6. EN ETKİN VE VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ VE KDV KONUSU	38
7. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER.....	41
8. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE BU YÖNTEMLERİN SEÇİLME NEDENLERİ	43
9. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ.....	69
10. EKLER.....	73

Rapor ve Taraflara Ait Bilgiler

BÖLÜM- 1

1.RAPOR VE TARAFLARA AİT BİLGİLER

1.1.Talep tarihi:

Özderici GYO A.Ş.'nin 29.11.2023 tarihli talebine istinaden, 29.11.2023 tarihli sözleşmeye istinaden, belirtilen gayrimenkul için bu değerleme raporu hazırlanmıştır.

1.2.Rapor tarih ve Numarası:

Özderici GYO A.Ş.'nin 29.11.2023 tarihli talebi doğrultusunda, Emsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 2023- ÖZDERİCİ GYO A.Ş.-004 rapor numarası ile 31.12.2023 tarihinde düzenlenmiştir.

1.3.Değerleme tarihi:

Bu değerleme raporu için, firmamızın değerleme uzmanları 29.11.2023 tarihinde çalışmalara başlamış olup gayrimenkulün yerinde ve ilgili resmi kurumlarda incelemelerde bulunup, ofis çalışmasını tamamlayarak 31.12.2023 tarihinde raporu hazırlamışlardır.

1.4.Rapor türü:

Nuvo Dragos Projesi kapsamında tamamının mülkiyeti, "ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ" adına kayıtlı olan; İstanbul ili, Maltepe ilçesi, Cevizli Mahallesi, 16197 ada, 22 Parsel Nuvo Dragos Projesi kapsamında 403 adet taşınmazın gayrimenkulün güncel rayiç ekspertiz değerlerinin tespiti amacıyla hazırlanmış değerleme raporudur. Bu değerleme raporu, Uluslararası Değerleme Standartları doğrultusunda tanzim edilmiş olup 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

1.5.Raporu hazırlayanlar:

Bu değerleme raporu, Değerleme Uzmanı Samet YALÇIN tarafından, gayrimenkulün yerinde yapılan incelemeler sonucunda, ilgili kişi ve kurumlardan elde edilen bilgiler doğrultusunda hazırlanmış, Denetmen Alper KOZAN ve Sorumlu Değerleme Uzmanı Gülhan DOĞAN tarafından kontrol edilmiştir.

1.6. Dayanak sözleşme:

Özderici GYO A.Ş. ile Emsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 29.11.2023 tarihli talebe istinaden düzenlenen 29.11.2023 tarihli dayanak sözleşmesine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.7.Değerlemeyi yapan şirket bilgileri:

Emsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., 23.07.2009 tarih ve 7360 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Değerleme ve Danışmanlık olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla kurulmuştur. Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 04.12.2009 tarihli Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerleme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Şirket Unvanı: Emsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Şirket Adresi: Nasuh Akar Mahallesi Osmanlı Caddesi Elit Blok No:27 İç Kapı No:11 Çankaya Ankara

1.8.Müşteri unvan ve adresi :

Şirket Unvanı: Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Şirket Adresi: Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza, C Blok, Kat:9, Levent/Beşiktaş-İstanbul

Şirket Amacı: Özderici GYO, gayrimenkul sektöründe arazi geliştirme, proje geliştirme ve kentsel dönüşüm alanlarında, nitelikli projeleri geliştirmekte, sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde getiri potansiyeli yüksek gayrimenkullere ve gayrimenkule dayalı projelere (öncelikli konut sektörüne) odaklanarak büyüme politikası geliştirmiştir.

Sermayesi: 250.000.000,00.-TL

Halka Açıklık : %49

Telefon : 0 212 281 52 61

e-posta : info@ozdericigyo.com.tr

1.9.Müşteri talepleri kapsamı:

"4.1 Gayrimenkulün Tapu Bilgileri" başlığı altında detaylı olarak açıklanan gayrimenkullerin güncel rayiç ekspertiz değerlerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.10.Müşteri tarafından getirilen sınırlamalar:

Değerleme çalışması sırasında müşteri tarafından getirilen herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

1.11. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Değerleme Çalışması:

Şirketimiz tarafından değerlendirme konusu taşınmaza ilişkin 31.12.2022 tarihinde ÖZEL.-122 rapor numarası ile Değerleme Uzmanı Samed Yalçın hazırlanan ve denetmen Bahadır Yaşar YILMAZ tarafından kontrol edilmiş ve Sorumlu Değerleme Uzmanı Gülhan DOĞAN tarafından onaylanan raporumuz bulunmaktadır.

1.12. İşin Kapsamı

Bu rapor, Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebi üzerine niteliği yazılı gayrimenkullerin güncel rayiç ekspertiz değerinin tespitine ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği Madde-34/1 g fıkrasında yer alan "Portföyde yer alan ve ortaklığın hesap döneminin son üç ayı içerisinde herhangi bir nedenle rayiç değeri tespit edilmemiş olan varlıkların yıl sonu değerlerinin tespiti" hükmüne binaen, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile bu tebliğ ekinde yer alan "Değerleme raporlarında bulunması Gereken Asgari hususlar" çerçevesinde Tebliğin 1. maddesi 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Değerleme Yaklaşımları

BÖLÜM-2

2.DEĞERLEME YAKLAŞIMLARI

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında üç farklı değerlendirme yaklaşımı bulunmaktadır. Bu yaklaşımlar sırasıyla “Pazar Yaklaşımı”, “Maliyet Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı’dır. Her üç yaklaşımın Uluslararası Değerleme Standartları’nda yer alan tanımları aşağıda yer almaktadır.

Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan mülk, açık piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla karşılaştırılır. İstenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınabilir.

Maliyet Yaklaşımı

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için esas kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, “Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmeseyse 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 öngörülür. Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

Gayrimenkulün bina maliyet değerleri, bayındırlık bakanlığı yapı birim maliyetleri, binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri, müteahhit firmalarla yapılan görüşmeler ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir.

Binalardaki yıpranma payı, Resmi Gazete ’de yayınlanan yıllara göre bina aşınma paylarını gösteren cetvel ile binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak hesaplanmıştır.

Gayrimenkulün değerinin, arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir.

Gelir İndirgeme Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlendirme yapılan mülke ait gelir ve harcama verilerini dikkate alır ve indirgeme yöntemi ile değer tahmini takdir eder. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir ve tanımlanan değer tipi ile ilişkilidir. Bu işlem, doğrudan ilişkileri, hasılat veya iskonto oranı veya her ikisini de dikkate alır. Genel olarak ikame prensibi belli bir risk seviyesine sahip en yüksek yatırım getirisi sağlayan gelir akışı en olası değer rakamı ile orantılıdır.

İndirgeme oranı; algılanan riskin derecesine, gelecekteki enflasyon bağlamında piyasanın beklentileri, alternatif yatırımlar için umulan getiri oranları, geçmişte emsal mülkler tarafından kazanılan getiri oranları, borç finansmanın bulunabilirliği, cari vergi yasalarına bağlıdır.

2.1.Kullanılan Değer Tanımları

Adil Piyasa Değeri (Pazar Değeri)

Bir gayrimenkulün alıcı ve satıcı arasında, belirli bir tarihte, el değiştirmesi durumunda; satış için gerekli piyasa koşulların sağlanması, tarafların istekli olması ve her iki tarafın da gayrimenkulle ilgili bütün durumlardan haberdar olması koşullarıyla belirlenen, gayrimenkulün en olası, nakit el değiştirme değeridir.

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedir.

Taraflar gayrimenkul ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.

Gayrimenkulün satışı için makul bir süre tanınmıştır.

Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.

Gayrimenkulün alım – satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

Düzenli Likiditasyon Değeri

Taraflar arasında görüşmeler ve pazarlıklar sonucunda, varlıklar için belirlenen, takribi 3-6 ay aralığı içindeki en olası nakit satış değeridir. Düzenli likiditasyonda, varlıkların her biri için en iyi değerin alınmasına çalışılmaktadır. Eğer belirtilen zaman aralığı içinde, taraflar arasındaki görüşmeler sonucunda fiyat konusunda anlaşmaya varılamazsa, varlıkların açık arttırmayla satılması önerilir.

Tasfiye Değeri (Zorunlu Likiditasyon Değeri)

Halka açık düzenlenen bir açık arttırmada, ekonomik trendler ve zorunlu satış koşulları göz önünde bulundurularak, gayrimenkul için belirlenen en olası nakit değeridir. Zorunlu likiditasyonda, varlıklar olabildiğince çabuk satılırlar. Satış için kabul edilen zaman aralığı genellikle 3 aydan azdır.

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

BÖLÜM-3

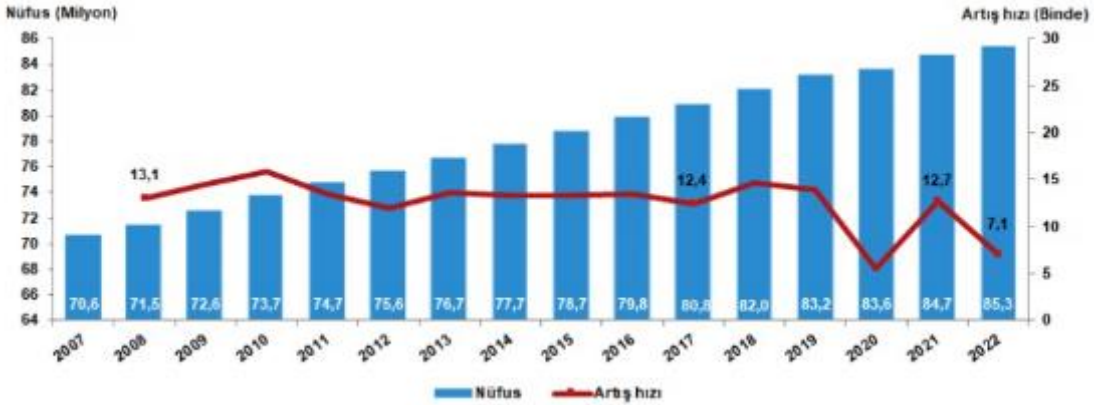
3. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER İLE BUNLARIN GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİLERİ

Genel veriler, bulunulan piyasa bölgelerinde mülk değerini etkileyen kamusal, ekonomik, toplumsal ve çevresel verilerdir. Özel veriler ise, değerlemesi yapılacak mülke ve eşdeğer mülklerin niteliklerine ilişkin verilerdir. Veri araştırması, değerlendirme konusu varlığın piyasa koşullarındaki uluslararası, ulusal, bölgesel ya da komşuluk çevresi eğilimlerini incelemek ve araştırmakla başlar. Bu araştırma uzmanının özgün piyasa alanında gayrimenkul değerlerini etkileyen faktörlerin, güçlerin ve etmenlerin ilişkilerinin kurulmasına yardımcı olur. Ayrıca rakamsal bilgileri, piyasa şatları ve ipuçlarını sağlar.

3.1. Demografik Veriler:

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

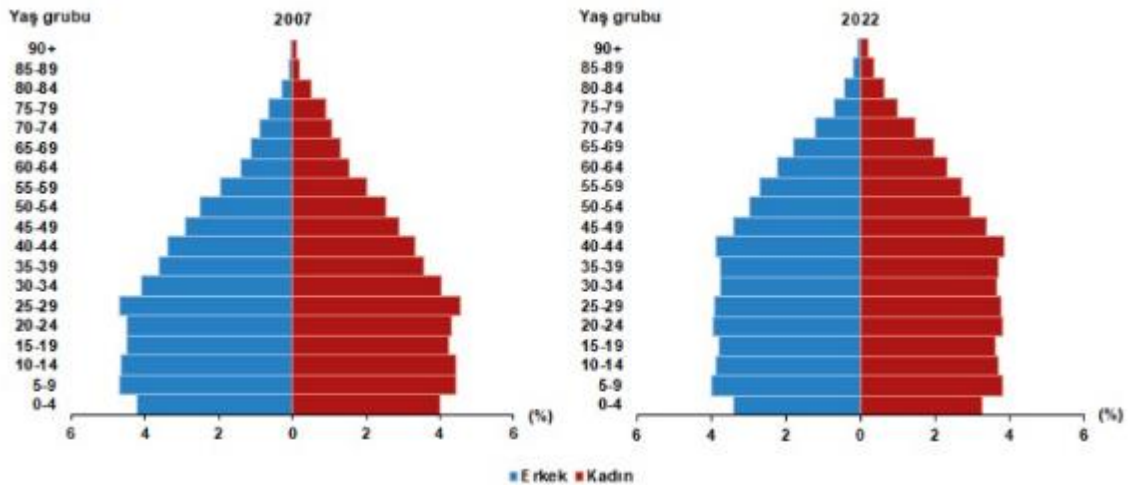
Nüfus ve yıllık nüfus artış hızı, 2007-2022



Türkiye'de 2021 yılında %93,2 olan il ve ilçe merkezlerinde yaşayanların oranı, 2022 yılında %93,4 oldu. Diğer yandan belde ve köylerde yaşayanların oranı %6,8'den %6,6'ya düştüğü açıklanmıştır.

Nüfus piramitleri, nüfusun yaş ve cinsiyet yapısında meydana gelen değişimi gösteren grafikler olarak tanımlanmaktadır. Türkiye'nin 2007 ve 2022 yılı nüfus piramitleri karşılaştırıldığında, doğurganlık ve ölümlülük hızlarındaki azalmaya bağlı olarak, yaşlı nüfusun arttığı ve ortanca yaşın yükseldiği görülmektedir.

Nüfus piramidi, 2007, 2022



Çalışma çağı olarak tanımlanan 15-64 yaş grubundaki nüfusun oranı, 2007 yılında %66,5 iken 2022 yılında %68,1 oldu. Diğer yandan çocuk yaş grubu olarak tanımlanan 0-14 yaş grubundaki nüfusun oranı %26,4'ten %22'ye gerilerken, 65 ve daha yukarı yaştaki nüfusun oranı ise %7,1'den %9,9'a yükselmiştir.

İstanbul'un nüfusu, bir önceki yıla göre 67 bin 51 kişi artarak 15 milyon 907 bin 951 kişi oldu. Türkiye nüfusunun %18,65'inin ikamet ettiği İstanbul'u, 5 milyon 782 bin 285 kişi ile Ankara, 4 milyon 462 bin 56 kişi ile İzmir, 3 milyon 194 bin 720 kişi ile Bursa ve 2 milyon 688 bin 4 kişi ile Antalya izledi. Bayburt, 84 bin 241 kişi ile en az nüfusa sahip olan il oldu. Bayburt'u, 84 bin 366 kişi ile Tunceli, 92 bin 481 kişi ile Ardahan, 144 bin 544 kişi ile Gümüşhane ve 147 bin 919 kişi ile Kilis takip etti

Nüfus yoğunluğu olarak tanımlanan "bir kilometrekareye düşen kişi sayısı", Türkiye genelinde 2021 yılına göre 1 kişi artarak 111 kişiye yükseldi. İstanbul, kilometrekareye düşen 3 bin 62 kişi ile nüfus yoğunluğu en yüksek olan ilimiz oldu. İstanbul'dan sonra 576 kişi ile Kocaeli ve 371 kişi ile İzmir nüfus yoğunluğu en yüksek olan iller oldu.

Diğer yandan nüfus yoğunluğu en az olan il ise bir önceki yılda olduğu gibi, kilometrekareye düşen 11 kişi ile Tunceli oldu. Tunceli'yi, 19 kişi ile Ardahan ve 21 kişi ile Erzincan izledi.

Yüz ölçümü büyüklüğünde ilk sırada yer alan Konya'nın nüfus yoğunluğu 59, en küçük yüz ölçümüne sahip Yalova'nın nüfus yoğunluğu ise 350 olarak gerçekleşti.

İstanbul İline Genel Bakış;

41° K, 29° D koordinatlarında yer alan İstanbul ili kuzeyde Karadeniz, doğuda Kocaeli Sıradağları'nın yüksek tepeleri, güneyde Marmara Denizi ve batıda ise Ergene Havzası'nın su ayırım çizgisi ile sınırlanmaktadır. İstanbul Boğazı, Karadeniz'i, Marmara Denizi'yle birleştirirken; Asya Kıtası'yla Avrupa Kıtası'nı birbirinden ayırmakta ve İstanbul kentini de ikiye bölmektedir.

Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun"la yeni kurulan 8 ilçe ile birlikte İstanbul ili; Adalar, Arnavutköy, Ataşehir, Avcılar, Bağcılar, Bahçelievler, Bakırköy, Başakşehir, Bayrampaşa, Beşiktaş, Beykoz, Beylikdüzü, Beyoğlu, Büyükçekmece, Çatalca, Çekmeköy, Esenler, Esenyurt, Eyüp, Fatih, Gaziosmanpaşa, Güngören, Kadıköy, Kağıthane, Kartal, Küçükçekmece, Maltepe, Pendik, Sancaktepe, Sarıyer, Silivri, Sultanbeyli, Sultangazi, Şile, Şişli, Tuzla, Ümraniye, Üsküdar ve Zeytinburnu olmak üzere 25'i Avrupa Yakası'nda, 14'ü ise Anadolu Yakası'nda toplam 39 ilçeden oluşmaktadır.

İstanbul, Türkiye'nin ekonomik ve sosyo-kültürel açıdan en önemli şehridir. Kara ve deniz ticaret yollarının bir kavşağı olması ve stratejik konumu nedeniyle Türkiye'de ekonomik yaşamın merkezi olmuştur. Türkiye'deki en büyük sanayi merkezi olarak sanayi istihdamının %20'sini karşılamaktadır. Yaklaşık olarak %38'lik endüstriyel alana sahiptir. Türkiye'nin %55 üretimine ve %45'lik ticaret hacmine sahiptir. Ülkede Gayrisafi Millî Hasıla'nın ~%21,2'lik kısmını oluşturur. Toplam ihracattaki payı ~%45,2, ithalattaki payı ise ~%52,2'dir.

Ticaret, İstanbul'un gelirinde en büyük paya sahip olan sektördür. İlde bu sektörün gelişmesinde Boğaz köprülerinin, Asya ve Avrupa gibi merkezler arasında uzanan otoyolların büyük katkısı vardır. Aynı şekilde demiryoluyla da Asya ve Avrupa'ya bağlanması ve büyük limanları olması da bu konuda etkilidir. İstanbul ticaret sektörü ülke toplamının %27'sini oluşturur. Dışalım ve dışsatım konusunda da İstanbul, Türkiye çapında birinci sıradadır. Türkiye'de hizmet veren özel bankaların tümünün, ulusal çapta yayın yapan gazetelerin, televizyon kanallarının, ulaşım firmalarının ve yayınevlerinin ise tümüne yakınının genel merkezleri İstanbul'dadır. Nitekim İstanbul ekonomisinde bankacılıkla birlikte ulaştırma-haberleşme sektörü %15'i aşan bir paya sahiptir. Türkiye'nin büyük sanayi kuruluşlarından pek çoğunun genel merkezi ve fabrikası İstanbul'da bulunmaktadır. İlde madeni eşya, makine, otomotiv, gemi yapımı, kimya, dokuma, konfeksiyon, hazır gıda, cam, porselen ve çimento sanayii gelişkindir. 2000'li yılların başında payı %30'a yakın olan sanayi, ticaretten sonra ildeki ikinci büyük sektördür. Cumhuriyet'in kurulmasıyla hızla sanayileşen İstanbul'da ilk fabrikalar Haliç kıyılarına kurulmuş; ancak şehirde yarattıkları kirlilik ve kargaşadan ötürü birer birer tasfiye edilerek şehrin dışında oluşturulan organize sanayi bölgelerine taşınmışlardır. Atatürk Oto Sanayi Sitesi ve İkitelli Organize Sanayi Bölgesi İstanbul'un en büyük sanayi bölgeleridir.

İstanbul'un tarihi, anıtlar ve yapıtların fazlalığı ve Boğaz'a sahip olması nedeniyle gözde turizm merkezlerinden biridir. Binlerce yıldır, değişik insan topluluklarına yurt olan İstanbul topraklarının hemen her yöresinde, tarihin çeşitli dönemlerinden kalma tarihî eserlerle karşılaşmak mümkündür. Envanterlerde kayıtlı binlerce tarihî eser

arasında, kent duvarları, saraylar, kasırlar, camiler, kiliseler, sinagoglar, çeşmeler ve konaklar bulunur. TÜİK verilerine göre 2016 yılında İstanbul'a gelen yabancı ziyaretçi sayısı 9.203.987 kişi iken 2017 yılında 10.840.595 kişi olmuştur. Tüm Türkiye'ye gelen yabancı ziyaretçi sayısının yaklaşık %36'sını oluşturmaktadır. 2017 yılında İstanbul'a gelen yabancıların çoğunluğunu Almanlar (%9,1) ile İranlılar (%8,3) oluşturmaktadır. Diğer ülkelerin toplamdaki yüzdeleri: Suudi Arabistanlılar:%5,1, Iraklılar:%4,8, Ruslar:%4,6, İngilizler:%3,5, Fransızlar:%3,4, Ukraynalılar:%2,8, Amerikalılar:%2,5, Hollandalılar:%2,3, Kuveytliler:%2,2, Çinliler:%2,0, Türkmenler:%2,0, Azerbaycanlılar:%2,0, Cezayirliiler:%1,9, Diğer ülkeler: 43,4 olarak gerçekleşmiştir.

İstanbul makro formu ile lineer özellik gösteren bir kettir. TEM Otoyolu ile E-5, kentsel yapının şekillenmesinde büyük önem taşımaktadır. İstanbul kent dışından geçen ve otoyol vazifesi üstlenmesi amacı ile inşa edilen E-5 karayolu günümüzde şehir içi yol kimliğine bürünmüştür. TEM Otoyolu ise nispeten eski E-5 vazifesini üstlenmiştir, yani ulaşım süresini azaltmakta olup, bu iki ulaşım aksının kesiştiği TEM-E5 bağlantı yolları ekonomik açıdan gelişim gösteren ve göstermeye devam etmesi beklenen alanlardır.

Not: 2023 yılı verileri rapor tarihi itibarıyla yayımlanmadığı için rapor içeriğinde yer verilmemiştir

3.2.Ekonomik Veriler:

Türkiye ekonomisinde 2001 krizi sonrasında sağlanan disiplin kamu borcu, bankacılık oranları, bütçe dengesi gibi noktalarda başarıya ulaşmış ve 2008 yılına kadar büyüme oranlarında sürekli artış sağlanmıştır. 2008 ile 2012 yılları arası gelişmekte olan ekonomiler küresel krizden en çabuk çıkan ülkeler gurubunu oluşturmuşlardır. Bu süreçte yıllık büyüme hızlarında görülen artışlar dünya ekonomisine nefes aldırıştır. Türkiye gibi ülkelerin kriz sonrası performansları oldukça göz kamaştırıcı olmuştur.

Gelişmekte olan ülke ekonomilerinin kendilerini onarabilme ve toparlanma kabiliyeti gelişmiş ülke ekonomilerine göre daha hızlı bir oranda gerçekleşmektedir. Ancak bu tip ekonomilerin temel sorunu elde edilen kazanımların korunamaması ve istikrarın sağlanamamasıdır. Türkiye'nin; tasarruf eksikliği, işsizlik, fiyatlar genel seviyesi ile ilgili sorunlar, ithalat ve ihracat kalemlerinin katma değerli hale getirilmesi, döviz dengesinin sağlanması, orta gelir tuzağı gibi hususlar, cari açık, talep bozuklukları, teknolojik eksiklikler, siyasi ve coğrafi riskler konularında eksikliği bulunmaktadır.

Türkiye ekonomisi için en büyük gelişmelerden biri 2018 yılında Ağustos ayında yaşanan kur şokuyla birlikte başlayan ekonomik kriz olmuştur. Bu kriz 2009'dan beri yaşanan ilk ekonomik kriz olma özelliği taşımaktaydı. 2018 yılının Ekim ayında %25,2 ile son 15 yılda görülen en yüksek seviye ulaşan enflasyon, 2019 yılını %11,84 seviyesinde kapattı. Enflasyonun düşmesinde sınırlı iç talep, Enflasyonla Mücadele Kampanyası kapsamındaki politikalar ve 2018 yılında yaşanan kur artışından sonra görece azalan kur dalgalanmaları etkili oldu. Böylece enflasyon kriz öncesi eğilimine geri döndü.

2019 yılı içerisinde tahmin edildiği üzere ABD Merkez Bankası FED temmuz, eylül ve ekim aylarındaki toplantılarında üç kez 25'er baz puan olmak üzere faizleri toplam 75 baz puan indirdi. Bu faiz indirimleri Türkiye'nin de aralarında olduğu gelişmekte olan ülkelere sermaye çıkışının hafiflemesini sağlayarak, 2019 yılı boyunca Türk Lirası'ndaki değer kaybını azalttı. FED'e benzer şekilde Avrupa Merkez Bankası (ECB) da Eylül ayında depo faiz oranını %- 0,50'ye indirdi ve varlık alım programına tekrar başladığını açıkladı.

2019 yılı boyunca TL'nin ABD Doları karşısında değer kaybı yavaşladı. 2018 yılı Ağustos ayında tüm zamanların rekorunu kırarak 7.23 seviyesini gören ABD Doları kuru, 2019 yılında dalgalı bir seyir izleyerek geriledi ve 2019 yılsonunu 5,96 seviyesinde kapattı. 2018 Ekim ayı itibarıyla son 15 yılın en yükseği olan %25,2 seviyelerine yükselen enflasyon, takip eden aylarda düşüş eğilimine girerek 2018 yılını %20,3 seviyesinde kapattı. 2019 yılı boyunca döviz kurundaki artışın kontrol altına alınmasıyla, kurun enflasyon ve faiz oranları üzerinde yarattığı olumsuz etkiler ortadan kalktı ve enflasyon oranı 2019 yılsonunda %11,84 oldu.

COVID-19 salgınının 2020'nin ilk yarısında tüm dünyaya yayılmasıyla salgının ekonomi üzerindeki olumsuz etkileri beklenenden daha sert oldu. Salgının etkileri daha da belirginleşince pek çok kurum ekonomik tahminlerini aşağı yönlü revize etti. Salgının seyri ve iktisadi faaliyetler üzerindeki etkisi ile ilgili belirsizlik devam etmekle beraber, toparlanmanın önceki tahminden daha kademeli olacağı bekleniyor. Türkiye haziran ayının başlamasıyla birlikte salgının tedbirlerini büyük ölçüde kaldırarak normalleşme sürecine girdi. COVID-19 etkisiyle nisan ayında %31,4 ile rekor düzeyde gerileyen sanayi üretimi, mayıs ayındaki toparlanmanın ardından imalat PMI verisinin haziranda 50 eşik düzeyinin üzerine çıkmasıyla tekrar büyümeye başladı

COVID-19 salgını nedeniyle duraksamanın yaşandığı 2020 ikinci çeyrekte sert daralan Türkiye ekonomisi üçüncü çeyrekte güçlü bir toparlanma kaydetmiştir. 2020 üçüncü çeyrekte, mevsim ve takvim etkisinden arındırılmış gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) bir önceki döneme kıyasla %15,6 büyürken, takvim etkisinden arındırılmış GSYH'de yıllık bazda büyüme %6,5 olarak gerçekleşmiştir. Arındırılmamış verilere göre GSYH'de yıllık bazda büyüme %5,5 olan piyasa ortalama beklentisinin üzerinde %6,7 seviyesinde gelmiştir.

Ekonomideki bu toparlanmada özel sektör tüketiminin ve yatırım harcamalarının etkili olduğu görülürken, net dış talep büyümeyi sınırlamıştır. Üretim tarafından bakıldığında ise genele yayılan artışlar gözlenmiştir. Bu sonuçlarla, 2020 Ocak-Eylül döneminde GSYH 2019'un aynı dönemine göre %0,5 büyümüştür. 2020 ikinci çeyrekte 743,9 milyar dolar olan yıllıklandırılmış dolar bazında GSYH, 2020 üçüncü çeyrekte 736,10 milyar dolar seviyesine inmiştir.

Yarattığı katma değer ve istihdam olanaklarıyla ülke ekonomileri için çoğu zaman bir kaldıraç görevini üstlenen inşaat sektörü ayrı bir öneme sahiptir. Zira günümüzde 'inşaat', yalnızca çevrenin inşa edilmesini değil, bakım, onarım ve işletilmesine katkıda bulunan faaliyetlerin tümünü içerecek şekilde değerlendirilmektedir. Ülkemizde demografik etmenler (genç nüfus, evlenme/ boşanma, taşınma, yurt içi göçler ile yurt dışından göçler) ile kentleşme olgusunda yaşanan değişmelerle sürdürülebilir doğal bir konut talebi mevcuttur. Bu talep zaman zaman içinde yaşanan konjonktüre göre fazlaşıp azalabilmektedir. Gayrimenkul sektörünün önemli göstergelerinden birisi de konut satış rakamlarıdır. 2014 yılında konut satışları 1.165.381 olarak gerçekleşmiş, 2015 yılında ise yeni bir rekor olan 1.289.320 adet sayısına ulaşmıştır. 2016 yılında ise gerek Türkiye'nin içeride yaşadığı sistemik riskler gerekse küresel olarak yaşanan sorunlara rağmen konut satış rakamları yeni bir rekoru işaret ederek 1.341.453 adet olarak gerçekleşmiştir. 2017 senesinde ise konut satış sayısı 1.490.314 âdete ulaşırken, 2018 yılda söz konusu rakam 1.375.400 adet olmuştur. 2019 yılının dokuz aylık süresinde gerçekleşen rakamlar bir önceki yıla göre hafif bir düşüş gösterse de konjonktür düşünüldüğünde gerçekleşmelerin normal olduğu ifade edilebilir. Söz konusu süre zarfında satılan konut sayısı 865.473 adet olarak gerçekleşmiştir.

Gayrimenkul Sektörü

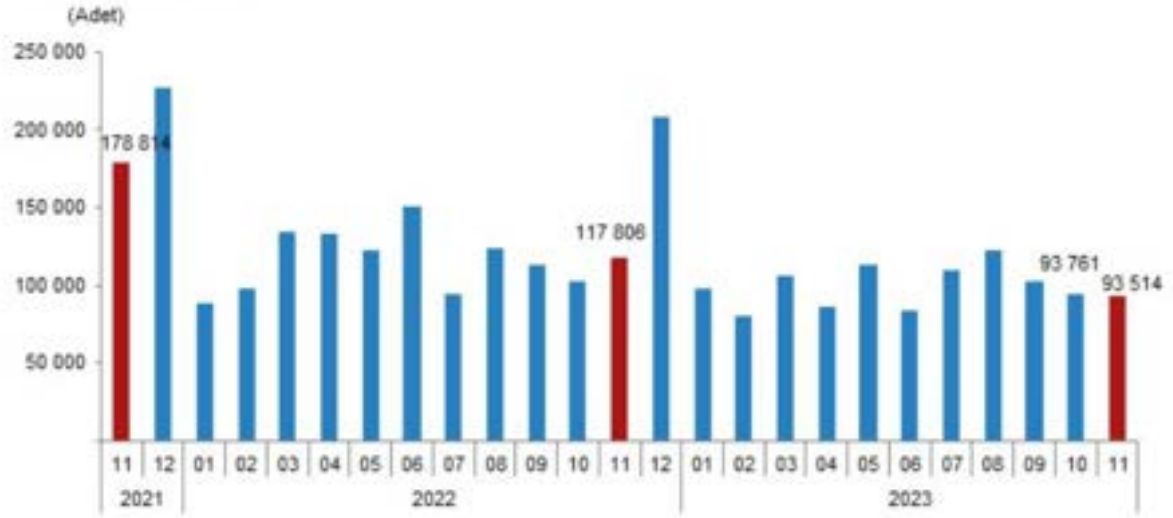
Türkiye 2020 yılında gayrimenkul satış adedinde yüzde14,5'lik, satışlarda beyan edilen değerde yüzde 29'luk, tapu harcında ise yüzde76'lık artışla tüm zamanların rekoru kırıldı. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Strateji Geliştirme Daire Başkanlığı verilerine göre, 2020'de Türkiye genelinde gayrimenkul(konut, işyeri, arsa, tarla) satış adedinde, satış değerinde ve tapu harcında tüm zamanların rekoru kırıldı. Geçen yıl 2milyon 678 bin 74 adet gayrimenkul el değiştirdi. Söz konusu rakam, 2019'da 2milyon 338bin 269 adet olarak gerçekleşmişti. Salgına rağmen yüzde 14,5'lik artış yaşandı. Söz konusu rakamın 1milyon 499bin 316 adedini konut oluşturdu. En çok gayrimenkul satışı 382 bin 458 adetle İstanbul'da gerçekleşirken, İstanbul'u, 215bin 589 adetle Ankara, 144bin 463 adetle İzmir, 104bin 160adetle Antalya ve 100bin 952 adetle Bursa takip etti.

Artan talep ile birlikte inşaat firmalarının son iki yıldır ellerinde biriken konut stoklarının erimesi, proje geliştirmek için arsa stoklarının azalması ve yeni yapılacak gayrimenkullerde dövizde endeksli inşaat maliyetlerinin çok yükselmesi sebebiyle konut fiyatları da artmaya devam edecektir. Müteahhitlerin bir daha eski fiyatlarla gayrimenkul üretmeleri önümüzdeki dönemde zor görünüyor. Bu nedenle ikici el piyasalarda ihtiyaçlar nedeniyle ortaya çıkabilecek fırsatlar hariç yeni konut projelerinde fiyatların düşmesi beklenmiyor.

2021 yılındaki döviz artışlarına paralel olarak gayrimenkul değerlerinde artış gözlemlenmiştir. 2021 Yıl sonunda döviz kurlarındaki hızlı yükselişin ve faiz oranlarında düşüşün durması sonrasında, yükselen enflasyon rakamları ile beraber yabancı uyruklu kişilerin gayrimenkul talebine paralel olarak, gayrimenkul sektöründeki değerlerde ciddi artışlar olmuştur.

Konut satışları 2022 yılında bir önceki yıla göre %0,4 azalarak 1 milyon 485 bin 622 olarak gerçekleşti. Konut satışlarında İstanbul 259 bin 654 konut satışı ve %17,5 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 126 bin 166 konut satışı ve %8,5 pay ile Ankara, 83 bin 502 konut satışı ve %5,6 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 468 konut ile Ardahan, 910 konut ile Hakkari ve 956 konut ile Bayburt oldu. (TÜİK)

Türkiye genelinde konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %20,6 azalarak 93 bin 514 oldu. Konut satışlarında İstanbul 15 bin 187 konut satışı ve %16,2 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 8 bin 250 konut satışı ve %8,8 pay ile Ankara, 5 bin 105 konut satışı ve %5,5 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 52 konut ile Hakkari, 57 konut ile Ardahan ve 73 konut ile Gümüşhane oldu. (TÜİK)

Konut satışı, Kasım 2023

Konut satışları Ocak-Kasım döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %14,9 azalışla 1 milyon 87 bin 349 olarak gerçekleşti. (TÜİK)

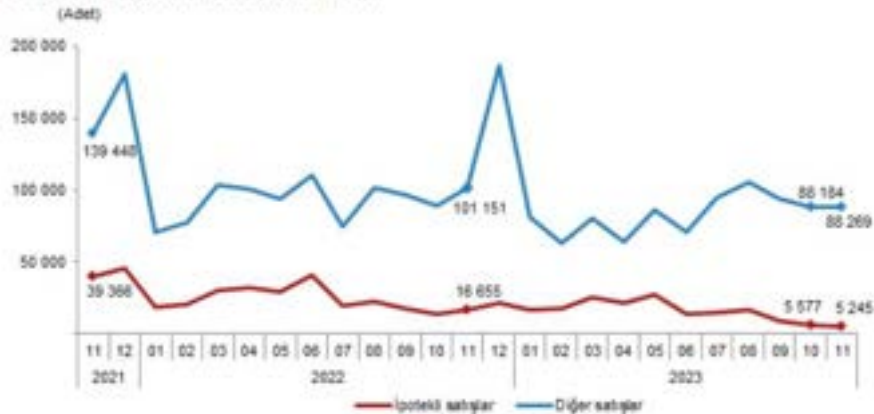
Konut satış sayısı, Kasım 2023

	Kasım			Ocak - Kasım		
	2023	2022	Değişim (%)	2023	2022	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	93 514	117 806	-20,6	1 087 349	1 277 659	-14,9
İpotekli satış	5 245	16 655	-68,5	171 706	258 524	-33,6
Diğer satış	88 269	101 151	-12,7	915 643	1 019 135	-10,2
Satış durumuna göre toplam satış	93 514	117 806	-20,6	1 087 349	1 277 659	-14,9
İlk el satış	30 472	37 380	-18,5	328 299	382 190	-14,1
İkinci el satış	63 042	80 426	-21,6	759 050	895 469	-15,2

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %68,5 azalış göstererek 5 bin 245 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %5,6 olarak gerçekleşti. Ocak-Kasım döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %33,6 azalışla 171 bin 706 oldu.

Kasım ayındaki ipotekli satışların, bin 390'ı; Ocak-Kasım dönemindeki ipotekli satışların ise 51 bin 624'ü ilk el satış olarak gerçekleşmiştir.

Türkiye genelinde diğer konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %12,7 azalarak 88 bin 269 oldu. Toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %94,4 olarak gerçekleşti. Ocak-Kasım döneminde gerçekleşen diğer konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %10,2 azalışla 915 bin 643 oldu (TÜİK)

Satış şekline göre konut satışı, Kasım 2023

Değerleme Konusu Gayrimenkulün Mülkiyet ve İmar Bilgileri

BÖLÜM-4

4.DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET VE İMAR BİLGİLERİ**4.1 Gayrimenkulün Tapu Bilgileri:**

İLİ	İstanbul
İLÇESİ	Maltepe
MAHALLESİ	Cevizli
KÖYÜ	-
SOKAK	-
MEVKİ	-
ADA NO	16197
PARSEL NO	22
ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ	A Blok 32 Katlı B Blok 22 Katlı C Blok 22 Katlı D Blok 22 Katlı E Blok 12 Katlı Betonarme Bina ve Arsası F Blok Natamam
BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	-
ARSA PAY/PAYDA	-
BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ	-
ANA GAYRİMENKUL YÜZÖLÇÜMÜ	28.072,17 m ²
MALİK / HİSSESİ	Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi/ TAM

4.2.Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri:

Gayrimenkul mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki kısıtlamaları tespit etmek amacı ile değerleme uzmanı, tapu kayıtlarının üzerinde inceleme çalışması yapmaktadır.

15.12.2023 tarihinde TKGM Portal Hizmetleri'nden alınan 403 adet taşınmazın tapu kayıtları rapor eklerinde sunulan TAKBİS kayıtlarına göre;

Beyanlar Hanesi:

- 3 Otoluk Otopark Ortak Yerlerdendir. 04/07/1985 Y:3949 (Tarih: 04.07.1985, Yevmiye: 3949)
- Yönetim Planı: 27.10.2010 (Tarih: 27.10.2010, Yevmiye: 19797)
- Kat Mülkiyetine çevrilmiştir. (Tarih: 28.12.2018, Yevmiye: 30675)
- Kat Mülkiyetine çevrilmiştir. (Tarih: 17.01.2019, Yevmiye: 1285)

Şerhler Hanesi:

- Şerhler hanesinde herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

Hak ve Mükellefiyetler Hanesinde:

- Hak ve Mükellefiyetler hanesinde herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

Rehinler Hanesinde:

- A-90 numaralı taşınmazda, AKBANK T.A.Ş. lehine 1/0 dereceden 40000000.00 TL bedelle 30.06.2016 tarih, 17806 yevmiyeli ipotek kaydı görülmüştür.
- Müşteriden alınan bilgilere göre iskan sürecinden önce söz konusu ipoteğin kaldırıldığı öğrenilmiştir.

Değerleme Konusu Taşınmazın Devredilmesine İlişkin Görüş:

Taşınmazın devredilmesine ilişkin herhangi bir olumsuz durum bulunmamaktadır.

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkulün Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Taşınmazın tapu kayıtlarında gayrimenkulün değerine ilişkin kısıtlayıcı bir takyidat bulunmamaktadır.

Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemleri:

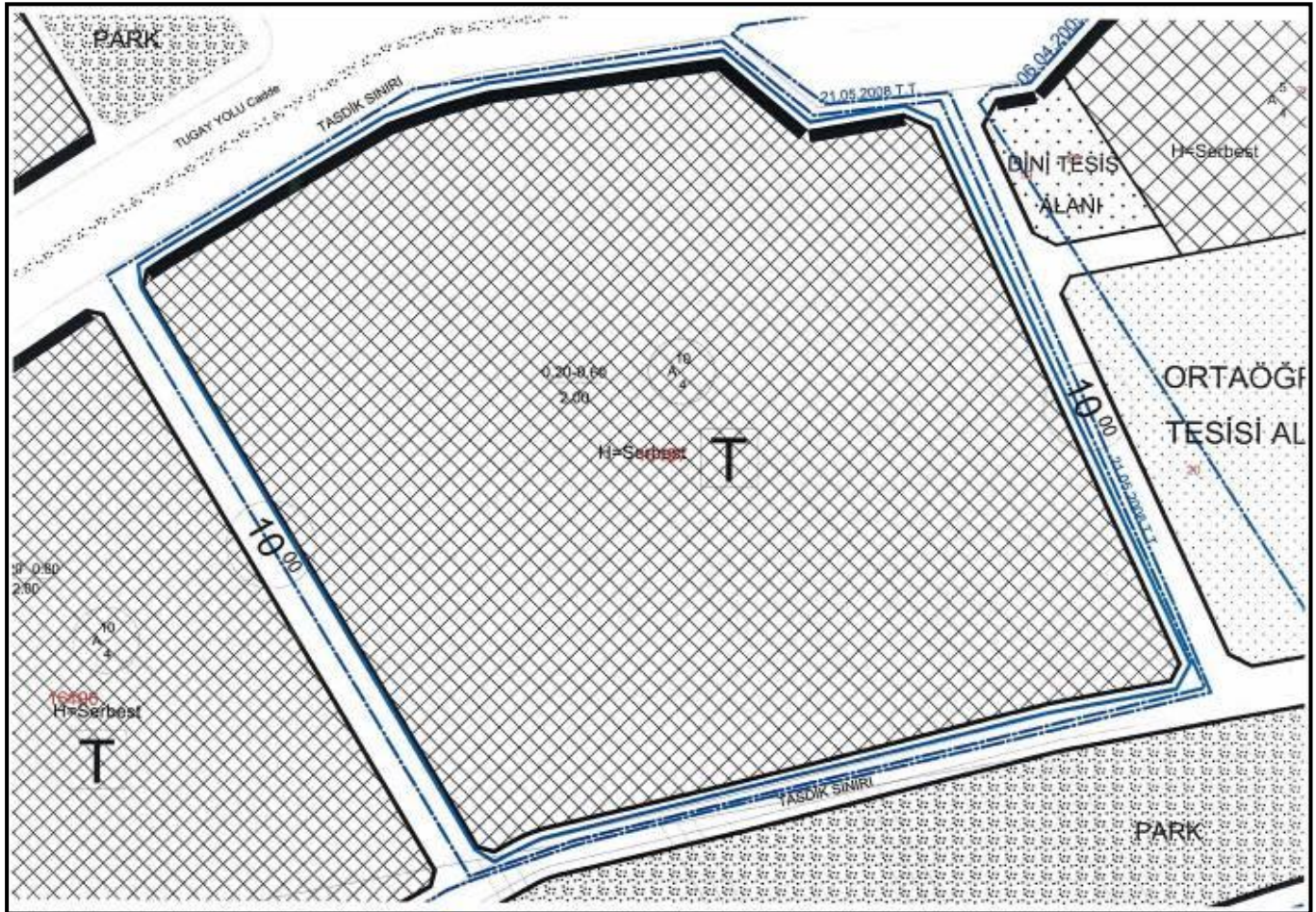
Tapu Müdürlüğünde yapılan incelemelere göre rapora konu taşınmaz 05.09.2019 tarih 22067 yevmiye numarası ile 3402 sayılı Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi gereği “köy/mahalle/mevki/ada/parsel bilgilerinin düzeltilmesi işlemi + birleş” ile Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi adına tescil edilmiştir.

4.3.Gayrimenkulün İmar Bilgileri:

Değerleme uzmanı imar ve yapı yönetmeliklerini incelerken, tüm güncel yönetmelikleri ve şartnamelerde meydana gelmesi olası değişiklikleri dikkate almalıdır. İmar yönetmelikleri arazi kullanımını ve geliştirmenin yoğunluğunu düzenlemektedir. İmar planları konut, ticari ve sanayi gibi genel kullanımı tanımlar ve bu kullanımlara istinaden yapılabilecek yapı yoğunluğunu belirtir.

İMAR DURUMU:

ADA/PARSEL	16197 Ada, 22 Parsel
PLAN ADI	1/1000 ölçekli Maltepe E5 Güneyi Uygulama İmar Planı
PLAN ONAY TARİHİ	26.02.2007-16.2.2016
LEJANT	Ticaret Alanı
YAPILAŞMA KOŞULLARI	- Ayrık nizam - TAKS: 0.20-0.60, KAKS: 2.00, Hmaks: Serbest, Ön Bahçe Mesafesi 10 m, Yan Bahçe Mesafesi 4 m



Plan Notları:

- 6.c.Ticaret+konut alanları içerisinde tiyatro, sinema, sergi salonu gibi kültürel etkinliklere yönelik fonksiyonlar yer alabilir.
6.d.Ticaret+konut alanları içerisinde planın getirdiği yapılanma koşullarını geçmemek koşulu ile katlı otopark yapılabilir.
6.e.Emsal değerine göre yapılacak ticaret+konut alanlarında taks: 0.20-0.40
kaks:1.75'dir. Diğer alanlarda çekme mesafeleri ve kat adedi esas alınacaktır.
6.f.Bağdat Caddesi güzergahındaki ticaret+konut uygulaması için plan notunun 3.a. maddesi (yapılanma şartları) geçerlidir.
6.g.Toplu uygulamalarda konut alanlarındaki toplu uygulama şartları geçerlidir.

7 – TİCARET

- 7.a.Bu alandaki ticaret ve hizmet alanlarında apart otel ve residence, yönetim merkezleri, büyük alışveriş merkezleri, mali kuruluşlar (büyük banka merkezleri, finans kuruluşları, sigorta kurumları vb.), toptan ve perakende ticaret, sosyal ve kültürel kuruluşlar (otel, lokanta, kafeterya, sinema, tiyatro vb.) turizm ve diğer hizmetler (meslek odaları, teknik bürolar, uluslararası organizasyon büroları, sendika ve dernekler, reklam büroları, ticari ve mali bürolar, avukatlık büroları, muayenehaneler vb.) ile kirlenici olmayan, ileri teknoloji kullanan hizmet ağırlıklı sanayi yer alabilecektir.
7.c.Bu alan içerisinde planın getirdiği yapılaşma koşullarını geçmemek şartıyla özel sağlık ve özel eğitim tesisleri (yüksek öğrenim tesisleri hariç) yapılabilir.
Bina ortak alanları hariç (sığınak, ısıtma-soğutma, otopark, kapıcı dairesi) bodrum katlar emsale dahildir.
7.d.Ticaret bölgelerinde TAKS 0.20-0.60'dır. Ayrıca Ticaret ve Ticaret+Konut bölgelerinde blok, bitişik ve ayrık nizamda zemin katlar, yönetmeliğe bağlı kalmak ve KAKS ve TAKS değerleri içerisinde kalmak kaydıyla, üst kattan bağımsız olarak farklı büyüklükte yapılabilir.
7.e.Brüt alandan emsal:2.00 olarak uygulanacaktır.
-TAKS değeri verilen (T) simgeli Ticaret Alanlarında meri plan emsal değeri ve çevre yapılanma şartları korunarak normal katlar zemin kat konturlarından farklı olarak küçültülerek düzenlenebilir.

8 – MİP

30.10.1986–17.03.1994 tarihli mevzi plan yapılaşma koşulları geçerlidir.

9 - KENTSEL YENİLEME PROJE ALANI:

Uygulama imar planına uygun olarak yapılacak kentsel tasarım projesi doğrultusunda İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve İlçe Belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.(18.10.2011 t.t.)

Brüt maks. emsal:1.50

Bu alan içerisinde konut, ticaret, hizmet, spor, eğitim, sağlık, turizm, rekreasyon ve diğer sosyal ve teknik donatı alanları yer alabilir.

10 - GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI:

Bu alanlarda günöbirlik kullanıma yönelik tesisler (lokanta, büfe, kafeterya vb.) yapılabilir.

Mevcut ağaçlar korunacaktır.

Maks emsal:0.30 Maks h:7.50

11 - 18.MADDE KAPSAMINDA DÜZENLEME YAPILACAK ALAN:

11.a.1/1000 ölçekli imar planında 3194 sayılı imar yasasının arsa ve arazi düzenlemeleri ile ilgili 18.madde kapsamında uygulama yapılabilir

11.b.18.uygulaması yapılması durumunda uygulama, bölge bütününde tek seferde düzenlenecektir.

12 - DONATI ALANLARI :

12.a.İmar planlarında yeşil alana ayrılan yerlerde Ulaşım Daire Başkanlığı, Planlama ve İmar Daire Başkanlığı, Park Bahçeler Müdürlüğü vb. ilgili kurumların uygun görüşüyle, park, çocuk parkı, piknik alanı ve açık spor alanı yapılabilir. Park, meydan, kavşak, yol ve spor alanı, yeşil alan gibi kamuya açık

Değerleme Konusu Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydan Gelen Değişikliklere (İmar planında meydana gelen değişiklikler, kamulaştırma işlemleri vb) İlişkin Bilgi:

Değerleme konusu taşınmazın son üç yıllık dönemde hukuki durumunda bir değişiklik bulunmamaktadır.

Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatları, Tadilat Ruhsatları, Yapı Kullanım İzin Belgelerine İlişkin Bilgiler:

Maltepe Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde 20.12.2022 tarihinde yapılan incelemelerde imar arşiv dosyası içerisinde yer alan bilgi ve belgeler aşağıda yer almaktadır.

Ruhsat ve İzinler:

• **Mimari Proje Bilgileri**

Ada/Parsel	Tarih	Numara
16197/22	1.02.2008	2008/592

• **Ruhsat Bilgileri**

Blok	Tarih	Numara	Veriliş
A	9.09.2008	6-35	Yeni Yapı Ruhsatı
B	9.09.2008	6-35	Yeni Yapı Ruhsatı
C	9.09.2008	6-35	Yeni Yapı Ruhsatı
D	9.09.2008	6-35	Yeni Yapı Ruhsatı
E	9.09.2008	6-35	Yeni Yapı Ruhsatı
F	9.09.2008	6-35	Yeni Yapı Ruhsatı
A-Otopark	9.09.2008	6-35	Yeni Yapı Ruhsatı
B-Otopark	9.09.2008	6-35	Yeni Yapı Ruhsatı
C-Otopark	9.09.2008	6-35	Yeni Yapı Ruhsatı
D-Otopark	9.09.2008	6-35	Yeni Yapı Ruhsatı
E-Otopark	9.09.2008	6-35	Yeni Yapı Ruhsatı
A	20.05.2014		Yeniden Yapı Ruhsatı
B	20.05.2014		Yeniden Yapı Ruhsatı
C	20.05.2014		Yeniden Yapı Ruhsatı
D	20.05.2014		Yeniden Yapı Ruhsatı
E	20.05.2014		Yeniden Yapı Ruhsatı
F	20.05.2014		Yeniden Yapı Ruhsatı
A	18.02.2016		İsim Değişikliği
B	18.02.2016		İsim Değişikliği
C	18.02.2016		İsim Değişikliği
D	18.02.2016		İsim Değişikliği
E	18.02.2016		İsim Değişikliği
F	18.02.2016		İsim Değişikliği

• **Yapı Kullanma İzin Bilgileri**

Blok	Tarih	Numara	Veriliş	Bağımsız Bölüm Sayısı	İnşaat Alan, m ²	Yapı Sınıfı
A	28.12.2018	2018/8-19	İsim Değişikliği	265	36.863,00	VA
B	28.12.2018	2018/8-18	İsim Değişikliği	226	25.345,00	VA
C	28.12.2018	2018/9-31	İsim Değişikliği	226	25.345,00	VA
D	28.12.2018	2018/9-32	İsim Değişikliği	226	25.345,00	VA
E	28.12.2018	2018/9-33	İsim Değişikliği	63	8.163,00	IVA

Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklama:

Değerleme konusu taşınmazın imar arşiv dosyası içerisinde ve ilgili belediye biriminden alınan bilgiye göre taşınmaz için alınmış herhangi bir durdurma kararı, yıkım kararı, riskli yapı vb karar bulunmamaktadır.

Yapı Denetim:

Rapora konu ana gayrimenkulün bulunduğu projeye ilişkin yapı denetimleri İçerenköy Mah. Ata Sokak, No: 36, İç Kapı No: 3, Ataşehir İstanbul adresinde konumlu Sismik Yapı Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından yapılmıştır.

İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş:

Rapora konu bağımsız bölümlerin bulunduğu projede kat mülkiyeti kurulmuştur. Maltepe Belediyesi ve Tapu Müdürlüğünde yapılan incelemelere göre projeye ilişkin gerekli belgeler mevcut olup bilgileri Rapor'un 4.3. bölümü ile Rapor eklerinde sunulmuştur.

Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Blok	Belge Numarası	Veriliş Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Performans Sınıfı	Emisyon Sınıfı
A	S3446584A0BE9	27.05.2015	27.05.2025	B	C
B	M2334CA2B74C0	4.11.2018	4.11.2028	C	C
C	M23343B92C357	4.11.2018	4.11.2028	C	C
D	M2334DEA088FB	4.11.2018	4.11.2028	C	C
E	M2334D5A2CF5B	4.11.2018	4.11.2028	C	C
F	M24349D7D7C44	5.11.2018	5.11.2028	C	C

Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri, kat karşılığı sözleşmeleri ve hasılat paylaşımı sözleşmeler vb.) İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmaza ilişkin kayıtlarında herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama:

Söz konusu parsel üzerinde yapı ruhsatı alınmış, mimari projesi onaylanmış ve iskan belgesi alınmış bloklar bulunmaktadır. Söz konusu değerlendirme çalışması hazırlanan ve onaylanan mevcut projeye ve yasal bilgi ve belgelere göre yapılmış olup farklı bir proje değerlendirme çalışması yapılmamıştır.

Değerleme işlemini olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan faktörler

Değerleme işini olumsuz yönde etkileyen ya da sınırlayan bir durum bulunmamaktadır

4.4 Çevre ve Zemin Araştırmaları

Gayrimenkulde zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmaları, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalmaktadır. Firmamız bu konuda bir uzmanlığı olmayıp konu ile ilgili detaylı bir araştırma yapılamamıştır. Ancak, yerinde yapılan gözlemlerde gayrimenkulün çevreye olumsuz bir etkisi olduğu gözlemlenmemiştir. Bu nedenle çevresel olumsuz bir etki olmadığı varsayılarak değerlendirme çalışması yapılmıştır.

Değerleme Konusu Gayrimenkulün Özellikleri ve Çevre Bilgileri

BÖLÜM-5

5.DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN ÖZELLİKLERİ VE ÇEVRE BİLGİLERİ

5.1. Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler

Maltepe İlçesine Genel Bakış:

Maltepe İlçesi Kocaeli yarımadasının güneybatısında, Marmara Denizinin kuzey doğusunda 40. Derecede 54. Dakika enlem, 29 derece 11 dakika boylamlar arasında yer alır. Doğuda ve kuzeyde Kartal, Batıda Ümraniye ve Kadıköy İlçeleri, güneyde Marmara Denizi ile çevrili olup, 50 km²'lik yüzölçüme sahiptir.

Deniz seviyesi sıfırdan başlayarak kuzeye doğru meyil ile (480)m.ye kadar yükselir. İlçenin deniz kıyısı kum ve kil ile kıyıdan itibaren kuzeye doğru silislerle kaplıdır. Bu kütle en çok bir metre kalınlıkta kırmızı ve kahverengi topraklarla örtülüdür. Oldukça da verimlidir. İlçenin bakıldığında bir takım tepeler ve düzlüklerden meydana geldiği görülmüştür. En yüksek dağı Kayışdağı'dır.

Maltepe'nin Başibüyük ve Büyükbakkal semtlerinden çıkan memba suları İstanbul halkının büyük ölçüde içme suyu ihtiyacını karşılamaktadır.

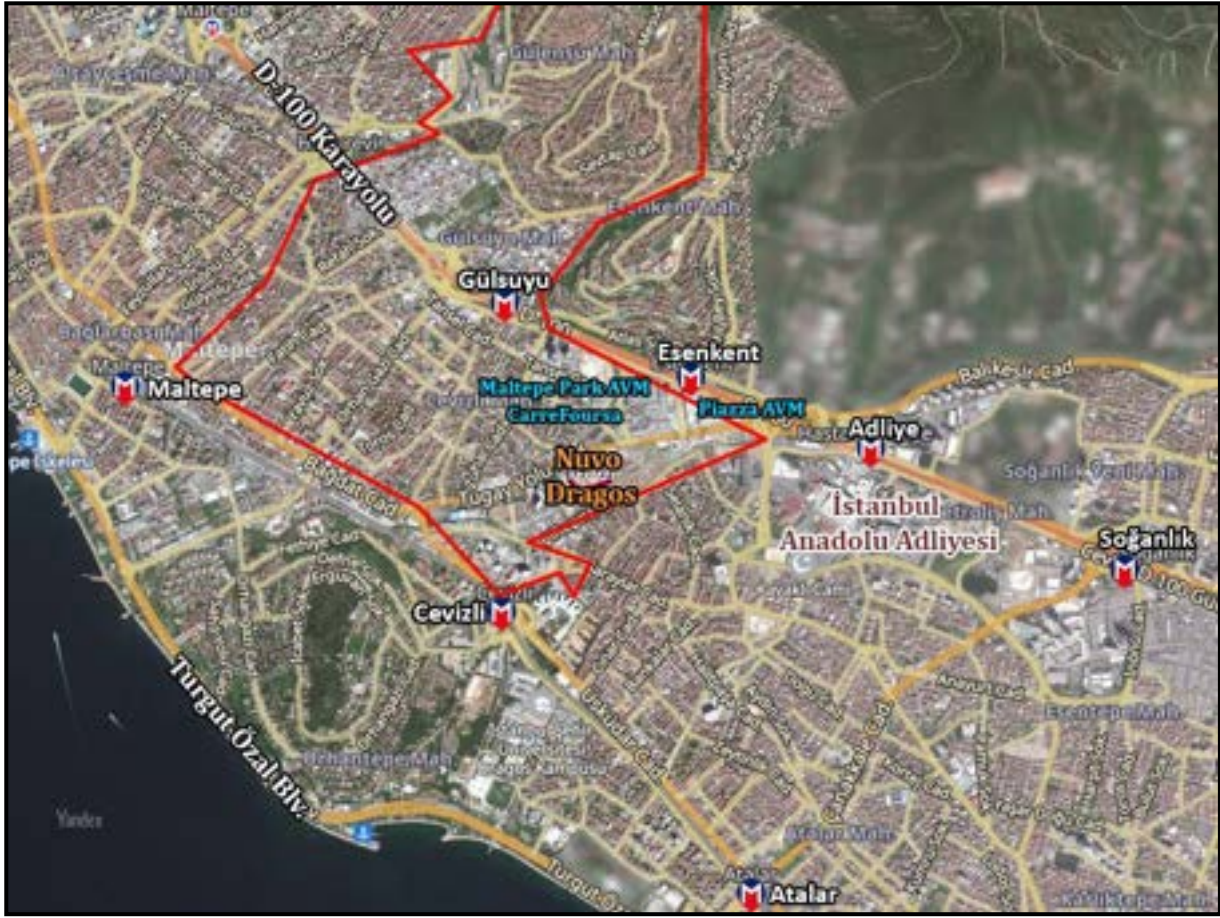
Karadeniz'in yağışlı iklimi ile Akdeniz'in ılıman iklimi arasında geçit teşkil eder. Ortalama 7 gün kar yağar, 25 günde don olur.

3 Haziran 1992 tarih ve 21247 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 3806 Sayılı Kanunla Kartal'dan ayrılarak müstakil ilçe olan Maltepe İlçesinin Bucak ve köyleri bulunmamakta olup, bugün İlçeye bağlı 18 mahallesi bulunmaktadır. Kasım 1992 Belediye Başkanlığı ara seçimlerinden sonra Maltepe Belediye Başkanlığı faaliyete geçmiştir. Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) hazırlamış olduğu 2022 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) Veri tabanına göre Maltepe ilçesinin nüfusu toplam 528.544 kişidir.

Konumu ve Çevresel Özellikleri:

Değerleme konusu gayrimenkuller İstanbul İli, Maltepe İlçesi, Gülsuyu Mahallesi'nde 16197 ada 22 parsel numarası ile kayıtlı parsel üzerinde bulunan Nuvo Dragos Projesi bünyesindeki 403 adet bağımsız bölümdür.

Proje toplam 6 bloktan oluşmaktadır. Projede A Bloкта 258 adet mesken ve 7 adet ofis ve işyeri, B Bloкта 226 adet mesken, C Bloкта 226 adet mesken D Bloкта 226 adet mesken, E Bloкта 63 adet mesken, F Bloкта 1 adet ofis ve işyeri olmak üzere toplamda 1007 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Turgay Yolu Caddesine kuzey yönünden cepheli olan parselin toplam yüzölçümü 28.072,17 m²'dir. Yakın çevresinde Carrefour Maltepe Park AVM, Piazza AVM, Anadolium Marmara AVM, İstanbul Anadolu Adalet Sarayı, Kartal Lutfi Kırdar Eğitim ve Araştırma Hastanesi, Esenkent Metro Durağı ve birçok konut/ofis karma projeleri yer almaktadır.

**Bazı Merkezlere Uzaklık (Km)**

D-100 Karayolu	850 m
15 Temmuz Şehitler Köprüsü	21 Km
Fatih Sultan Mehmet Köprüsü	27 Km
Avrasya Tüneli	16 Km
Sabiha Gökçen Havalimanı	24 Km

5.2 Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri:

Ana Gayrimenkulün Tanımı ve Özellikleri

Proje kapsamında A, B, C, D, E ve F Bloklar olmak üzere 6 adet blok bulunmaktadır. Proje kapsamında toplamda 1007 bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Değerleme konusu bağımsız bölümler Nuvo Dragos Projesi kapsamında bulunan; A, B, C, D ve E Bloklarda konumlu 4 adet dükkan, 399 adet dairedir. Projenin sosyal donatıları arasında, Koşu ve Yürüyüş alanları, SPA Merkezi, Fitness Salonu, çocuklar için özel olarak hazırlanmış oyun alanları, yüzme havuzu gibi spor alanları yer almaktadır. D-100 Karayoluna yakın konumlu olması, Bölgede mevcut metro hattı ve toplu taşıma güzergahı üzerinde bulunması projeye ulaşım kolaylığı sağlamaktadır.







Site genelinde inşaat faaliyetleri tamamlanmış olup oturma alanının başladığı görülmüştür. Sitede toplam 1.852 araç kapasiteli (1+1 daireler için bir, 2+1 ve 3+1 daireler için ikişer araç kapasiteli) kapalı otopark alanı planlanmıştır. Site içerisinde yaşam başlamıştır.

Blok	Adet	Toplam Brüt Alan, m ²
A	102	10.959,00
B	75	8.177,00
C	64	6.487,00
D	120	13.924,00
E	42	5.383,00
Toplam	403	45.290,00

Blok	Kat Sayısı	Bağımsız Bölüm Sayısı
A	32	265
B	22	226
C	22	226
D	22	226
E	12	63
F	1	1
Toplam		1.007

Blok girişlerinin zeminleri seramik, duvarları dekoratif kaplama, her bir blok da resepsiyon alanı yer almaktadır. A blok da ise diğer bloklardan farklı olarak karşılama hizmetinin bulunduğu öğrenilmiştir. Daire içleri benzer özelliklere sahip, salon ve odalarda zeminler laminat parke kaplama, ıslak hacimler ve mutfak alanlarında ise seramik kaplamadır. Duvarlar salon ve odalarda alçı sıva üzeri saten boyalı olup, ıslak hacimlerde seramik kaplama olduğu öğrenilmiştir.

Bağımsız Bölüm Özellikleri;

Değerlemesi yapılan 403 adet bağımsız bölüme ilişkin bilgiler aşağıdaki tablodaki gibidir. Satışa esas bağımsız brüt alanları müşteriden temin edilmiş olup satışa esas brüt alan kapsamında her bir bağımsız bölüm kullanım alanı içerisinde proje içerisindeki otopark, sığınak, sosyal tesis, bina ortak alanları yer almaktadır.

Tip	Sayı	Min m ²	Maks m ²
1+1	114	66,00	89,00
2+1	215	96,00	154,00
3+1	70	156,00	207,00
Dükkan	4	77,34	163,40
Toplam	403		

Blok	Kat	B.B. No	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Cephe	Brüt Alan, m ²
A	2	1	82,00	Konut	1+1	G	56,52
A	2	3	80,00	Konut	1+1	K	60,81
A	2	4	85,00	Konut	1+1	K	64,49
A	2	5	89,00	Konut	1+1	K	66,76
A	2+3	7	154,00	Dubleks Konut	2+1	B	95,74
A	2+3	8	154,00	Dubleks Konut	2+1	B	95,74
A	2	9	119,00	Konut	2+1	G	70,21
A	2	10	89,00	Konut	1+1	G	66,76
A	2	11	85,00	Konut	1+1	G	64,49
A	2	12	80,00	Konut	1+1	G	60,81
A	2	13	101,00	Konut	2+1	D	74,48
A	2	14	82,00	Konut	1+1	D-K	56,52
A	3	15	82,00	Konut	1+1	D-G	56,52
A	3	16	101,00	Konut	2+1	D-K	74,68
A	3	17	80,00	Konut	1+1	K	60,81
A	3	18	85,00	Konut	1+1	K	64,49
A	3	19	89,00	Konut	1+1	K	66,76
A	3	20	119,00	Konut	2+1	K-B	70,21
A	3	21	119,00	Konut	2+1	G-B	70,21
A	3	22	89,00	Konut	1+1	G	66,76
A	3	23	85,00	Konut	1+1	G	64,49
A	3	24	80,00	Konut	1+1	G	60,81
A	4	27	82,00	Konut	1+1	K-D	56,52
A	4	30	85,00	Konut	1+1	K	64,49
A	4	31	89,00	Konut	1+1	K	66,76
A	4	32	110,00	Konut	2+1	K-B	70,21
A	4+5	33	154,00	Dubleks Konut	2+1	B	95,74
A	4+5	34	154,00	Dubleks Konut	2+1	B	95,74
A	4	35	110,00	Konut	2+1	G-B	70,21
A	4	36	89,00	Konut	1+1	G	66,76
A	4	37	85,00	Konut	1+1	G	64,49
A	4	38	80,00	Konut	1+1	G	60,81
A	4	39	101,00	Konut	2+1	G-D	74,48
A	5	43	80,00	Konut	1+1	K	60,81
A	5	45	89,00	Konut	1+1	K	66,76
A	5	46	107,00	Konut	2+1	K-B	70,21
A	5	47	107,00	Konut	2+1	G	70,21
A	5	48	89,00	Konut	1+1	G	66,76
A	5	49	85,00	Konut	1+1	G	64,49
A	5	50	80,00	Konut	1+1	G	60,81
A	5	51	101,00	Konut	2+1	G-D	74,48

Blok	Kat	B.B. No	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Cephe	Brüt Alan,m ²
A	6	54	101,00	Konut	2+1	K-D	74,48
A	6	57	89,00	Konut	1+1	K	66,76
A	6	58	110,00	Konut	2+1	K-B	70,21
A	6+7	59	154,00	Dubleks Konut	2+1	B	95,74
A	6+7	60	154,00	Dubleks Konut	2+1	B	95,74
A	6	61	110,00	Konut	2+1	G-B	70,21
A	6	62	89,00	Konut	1+1	G	66,76
A	6	65	101,00	Konut	2+1	G-D	74,48
A	6	66	82,00	Konut	1+1	K-D	56,52
A	7	67	82,00	Konut	1+1	G-D	56,52
A	7	68	101,00	Konut	2+1	K-D	74,48
A	7	71	89,00	Konut	1+1	K	66,76
A	7	72	119,00	Konut	2+1	K-B	70,21
A	7	73	119,00	Konut	2+1	G-B	70,21
A	7	74	89,00	Konut	1+1	G	66,76
A	7	76	80,00	Konut	1+1	G	60,81
A	7	77	101,00	Konut	2+1	G-D	74,48
A	8	80	101,00	Konut	2+1	K-D	74,48
A	8	84	108,00	Konut	2+1	K-B	70,21
A	8+9	85	135,00	Dubleks Konut	2+1	B	95,74
A	8+9	86	135,00	Dubleks Konut	2+1	B	95,74
A	8	87	108,00	Konut	2+1	G-B	70,21
A	8	88	89,00	Konut	1+1	G	66,76
A	8	89	85,00	Konut	1+1	G	64,49
A	8	90	80,00	Konut	1+1	G	60,81
A	8	91	101,00	Konut	2+1	G-D	74,48
A	9	94	101,00	Konut	2+1	K-D	74,48
A	9	97	89,00	Konut	1+1	K	66,76
A	9	99	119,00	Konut	2+1	G-B	70,21
A	9	100	89,00	Konut	1+1	G	66,76
A	9	103	101,00	Konut	2+1	G-D	74,48
A	10	106	101,00	Konut	2+1	K-D	74,48
A	10	109	89,00	Konut	1+1	K	66,76
A	10	110	110,00	Konut	2+1	K-B	70,21
A	10+11	111	154,00	Dubleks Konut	2+1	B	95,74
A	10+11	112	154,00	Dubleks Konut	2+1	B	95,74
A	10	113	110,00	Konut	2+1	G-B	70,21
A	10	114	89,00	Konut	1+1	G	66,76
A	10	117	101,00	Konut	2+1	G-D	74,48
A	11	120	101,00	Konut	2+1	K-D	74,48
A	11	123	89,00	Konut	1+1	K	66,76
A	11	126	89,00	Konut	1+1	G	66,76
A	11	130	82,00	Konut	1+1	K-D	56,52
A	14	147	196,00	Konut	3+1	G-K-D	132,1
A	14	148	125,00	Konut	2+1	K	88,15
A	14	149	127,00	Konut	2+1	K	90,33
A	14	152	127,00	Konut	2+1	G	90,33
A	14	153	125,00	Konut	2+1	G	88,15
A	14	154	196,00	Konut	3+1	G-K-D	132,1
A	17	172	125,00	Konut	2+1	K	88,15
A	17+18	175	207,00	Dubleks Konut	3+1	G-B	139,2
A	17	176	127,00	Konut	2+1	G	90,33
A	17	177	125,00	Konut	2+1	G	88,15
A	20	195	196,00	Konut	3+1	G-K-D	132,1

Blok	Kat	B.B. No	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Cephe	Brüt Alan,m ²
A	20	196	125,00	Konut	2+1	K	88,15
A	20+21	198	135,00	Dubleks Konut	2+1	B	95,74
A	20+21	199	135,00	Dubleks Konut	2+1	B	95,74
A	Zemin	260	163,00	Dükkan			163,4
A	Zemin	261	77,00	Dükkan			77,34
A	Zemin	262	80,00	Dükkan			80,84
A	Zemin	263	82,00	Dükkan			82,8
B	Zemin	1	112,00	Konut	2+1	K-B	87,09
B	Zemin	2	164,00	Konut	3+1	G-B	112,6
B	Zemin	5	170,00	Konut	3+1	G	118,6
B	Zemin	7	164,00	Konut	3+1	G-D	112,6
B	Zemin	8	112,00	Konut	2+1	K-D	87,09
B	Zemin	9	106,00	Konut	2+1	K	82,34
B	Zemin	10	107,00	Konut	2+1	K	80,98
B	1	12	112,00	Konut	2+1	K-B	87,09
B	1	13	156,00	Konut	3+1	G-B	112,6
B	1	14	124,00	Konut	2+1	G	100,5
B	1	15	164,00	Konut	3+1	G	138,3
B	1	16	164,00	Konut	3+1	G	138,3
B	1	17	124,00	Konut	2+1	G	100,5
B	1	19	112,00	Konut	2+1	K-D	87,09
B	1	20	66,00	Konut	1+1	K	51,19
B	1	22	107,00	Konut	2+1	K	80,98
B	2	23	66,00	Konut	1+1	K	51,79
B	2	24	112,00	Konut	2+1	K-B	87,09
B	2	25	156,00	Konut	3+1	G-B	124,9
B	2	26	124,00	Konut	2+1	G	100,5
B	2	27	164,00	Konut	3+1	G	132,1
B	2	28	164,00	Konut	3+1	G	132,1
B	2	31	112,00	Konut	2+1	K-D	87,09
B	2	33	106,00	Konut	2+1	K	82,34
B	2	34	70,00	Konut	1+1	K	55,89
B	2	35	70,00	Konut	1+1	K	55,89
B	2	36	107,00	Konut	2+1	K	80,98
B	3	38	112,00	Konut	2+1	K-B	87,09
B	3	45	112,00	Konut	2+1	K-D	87,09
B	3	47	106,00	Konut	2+1	K	82,34
B	3	50	107,00	Konut	2+1	K	80,98
B	4	52	112,00	Konut	2+1	K-B	87,09
B	4	54	124,00	Konut	2+1	G	100,5
B	4	59	112,00	Konut	2+1	K-D	87,09
B	4	62	70,00	Konut	1+1	K	55,89
B	4	64	107,00	Konut	2+1	K	80,98
B	5	71	124,00	Konut	2+1	G	100,5
B	5	73	112,00	Konut	2+1	K-D	87,09
B	5	75	106,00	Konut	2+1	K	82,34
B	5	76	70,00	Konut	1+1	K	55,89
B	5	78	107,00	Konut	2+1	K	80,98
B	6	87	112,00	Konut	2+1	K-D	87,09
B	6	91	70,00	Konut	1+1	K	55,89
B	7	101	112,00	Konut	2+1	K-D	87,09
B	7	105	70,00	Konut	1+1	K	55,89
B	7	106	107,00	Konut	2+1	K	80,98
B	8	108	112,00	Konut	2+1	K-B	87,09

Blok	Kat	B.B. No	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Cephe	Brüt Alan,m ²
B	8	110	124,00	Konut	2+1	G	100,5
B	8	112	164,00	Konut	3+1	G	132,1
B	8	115	112,00	Konut	2+1	K-D	87,09
B	8	119	70,00	Konut	1+1	K	55,89
B	8	120	107,00	Konut	2+1	K	80,98
B	9	122	112,00	Konut	2+1	K-B	87,09
B	9	134	107,00	Konut	2+1	K	80,98
B	10	143	112,00	Konut	2+1	K-D	87,09
B	10	146	70,00	Konut	1+1	K	55,89
B	10	147	70,00	Konut	1+1	K	55,89
B	11	159	106,00	Konut	2+1	K	82,34
B	11	160	70,00	Konut	1+1	K	55,89
B	11	161	70,00	Konut	1+1	K	55,89
B	11	162	107,00	Konut	2+1	K	80,98
B	12	164	112,00	Konut	2+1	K-B	87,09
B	12	174	70,00	Konut	1+1	K	55,89
B	12	176	107,00	Konut	2+1	K	80,98
B	13	180	124,00	Konut	2+1	G	100,5
B	13	185	112,00	Konut	2+1	K-D	87,09
B	13	187	106,00	Konut	2+1	K	82,34
B	13	189	70,00	Konut	1+1	K	55,89
B	13	190	107,00	Konut	2+1	K	80,98
B	14	199	112,00	Konut	2+1	K-D	87,09
B	14	201	106,00	Konut	2+1	K	82,34
B	14	202	70,00	Konut	1+1	K	55,89
B	15	205	124,00	Konut	2+1	G	100,5
B	15	212	107,00	Konut	2+1	K	80,98
B	16	220	70,00	Konut	1+1	K	55,89
C	Zemin	1	112,00	Konut	2+1	K-D	87,09
C	Zemin	2	164,00	Konut	3+1	K-B	112,6
C	Zemin	3	129,00	Konut	2+1	B	88,74
C	Zemin	4	164,00	Konut	3+1	B	118,6
C	Zemin	5	164,00	Konut	3+1	B	118,6
C	Zemin	7	164,00	Konut	3+1	G-B	112,6
C	Zemin	8	112,00	Konut	2+1	G-D	87,09
C	Zemin	9	106,00	Konut	2+1	D	82,34
C	Zemin	10	107,00	Konut	2+1	D	80,98
C	1	12	112,00	Konut	2+1	K-D	87,09
C	1	14	124,00	Konut	2+1	B	100,5
C	1	15	164,00	Konut	3+1	B	138,3
C	1	16	164,00	Konut	3+1	B	138,3
C	1	17	124,00	Konut	2+1	B	100,5
C	1	18	156,00	Konut	3+1	G-B	112,6
C	1	19	112,00	Konut	2+1	G-D	87,09
C	1	21	106,00	Konut	2+1	D	82,34
C	1	22	107,00	Konut	2+1	D	80,98
C	2	27	164,00	Konut	3+1	B	132,1
C	2	29	124,00	Konut	2+1	B	100,5
C	2	31	112,00	Konut	2+1	G-D	87,09
C	2	33	106,00	Konut	2+1	D	82,34
C	2	34	70,00	Konut	1+1	D	55,89
C	2	35	70,00	Konut	1+1	D	55,89
C	2	36	107,00	Konut	2+1	D	80,98
C	3	38	112,00	Konut	2+1	K-D	87,09

Blok	Kat	B.B. No	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Cephe	Brüt Alan,m ²
C	3	45	112,00	Konut	2+1	G-D	87,09
C	3	48	70,00	Konut	1+1	D	55,89
C	3	49	70,00	Konut	1+1	D	55,89
C	3	50	107,00	Konut	2+1	D	80,98
C	4	52	112,00	Konut	2+1	K-D	87,09
C	4	56	164,00	Konut	3+1	B	132,1
C	4	57	124,00	Konut	2+1	B	100,5
C	4	59	112,00	Konut	2+1	G-D	87,09
C	4	62	70,00	Konut	1+1	D	55,89
C	4	64	107,00	Konut	2+1	D	80,98
C	5	66	112,00	Konut	2+1	K-D	87,09
C	5	73	112,00	Konut	2+1	G-D	87,09
C	5	78	107,00	Konut	2+1	D	80,98
C	6	80	112,00	Konut	2+1	K-D	87,09
C	6	84	164,00	Konut	3+1	B	132,1
C	6	87	112,00	Konut	2+1	G-D	87,09
C	6	91	70,00	Konut	1+1	D	55,89
C	6	92	107,00	Konut	2+1	D	80,98
C	7	105	70,00	Konut	1+1	D	55,89
C	8	112	164,00	Konut	3+1	B	132,1
C	8	119	70,00	Konut	1+1	D	55,89
C	9	132	70,00	Konut	1+1	D	55,89
C	9	133	70,00	Konut	1+1	D	55,89
C	10	146	70,00	Konut	1+1	D	55,89
C	10	147	70,00	Konut	1+1	D	55,89
C	11	160	70,00	Konut	1+1	D	55,89
C	11	161	70,00	Konut	1+1	D	55,89
C	12	175	70,00	Konut	1+1	D	55,89
C	12	176	107,00	Konut	2+1	D	80,98
C	13	185	112,00	Konut	2+1	G-D	87,09
C	13	188	70,00	Konut	1+1	D	55,89
C	13	189	70,00	Konut	1+1	D	55,89
C	13	190	107,00	Konut	2+1	D	80,98
C	14	202	70,00	Konut	1+1	D	55,89
C	14	203	70,00	Konut	1+1	D	55,89
C	16	220	70,00	Konut	1+1	D	55,89
C	16	221	70,00	Konut	1+1	D	55,89
C	16	222	107,00	Konut	2+1	D	80,98
D	Zemin	1	112,00	Konut	2+1	KD-B	87,09
D	Zemin	2	164,00	Konut	3+1	GB-B	112,6
D	Zemin	3	129,00	Konut	2+1	GB	88,74
D	Zemin	4	164,00	Konut	3+1	GB	118,6
D	Zemin	5	164,00	Konut	3+1	GB	118,6
D	Zemin	7	164,00	Konut	3+1	GB-D	112,6
D	Zemin	8	112,00	Konut	2+1	KD-D	87,09
D	Zemin	9	106,00	Konut	2+1	K-D	82,34
D	Zemin	10	107,00	Konut	2+1	K-D	80,98
D	1	11	66,00	Konut	1+1	K-D	51,79
D	1	12	112,00	Konut	2+1	KD-B	87,09
D	1	13	156,00	Konut	3+1	GB-B	112,6
D	1	14	124,00	Konut	2+1	GB	100,5
D	1	15	164,00	Konut	3+1	GB	138,3
D	1	16	164,00	Konut	3+1	GB	138,3
D	1	17	124,00	Konut	2+1	GB	100,5

Blok	Kat	B.B. No	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Cephe	Brüt Alan,m ²
D	1	18	156,00	Konut	3+1	GB-D	112,6
D	1	19	112,00	Konut	2+1	KD-D	87,09
D	1	20	66,00	Konut	1+1	KD	51,19
D	1	21	106,00	Konut	2+1	K-D	82,34
D	1	22	107,00	Konut	2+1	K-D	80,98
D	2	24	112,00	Konut	2+1	KD-B	87,09
D	2	25	156,00	Konut	3+1	GB-B	124,9
D	2	26	124,00	Konut	2+1	GB	100,5
D	2	27	164,00	Konut	3+1	GB	132,1
D	2	28	164,00	Konut	3+1	GB	132,1
D	2	29	124,00	Konut	2+1	GB	100,5
D	2	30	156,00	Konut	3+1	GB-D	124,9
D	2	31	112,00	Konut	2+1	KD-D	87,09
D	2	33	106,00	Konut	2+1	K-D	82,34
D	2	34	70,00	Konut	1+1	KD	55,89
D	2	35	70,00	Konut	1+1	KD	55,89
D	2	36	107,00	Konut	2+1	K-D	80,98
D	3	38	112,00	Konut	2+1	KD-B	87,09
D	3	39	156,00	Konut	3+1	GD-B	124,9
D	3	40	124,00	Konut	2+1	GB	100,5
D	3	41	170,00	Konut	3+1	GB	138,3
D	3	42	170,00	Konut	3+1	GB	138,3
D	3	43	124,00	Konut	2+1	GB	100,5
D	3	44	156,00	Konut	3+1	GB-D	124,9
D	3	46	66,00	Konut	1+1	KD	51,19
D	3	47	106,00	Konut	2+1	K-D	82,34
D	3	48	70,00	Konut	1+1	KD	55,89
D	3	49	70,00	Konut	1+1	KD	55,89
D	3	50	107,00	Konut	2+1	K-D	80,98
D	4	52	112,00	Konut	2+1	KD-B	87,09
D	4	53	156,00	Konut	3+1	GB-B	124,9
D	4	54	124,00	Konut	2+1	GB	100,5
D	4	55	164,00	Konut	3+1	GB	132,1
D	4	56	164,00	Konut	3+1	GB	132,1
D	4	57	124,00	Konut	2+1	GB	100,5
D	4	58	156,00	Konut	3+1	GB-D	124,9
D	4	59	112,00	Konut	2+1	KD-D	87,09
D	4	60	66,00	Konut	1+1	KD	51,19
D	4	61	106,00	Konut	2+1	K-D	82,34
D	4	63	70,00	Konut	1+1	KD	55,89
D	4	64	107,00	Konut	2+1	K-D	80,98
D	5	66	112,00	Konut	2+1	KD-B	87,09
D	5	67	156,00	Konut	3+1	GB-B	124,9
D	5	68	124,00	Konut	2+1	GB	100,5
D	5	69	170,00	Konut	3+1	GB	138,3
D	5	70	170,00	Konut	3+1	GB	138,3
D	5	73	112,00	Konut	2+1	KD-D	87,09
D	5	74	66,00	Konut	1+1	KD	51,19
D	5	77	70,00	Konut	1+1	KD	55,89
D	5	78	107,00	Konut	2+1	K-D	80,98
D	6	79	66,00	Konut	1+1	KD	51,79
D	6	80	112,00	Konut	2+1	KD-B	87,09
D	6	81	156,00	Konut	3+1	GB-B	124,9
D	6	82	124,00	Konut	2+1	GB	100,5

Blok	Kat	B.B. No	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Cephe	Brüt Alan,m ²
D	6	83	164,00	Konut	3+1	GB	132,1
D	6	84	164,00	Konut	3+1	GB	132,1
D	6	85	124,00	Konut	2+1	GB	100,5
D	6	88	66,00	Konut	1+1	KD	51,19
D	6	89	106,00	Konut	2+1	K-D	82,34
D	6	90	70,00	Konut	1+1	KD	55,89
D	6	92	107,00	Konut	2+1	K-D	80,98
D	7	94	112,00	Konut	2+1	KD-B	87,09
D	7	95	156,00	Konut	3+1	GB-B	124,9
D	7	96	124,00	Konut	2+1	GB	100,5
D	7	97	170,00	Konut	3+1	GB	138,3
D	7	98	170,00	Konut	3+1	GB	138,3
D	7	103	106,00	Konut	2+1	K-D	82,34
D	7	104	70,00	Konut	1+1	KD	55,89
D	7	106	107,00	Konut	2+1	K-D	80,98
D	8	108	112,00	Konut	2+1	KD-B	87,09
D	8	109	156,00	Konut	3+1	GB-B	124,9
D	8	110	124,00	Konut	2+1	GB	100,5
D	8	111	164,00	Konut	3+1	GB	132,1
D	8	112	164,00	Konut	3+1	GB	132,1
D	8	113	124,00	Konut	2+1	GB	100,5
D	8	119	70,00	Konut	1+1	KD	55,89
D	8	120	107,00	Konut	2+1	K-D	80,98
D	9	121	66,00	Konut	1+1	KD	51,79
D	9	122	112,00	Konut	2+1	KD-B	87,09
D	9	124	124,00	Konut	2+1	GB	100,5
D	9	127	124,00	Konut	2+1	GB	100,5
D	9	130	66,00	Konut	1+1	KD	51,19
D	9	132	70,00	Konut	1+1	KD	55,89
D	9	133	70,00	Konut	1+1	KD	55,89
D	9	134	107,00	Konut	2+1	K-D	80,98
D	10	136	112,00	Konut	2+1	KD-B	87,09
D	10	138	124,00	Konut	2+1	GB	100,5
D	10	147	70,00	Konut	1+1	KD	55,89
D	10	148	107,00	Konut	2+1	K-D	80,98
D	11	150	112,00	Konut	2+1	KD-B	87,09
D	12	164	112,00	Konut	2+1	KD-B	87,09
D	12	172	66,00	Konut	1+1	KD	51,19
D	12	176	107,00	Konut	2+1	K-D	80,98
D	13	178	112,00	Konut	2+1	K-D	87,09
D	13	186	66,00	Konut	1+1	KD	51,19
D	13	188	70,00	Konut	1+1	KD	55,89
D	13	189	70,00	Konut	1+1	KD	55,89
D	13	190	107,00	Konut	2+1	K-D	80,98
D	14	191	66,00	Konut	1+1	KD	51,79
D	14	192	112,00	Konut	2+1	KD-B	87,09
D	14	204	107,00	Konut	2+1	K-D	80,98
D	15	211	70,00	Konut	1+1	KD	55,89
D	16	221	70,00	Konut	1+1	KD	55,89
D	16	222	107,00	Konut	2+1	K-D	80,98
E	Zemin+1	6	177,00	Dubleks Konut	3+1	G-B	135,7
E	Zemin+1	7	175,00	Dubleks Konut	3+1	G	137,8
E	Zemin+1	8	169,00	Dubleks Konut	3+1	G	132,3
E	Zemin+1	9	175,00	Dubleks Konut	3+1	G	137,8

Blok	Kat	B.B. No	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Cephe	Brüt Alan,m ²
E	Zemin+1	10	177,00	Dubleks Konut	3+1	G-D	135,7
E	2	16	115,00	Konut	2+1	K-B	84,39
E	2	17	118,00	Konut	2+1	K	84,59
E	2	18	118,00	Konut	2+1	K	84,59
E	2	19	118,00	Konut	2+1	K	84,59
E	2	20	117,00	Konut	2+1	K-D	84,39
E	2+3	21	176,00	Dubleks Konut	3+1	G-B	136,9
E	2	22	111,00	Konut	2+1	G	78,57
E	2	23	107,00	Konut	2+1	G	86,97
E	2	24	111,00	Konut	2+1	G	78,57
E	2+3	25	176,00	Dubleks Konut	3+1	G-D	136,9
E	3	26	107,00	Konut	2+1	K-B	81,09
E	3	27	110,00	Konut	2+1	K	81,42
E	3	28	109,00	Konut	2+1	K	81,94
E	3	29	110,00	Konut	2+1	K	81,26
E	3	30	107,00	Konut	2+1	K-D	81,59
E	3+4	31	191,00	Dubleks Konut	3+1	G	146,4
E	3	32	106,00	Konut	2+1	G	75,86
E	3+4	33	191,00	Dubleks Konut	3+1	G	146,4
E	4	34	96,00	Konut	2+1	K-B	72,5
E	4	35	97,00	Konut	2+1	K	72,36
E	4	36	98,00	Konut	2+1	K	73,2
E	4	37	97,00	Konut	2+1	K	72,68
E	4	38	97,00	Konut	2+1	K-D	72,51
E	4+5	39	177,00	Dubleks Konut	3+1	G-B	138,3
E	4	40	111,00	Konut	2+1	G	86,98
E	4+5	41	177,00	Dubleks Konut	3+1	G-D	138,3
E	5	42	85,00	Konut	1+1	K-B	63,87
E	5	43	87,00	Konut	1+1	K	63,95
E	5	44	87,00	Konut	1+1	K	63,38
E	5	45	87,00	Konut	1+1	K	63,95
E	5	46	86,00	Konut	1+1	K-D	63,08
E	5	47	111,00	Konut	2+1	G	78,88
E	5	48	111,00	Konut	2+1	G	86,98
E	5	49	111,00	Konut	2+1	G	78,88
E	6+7	56	198,00	Dubleks Konut	3+1	G	141,4
E	6+7	58	198,00	Dubleks Konut	3+1	G	141,8
E	6	59	101,00	Konut	2+1	G-D	90,04
Toplam			45.290,00				

Gayrimenkulün değerleme tarihi itibarıyla hangi amaçla kullanıldığı, gayrimenkul arsa veya arazi ise üzerinde herhangi bir yapı bulunup bulunmadığı ve varsa, bu yapıların hangi amaçla kullanıldığı hakkında bilgi

Değerleme konusu gayrimenkuller İstanbul İli, Maltepe İlçesi, Gülsuyu Mahallesi'nde 16197 ada 22 parsel numarası ile kayıtlı parsel üzerinde bulunan Nuvo Dragos Projesi bünyesindeki 403 adet bağımsız bölümdür. Konu gayrimenkullerden 399 adedi konut nitelikli, 4 adedi dükkan niteliklidir.

Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata Ayrıklı Durumlara İlişkin Bilgi:

Söz konusu parsel üzerinde bulunan yapıda yapılan incelemelerde taşınmazların mimari projesi ile uyumlu olduğu görülmüştür.

Ruhsat Alınmış Yapılarda yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21. Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınması Gerekir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi:

Söz konusu gayrimenkuller için yeniden bir ruhsat alınmasını gerektirecek herhangi bir durum bulunmamaktadır.

En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi ve KDV Konusu

BÖLÜM-6

6. EN ETKİN VE VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ VE KDV KONUSU

En Etkin Ve Verimli Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriye sağlayan en verimli kullanımıdır. En etkin ve verimli kullanımı belirleyen temel unsurlar aşağıdaki soruların cevaplarını içermektedir.

- Kullanım makul ve olası bir kullanım mıdır?
- Kullanım yasal mı ve kullanım için bir yasal hak alabilme olasılığı var mı?
- Mülk fiziksel olarak kullanıma uygun mu veya uygun hale getirebilir mi?
- Önerilen kullanım finansal yönden hayata geçirilebilir mi?

İlk dört sorusunu geçen kullanım şekilleri arasında seçilen en verimli ve en iyi kullanım, arazinin gerçekten en verimli kullanımıdır.

Gayrimenkul sektörünün hukuki ve teknik açıdan en belirleyici faktörlerinden biri olan imar planları ülkemizde şehirleşme, teknolojik gelişme ve iktisadi ilerlemeye paralel bir gelişme gösterememekte ve bu revizyon eksikliği nedeniyle genelde stabil bir görünüm arz etmektedirler. Söz konusu olumsuz yapının doğal bir sonucu olarak bir gayrimenkul üzerinde mali ve teknik açıdan en yüksek verimliliği sağlayacak ve bunun yanı sıra finansmanı dahi temin edilmiş en optimum seçeneğin uygulama safhasına konulamaması gibi istenmeyen vakalar sektörümüzde sık sık oluşabilmektedir. Bir başka anlatımla, ülkemiz koşullarında en iyi proje en yüksek getiriye sağlayan veya teknik olarak en mükemmel sonuçları sağlayan seçenek değil, aynı zamanda yasal mevzuatın gereklerini de yerine getiren projedir.

Ülkemizde imar planları, şehirleşme hızına ayak uyduramamakta ve nispeten stabil kalmaktadır. Bu durum, bir mülkün finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriye sağlayan en verimli kullanımına yasalarca izin verilmemesine sebep olmaktadır. Sonuç olarak yasalarca izin verilmeyen ve fiziki açıdan mümkün olmayan kullanım yüksek verimliliğe sahip en iyi kullanım olarak kabul edilemez.

Söz konusu taşınmazın bulunduğu bölge, taşınmazın konumu ve üst yapı düzenlemeleri dikkate alındığında; en etkin ve verimli kullanımının **“konut ve ticari”** amaçlı kullanımı olduğu düşünülmektedir.

KDV Konusu:

29 Mart 2022 tarihli Resmi Gazetede 5359 Sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile Mal ve Hizmetlere Uygulanacak Katma Değer Vergisi Oranlarının Tespitine İlişkin Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair Karar 1 Nisan 2022 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yayımlanmıştır. Söz konusu değişikliklerin uygulama esaslarına ilişkin Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ Taslağı (Seri No: 41) 4 Nisan 2022 tarihinde Gelir İdaresi Başkanlığı'nın internet sitesinde yayımlanmıştır.

5339 sayılı CB Kararı sonrasında konut teslimlerinde uygulanacak KDV oranlarına ilişkin açıklamaları aşağıdaki şekilde üç başlık altında toplayabiliriz.

1 Nisan 2022 Tarihinden Önce Yapı Ruhsatı Alınan Konutlar İçin

Taslak Tebliğ'de 1 Nisan 2022 tarihinden önce yapı ruhsatı alınmış veya kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılmış projeler kapsamında inşa edilen konutların 1 Nisan 2022 sonrası tesliminde;

Net alanı 150 m²'ye kadar konut teslimlerinin;

Büyükşehir statüsünde olmayan yerlerde %1,

Büyükşehirlerde, 2007/13033 sayılı BKK'nın 5359 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile kaldırılmadan önceki 1 inci maddesinin altıncı fıkrası kapsamında %1, %8 veya %18

Net alanı 150 m²'yi aşan konutlarda ise %18,

KDV'ye tabi olarak belirtilmektedir.

1 Nisan 2022 Tarihinden Sonra Yapı Ruhsatı Alınmış Konutlar İçin:

Tebliğ kapsamında 1 Nisan 2022 tarihinden sonrasında yapı ruhsatı alınmış konut teslimlerinde, konut net alanının;

150 m² veya daha az olması durumunda %8,

150 m²'den fazla olması durumunda ise satış bedelinin 150 m²'ye kadar olan kısmı için %8, 150 m²'nin üzerindeki kısmı için %18,

Yine ilgili Karar'da yer aldığı şekilde 6306 sayılı Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerde dönüşüm projeleri çerçevesinde 1/4/2022 tarihinden sonra alınan yapı ruhsatlarına göre yapılan konutların tesliminde, konutun net alanının;

150 m² veya daha az olması durumunda %1,

150 m²'den fazla olması durumunda ise satış bedelinin 150 m²'ye kadar olan kısmı için (%1), 150 m²'nin üzerindeki kısmı için %18,

KDV oranı kullanılacağı açıklanmıştır.

5339 sayılı CB Kararı çerçevesinde tebliğde de 1/4/2022 tarihinden sonra gerçekleşen arsa teslimlerinin %8 oranında KDV'ne tabi tutulacağı açıklanmıştır.

Taşınmazların ilk yapı ruhsat tarihi 2008 olup Taşınmazlardan ticari vasıflı bir taşınmazlar için KDV oranı %20 olarak belirlenmiştir.

Konutlarda 150 m² altı konutlar için %1, 150 m² üstü konutlar için 150 m² ye kadar olan kısmı için %1 üstü için KDV oranı %20 olarak belirlenmiştir.

Gayrimenkulün Değerine Etki Eden Faktörler

BÖLÜM-7

7. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER

SWOT ANALİZİ	
Güçlü Yönler	Zayıf Yönler
- Rapora konu projenin gelişmekte olan bir bölgede yer alması - Bölge altyapı çalışmalarını tamamlanmış olması, - Yapı Kullanma İzin belgelerinin bulunması, - Parsel üzerinde nitelikli bir projenin geliştirilmiş olması, - Deniz-Adalar manzarasının hakim olması.	1. Dereceden deprem bölgesi içerisinde yer almış olması, - Gayrimenkulün yakın çevresinde benzer nitelikte çok sayıda proje yapılması,
Fırsatlar	Tehditler
D-100 Karayoluna yakın konumda olması ve toplu taşıma güzergahı üzerinde bulunması sebebiyle ulaşımın kolay olması.	Ekonomide yaşanan negatif dalgalanmaların olumsuz etkileri.

Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Bu Yöntemlerin Seçilme Nedenleri

BÖLÜM-8

8. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE BU YÖNTEMLERİN SEÇİLME NEDENLERİ

Değerleme konusu ana taşınmaz “A blok 32 katlı B blok 22 katlı C blok 22 katlı D blok 22 katlı E blok 12 katlı betonarme bina ve arsası F blok natamam” vasıflıdır. Taşınmaz niteliği sebebi sıklıkla alım satım&kiralama işlemine konu olan gayrimenkuller arasında yer almaktadır. Bu özellikleri sebebi ile taşınmaz için bu değerlendirme çalışmasında, yapılan pazar araştırmaları doğrultusunda “Pazar Yaklaşımı Yöntemi” kullanılmıştır. Alternatif olarak, Pazar Yaklaşımı ile bulunan gayrimenkul değerinin teyit edilmesi ve aykırılık teşkil edip etmediğinin belirlenmesi amacına yönelik olarak gelir getirici mülk olması sebebiyle “Gelir Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Pazar Yaklaşımı Yöntemi:

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdir eder. Genel olarak değerlemesi yapılan mülk, açık piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla karşılaştırılır. İstenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınabilir. Gayrimenkulün yakın çevresinde yapılan araştırmalar sonucunda konu gayrimenkule emsal teşkil edebilecek aşağıdaki emsal bilgilerine ulaşılmıştır.

Gelir İndirgeme Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlendirme yapılan mülke ait gelir ve harcama verilerini dikkate alır ve indirgeme yöntemi ile değer tahmini takdir eder. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir ve tanımlanan değer tipi ile ilişkilidir. Bu işlem, doğrudan ilişkileri, hasılat veya iskonto oranı veya her ikisini de dikkate alır. Genel olarak ikame prensibi belli bir risk seviyesine sahip en yüksek yatırım getirisi sağlayan gelir akışı en olası değer rakamı ile orantılıdır.

İndirgeme oranı; algılanan riskin derecesine, gelecekteki enflasyon bağlamında piyasanın beklentileri, alternatif yatırımlar için umulan getiri oranları, geçmişte emsal mülkler tarafından kazanılan getiri oranları, borç finansmanın bulunabilirliği, cari vergi yasalarına bağlıdır.

Satılık Konut Emsal Araştırması:

Bölgede rapora konu gayrimenkul ile benzer nitelikte satılık durumda olan ve ilgililerinin şifahi beyanları doğrultusunda oluşturulan emsal haritası ve emsal tablosu aşağıda sunulmuştur.

Proje/Konum	Daire Tipi	Brüt Alan, m ²	Satış Fiyatı, ₺	Birim Değer, ₺/m ²	Ortalama Birim Değer, ₺	İlgilisi
Nuvo Dragos	1+1	66,00	5.050.000,00	76.515,15	78.843,88	Wen Gayrimenkul 0535 724 18 92
	2+1	112,00	9.200.000,00	82.142,86		Nuvo Dragos 0 (541) 679 54 17
	2+1	124,00	9.100.000,00	73.387,10		ARYA GROUP 0 (506) 340 30 30
	2+1	124,00	9.975.000,00	80.443,55		Nuvo Dragos 0 (541) 679 54 17
	2+1	156,00	12.750.000,00	81.730,77		Nuvo Dragos 0 (541) 679 54 17
Piazza	1+1	60,00	6.000.000,00	100.000,00	81.266,34	Vox Emlak 0542 192 35 48
	2+1	100,00	7.000.000,00	70.000,00		Hüryap Ataşehir 0533 327 57 37
	2+1	100,00	7.500.000,00	75.000,00		Hüryap Ataşehir 0533 327 57 37
	2+1	153,00	12.250.000,00	80.065,36		REMAX İkon 0532 507 96 69
Başyapıt Dragos	1+1	83,00	4.500.000,00	54.216,87	59.869,21	KW Cadde 2 0532 590 52 57
	2+1	165,00	9.400.000,00	56.969,70		Easy&Saygın Gayrimenkul 0532 743 48 83
	3+1	190,00	13.000.000,00	68.421,05		Lobi Gayrimenkul 042 473 04 04
Nest Dragos	3+1	180,00	11.400.000,00	63.333,33	52.720,31	Remax Smart 0532 435 77 00
	2+1	145,00	6.500.000,00	44.827,59		Sahibi 0537 406 67 43
	2+1	115,00	5.750.000,00	50.000,00		KW Karma Gayrimenkul 0544 480 24 63
Oyak Dragos	1+1	78,00	6.000.000,00	76.923,08	69.543,43	REMAX City 0553 255 70 70
	2+1	142,00	8.850.000,00	62.323,94		ATAŞEHİR WORLD 0535 819 77 11
	4+1	227,00	15.750.000,00	69.383,26		REMAX GO 0546 554 14 23



Bölgede yapılan araştırmalar sonucu satılık vaziyette bulunan konutların konum ve niteliklerine göre düzenlenmiş emsal analizi tablosu aşağıdaki tablodaki gibidir.

Emsal Analizi				
Proje	Nuvo Dragos	Piazza	Başyapıt Dragos	Oyak Dragos
Ortalama Birim m ² Fiyatı	78.843,88	81.266,34	59.869,21	69.543,43
Pazarlık Payı	5%	5%	5%	5%
Gerçekleşmesi Muhtemel Fiyat, ₺/m ²	74.901,69	77.203,02	56.875,75	66.066,26
Proje Nitelik	Konut+Ticaret	Konut+Ofis+Avm	Konut	Konut+Ticaret
Proje Niteliğine İlişkin Düzeltme	0,00%	-5,00%	30,00%	0,00%
Proje Teslim Tarihi	2014	2018	2019	2021
Proje Tarihine İlişkin Düzeltme	0,00%	-2,00%	-2,00%	-1,00%
Konum		İyi	İyi	İyi
Konumuna Göre Düzeltme	0,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Toplam Düzeltme	0,00%	-2,00%	33,00%	4,00%
Düzeltme	0,00	-1.544,06	18.769,00	2.642,65
Düzeltilmiş Birim Değer	74.901,69	75.658,96	75.644,74	68.708,91
Genel Ortalama	73.728,57			

Emsal analizi sonucu konutların ortalama satış m² birim değeri ~ **74.000,00 ₺/m²** olarak hesaplanmıştır.

Kiralık Konut Emsal Araştırması:

Çevredeki projelerde bulunan kiralık olan dairelerin kira fiyatları aşağıdaki gibidir.

Proje/Konum	Daire Tipi	Brüt Alan, m ²	Kira Fiyatı, ₺/ay	Birim Değer, ₺/m ²	İlgilisi
Nuvo Dragos	1+1	66,00	22.000,00	333,33	Nuvo Dragos Kiralama Ofisi 0 (543) 769 92 82
	2+1	119,00	29.500,00	247,90	
	2+1	154,00	36.500,00	237,01	
	3+1	170,00	45.000,00	264,71	
	3+1	165,00	35.000,00	212,12	C.Banker Ambiance 0506 939 57 57
Piazza	1+1	65,00	25.000,00	384,62	REMAX GO 0546 554 14 23
	2+1	123,00	36.000,00	292,68	Alpha Gayrimenkul 0553 713 94 95
Nest Dragos	2+1	115,00	26.000,00	226,09	Seven Gayrimenkul 0533 938 82 46
Başyapıt Dragos	2+1	165,00	40.000,00	242,42	Easy&Saygın Gayrimenkul 0532 743 4883
Deluxia Dragos	1+1	65,00	18.750,00	288,46	3k Gayrimenkul 0553 583 41 42
	1+1	65,00	19.000,00	292,31	Remax ABC 0533 498 87 73



Bölgede yapılan araştırmalar sonucu kiralık vaziyette bulunan konutların konum ve niteliklerine göre düzenlenmiş emsal analizi tablosu aşağıdaki tablodaki gibidir.

Emsal Analizi				
Proje	Nuvo Dragos	Piazza	Nest&Başyapıt	Deluxia Dragos
Ortalama Birim m² Fiyatı	259,01	338,65	234,26	290,38
Pazarlık Payı	5%	5%	5%	5%
Gerçekleşmesi Muhtemel Fiyat, ₺/m²	246,06	321,72	222,54	275,87
Proje Nitelik	Konut+Ticaret	Konut+Ofis+Avm	Konut	Konut
Proje Niteliğine İlişkin Düzeltme	0,00%	-5,00%	5,00%	5,00%
Proje Teslim Tarihi	2014	2018	2020	2014
Proje Tarihine İlişkin Düzeltme	0,00%	-2,00%	-2,00%	0,00%
Konum		İyi	Kötü	Kötü
Konumuna Göre Düzeltme	0,00%	-5,00%	5,00%	5,00%
Toplam Düzeltme	0,00%	-12,00%	8,00%	10,00%
Düzeltme	0,00	-38,61	18,74	29,04
Düzeltilmiş Birim Değer	246,06	283,11	253,00	319,42
Genel Ortalama	275,40			

Emsal analizi sonucu konutların ortalama kira m² birim değeri ~ 275 ₺/m² olarak hesaplanmıştır.

Satılık Dükkan Emsal Araştırması;

Bölgede rapora konu gayrimenkuller ile benzer nitelikte satılık durumda olan ve ilgililerinin şifahi beyanları doğrultusunda oluşturulan emsal haritası ve emsal tablosu aşağıda sunulmuştur.

Proje/Konum	Depo	Zemin Kat	Asma	Ön Kullanım	Toplam Brüt Alan, M ²	Satış Fiyatı	Birim Değer	İlgilisi
Toros Cad.	0,00	100,00	0,00	20	100,00	6.500.000,00	62.500,00	Osmangazi Emlak 0 (532) 204 48 60
DAP VAZO KULE	0	65	55		120	6.700.000,00	72.432,43	Remax City 0 (530) 373 12 13
Zuhal Cad.		60		60	120	6.000.000,00	83.333,33	İmax Gayrimenkul 0 (532) 417 14 55
Zuhal Cad.	85	85			170	8.900.000,00	83.764,71	İmax Gayrimenkul 0 (532) 417 14 55
Talatpaşa Cad.	20	80		75	175	6.250.000,00	62.500,00	Modern 34 Gayrimenkul 0 (555) 003 08 00

Bölgede yapılan araştırmalar sonucu satılık vaziyette bulunan dükkanların konum ve niteliklerine göre düzenlenmiş emsal analizi tablosu aşağıdaki tablodaki gibidir.

Emsal Analizi					
Satış Fiyatı, ₺	6.500.000,00	6.700.000,00	6.000.000,00	8.900.000,00	6.250.000,00
Alan, m ²	100,00	120,00	120,00	170,00	175,00
Birim Değer, ₺/m ²	62.500,00	72.432,43	83.333,33	83.764,71	62.500,00
Pazarlık Payı	5%	5%	5%	5%	5%
Gerçekleşmesi Muhtemel Fiyat, ₺/m ²	59.375,00	68.810,81	79.166,67	79.576,47	59.375,00
Büyükölç	100,00	120,00	120,00	170,00	175,00
Büyükölçü İlişkin Düzeltme	0,00%	-5,00%	-5,00%	-7,00%	-7,00%
Konum	İyi	İyi	İyi	İyi	İyi
Proje Tarihine İlişkin Düzeltme	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%
Toplam Düzeltme	7,50%	2,50%	2,50%	0,50%	0,50%
Düzeltme	4.453,13	1.720,27	1.979,17	397,88	296,87
Düzeltilmiş Birim Değer	63.828,13	70.531,08	81.145,83	79.974,35	59.671,88
Genel Ortalama	71.030,25				

Emsal analizi sonucu dükkanların ortalama satış m² birim değeri ~ **71.000,00 ₺/m²** olarak hesaplanmıştır.

**Not: Emsal dükkan birim fiyatları hesaplanırken, Bodrum katları zemin katın ¼'ü, asma katlar ½ si, ön kullanım alanları 1/5'i oranında kabul edilerek paçal birim fiyata ulaşılmıştır.*

Kiralık Dükkan Emsal Araştırması;

Bölgede rapora konu gayrimenkul ile benzer nitelikte kiralık durumda olan ve ilgililerinin şifahi beyanları doğrultusunda oluşturulan emsal haritası ve emsal tablosu aşağıda sunulmuştur.

Konum	Depo	Zemin Kat	Ön Bahçe	Toplam	Aylık Kira Bedeli, ₺	Birim Kira Bedeli Fiyatı, ₺/m ² /ay	İlgilisi
DAP Adam Kule	0,00	40,00		40,00	15.000,00	375,00	Emlak ofisi 0 (530) 215 25 73
Zuhal Cad.		60,00	60,00	120,00	25.000,00	347,22	İmax Gayrimenkul 0 (532) 417 14 55
Ritim İstanbul-Zuhal Cad.		260,00		260,00	80.000,00	307,69	KW Fores 0 (532) 769 37 69
Talatpaşa Cad.	20,00	80,00	75,00	175,00	25.000,00	250,00	Modern 34 Gayrimenkul 0 (555) 003 08 00

Bölgede yapılan araştırmalar sonucu kiralık vaziyette bulunan dükkanların konum ve niteliklerine göre düzenlenmiş emsal analizi tablosu aşağıdaki tablodaki gibidir.

Emsal Analizi					
Kiralık Fiyatı, ₺	15.000,00	25.000,00	25.000,00	80.000,00	
Alan, m ²	40,00	120,00	260,00	175,00	
Birim Değer, ₺/m ²	375,00	347,22	307,69	250,00	
Pazarlık Payı	5%	5%	5%	5%	
Gerçekleşmesi Muhtemel Fiyat, ₺/m ²	356,25	329,86	292,31	237,50	0,00
Büyükölük	40,00	120,00	260,00	175,00	
Büyükölüğe İlişkin Düzeltme	-20,00%	0,00%	10,00%	5,00%	0,00%
Konum	İyi	İyi	İyi	İyi	İyi
Konuma İlişkin Düzeltme	-20,00%	-20,00%	-20,00%	-20,00%	
Toplam Düzeltme	-40,00%	-20,00%	-10,00%	-15,00%	0,00%
Düzeltilmiş Birim Değer	213,75	263,89	263,08	201,88	0,00
Genel Ortalama	235,65				

Emsal analizi sonucu dükkanların ortalama kira m² birim değeri ~ 236 ₺/m² olarak hesaplanmıştır.

Pazar Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan mülk, açık piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla karşılaştırılır. İstenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınabilir. Gayrimenkullerin yakın çevresinde yapılan araştırmalar sonucunda değer takdiri şerefiyelendirme çalışması yapılarak gerçekleştirilmiştir.

Kullanılan Kriterler

Parsel üzerinde gerçekleştirilecek projenin şerefiyelendirme çalışması için gerekli teknik ve yapısal detaylar, Maltepe Belediyesi ve Web Tapu Sisteminde incelenen mimari proje ve müşteriden temin edilen Yönetim Planı, ekleri ve bağımsız bölüm listesindeki brüt satış alanlarına göre çalışılmıştır.

Şerefiye çalışmasına konu olan proje için öncelikli olarak proje içinde birbirlerine göre avantajlı-dezavantajlı olan özellikleri ile değere etki edebilecek kriterler belirlenmiştir.

Kıymet takdirlerine etken oluşturan kıstasların her birinin gayrimenkulün değerine olan etkisi yüzde oranı olarak belirlenmiş, şerefiye katsayıları ile takdir edilen taban birim değer üzerinden şerefiyelendirme çalışması sonuçlandırılmıştır.

Konut Şerefiye Çalışması

❖ Yön

Bağımsız bölümlerin ana ve ara yönlerle göre konumları şerefiyelendirme çalışmasına dahil edilmiştir. Güneş ışığından faydalanma, rüzgarın etkisi gibi iklimsel koşulların toplam etkisi bu başlık altında değerlendirilmiştir. Bu kriterde örneğin güneyin kuzeye, doğunun batıya göre avantajlı ve tercih edilir olduğu kabul edilmektedir.

❖ Otopark

Yönetim Planından temin edilen bilgiye göre 3+1 ve 2+1 dairelere 2 araç, diğer dairelere ise 1 araçlık otopark tahsis edilmektedir.

❖ Daire Konumu/Cephe Sayısı

Bağımsız bölümlerin ara ya da köşe konumlu olmaları, cephe sayıları bakımından, yön ve manzaradan faydalanma imkanlarını artırması sebebi ile çalışmaya kriter olarak dahil edilmiştir.

❖ Manzara

Projede deniz manzaralı ve peyzaj manzaralı dairelerin şehir manzaralı dairelere göre daha şerefiyeli olacağı düşünülerek site içi/site dışı cepheye sahip olmaları çalışmaya dahil edilmiştir.

❖ Kat

Bağımsız bölümlerin bulunduğu katlar şerefiye kriteri olarak alınmıştır.

❖ Blok Şerefiyesi

Blokların vaziyet planındaki ve birbirlerine göre konumları, ticari alanlara yakınlığı, yapı yoğunluğundan etkilenmeleri gibi etkenler birlikte değerlendirilerek blok şerefiyeleri tespit edilmiştir.

❖ Daire Tipi ve Şekli

Dairelerin tipleri (oda sayısı, dubleks) çalışmada değerlendirilmiş, çalışmaya dahil edilmiştir.

Dükkan Şerefiye Çalışması

Dükkanların konumları ve kullanım alanları dikkate alınarak birim değer takdiri yapılmıştır.

Blok/B.B	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Brüt Alan, m ²	Şerefiye Katsayısı	Şerefiyeli Birim Değer	Brüt Alan Birim Değer	Değer, ₺ KDV Hariç	Takdir Edilen Değer, ₺ KDV Hariç
A/2/1	82,00	Konut	1+1	56,52	1,220	74.420,00	107.961,78	6.102.440,00	6.102.000,00
A/2/3	80,00	Konut	1+1	60,81	1,175	71.675,00	94.293,70	5.734.000,00	5.734.000,00
A/2/4	85,00	Konut	1+1	64,49	1,175	71.675,00	94.464,26	6.092.375,00	6.092.000,00
A/2/5	89,00	Konut	1+1	66,76	1,175	71.675,00	95.551,23	6.379.075,00	6.379.000,00
A/2+3/7	154,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	1,155	70.455,00	113.327,76	10.850.070,00	10.850.000,00
A/2+3/8	154,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	1,155	70.455,00	113.327,76	10.850.070,00	10.850.000,00
A/2/9	119,00	Konut	2+1	70,21	1,200	73.200,00	124.070,65	8.710.800,00	8.711.000,00
A/2/10	89,00	Konut	1+1	66,76	1,220	74.420,00	99.206,11	6.623.380,00	6.623.000,00
A/2/11	85,00	Konut	1+1	64,49	1,220	74.420,00	98.092,73	6.325.700,00	6.326.000,00
A/2/12	80,00	Konut	1+1	60,81	1,220	74.420,00	97.911,53	5.953.600,00	5.954.000,00
A/2/13	101,00	Konut	2+1	74,48	1,215	74.115,00	100.510,20	7.485.615,00	7.486.000,00
A/2/14	82,00	Konut	1+1	56,52	1,230	75.030,00	108.846,43	6.152.460,00	6.152.000,00
A/3/15	82,00	Konut	1+1	56,52	1,260	76.860,00	111.518,05	6.302.520,00	6.303.000,00
A/3/16	101,00	Konut	2+1	74,68	1,235	75.335,00	101.888,06	7.608.835,00	7.609.000,00
A/3/17	80,00	Konut	1+1	60,81	1,185	72.285,00	95.099,49	5.782.800,00	5.783.000,00
A/3/18	85,00	Konut	1+1	64,49	1,185	72.285,00	95.270,58	6.144.225,00	6.144.000,00
A/3/19	89,00	Konut	1+1	66,76	1,185	72.285,00	96.360,10	6.433.365,00	6.433.000,00
A/3/20	119,00	Konut	2+1	70,21	1,185	72.285,00	122.518,16	8.601.915,00	8.602.000,00
A/3/21	119,00	Konut	2+1	70,21	1,205	73.505,00	124.583,39	8.747.095,00	8.747.000,00
A/3/22	89,00	Konut	1+1	66,76	1,230	75.030,00	100.029,96	6.677.670,00	6.678.000,00
A/3/23	85,00	Konut	1+1	64,49	1,230	75.030,00	98.899,05	6.377.550,00	6.378.000,00
A/3/24	80,00	Konut	1+1	60,81	1,230	75.030,00	98.700,87	6.002.400,00	6.002.000,00
A/4/27	82,00	Konut	1+1	56,52	1,250	76.250,00	110.633,40	6.252.500,00	6.253.000,00
A/4/30	85,00	Konut	1+1	64,49	1,195	72.895,00	96.076,91	6.196.075,00	6.196.000,00
A/4/31	89,00	Konut	1+1	66,76	1,195	72.895,00	97.183,94	6.487.655,00	6.488.000,00
A/4/32	110,00	Konut	2+1	70,21	1,210	73.810,00	115.638,80	8.119.100,00	8.119.000,00
A/4+5/33	154,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	1,175	71.675,00	115.291,41	11.037.950,00	11.038.000,00
A/4+5/34	154,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	1,175	71.675,00	115.291,41	11.037.950,00	11.038.000,00
A/4/35	110,00	Konut	2+1	70,21	1,230	75.030,00	117.547,36	8.253.300,00	8.253.000,00
A/4/36	89,00	Konut	1+1	66,76	1,240	75.640,00	100.838,83	6.731.960,00	6.732.000,00
A/4/37	85,00	Konut	1+1	64,49	1,240	75.640,00	99.689,87	6.429.400,00	6.429.000,00
A/4/38	80,00	Konut	1+1	60,81	1,240	75.640,00	99.506,66	6.051.200,00	6.051.000,00
A/4/39	101,00	Konut	2+1	74,48	1,265	77.165,00	104.645,54	7.793.665,00	7.794.000,00
A/5/43	80,00	Konut	1+1	60,81	1,205	73.505,00	96.694,62	5.880.400,00	5.880.000,00
A/5/45	89,00	Konut	1+1	66,76	1,205	73.505,00	97.992,81	6.541.945,00	6.542.000,00
A/5/46	107,00	Konut	2+1	70,21	1,220	74.420,00	113.416,89	7.962.940,00	7.963.000,00
A/5/47	107,00	Konut	2+1	70,21	1,245	75.945,00	115.738,50	8.126.115,00	8.126.000,00
A/5/48	89,00	Konut	1+1	66,76	1,250	76.250,00	101.647,69	6.786.250,00	6.786.000,00
A/5/49	85,00	Konut	1+1	64,49	1,250	76.250,00	100.496,20	6.481.250,00	6.481.000,00
A/5/50	80,00	Konut	1+1	60,81	1,250	76.250,00	100.312,45	6.100.000,00	6.100.000,00
A/5/51	101,00	Konut	2+1	74,48	1,275	77.775,00	105.464,55	7.855.275,00	7.855.000,00
A/6/54	101,00	Konut	2+1	74,48	1,260	76.860,00	104.229,32	7.762.860,00	7.763.000,00
A/6/57	89,00	Konut	1+1	66,76	1,210	73.810,00	98.397,24	6.569.090,00	6.569.000,00
A/6/58	110,00	Konut	2+1	70,21	1,225	74.725,00	117.077,34	8.219.750,00	8.220.000,00
A/6+7/59	154,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	1,190	72.590,00	116.764,15	11.178.860,00	11.179.000,00
A/6+7/60	154,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	1,190	72.590,00	116.764,15	11.178.860,00	11.179.000,00

Blok/B.B	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Brüt Alan, m ²	Şerefiye Katsayısı	Şerefiyeli Birim Değer	Brüt Alan Birim Değer	Değer, ₺ KDV Hariç	Takdir Edilen Değer, ₺ KDV Hariç
A/6/61	110,00	Konut	2+1	70,21	1,245	75.945,00	118.985,90	8.353.950,00	8.354.000,00
A/6/62	89,00	Konut	1+1	66,76	1,255	76.555,00	102.052,13	6.813.395,00	6.813.000,00
A/6/65	101,00	Konut	2+1	74,48	1,280	78.080,00	105.880,77	7.886.080,00	7.886.000,00
A/6/66	82,00	Konut	1+1	56,52	1,265	77.165,00	111.960,37	6.327.530,00	6.328.000,00
A/7/67	82,00	Konut	1+1	56,52	1,295	78.995,00	114.614,30	6.477.590,00	6.478.000,00
A/7/68	101,00	Konut	2+1	74,48	1,270	77.470,00	105.048,34	7.824.470,00	7.824.000,00
A/7/71	89,00	Konut	1+1	66,76	1,220	74.420,00	99.206,11	6.623.380,00	6.623.000,00
A/7/72	119,00	Konut	2+1	70,21	1,220	74.420,00	126.135,88	8.855.980,00	8.856.000,00
A/7/73	119,00	Konut	2+1	70,21	1,240	75.640,00	128.201,11	9.001.160,00	9.001.000,00
A/7/74	89,00	Konut	1+1	66,76	1,265	77.165,00	102.875,97	6.867.685,00	6.868.000,00
A/7/76	80,00	Konut	1+1	60,81	1,265	77.165,00	101.512,91	6.173.200,00	6.173.000,00
A/7/77	101,00	Konut	2+1	74,48	1,290	78.690,00	106.713,21	7.947.690,00	7.948.000,00
A/8/80	101,00	Konut	2+1	74,48	1,275	77.775,00	105.464,55	7.855.275,00	7.855.000,00
A/8/84	108,00	Konut	2+1	70,21	1,240	75.640,00	116.350,95	8.169.120,00	8.169.000,00
A/8+9/85	135,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	1,220	74.420,00	104.940,46	10.046.700,00	10.047.000,00
A/8+9/86	135,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	1,220	74.420,00	104.940,46	10.046.700,00	10.047.000,00
A/8/87	108,00	Konut	2+1	70,21	1,260	76.860,00	118.231,02	8.300.880,00	8.301.000,00
A/8/88	89,00	Konut	1+1	66,76	1,270	77.470,00	103.280,41	6.894.830,00	6.895.000,00
A/8/89	85,00	Konut	1+1	64,49	1,270	77.470,00	102.108,85	6.584.950,00	6.585.000,00
A/8/90	80,00	Konut	1+1	60,81	1,270	77.470,00	101.924,03	6.197.600,00	6.198.000,00
A/8/91	101,00	Konut	2+1	74,48	1,295	78.995,00	107.116,00	7.978.495,00	7.978.000,00
A/9/94	101,00	Konut	2+1	74,48	1,325	80.825,00	109.599,89	8.163.325,00	8.163.000,00
A/9/97	89,00	Konut	1+1	66,76	1,305	79.605,00	106.126,42	7.084.845,00	7.085.000,00
A/9/99	119,00	Konut	2+1	70,21	1,340	81.740,00	138.541,52	9.727.060,00	9.727.000,00
A/9/100	89,00	Konut	1+1	66,76	1,355	82.655,00	110.185,74	7.356.295,00	7.356.000,00
A/9/103	101,00	Konut	2+1	74,48	1,345	82.045,00	111.264,77	8.286.545,00	8.287.000,00
A/10/106	101,00	Konut	2+1	74,48	1,330	81.130,00	110.016,11	8.194.130,00	8.194.000,00
A/10/109	89,00	Konut	1+1	66,76	1,310	79.910,00	106.530,86	7.111.990,00	7.112.000,00
A/10/110	110,00	Konut	2+1	70,21	1,325	80.825,00	126.634,38	8.890.750,00	8.891.000,00
A/10+11/111	154,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	1,220	74.420,00	119.709,63	11.460.680,00	11.461.000,00
A/10+11/112	154,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	1,220	74.420,00	119.709,63	11.460.680,00	11.461.000,00
A/10/113	110,00	Konut	2+1	70,21	1,360	82.960,00	129.981,48	9.125.600,00	9.126.000,00
A/10/114	89,00	Konut	1+1	66,76	1,360	82.960,00	110.590,17	7.383.440,00	7.383.000,00
A/10/117	101,00	Konut	2+1	74,48	1,350	82.350,00	111.667,56	8.317.350,00	8.317.000,00
A/11/120	101,00	Konut	2+1	74,48	1,340	81.740,00	110.848,55	8.255.740,00	8.256.000,00
A/11/123	89,00	Konut	1+1	66,76	1,320	80.520,00	107.339,72	7.166.280,00	7.166.000,00
A/11/126	89,00	Konut	1+1	66,76	1,370	83.570,00	111.414,02	7.437.730,00	7.438.000,00
A/11/130	82,00	Konut	1+1	56,52	1,345	82.045,00	119.037,51	6.727.690,00	6.728.000,00
A/14/147	196,00	Konut	3+1	132,1	1,375	83.875,00	124.451,17	16.439.500,00	16.440.000,00
A/14/148	125,00	Konut	2+1	88,15	1,320	80.520,00	114.180,37	10.065.000,00	10.065.000,00
A/14/149	127,00	Konut	2+1	90,33	1,320	80.520,00	113.207,13	10.226.040,00	10.226.000,00
A/14/152	127,00	Konut	2+1	90,33	1,370	83.570,00	117.491,42	10.613.390,00	10.613.000,00
A/14/153	125,00	Konut	2+1	88,15	1,370	83.570,00	118.502,55	10.446.250,00	10.446.000,00
A/14/154	196,00	Konut	3+1	132,1	1,375	83.875,00	124.451,17	16.439.500,00	16.440.000,00
A/17/172	125,00	Konut	2+1	88,15	1,340	81.740,00	115.916,05	10.217.500,00	10.218.000,00
A/17+18/175	207,00	Dubleks Konut	3+1	139,2	1,370	83.570,00	124.274,43	17.298.990,00	17.299.000,00
A/17/176	127,00	Konut	2+1	90,33	1,390	84.790,00	119.207,35	10.768.330,00	10.768.000,00
A/17/177	125,00	Konut	2+1	88,15	1,390	84.790,00	120.238,23	10.598.750,00	10.599.000,00

Blok/B.B	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Brüt Alan, m ²	Şerefiye Katsayısı	Şerefiyeli Birim Değer	Brüt Alan Birim Değer	Değer, ₺ KDV Hariç	Takdir Edilen Değer, ₺ KDV Hariç
A/20/195	196,00	Konut	3+1	132,1	1,415	86.315,00	128.069,64	16.917.740,00	16.918.000,00
A/20/196	125,00	Konut	2+1	88,15	1,360	82.960,00	117.640,39	10.370.000,00	10.370.000,00
A/20+21/198	135,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	1,305	79.605,00	112.251,93	10.746.675,00	10.747.000,00
A/20+21/199	135,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	1,305	79.605,00	112.251,93	10.746.675,00	10.747.000,00
A/Zemin/260	163,00	Dükkan		163,4	1,020	67.830,00	67.662,18	11.056.290,00	11.056.000,00
A/Zemin/261	77,00	Dükkan		77,34	1,000	71.000,00	70.687,87	5.467.000,00	5.467.000,00
A/Zemin/262	80,00	Dükkan		80,84	1,000	71.000,00	70.262,25	5.680.000,00	5.680.000,00
A/Zemin/263	82,00	Dükkan		82,8	1,000	71.000,00	70.314,01	5.822.000,00	5.822.000,00
B/Zemin/1	112,00	Konut	2+1	87,09	1,075	65.575,00	84.326,56	7.344.400,00	7.344.000,00
B/Zemin/2	164,00	Konut	3+1	112,6	1,090	66.490,00	96.838,37	10.904.360,00	10.904.000,00
B/Zemin/5	170,00	Konut	3+1	118,6	1,075	65.575,00	93.996,63	11.147.750,00	11.148.000,00
B/Zemin/7	164,00	Konut	3+1	112,6	1,095	66.795,00	97.282,42	10.954.380,00	10.954.000,00
B/Zemin/8	112,00	Konut	2+1	87,09	1,080	65.880,00	84.728,44	7.378.560,00	7.379.000,00
B/Zemin/9	106,00	Konut	2+1	82,34	1,055	64.355,00	82.851,59	6.821.630,00	6.822.000,00
B/Zemin/10	107,00	Konut	2+1	80,98	1,055	64.355,00	85.033,34	6.885.985,00	6.886.000,00
B/1/12	112,00	Konut	2+1	87,09	1,085	66.185,00	85.118,84	7.412.720,00	7.413.000,00
B/1/13	156,00	Konut	3+1	112,6	1,100	67.100,00	92.966,25	10.467.600,00	10.468.000,00
B/1/14	124,00	Konut	2+1	100,5	1,100	67.100,00	82.786,07	8.320.400,00	8.320.000,00
B/1/15	164,00	Konut	3+1	138,3	1,085	66.185,00	78.481,56	10.854.340,00	10.854.000,00
B/1/16	164,00	Konut	3+1	138,3	1,085	66.185,00	78.481,56	10.854.340,00	10.854.000,00
B/1/17	124,00	Konut	2+1	100,5	1,100	67.100,00	82.786,07	8.320.400,00	8.320.000,00
B/1/19	112,00	Konut	2+1	87,09	1,090	66.490,00	85.509,24	7.446.880,00	7.447.000,00
B/1/20	66,00	Konut	1+1	51,19	1,320	80.520,00	103.809,34	5.314.320,00	5.314.000,00
B/1/22	107,00	Konut	2+1	80,98	1,065	64.965,00	85.836,01	6.951.255,00	6.951.000,00
B/2/23	66,00	Konut	1+1	51,79	1,325	80.825,00	102.992,86	5.334.450,00	5.334.000,00
B/2/24	112,00	Konut	2+1	87,09	1,090	66.490,00	85.509,24	7.446.880,00	7.447.000,00
B/2/25	156,00	Konut	3+1	124,9	1,105	67.405,00	84.187,35	10.515.180,00	10.515.000,00
B/2/26	124,00	Konut	2+1	100,5	1,105	67.405,00	83.164,18	8.358.220,00	8.358.000,00
B/2/27	164,00	Konut	3+1	132,1	1,090	66.490,00	82.543,53	10.904.360,00	10.904.000,00
B/2/28	164,00	Konut	3+1	132,1	1,090	66.490,00	82.543,53	10.904.360,00	10.904.000,00
B/2/31	112,00	Konut	2+1	87,09	1,095	66.795,00	85.899,64	7.481.040,00	7.481.000,00
B/2/33	106,00	Konut	2+1	82,34	1,070	65.270,00	84.029,63	6.918.620,00	6.919.000,00
B/2/34	70,00	Konut	1+1	55,89	1,315	80.215,00	100.465,20	5.615.050,00	5.615.000,00
B/2/35	70,00	Konut	1+1	55,89	1,315	80.215,00	100.465,20	5.615.050,00	5.615.000,00
B/2/36	107,00	Konut	2+1	80,98	1,070	65.270,00	86.243,52	6.983.890,00	6.984.000,00
B/3/38	112,00	Konut	2+1	87,09	1,100	67.100,00	86.290,04	7.515.200,00	7.515.000,00
B/3/45	112,00	Konut	2+1	87,09	1,105	67.405,00	86.680,45	7.549.360,00	7.549.000,00
B/3/47	106,00	Konut	2+1	82,34	1,080	65.880,00	84.806,90	6.983.280,00	6.983.000,00
B/3/50	107,00	Konut	2+1	80,98	1,080	65.880,00	87.046,18	7.049.160,00	7.049.000,00
B/4/52	112,00	Konut	2+1	87,09	1,110	67.710,00	87.082,33	7.583.520,00	7.584.000,00
B/4/54	124,00	Konut	2+1	100,5	1,125	68.625,00	84.676,62	8.509.500,00	8.510.000,00
B/4/59	112,00	Konut	2+1	87,09	1,115	68.015,00	87.472,73	7.617.680,00	7.618.000,00
B/4/62	70,00	Konut	1+1	55,89	1,335	81.435,00	101.986,04	5.700.450,00	5.700.000,00
B/4/64	107,00	Konut	2+1	80,98	1,090	66.490,00	87.848,85	7.114.430,00	7.114.000,00
B/5/71	124,00	Konut	2+1	100,5	1,135	69.235,00	85.422,89	8.585.140,00	8.585.000,00
B/5/73	112,00	Konut	2+1	87,09	1,125	68.625,00	88.253,53	7.686.000,00	7.686.000,00
B/5/75	106,00	Konut	2+1	82,34	1,100	67.100,00	86.385,72	7.112.600,00	7.113.000,00
B/5/76	70,00	Konut	1+1	55,89	1,345	82.045,00	102.755,41	5.743.150,00	5.743.000,00
B/5/78	107,00	Konut	2+1	80,98	1,100	67.100,00	88.663,87	7.179.700,00	7.180.000,00
B/6/87	112,00	Konut	2+1	87,09	1,130	68.930,00	88.643,93	7.720.160,00	7.720.000,00
B/6/91	70,00	Konut	1+1	55,89	1,350	82.350,00	103.149,04	5.764.500,00	5.765.000,00

Blok/B.B	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Brüt Alan, m ²	Şerefiye Katsayısı	Şerefiyeli Birim Değer	Brüt Alan Birim Değer	Değer, ₺ KDV Hariç	Takdir Edilen Değer, ₺ KDV Hariç
B/7/101	112,00	Konut	2+1	87,09	1,140	69.540,00	89.424,73	7.788.480,00	7.788.000,00
B/7/105	70,00	Konut	1+1	55,89	1,360	82.960,00	103.900,52	5.807.200,00	5.807.000,00
B/7/106	107,00	Konut	2+1	80,98	1,115	68.015,00	89.874,04	7.277.605,00	7.278.000,00
B/8/108	112,00	Konut	2+1	87,09	1,140	69.540,00	89.424,73	7.788.480,00	7.788.000,00
B/8/110	124,00	Konut	2+1	100,5	1,155	70.455,00	86.925,37	8.736.420,00	8.736.000,00
B/8/112	164,00	Konut	3+1	132,1	1,140	69.540,00	86.336,11	11.404.560,00	11.405.000,00
B/8/115	112,00	Konut	2+1	87,09	1,145	69.845,00	89.826,62	7.822.640,00	7.823.000,00
B/8/119	70,00	Konut	1+1	55,89	1,365	83.265,00	104.294,15	5.828.550,00	5.829.000,00
B/8/120	107,00	Konut	2+1	80,98	1,120	68.320,00	90.269,20	7.310.240,00	7.310.000,00
B/9/122	112,00	Konut	2+1	87,09	1,150	70.150,00	90.217,02	7.856.800,00	7.857.000,00
B/9/134	107,00	Konut	2+1	80,98	1,130	68.930,00	91.084,22	7.375.510,00	7.376.000,00
B/10/143	112,00	Konut	2+1	87,09	1,160	70.760,00	90.997,82	7.925.120,00	7.925.000,00
B/10/146	70,00	Konut	1+1	55,89	1,380	84.180,00	105.439,26	5.892.600,00	5.893.000,00
B/10/147	70,00	Konut	1+1	55,89	1,380	84.180,00	105.439,26	5.892.600,00	5.893.000,00
B/11/159	106,00	Konut	2+1	82,34	1,145	69.845,00	89.919,84	7.403.570,00	7.404.000,00
B/11/160	70,00	Konut	1+1	55,89	1,390	84.790,00	106.190,73	5.935.300,00	5.935.000,00
B/11/161	70,00	Konut	1+1	55,89	1,390	84.790,00	106.190,73	5.935.300,00	5.935.000,00
B/11/162	107,00	Konut	2+1	80,98	1,145	69.845,00	92.282,04	7.473.415,00	7.473.000,00
B/12/164	112,00	Konut	2+1	87,09	1,245	75.945,00	97.669,08	8.505.840,00	8.506.000,00
B/12/174	70,00	Konut	1+1	55,89	1,400	85.400,00	106.960,10	5.978.000,00	5.978.000,00
B/12/176	107,00	Konut	2+1	80,98	1,155	70.455,00	93.097,06	7.538.685,00	7.539.000,00
B/13/180	124,00	Konut	2+1	100,5	1,265	77.165,00	95.203,98	9.568.460,00	9.568.000,00
B/13/185	112,00	Konut	2+1	87,09	1,185	72.285,00	92.961,30	8.095.920,00	8.096.000,00
B/13/187	106,00	Konut	2+1	82,34	1,160	70.760,00	91.097,89	7.500.560,00	7.501.000,00
B/13/189	70,00	Konut	1+1	55,89	1,405	85.705,00	107.335,84	5.999.350,00	5.999.000,00
B/13/190	107,00	Konut	2+1	80,98	1,160	70.760,00	93.492,22	7.571.320,00	7.571.000,00
B/14/199	112,00	Konut	2+1	87,09	1,190	72.590,00	93.351,71	8.130.080,00	8.130.000,00
B/14/201	106,00	Konut	2+1	82,34	1,165	71.065,00	91.486,52	7.532.890,00	7.533.000,00
B/14/202	70,00	Konut	1+1	55,89	1,410	86.010,00	107.729,47	6.020.700,00	6.021.000,00
B/15/205	124,00	Konut	2+1	100,5	1,280	78.080,00	96.338,31	9.681.920,00	9.682.000,00
B/15/212	107,00	Konut	2+1	80,98	1,175	71.675,00	94.702,40	7.669.225,00	7.669.000,00
B/16/220	70,00	Konut	1+1	55,89	1,425	86.925,00	108.874,58	6.084.750,00	6.085.000,00
C/Zemin/1	112,00	Konut	2+1	87,09	1,115	68.015,00	87.472,73	7.617.680,00	7.618.000,00
C/Zemin/2	164,00	Konut	3+1	112,6	1,055	64.355,00	93.730,02	10.554.220,00	10.554.000,00
C/Zemin/3	129,00	Konut	2+1	88,74	1,090	66.490,00	96.653,14	8.577.210,00	8.577.000,00
C/Zemin/4	164,00	Konut	3+1	118,6	1,075	65.575,00	90.674,54	10.754.300,00	10.754.000,00
C/Zemin/5	164,00	Konut	3+1	118,6	1,075	65.575,00	90.674,54	10.754.300,00	10.754.000,00
C/Zemin/7	164,00	Konut	3+1	112,6	1,135	69.235,00	100.843,69	11.354.540,00	11.355.000,00
C/Zemin/8	112,00	Konut	2+1	87,09	1,190	72.590,00	93.351,71	8.130.080,00	8.130.000,00
C/Zemin/9	106,00	Konut	2+1	82,34	1,160	70.760,00	91.097,89	7.500.560,00	7.501.000,00
C/Zemin/10	107,00	Konut	2+1	80,98	1,160	70.760,00	93.492,22	7.571.320,00	7.571.000,00
C/1/12	112,00	Konut	2+1	87,09	1,125	68.625,00	88.253,53	7.686.000,00	7.686.000,00
C/1/14	124,00	Konut	2+1	100,5	1,100	67.100,00	82.786,07	8.320.400,00	8.320.000,00
C/1/15	164,00	Konut	3+1	138,3	1,085	66.185,00	78.481,56	10.854.340,00	10.854.000,00
C/1/16	164,00	Konut	3+1	138,3	1,085	66.185,00	78.481,56	10.854.340,00	10.854.000,00
C/1/17	124,00	Konut	2+1	100,5	1,100	67.100,00	82.786,07	8.320.400,00	8.320.000,00
C/1/18	156,00	Konut	3+1	112,6	1,145	69.845,00	96.767,32	10.895.820,00	10.896.000,00
C/1/19	112,00	Konut	2+1	87,09	1,200	73.200,00	94.132,51	8.198.400,00	8.198.000,00
C/1/21	106,00	Konut	2+1	82,34	1,170	71.370,00	91.875,15	7.565.220,00	7.565.000,00
C/1/22	107,00	Konut	2+1	80,98	1,170	71.370,00	94.307,24	7.636.590,00	7.637.000,00
C/2/27	164,00	Konut	3+1	132,1	1,090	66.490,00	82.543,53	10.904.360,00	10.904.000,00
C/2/29	124,00	Konut	2+1	100,5	1,105	67.405,00	83.164,18	8.358.220,00	8.358.000,00
C/2/31	112,00	Konut	2+1	87,09	1,205	73.505,00	94.534,39	8.232.560,00	8.233.000,00

Blok/B.B	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Brüt Alan, m ²	Şerefiye Katsayısı	Şerefiyeli Birim Değer	Brüt Alan Birim Değer	Değer, ₺ KDV Hariç	Takdir Edilen Değer, ₺ KDV Hariç
C/2/33	106,00	Konut	2+1	82,34	1,175	71.675,00	92.275,93	7.597.550,00	7.598.000,00
C/2/34	70,00	Konut	1+1	55,89	1,420	86.620,00	108.480,94	6.063.400,00	6.063.000,00
C/2/35	70,00	Konut	1+1	55,89	1,420	86.620,00	108.480,94	6.063.400,00	6.063.000,00
C/2/36	107,00	Konut	2+1	80,98	1,175	71.675,00	94.702,40	7.669.225,00	7.669.000,00
C/3/38	112,00	Konut	2+1	87,09	1,140	69.540,00	89.424,73	7.788.480,00	7.788.000,00
C/3/45	112,00	Konut	2+1	87,09	1,215	74.115,00	95.315,19	8.300.880,00	8.301.000,00
C/3/48	70,00	Konut	1+1	55,89	1,430	87.230,00	109.250,31	6.106.100,00	6.106.000,00
C/3/49	70,00	Konut	1+1	55,89	1,430	87.230,00	109.250,31	6.106.100,00	6.106.000,00
C/3/50	107,00	Konut	2+1	80,98	1,185	72.285,00	95.505,06	7.734.495,00	7.734.000,00
C/4/52	112,00	Konut	2+1	87,09	1,150	70.150,00	90.217,02	7.856.800,00	7.857.000,00
C/4/56	164,00	Konut	3+1	132,1	1,110	67.710,00	84.057,53	11.104.440,00	11.104.000,00
C/4/57	124,00	Konut	2+1	100,5	1,125	68.625,00	84.676,62	8.509.500,00	8.510.000,00
C/4/59	112,00	Konut	2+1	87,09	1,225	74.725,00	96.095,99	8.369.200,00	8.369.000,00
C/4/62	70,00	Konut	1+1	55,89	1,440	87.840,00	110.019,68	6.148.800,00	6.149.000,00
C/4/64	107,00	Konut	2+1	80,98	1,195	72.895,00	96.320,08	7.799.765,00	7.800.000,00
C/5/66	112,00	Konut	2+1	87,09	1,160	70.760,00	90.997,82	7.925.120,00	7.925.000,00
C/5/73	112,00	Konut	2+1	87,09	1,235	75.335,00	96.888,28	8.437.520,00	8.438.000,00
C/5/78	107,00	Konut	2+1	80,98	1,205	73.505,00	97.122,75	7.865.035,00	7.865.000,00
C/6/80	112,00	Konut	2+1	87,09	1,165	71.065,00	91.388,22	7.959.280,00	7.959.000,00
C/6/84	164,00	Konut	3+1	132,1	1,125	68.625,00	85.200,61	11.254.500,00	11.255.000,00
C/6/87	112,00	Konut	2+1	87,09	1,240	75.640,00	97.278,68	8.471.680,00	8.472.000,00
C/6/91	70,00	Konut	1+1	55,89	1,455	88.755,00	111.164,79	6.212.850,00	6.213.000,00
C/6/92	107,00	Konut	2+1	80,98	1,210	73.810,00	97.530,25	7.897.670,00	7.898.000,00
C/7/105	70,00	Konut	1+1	55,89	1,465	89.365,00	111.934,16	6.255.550,00	6.256.000,00
C/8/112	164,00	Konut	3+1	132,1	1,140	69.540,00	86.336,11	11.404.560,00	11.405.000,00
C/8/119	70,00	Konut	1+1	55,89	1,470	89.670,00	112.309,89	6.276.900,00	6.277.000,00
C/9/132	70,00	Konut	1+1	55,89	1,480	90.280,00	113.079,26	6.319.600,00	6.320.000,00
C/9/133	70,00	Konut	1+1	55,89	1,480	90.280,00	113.079,26	6.319.600,00	6.320.000,00
C/10/146	70,00	Konut	1+1	55,89	1,405	85.705,00	107.335,84	5.999.350,00	5.999.000,00
C/10/147	70,00	Konut	1+1	55,89	1,405	85.705,00	107.335,84	5.999.350,00	5.999.000,00
C/11/160	70,00	Konut	1+1	55,89	1,415	86.315,00	108.105,21	6.042.050,00	6.042.000,00
C/11/161	70,00	Konut	1+1	55,89	1,415	86.315,00	108.105,21	6.042.050,00	6.042.000,00
C/12/175	70,00	Konut	1+1	55,89	1,425	86.925,00	108.874,58	6.084.750,00	6.085.000,00
C/12/176	107,00	Konut	2+1	80,98	1,180	71.980,00	95.109,90	7.701.860,00	7.702.000,00
C/13/185	112,00	Konut	2+1	87,09	1,300	79.300,00	101.986,45	8.881.600,00	8.882.000,00
C/13/188	70,00	Konut	1+1	55,89	1,430	87.230,00	109.250,31	6.106.100,00	6.106.000,00
C/13/189	70,00	Konut	1+1	55,89	1,430	87.230,00	109.250,31	6.106.100,00	6.106.000,00
C/13/190	107,00	Konut	2+1	80,98	1,185	72.285,00	95.505,06	7.734.495,00	7.734.000,00
C/14/202	70,00	Konut	1+1	55,89	1,435	87.535,00	109.626,05	6.127.450,00	6.127.000,00
C/14/203	70,00	Konut	1+1	55,89	1,435	87.535,00	109.626,05	6.127.450,00	6.127.000,00
C/16/220	70,00	Konut	1+1	55,89	1,450	88.450,00	110.789,05	6.191.500,00	6.192.000,00
C/16/221	70,00	Konut	1+1	55,89	1,450	88.450,00	110.789,05	6.191.500,00	6.192.000,00
C/16/222	107,00	Konut	2+1	80,98	1,205	73.505,00	97.122,75	7.865.035,00	7.865.000,00
D/Zemin/1	112,00	Konut	2+1	87,09	1,118	68.167,50	87.667,93	7.634.760,00	7.635.000,00
D/Zemin/2	164,00	Konut	3+1	112,6	1,070	65.270,00	95.062,17	10.704.280,00	10.704.000,00
D/Zemin/3	129,00	Konut	2+1	88,74	1,065	64.965,00	94.433,18	8.380.485,00	8.380.000,00
D/Zemin/4	164,00	Konut	3+1	118,6	1,050	64.050,00	88.566,61	10.504.200,00	10.504.000,00
D/Zemin/5	164,00	Konut	3+1	118,6	1,050	64.050,00	88.566,61	10.504.200,00	10.504.000,00
D/Zemin/7	164,00	Konut	3+1	112,6	1,135	69.235,00	100.843,69	11.354.540,00	11.355.000,00
D/Zemin/8	112,00	Konut	2+1	87,09	1,123	68.472,50	88.058,33	7.668.920,00	7.669.000,00
D/Zemin/9	106,00	Konut	2+1	82,34	1,120	68.320,00	87.952,39	7.241.920,00	7.242.000,00
D/Zemin/10	107,00	Konut	2+1	80,98	1,120	68.320,00	90.269,20	7.310.240,00	7.310.000,00
D/1/11	66,00	Konut	1+1	51,79	1,385	84.485,00	107.665,57	5.576.010,00	5.576.000,00

Blok/B.B	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Brüt Alan, m ²	Şerefiye Katsayısı	Şerefiyeli Birim Değer	Brüt Alan Birim Değer	Değer, ₺ KDV Hariç	Takdir Edilen Değer, ₺ KDV Hariç
D/1/12	112,00	Konut	2+1	87,09	1,128	68.777,50	88.448,73	7.703.080,00	7.703.000,00
D/1/13	156,00	Konut	3+1	112,6	1,080	65.880,00	91.269,98	10.277.280,00	10.277.000,00
D/1/14	124,00	Konut	2+1	100,5	1,075	65.575,00	80.905,47	8.131.300,00	8.131.000,00
D/1/15	164,00	Konut	3+1	138,3	1,060	64.660,00	76.673,90	10.604.240,00	10.604.000,00
D/1/16	164,00	Konut	3+1	138,3	1,060	64.660,00	76.673,90	10.604.240,00	10.604.000,00
D/1/17	124,00	Konut	2+1	100,5	1,075	65.575,00	80.905,47	8.131.300,00	8.131.000,00
D/1/18	156,00	Konut	3+1	112,6	1,145	69.845,00	96.767,32	10.895.820,00	10.896.000,00
D/1/19	112,00	Konut	2+1	87,09	1,133	69.082,50	88.839,13	7.737.240,00	7.737.000,00
D/1/20	66,00	Konut	1+1	51,19	1,368	83.417,50	107.560,07	5.505.555,00	5.506.000,00
D/1/21	106,00	Konut	2+1	82,34	1,130	68.930,00	88.741,80	7.306.580,00	7.307.000,00
D/1/22	107,00	Konut	2+1	80,98	1,130	68.930,00	91.084,22	7.375.510,00	7.376.000,00
D/2/24	112,00	Konut	2+1	87,09	1,133	69.082,50	88.839,13	7.737.240,00	7.737.000,00
D/2/25	156,00	Konut	3+1	124,9	1,085	66.185,00	82.666,13	10.324.860,00	10.325.000,00
D/2/26	124,00	Konut	2+1	100,5	1,080	65.880,00	81.283,58	8.169.120,00	8.169.000,00
D/2/27	164,00	Konut	3+1	132,1	1,065	64.965,00	80.651,02	10.654.260,00	10.654.000,00
D/2/28	164,00	Konut	3+1	132,1	1,065	64.965,00	80.651,02	10.654.260,00	10.654.000,00
D/2/29	124,00	Konut	2+1	100,5	1,080	65.880,00	81.283,58	8.169.120,00	8.169.000,00
D/2/30	156,00	Konut	3+1	124,9	1,150	70.150,00	87.614,09	10.943.400,00	10.943.000,00
D/2/31	112,00	Konut	2+1	87,09	1,138	69.387,50	89.229,53	7.771.400,00	7.771.000,00
D/2/33	106,00	Konut	2+1	82,34	1,135	69.235,00	89.130,43	7.338.910,00	7.339.000,00
D/2/34	70,00	Konut	1+1	55,89	1,363	83.112,50	104.097,33	5.817.875,00	5.818.000,00
D/2/35	70,00	Konut	1+1	55,89	1,363	83.112,50	104.097,33	5.817.875,00	5.818.000,00
D/2/36	107,00	Konut	2+1	80,98	1,135	69.235,00	91.479,38	7.408.145,00	7.408.000,00
D/3/38	112,00	Konut	2+1	87,09	1,143	69.692,50	89.631,42	7.805.560,00	7.806.000,00
D/3/39	156,00	Konut	3+1	124,9	1,158	70.607,50	88.190,55	11.014.770,00	11.015.000,00
D/3/40	124,00	Konut	2+1	100,5	1,090	66.490,00	82.039,80	8.244.760,00	8.245.000,00
D/3/41	170,00	Konut	3+1	138,3	1,075	65.575,00	80.607,38	11.147.750,00	11.148.000,00
D/3/42	170,00	Konut	3+1	138,3	1,075	65.575,00	80.607,38	11.147.750,00	11.148.000,00
D/3/43	124,00	Konut	2+1	100,5	1,090	66.490,00	82.039,80	8.244.760,00	8.245.000,00
D/3/44	156,00	Konut	3+1	124,9	1,160	70.760,00	88.382,71	11.038.560,00	11.039.000,00
D/3/46	66,00	Konut	1+1	51,19	1,383	84.332,50	108.732,17	5.565.945,00	5.566.000,00
D/3/47	106,00	Konut	2+1	82,34	1,145	69.845,00	89.919,84	7.403.570,00	7.404.000,00
D/3/48	70,00	Konut	1+1	55,89	1,373	83.722,50	104.866,70	5.860.575,00	5.861.000,00
D/3/49	70,00	Konut	1+1	55,89	1,373	83.722,50	104.866,70	5.860.575,00	5.861.000,00
D/3/50	107,00	Konut	2+1	80,98	1,145	69.845,00	92.282,04	7.473.415,00	7.473.000,00
D/4/52	112,00	Konut	2+1	87,09	1,153	70.302,50	90.412,22	7.873.880,00	7.874.000,00
D/4/53	156,00	Konut	3+1	124,9	1,105	67.405,00	84.187,35	10.515.180,00	10.515.000,00
D/4/54	124,00	Konut	2+1	100,5	1,100	67.100,00	82.786,07	8.320.400,00	8.320.000,00
D/4/55	164,00	Konut	3+1	132,1	1,085	66.185,00	82.165,03	10.854.340,00	10.854.000,00
D/4/56	164,00	Konut	3+1	132,1	1,085	66.185,00	82.165,03	10.854.340,00	10.854.000,00
D/4/57	124,00	Konut	2+1	100,5	1,100	67.100,00	82.786,07	8.320.400,00	8.320.000,00
D/4/58	156,00	Konut	3+1	124,9	1,170	71.370,00	89.143,31	11.133.720,00	11.134.000,00
D/4/59	112,00	Konut	2+1	87,09	1,158	70.607,50	90.802,62	7.908.040,00	7.908.000,00
D/4/60	66,00	Konut	1+1	51,19	1,393	84.942,50	109.513,58	5.606.205,00	5.606.000,00
D/4/61	106,00	Konut	2+1	82,34	1,155	70.455,00	90.697,11	7.468.230,00	7.468.000,00
D/4/63	70,00	Konut	1+1	55,89	1,383	84.332,50	105.618,18	5.903.275,00	5.903.000,00
D/4/64	107,00	Konut	2+1	80,98	1,155	70.455,00	93.097,06	7.538.685,00	7.539.000,00
D/5/66	112,00	Konut	2+1	87,09	1,163	70.912,50	91.193,02	7.942.200,00	7.942.000,00
D/5/67	156,00	Konut	3+1	124,9	1,115	68.015,00	84.947,96	10.610.340,00	10.610.000,00
D/5/68	124,00	Konut	2+1	100,5	1,110	67.710,00	83.542,29	8.396.040,00	8.396.000,00
D/5/69	170,00	Konut	3+1	138,3	1,095	66.795,00	82.104,12	11.355.150,00	11.355.000,00
D/5/70	170,00	Konut	3+1	138,3	1,095	66.795,00	82.104,12	11.355.150,00	11.355.000,00
D/5/73	112,00	Konut	2+1	87,09	1,168	71.217,50	91.583,42	7.976.360,00	7.976.000,00

Blok/B.B	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Brüt Alan, m ²	Şerefiye Katsayısı	Şerefiyeli Birim Değer	Brüt Alan Birim Değer	Değer, ₺ KDV Hariç	Takdir Edilen Değer, ₺ KDV Hariç
D/5/74	66,00	Konut	1+1	51,19	1,403	85.552,50	110.294,98	5.646.465,00	5.646.000,00
D/5/77	70,00	Konut	1+1	55,89	1,393	84.942,50	106.387,55	5.945.975,00	5.946.000,00
D/5/78	107,00	Konut	2+1	80,98	1,165	71.065,00	93.899,73	7.603.955,00	7.604.000,00
D/6/79	66,00	Konut	1+1	51,79	1,408	85.857,50	109.422,67	5.666.595,00	5.667.000,00
D/6/80	112,00	Konut	2+1	87,09	1,168	71.217,50	91.583,42	7.976.360,00	7.976.000,00
D/6/81	156,00	Konut	3+1	124,9	1,120	68.320,00	85.332,27	10.657.920,00	10.658.000,00
D/6/82	124,00	Konut	2+1	100,5	1,115	68.015,00	83.920,40	8.433.860,00	8.434.000,00
D/6/83	164,00	Konut	3+1	132,1	1,100	67.100,00	83.300,53	11.004.400,00	11.004.000,00
D/6/84	164,00	Konut	3+1	132,1	1,100	67.100,00	83.300,53	11.004.400,00	11.004.000,00
D/6/85	124,00	Konut	2+1	100,5	1,115	68.015,00	83.920,40	8.433.860,00	8.434.000,00
D/6/88	66,00	Konut	1+1	51,19	1,408	85.857,50	110.705,22	5.666.595,00	5.667.000,00
D/6/89	106,00	Konut	2+1	82,34	1,170	71.370,00	91.875,15	7.565.220,00	7.565.000,00
D/6/90	70,00	Konut	1+1	55,89	1,398	85.247,50	106.763,29	5.967.325,00	5.967.000,00
D/6/92	107,00	Konut	2+1	80,98	1,170	71.370,00	94.307,24	7.636.590,00	7.637.000,00
D/7/94	112,00	Konut	2+1	87,09	1,178	71.827,50	92.375,70	8.044.680,00	8.045.000,00
D/7/95	156,00	Konut	3+1	124,9	1,130	68.930,00	86.092,87	10.753.080,00	10.753.000,00
D/7/96	124,00	Konut	2+1	100,5	1,125	68.625,00	84.676,62	8.509.500,00	8.510.000,00
D/7/97	170,00	Konut	3+1	138,3	1,110	67.710,00	83.232,10	11.510.700,00	11.511.000,00
D/7/98	170,00	Konut	3+1	138,3	1,110	67.710,00	83.232,10	11.510.700,00	11.511.000,00
D/7/103	106,00	Konut	2+1	82,34	1,180	71.980,00	92.664,56	7.629.880,00	7.630.000,00
D/7/104	70,00	Konut	1+1	55,89	1,408	85.857,50	107.532,65	6.010.025,00	6.010.000,00
D/7/106	107,00	Konut	2+1	80,98	1,180	71.980,00	95.109,90	7.701.860,00	7.702.000,00
D/8/108	112,00	Konut	2+1	87,09	1,183	72.132,50	92.766,10	8.078.840,00	8.079.000,00
D/8/109	156,00	Konut	3+1	124,9	1,135	69.235,00	86.477,18	10.800.660,00	10.801.000,00
D/8/110	124,00	Konut	2+1	100,5	1,130	68.930,00	85.044,78	8.547.320,00	8.547.000,00
D/8/111	164,00	Konut	3+1	132,1	1,115	68.015,00	84.436,03	11.154.460,00	11.154.000,00
D/8/112	164,00	Konut	3+1	132,1	1,115	68.015,00	84.436,03	11.154.460,00	11.154.000,00
D/8/113	124,00	Konut	2+1	100,5	1,130	68.930,00	85.044,78	8.547.320,00	8.547.000,00
D/8/119	70,00	Konut	1+1	55,89	1,413	86.162,50	107.908,39	6.031.375,00	6.031.000,00
D/8/120	107,00	Konut	2+1	80,98	1,185	72.285,00	95.505,06	7.734.495,00	7.734.000,00
D/9/121	66,00	Konut	1+1	51,79	1,433	87.382,50	111.353,54	5.767.245,00	5.767.000,00
D/9/122	112,00	Konut	2+1	87,09	1,193	72.742,50	93.546,91	8.147.160,00	8.147.000,00
D/9/124	124,00	Konut	2+1	100,5	1,140	69.540,00	85.801,00	8.622.960,00	8.623.000,00
D/9/127	124,00	Konut	2+1	100,5	1,140	69.540,00	85.801,00	8.622.960,00	8.623.000,00
D/9/130	66,00	Konut	1+1	51,19	1,433	87.382,50	112.658,72	5.767.245,00	5.767.000,00
D/9/132	70,00	Konut	1+1	55,89	1,423	86.772,50	108.677,76	6.074.075,00	6.074.000,00
D/9/133	70,00	Konut	1+1	55,89	1,423	86.772,50	108.677,76	6.074.075,00	6.074.000,00
D/9/134	107,00	Konut	2+1	80,98	1,195	72.895,00	96.320,08	7.799.765,00	7.800.000,00
D/10/136	112,00	Konut	2+1	87,09	1,198	73.047,50	93.937,31	8.181.320,00	8.181.000,00
D/10/138	124,00	Konut	2+1	100,5	1,145	69.845,00	86.179,10	8.660.780,00	8.661.000,00
D/10/147	70,00	Konut	1+1	55,89	1,428	87.077,50	109.053,50	6.095.425,00	6.095.000,00
D/10/148	107,00	Konut	2+1	80,98	1,200	73.200,00	96.715,24	7.832.400,00	7.832.000,00
D/11/150	112,00	Konut	2+1	87,09	1,268	77.317,50	99.437,36	8.659.560,00	8.660.000,00
D/12/164	112,00	Konut	2+1	87,09	1,278	77.927,50	100.218,17	8.727.880,00	8.728.000,00
D/12/172	66,00	Konut	1+1	51,19	1,428	87.077,50	112.268,02	5.747.115,00	5.747.000,00
D/12/176	107,00	Konut	2+1	80,98	1,190	72.590,00	95.912,57	7.767.130,00	7.767.000,00
D/13/178	112,00	Konut	2+1	87,09	1,195	72.895,00	93.742,11	8.164.240,00	8.164.000,00
D/13/186	66,00	Konut	1+1	51,19	1,433	87.382,50	112.658,72	5.767.245,00	5.767.000,00
D/13/188	70,00	Konut	1+1	55,89	1,423	86.772,50	108.677,76	6.074.075,00	6.074.000,00
D/13/189	70,00	Konut	1+1	55,89	1,423	86.772,50	108.677,76	6.074.075,00	6.074.000,00
D/13/190	107,00	Konut	2+1	80,98	1,195	72.895,00	96.320,08	7.799.765,00	7.800.000,00
D/14/191	66,00	Konut	1+1	51,79	1,438	87.687,50	111.739,72	5.787.375,00	5.787.000,00
D/14/192	112,00	Konut	2+1	87,09	1,288	78.537,50	100.998,97	8.796.200,00	8.796.000,00

Blok/B.B	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Brüt Alan, m ²	Şerefiye Katsayısı	Şerefiyeli Birim Değer	Brüt Alan Birim Değer	Değer, ₺ KDV Hariç	Takdir Edilen Değer, ₺ KDV Hariç
D/14/204	107,00	Konut	2+1	80,98	1,200	73.200,00	96.715,24	7.832.400,00	7.832.000,00
D/15/211	70,00	Konut	1+1	55,89	1,438	87.687,50	109.822,87	6.138.125,00	6.138.000,00
D/16/221	70,00	Konut	1+1	55,89	1,443	87.992,50	110.198,60	6.159.475,00	6.159.000,00
D/16/222	107,00	Konut	2+1	80,98	1,215	74.115,00	97.925,41	7.930.305,00	7.930.000,00
E/Zemin+1/6	177,00	Dubleks Konut	3+1	135,7	1,140	69.540,00	90.707,44	12.308.580,00	12.309.000,00
E/Zemin+1/7	175,00	Dubleks Konut	3+1	137,8	1,140	69.540,00	88.316,40	12.169.500,00	12.170.000,00
E/Zemin+1/8	169,00	Dubleks Konut	3+1	132,3	1,140	69.540,00	88.828,42	11.752.260,00	11.752.000,00
E/Zemin+1/9	175,00	Dubleks Konut	3+1	137,8	1,140	69.540,00	88.316,40	12.169.500,00	12.170.000,00
E/Zemin+1/10	177,00	Dubleks Konut	3+1	135,7	1,115	68.015,00	88.717,76	12.038.655,00	12.039.000,00
E/2/16	115,00	Konut	2+1	84,39	1,100	67.100,00	91.444,48	7.716.500,00	7.717.000,00
E/2/17	118,00	Konut	2+1	84,59	1,095	66.795,00	93.178,86	7.881.810,00	7.882.000,00
E/2/18	118,00	Konut	2+1	84,59	1,095	66.795,00	93.178,86	7.881.810,00	7.882.000,00
E/2/19	118,00	Konut	2+1	84,59	1,095	66.795,00	93.178,86	7.881.810,00	7.882.000,00
E/2/20	117,00	Konut	2+1	84,39	1,105	67.405,00	93.447,09	7.886.385,00	7.886.000,00
E/2+3/21	176,00	Dubleks Konut	3+1	136,9	1,155	70.455,00	90.577,06	12.400.080,00	12.400.000,00
E/2/22	111,00	Konut	2+1	78,57	1,180	71.980,00	101.692,76	7.989.780,00	7.990.000,00
E/2/23	107,00	Konut	2+1	86,97	1,180	71.980,00	88.559,27	7.701.860,00	7.702.000,00
E/2/24	111,00	Konut	2+1	78,57	1,180	71.980,00	101.692,76	7.989.780,00	7.990.000,00
E/2+3/25	176,00	Dubleks Konut	3+1	136,9	1,130	68.930,00	88.619,43	12.131.680,00	12.132.000,00
E/3/26	107,00	Konut	2+1	81,09	1,110	67.710,00	89.345,17	7.244.970,00	7.245.000,00
E/3/27	110,00	Konut	2+1	81,42	1,120	68.320,00	92.299,19	7.515.200,00	7.515.000,00
E/3/28	109,00	Konut	2+1	81,94	1,120	68.320,00	90.883,57	7.446.880,00	7.447.000,00
E/3/29	110,00	Konut	2+1	81,26	1,120	68.320,00	92.480,93	7.515.200,00	7.515.000,00
E/3/30	107,00	Konut	2+1	81,59	1,115	68.015,00	89.202,11	7.277.605,00	7.278.000,00
E/3+4/31	191,00	Dubleks Konut	3+1	146,4	1,150	70.150,00	91.523,22	13.398.650,00	13.399.000,00
E/3/32	106,00	Konut	2+1	75,86	1,190	72.590,00	101.436,86	7.694.540,00	7.695.000,00
E/3+4/33	191,00	Dubleks Konut	3+1	146,4	1,150	70.150,00	91.523,22	13.398.650,00	13.399.000,00
E/4/34	96,00	Konut	2+1	72,5	1,120	68.320,00	90.468,97	6.558.720,00	6.559.000,00
E/4/35	97,00	Konut	2+1	72,36	1,130	68.930,00	92.399,12	6.686.210,00	6.686.000,00
E/4/36	98,00	Konut	2+1	73,2	1,130	68.930,00	92.281,42	6.755.140,00	6.755.000,00
E/4/37	97,00	Konut	2+1	72,68	1,130	68.930,00	91.992,29	6.686.210,00	6.686.000,00
E/4/38	97,00	Konut	2+1	72,51	1,125	68.625,00	91.808,03	6.656.625,00	6.657.000,00
E/4+5/39	177,00	Dubleks Konut	3+1	138,3	1,175	71.675,00	91.728,13	12.686.475,00	12.686.000,00
E/4/40	111,00	Konut	2+1	86,98	1,200	73.200,00	93.412,28	8.125.200,00	8.125.000,00
E/4+5/41	177,00	Dubleks Konut	3+1	138,3	1,150	70.150,00	89.783,08	12.416.550,00	12.417.000,00
E/5/42	85,00	Konut	1+1	63,87	1,135	69.235,00	92.140,28	5.884.975,00	5.885.000,00
E/5/43	87,00	Konut	1+1	63,95	1,145	69.845,00	95.027,37	6.076.515,00	6.077.000,00
E/5/44	87,00	Konut	1+1	63,38	1,145	69.845,00	95.881,98	6.076.515,00	6.077.000,00
E/5/45	87,00	Konut	1+1	63,95	1,145	69.845,00	95.027,37	6.076.515,00	6.077.000,00
E/5/46	86,00	Konut	1+1	63,08	1,140	69.540,00	94.800,25	5.980.440,00	5.980.000,00
E/5/47	111,00	Konut	2+1	78,88	1,210	73.810,00	103.866,63	8.192.910,00	8.193.000,00
E/5/48	111,00	Konut	2+1	86,98	1,210	73.810,00	94.194,07	8.192.910,00	8.193.000,00
E/5/49	111,00	Konut	2+1	78,88	1,210	73.810,00	103.866,63	8.192.910,00	8.193.000,00

Blok/B.B	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Brüt Alan, m ²	Şerefiye Katsayısı	Şerefiyeli Birim Değer	Brüt Alan Birim Değer	Değer, ₺ KDV Hariç	Takdir Edilen Değer, ₺ KDV Hariç
E/6+7/56	198,00	Dubleks Konut	3+1	141,4	1,175	71.675,00	100.367,75	14.191.650,00	14.192.000,00
E/6+7/58	198,00	Dubleks Konut	3+1	141,8	1,175	71.675,00	100.084,63	14.191.650,00	14.192.000,00
E/6/59	101,00	Konut	2+1	90,04	1,190	72.590,00	81.430,48	7.331.590,00	7.332.000,00
Toplam	45.290,00							3.293.179.305,00	3.293.180.000,00

Gelir Yaklaşımı

Doğrudan gelir indirgeme yöntemi ile bir yılın gelir beklentisi tahmin edilerek, taşınmazın toplam değeri bulunur. Bu yöntemde toplam değere ulaşmak için tek bir yılın geliri, mülkün kendini amorti etme süresi ile hesaplanan “kapitalizasyon oranı” na bölünür.

Bölgede yapılan kira bedelleri için emsal araştırması sonucu;

- Konutlar için amorti süresi beklentilerinin 22-23 yıl civarında olduğu ve yapılan pazar araştırması neticesinde kapitalizasyon oranının ~%4,35 - %4,55 aralığında olabileceği,
- Dükkanlar için amorti süresi beklentilerinin 21 yıl civarında olduğu ve yapılan pazar araştırması neticesinde kapitalizasyon oranının ~%4,76 olabileceği kabul edilmiştir.

Gayrimenkulün Değeri= Net Faaliyet Geliri / Kapitalizasyon Oranı (Kapitalizasyon Oranı = Yıllık Net Gelir / Gayrimenkulün Değeri)

Kira birim fiyat farklılığında;

- Tipleri ve büyüklükleri,
- Sahip oldukları manzara,
- Bulundukları blok konumları,
- Ünite niteliği,
- Cephe sayıları ve yönleri,

özellikleri dikkate alınarak, pazar araştırması ile belirlenen taban kira değerleri üzerinden şerefli kira değerleri hesaplanmıştır.

Blok/B.B	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Brüt Alan, m ²	Şerefiye Katsayısı	Şerefiyeli Birim Kira Değeri	Aylık Net Gelir, ₺	Yıllık Net Gelir, ₺	K.O	Değer, ₺
A/2/1	82,00	Konut	1+1	56,52	1,220	280,60	23.000,00	276.000,00	4,35%	6.348.000,00
A/2/3	80,00	Konut	1+1	60,81	1,175	270,25	21.600,00	259.200,00	4,35%	5.961.600,00
A/2/4	85,00	Konut	1+1	64,49	1,175	270,25	22.950,00	275.400,00	4,35%	6.334.200,00
A/2/5	89,00	Konut	1+1	66,76	1,175	270,25	24.050,00	288.600,00	4,35%	6.637.800,00
A/2+3/7	154,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	1,155	265,65	40.900,00	490.800,00	4,35%	11.288.400,00
A/2+3/8	154,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	1,155	265,65	40.900,00	490.800,00	4,35%	11.288.400,00
A/2/9	119,00	Konut	2+1	70,21	1,200	276,00	32.850,00	394.200,00	4,35%	9.066.600,00
A/2/10	89,00	Konut	1+1	66,76	1,220	280,60	24.950,00	299.400,00	4,35%	6.886.200,00
A/2/11	85,00	Konut	1+1	64,49	1,220	280,60	23.850,00	286.200,00	4,35%	6.582.600,00
A/2/12	80,00	Konut	1+1	60,81	1,220	280,60	22.450,00	269.400,00	4,35%	6.196.200,00
A/2/13	101,00	Konut	2+1	74,48	1,215	279,45	28.200,00	338.400,00	4,35%	7.783.200,00
A/2/14	82,00	Konut	1+1	56,52	1,230	282,90	23.200,00	278.400,00	4,35%	6.403.200,00
A/3/15	82,00	Konut	1+1	56,52	1,260	289,80	23.750,00	285.000,00	4,35%	6.555.000,00
A/3/16	101,00	Konut	2+1	74,68	1,235	284,05	28.700,00	344.400,00	4,35%	7.921.200,00
A/3/17	80,00	Konut	1+1	60,81	1,185	272,55	21.800,00	261.600,00	4,35%	6.016.800,00
A/3/18	85,00	Konut	1+1	64,49	1,185	272,55	23.150,00	277.800,00	4,35%	6.389.400,00
A/3/19	89,00	Konut	1+1	66,76	1,185	272,55	24.250,00	291.000,00	4,35%	6.693.000,00
A/3/20	119,00	Konut	2+1	70,21	1,185	272,55	32.450,00	389.400,00	4,35%	8.956.200,00
A/3/21	119,00	Konut	2+1	70,21	1,205	277,15	33.000,00	396.000,00	4,35%	9.108.000,00
A/3/22	89,00	Konut	1+1	66,76	1,230	282,90	25.200,00	302.400,00	4,35%	6.955.200,00
A/3/23	85,00	Konut	1+1	64,49	1,230	282,90	24.050,00	288.600,00	4,35%	6.637.800,00
A/3/24	80,00	Konut	1+1	60,81	1,230	282,90	22.650,00	271.800,00	4,35%	6.251.400,00
A/4/27	82,00	Konut	1+1	56,52	1,250	287,50	23.600,00	283.200,00	4,35%	6.513.600,00
A/4/30	85,00	Konut	1+1	64,49	1,195	274,85	23.350,00	280.200,00	4,35%	6.444.600,00
A/4/31	89,00	Konut	1+1	66,76	1,195	274,85	24.450,00	293.400,00	4,35%	6.748.200,00
A/4/32	110,00	Konut	2+1	70,21	1,210	278,30	30.600,00	367.200,00	4,35%	8.445.600,00
A/4+5/33	154,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	1,175	270,25	41.600,00	499.200,00	4,35%	11.481.600,00
A/4+5/34	154,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	1,175	270,25	41.600,00	499.200,00	4,35%	11.481.600,00
A/4/35	110,00	Konut	2+1	70,21	1,230	282,90	31.100,00	373.200,00	4,35%	8.583.600,00
A/4/36	89,00	Konut	1+1	66,76	1,240	285,20	25.400,00	304.800,00	4,35%	7.010.400,00
A/4/37	85,00	Konut	1+1	64,49	1,240	285,20	24.250,00	291.000,00	4,35%	6.693.000,00
A/4/38	80,00	Konut	1+1	60,81	1,240	285,20	22.800,00	273.600,00	4,35%	6.292.800,00
A/4/39	101,00	Konut	2+1	74,48	1,265	290,95	29.400,00	352.800,00	4,35%	8.114.400,00
A/5/43	80,00	Konut	1+1	60,81	1,205	277,15	22.150,00	265.800,00	4,35%	6.113.400,00
A/5/45	89,00	Konut	1+1	66,76	1,205	277,15	24.650,00	295.800,00	4,35%	6.803.400,00
A/5/46	107,00	Konut	2+1	70,21	1,220	280,60	30.000,00	360.000,00	4,35%	8.280.000,00
A/5/47	107,00	Konut	2+1	70,21	1,245	286,35	30.650,00	367.800,00	4,35%	8.459.400,00
A/5/48	89,00	Konut	1+1	66,76	1,250	287,50	25.600,00	307.200,00	4,35%	7.065.600,00
A/5/49	85,00	Konut	1+1	64,49	1,250	287,50	24.450,00	293.400,00	4,35%	6.748.200,00
A/5/50	80,00	Konut	1+1	60,81	1,250	287,50	23.000,00	276.000,00	4,35%	6.348.000,00
A/5/51	101,00	Konut	2+1	74,48	1,275	293,25	29.600,00	355.200,00	4,35%	8.169.600,00
A/6/54	101,00	Konut	2+1	74,48	1,260	289,80	29.250,00	351.000,00	4,35%	8.073.000,00
A/6/57	89,00	Konut	1+1	66,76	1,210	278,30	24.750,00	297.000,00	4,35%	6.831.000,00
A/6/58	110,00	Konut	2+1	70,21	1,225	281,75	31.000,00	372.000,00	4,35%	8.556.000,00
A/6+7/59	154,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	1,190	273,70	42.150,00	505.800,00	4,35%	11.633.400,00

Blok/B.B	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Brüt Alan, m ²	Şerefiye Katsayısı	Şerefiyeli Birim Kira Değeri	Aylık Net Gelir, ₺	Yıllık Net Gelir, ₺	K.O	Değer, ₺
A/6+7/60	154,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	1,190	273,70	42.150,00	505.800,00	4,35%	11.633.400,00
A/6/61	110,00	Konut	2+1	70,21	1,245	286,35	31.500,00	378.000,00	4,35%	8.694.000,00
A/6/62	89,00	Konut	1+1	66,76	1,255	288,65	25.700,00	308.400,00	4,35%	7.093.200,00
A/6/65	101,00	Konut	2+1	74,48	1,280	294,40	29.750,00	357.000,00	4,35%	8.211.000,00
A/6/66	82,00	Konut	1+1	56,52	1,265	290,95	23.850,00	286.200,00	4,35%	6.582.600,00
A/7/67	82,00	Konut	1+1	56,52	1,295	297,85	24.400,00	292.800,00	4,35%	6.734.400,00
A/7/68	101,00	Konut	2+1	74,48	1,270	292,10	29.500,00	354.000,00	4,35%	8.142.000,00
A/7/71	89,00	Konut	1+1	66,76	1,220	280,60	24.950,00	299.400,00	4,35%	6.886.200,00
A/7/72	119,00	Konut	2+1	70,21	1,220	280,60	33.400,00	400.800,00	4,35%	9.218.400,00
A/7/73	119,00	Konut	2+1	70,21	1,240	285,20	33.950,00	407.400,00	4,35%	9.370.200,00
A/7/74	89,00	Konut	1+1	66,76	1,265	290,95	25.900,00	310.800,00	4,35%	7.148.400,00
A/7/76	80,00	Konut	1+1	60,81	1,265	290,95	23.300,00	279.600,00	4,35%	6.430.800,00
A/7/77	101,00	Konut	2+1	74,48	1,290	296,70	29.950,00	359.400,00	4,35%	8.266.200,00
A/8/80	101,00	Konut	2+1	74,48	1,275	293,25	29.600,00	355.200,00	4,35%	8.169.600,00
A/8/84	108,00	Konut	2+1	70,21	1,240	285,20	30.800,00	369.600,00	4,35%	8.500.800,00
A/8+9/85	135,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	1,220	280,60	37.900,00	454.800,00	4,35%	10.460.400,00
A/8+9/86	135,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	1,220	280,60	37.900,00	454.800,00	4,35%	10.460.400,00
A/8/87	108,00	Konut	2+1	70,21	1,260	289,80	31.300,00	375.600,00	4,35%	8.638.800,00
A/8/88	89,00	Konut	1+1	66,76	1,270	292,10	26.000,00	312.000,00	4,35%	7.176.000,00
A/8/89	85,00	Konut	1+1	64,49	1,270	292,10	24.850,00	298.200,00	4,35%	6.858.600,00
A/8/90	80,00	Konut	1+1	60,81	1,270	292,10	23.350,00	280.200,00	4,35%	6.444.600,00
A/8/91	101,00	Konut	2+1	74,48	1,295	297,85	30.100,00	361.200,00	4,35%	8.307.600,00
A/9/94	101,00	Konut	2+1	74,48	1,325	304,75	30.800,00	369.600,00	4,35%	8.500.800,00
A/9/97	89,00	Konut	1+1	66,76	1,305	300,15	26.700,00	320.400,00	4,35%	7.369.200,00
A/9/99	119,00	Konut	2+1	70,21	1,340	308,20	36.700,00	440.400,00	4,35%	10.129.200,00
A/9/100	89,00	Konut	1+1	66,76	1,355	311,65	27.750,00	333.000,00	4,35%	7.659.000,00
A/9/103	101,00	Konut	2+1	74,48	1,345	309,35	31.250,00	375.000,00	4,35%	8.625.000,00
A/10/106	101,00	Konut	2+1	74,48	1,330	305,90	30.900,00	370.800,00	4,35%	8.528.400,00
A/10/109	89,00	Konut	1+1	66,76	1,310	301,30	26.800,00	321.600,00	4,35%	7.396.800,00
A/10/110	110,00	Konut	2+1	70,21	1,325	304,75	33.500,00	402.000,00	4,35%	9.246.000,00
A/10+11/111	154,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	1,220	280,60	43.200,00	518.400,00	4,35%	11.923.200,00
A/10+11/112	154,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	1,220	280,60	43.200,00	518.400,00	4,35%	11.923.200,00
A/10/113	110,00	Konut	2+1	70,21	1,360	312,80	34.400,00	412.800,00	4,35%	9.494.400,00
A/10/114	89,00	Konut	1+1	66,76	1,360	312,80	27.850,00	334.200,00	4,35%	7.686.600,00
A/10/117	101,00	Konut	2+1	74,48	1,350	310,50	31.350,00	376.200,00	4,35%	8.652.600,00
A/11/120	101,00	Konut	2+1	74,48	1,340	308,20	31.150,00	373.800,00	4,35%	8.597.400,00
A/11/123	89,00	Konut	1+1	66,76	1,320	303,60	27.000,00	324.000,00	4,35%	7.452.000,00
A/11/126	89,00	Konut	1+1	66,76	1,370	315,10	28.050,00	336.600,00	4,35%	7.741.800,00
A/11/130	82,00	Konut	1+1	56,52	1,345	309,35	25.350,00	304.200,00	4,35%	6.996.600,00
A/14/147	196,00	Konut	3+1	132,1	1,375	316,25	62.000,00	744.000,00	4,35%	17.112.000,00
A/14/148	125,00	Konut	2+1	88,15	1,320	303,60	37.950,00	455.400,00	4,35%	10.474.200,00
A/14/149	127,00	Konut	2+1	90,33	1,320	303,60	38.550,00	462.600,00	4,35%	10.639.800,00
A/14/152	127,00	Konut	2+1	90,33	1,370	315,10	40.000,00	480.000,00	4,35%	11.040.000,00
A/14/153	125,00	Konut	2+1	88,15	1,370	315,10	39.400,00	472.800,00	4,35%	10.874.400,00
A/14/154	196,00	Konut	3+1	132,1	1,375	316,25	62.000,00	744.000,00	4,35%	17.112.000,00
A/17/172	125,00	Konut	2+1	88,15	1,340	308,20	38.550,00	462.600,00	4,35%	10.639.800,00
A/17+18/175	207,00	Dubleks Konut	3+1	139,2	1,370	315,10	65.250,00	783.000,00	4,35%	18.009.000,00
A/17/176	127,00	Konut	2+1	90,33	1,390	319,70	40.600,00	487.200,00	4,35%	11.205.600,00

Blok/B.B	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Brüt Alan, m ²	Şerefiye Katsayısı	Şerefiyeli Birim Kira Değeri	Aylık Net Gelir, ₺	Yıllık Net Gelir, ₺	K.O	Değer, ₺
A/17/177	125,00	Konut	2+1	88,15	1,390	319,70	39.950,00	479.400,00	4,35%	11.026.200,00
A/20/195	196,00	Konut	3+1	132,1	1,415	325,45	63.800,00	765.600,00	4,35%	17.608.800,00
A/20/196	125,00	Konut	2+1	88,15	1,360	312,80	39.100,00	469.200,00	4,35%	10.791.600,00
A/20+21/198	135,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	1,305	300,15	40.500,00	486.000,00	4,35%	11.178.000,00
A/20+21/199	135,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	1,305	300,15	40.500,00	486.000,00	4,35%	11.178.000,00
A/Zemin/260	163,00	Dükkan		163,4	1,020	239,70	39.050,00	468.600,00	4,76%	9.840.600,00
A/Zemin/261	77,00	Dükkan		77,34	1,000	235,00	18.100,00	217.200,00	4,76%	4.561.200,00
A/Zemin/262	80,00	Dükkan		80,84	1,000	235,00	18.800,00	225.600,00	4,76%	4.737.600,00
A/Zemin/263	82,00	Dükkan		82,8	1,000	235,00	19.250,00	231.000,00	4,76%	4.851.000,00
B/Zemin/1	112,00	Konut	2+1	87,09	1,075	247,25	27.700,00	332.400,00	4,55%	7.312.800,00
B/Zemin/2	164,00	Konut	3+1	112,6	1,090	250,70	41.100,00	493.200,00	4,55%	10.850.400,00
B/Zemin/5	170,00	Konut	3+1	118,6	1,075	247,25	42.050,00	504.600,00	4,55%	11.101.200,00
B/Zemin/7	164,00	Konut	3+1	112,6	1,095	251,85	41.300,00	495.600,00	4,55%	10.903.200,00
B/Zemin/8	112,00	Konut	2+1	87,09	1,080	248,40	27.800,00	333.600,00	4,55%	7.339.200,00
B/Zemin/9	106,00	Konut	2+1	82,34	1,055	242,65	25.700,00	308.400,00	4,55%	6.784.800,00
B/Zemin/10	107,00	Konut	2+1	80,98	1,055	242,65	25.950,00	311.400,00	4,55%	6.850.800,00
B/1/12	112,00	Konut	2+1	87,09	1,085	249,55	27.950,00	335.400,00	4,55%	7.378.800,00
B/1/13	156,00	Konut	3+1	112,6	1,100	253,00	39.450,00	473.400,00	4,55%	10.414.800,00
B/1/14	124,00	Konut	2+1	100,5	1,100	253,00	31.350,00	376.200,00	4,55%	8.276.400,00
B/1/15	164,00	Konut	3+1	138,3	1,085	249,55	40.950,00	491.400,00	4,55%	10.810.800,00
B/1/16	164,00	Konut	3+1	138,3	1,085	249,55	40.950,00	491.400,00	4,55%	10.810.800,00
B/1/17	124,00	Konut	2+1	100,5	1,100	253,00	31.350,00	376.200,00	4,55%	8.276.400,00
B/1/19	112,00	Konut	2+1	87,09	1,090	250,70	28.100,00	337.200,00	4,55%	7.418.400,00
B/1/20	66,00	Konut	1+1	51,19	1,320	303,60	20.050,00	240.600,00	4,55%	5.293.200,00
B/1/22	107,00	Konut	2+1	80,98	1,065	244,95	26.200,00	314.400,00	4,55%	6.916.800,00
B/2/23	66,00	Konut	1+1	51,79	1,325	304,75	20.100,00	241.200,00	4,55%	5.306.400,00
B/2/24	112,00	Konut	2+1	87,09	1,090	250,70	28.100,00	337.200,00	4,55%	7.418.400,00
B/2/25	156,00	Konut	3+1	124,9	1,105	254,15	39.650,00	475.800,00	4,55%	10.467.600,00
B/2/26	124,00	Konut	2+1	100,5	1,105	254,15	31.500,00	378.000,00	4,55%	8.316.000,00
B/2/27	164,00	Konut	3+1	132,1	1,090	250,70	41.100,00	493.200,00	4,55%	10.850.400,00
B/2/28	164,00	Konut	3+1	132,1	1,090	250,70	41.100,00	493.200,00	4,55%	10.850.400,00
B/2/31	112,00	Konut	2+1	87,09	1,095	251,85	28.200,00	338.400,00	4,55%	7.444.800,00
B/2/33	106,00	Konut	2+1	82,34	1,070	246,10	26.100,00	313.200,00	4,55%	6.890.400,00
B/2/34	70,00	Konut	1+1	55,89	1,315	302,45	21.150,00	253.800,00	4,55%	5.583.600,00
B/2/35	70,00	Konut	1+1	55,89	1,315	302,45	21.150,00	253.800,00	4,55%	5.583.600,00
B/2/36	107,00	Konut	2+1	80,98	1,070	246,10	26.350,00	316.200,00	4,55%	6.956.400,00
B/3/38	112,00	Konut	2+1	87,09	1,100	253,00	28.350,00	340.200,00	4,55%	7.484.400,00
B/3/45	112,00	Konut	2+1	87,09	1,105	254,15	28.450,00	341.400,00	4,55%	7.510.800,00
B/3/47	106,00	Konut	2+1	82,34	1,080	248,40	26.350,00	316.200,00	4,55%	6.956.400,00
B/3/50	107,00	Konut	2+1	80,98	1,080	248,40	26.600,00	319.200,00	4,55%	7.022.400,00
B/4/52	112,00	Konut	2+1	87,09	1,110	255,30	28.600,00	343.200,00	4,55%	7.550.400,00
B/4/54	124,00	Konut	2+1	100,5	1,125	258,75	32.100,00	385.200,00	4,55%	8.474.400,00
B/4/59	112,00	Konut	2+1	87,09	1,115	256,45	28.700,00	344.400,00	4,55%	7.576.800,00
B/4/62	70,00	Konut	1+1	55,89	1,335	307,05	21.500,00	258.000,00	4,55%	5.676.000,00
B/4/64	107,00	Konut	2+1	80,98	1,090	250,70	26.800,00	321.600,00	4,55%	7.075.200,00
B/5/71	124,00	Konut	2+1	100,5	1,135	261,05	32.350,00	388.200,00	4,55%	8.540.400,00
B/5/73	112,00	Konut	2+1	87,09	1,125	258,75	29.000,00	348.000,00	4,55%	7.656.000,00
B/5/75	106,00	Konut	2+1	82,34	1,100	253,00	26.800,00	321.600,00	4,55%	7.075.200,00
B/5/76	70,00	Konut	1+1	55,89	1,345	309,35	21.650,00	259.800,00	4,55%	5.715.600,00
B/5/78	107,00	Konut	2+1	80,98	1,100	253,00	27.050,00	324.600,00	4,55%	7.141.200,00
B/6/87	112,00	Konut	2+1	87,09	1,130	259,90	29.100,00	349.200,00	4,55%	7.682.400,00

Blok/B.B	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Brüt Alan, m ²	Şerefiye Katsayısı	Şerefiyeli Birim Kira Değeri	Aylık Net Gelir, ₺	Yıllık Net Gelir, ₺	K.O	Değer, ₺
B/6/91	70,00	Konut	1+1	55,89	1,350	310,50	21.750,00	261.000,00	4,55%	5.742.000,00
B/7/101	112,00	Konut	2+1	87,09	1,140	262,20	29.350,00	352.200,00	4,55%	7.748.400,00
B/7/105	70,00	Konut	1+1	55,89	1,360	312,80	21.900,00	262.800,00	4,55%	5.781.600,00
B/7/106	107,00	Konut	2+1	80,98	1,115	256,45	27.450,00	329.400,00	4,55%	7.246.800,00
B/8/108	112,00	Konut	2+1	87,09	1,140	262,20	29.350,00	352.200,00	4,55%	7.748.400,00
B/8/110	124,00	Konut	2+1	100,5	1,155	265,65	32.950,00	395.400,00	4,55%	8.698.800,00
B/8/112	164,00	Konut	3+1	132,1	1,140	262,20	43.000,00	516.000,00	4,55%	11.352.000,00
B/8/115	112,00	Konut	2+1	87,09	1,145	263,35	29.500,00	354.000,00	4,55%	7.788.000,00
B/8/119	70,00	Konut	1+1	55,89	1,365	313,95	22.000,00	264.000,00	4,55%	5.808.000,00
B/8/120	107,00	Konut	2+1	80,98	1,120	257,60	27.550,00	330.600,00	4,55%	7.273.200,00
B/9/122	112,00	Konut	2+1	87,09	1,150	264,50	29.600,00	355.200,00	4,55%	7.814.400,00
B/9/134	107,00	Konut	2+1	80,98	1,130	259,90	27.800,00	333.600,00	4,55%	7.339.200,00
B/10/143	112,00	Konut	2+1	87,09	1,160	266,80	29.900,00	358.800,00	4,55%	7.893.600,00
B/10/146	70,00	Konut	1+1	55,89	1,380	317,40	22.200,00	266.400,00	4,55%	5.860.800,00
B/10/147	70,00	Konut	1+1	55,89	1,380	317,40	22.200,00	266.400,00	4,55%	5.860.800,00
B/11/159	106,00	Konut	2+1	82,34	1,145	263,35	27.900,00	334.800,00	4,55%	7.365.600,00
B/11/160	70,00	Konut	1+1	55,89	1,390	319,70	22.400,00	268.800,00	4,55%	5.913.600,00
B/11/161	70,00	Konut	1+1	55,89	1,390	319,70	22.400,00	268.800,00	4,55%	5.913.600,00
B/11/162	107,00	Konut	2+1	80,98	1,145	263,35	28.200,00	338.400,00	4,55%	7.444.800,00
B/12/164	112,00	Konut	2+1	87,09	1,245	286,35	32.050,00	384.600,00	4,55%	8.461.200,00
B/12/174	70,00	Konut	1+1	55,89	1,400	322,00	22.550,00	270.600,00	4,55%	5.953.200,00
B/12/176	107,00	Konut	2+1	80,98	1,155	265,65	28.400,00	340.800,00	4,55%	7.497.600,00
B/13/180	124,00	Konut	2+1	100,5	1,265	290,95	36.100,00	433.200,00	4,55%	9.530.400,00
B/13/185	112,00	Konut	2+1	87,09	1,185	272,55	30.550,00	366.600,00	4,55%	8.065.200,00
B/13/187	106,00	Konut	2+1	82,34	1,160	266,80	28.300,00	339.600,00	4,55%	7.471.200,00
B/13/189	70,00	Konut	1+1	55,89	1,405	323,15	22.600,00	271.200,00	4,55%	5.966.400,00
B/13/190	107,00	Konut	2+1	80,98	1,160	266,80	28.550,00	342.600,00	4,55%	7.537.200,00
B/14/199	112,00	Konut	2+1	87,09	1,190	273,70	30.650,00	367.800,00	4,55%	8.091.600,00
B/14/201	106,00	Konut	2+1	82,34	1,165	267,95	28.400,00	340.800,00	4,55%	7.497.600,00
B/14/202	70,00	Konut	1+1	55,89	1,410	324,30	22.700,00	272.400,00	4,55%	5.992.800,00
B/15/205	124,00	Konut	2+1	100,5	1,280	294,40	36.500,00	438.000,00	4,55%	9.636.000,00
B/15/212	107,00	Konut	2+1	80,98	1,175	270,25	28.900,00	346.800,00	4,55%	7.629.600,00
B/16/220	70,00	Konut	1+1	55,89	1,425	327,75	22.950,00	275.400,00	4,55%	6.058.800,00
C/Zemin/1	112,00	Konut	2+1	87,09	1,115	256,45	28.700,00	344.400,00	4,55%	7.576.800,00
C/Zemin/2	164,00	Konut	3+1	112,6	1,055	242,65	39.800,00	477.600,00	4,55%	10.507.200,00
C/Zemin/3	129,00	Konut	2+1	88,74	1,090	250,70	32.350,00	388.200,00	4,55%	8.540.400,00
C/Zemin/4	164,00	Konut	3+1	118,6	1,075	247,25	40.550,00	486.600,00	4,55%	10.705.200,00
C/Zemin/5	164,00	Konut	3+1	118,6	1,075	247,25	40.550,00	486.600,00	4,55%	10.705.200,00
C/Zemin/7	164,00	Konut	3+1	112,6	1,135	261,05	42.800,00	513.600,00	4,55%	11.299.200,00
C/Zemin/8	112,00	Konut	2+1	87,09	1,190	273,70	30.650,00	367.800,00	4,55%	8.091.600,00
C/Zemin/9	106,00	Konut	2+1	82,34	1,160	266,80	28.300,00	339.600,00	4,55%	7.471.200,00
C/Zemin/10	107,00	Konut	2+1	80,98	1,160	266,80	28.550,00	342.600,00	4,55%	7.537.200,00
C/1/12	112,00	Konut	2+1	87,09	1,125	258,75	29.000,00	348.000,00	4,55%	7.656.000,00
C/1/14	124,00	Konut	2+1	100,5	1,100	253,00	31.350,00	376.200,00	4,55%	8.276.400,00
C/1/15	164,00	Konut	3+1	138,3	1,085	249,55	40.950,00	491.400,00	4,55%	10.810.800,00
C/1/16	164,00	Konut	3+1	138,3	1,085	249,55	40.950,00	491.400,00	4,55%	10.810.800,00
C/1/17	124,00	Konut	2+1	100,5	1,100	253,00	31.350,00	376.200,00	4,55%	8.276.400,00
C/1/18	156,00	Konut	3+1	112,6	1,145	263,35	41.100,00	493.200,00	4,55%	10.850.400,00
C/1/19	112,00	Konut	2+1	87,09	1,200	276,00	30.900,00	370.800,00	4,55%	8.157.600,00
C/1/21	106,00	Konut	2+1	82,34	1,170	269,10	28.500,00	342.000,00	4,55%	7.524.000,00
C/1/22	107,00	Konut	2+1	80,98	1,170	269,10	28.800,00	345.600,00	4,55%	7.603.200,00
C/2/27	164,00	Konut	3+1	132,1	1,090	250,70	41.100,00	493.200,00	4,55%	10.850.400,00
C/2/29	124,00	Konut	2+1	100,5	1,105	254,15	31.500,00	378.000,00	4,55%	8.316.000,00

Blok/B.B	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Brüt Alan, m ²	Şerefiye Katsayısı	Şerefiyeli Birim Kira Değeri	Aylık Net Gelir, ₺	Yıllık Net Gelir, ₺	K.O	Değer, ₺
C/2/31	112,00	Konut	2+1	87,09	1,205	277,15	31.050,00	372.600,00	4,55%	8.197.200,00
C/2/33	106,00	Konut	2+1	82,34	1,175	270,25	28.650,00	343.800,00	4,55%	7.563.600,00
C/2/34	70,00	Konut	1+1	55,89	1,420	326,60	22.850,00	274.200,00	4,55%	6.032.400,00
C/2/35	70,00	Konut	1+1	55,89	1,420	326,60	22.850,00	274.200,00	4,55%	6.032.400,00
C/2/36	107,00	Konut	2+1	80,98	1,175	270,25	28.900,00	346.800,00	4,55%	7.629.600,00
C/3/38	112,00	Konut	2+1	87,09	1,140	262,20	29.350,00	352.200,00	4,55%	7.748.400,00
C/3/45	112,00	Konut	2+1	87,09	1,215	279,45	31.300,00	375.600,00	4,55%	8.263.200,00
C/3/48	70,00	Konut	1+1	55,89	1,430	328,90	23.000,00	276.000,00	4,55%	6.072.000,00
C/3/49	70,00	Konut	1+1	55,89	1,430	328,90	23.000,00	276.000,00	4,55%	6.072.000,00
C/3/50	107,00	Konut	2+1	80,98	1,185	272,55	29.150,00	349.800,00	4,55%	7.695.600,00
C/4/52	112,00	Konut	2+1	87,09	1,150	264,50	29.600,00	355.200,00	4,55%	7.814.400,00
C/4/56	164,00	Konut	3+1	132,1	1,110	255,30	41.850,00	502.200,00	4,55%	11.048.400,00
C/4/57	124,00	Konut	2+1	100,5	1,125	258,75	32.100,00	385.200,00	4,55%	8.474.400,00
C/4/59	112,00	Konut	2+1	87,09	1,225	281,75	31.550,00	378.600,00	4,55%	8.329.200,00
C/4/62	70,00	Konut	1+1	55,89	1,440	331,20	23.200,00	278.400,00	4,55%	6.124.800,00
C/4/64	107,00	Konut	2+1	80,98	1,195	274,85	29.400,00	352.800,00	4,55%	7.761.600,00
C/5/66	112,00	Konut	2+1	87,09	1,160	266,80	29.900,00	358.800,00	4,55%	7.893.600,00
C/5/73	112,00	Konut	2+1	87,09	1,235	284,05	31.800,00	381.600,00	4,55%	8.395.200,00
C/5/78	107,00	Konut	2+1	80,98	1,205	277,15	29.650,00	355.800,00	4,55%	7.827.600,00
C/6/80	112,00	Konut	2+1	87,09	1,165	267,95	30.000,00	360.000,00	4,55%	7.920.000,00
C/6/84	164,00	Konut	3+1	132,1	1,125	258,75	42.450,00	509.400,00	4,55%	11.206.800,00
C/6/87	112,00	Konut	2+1	87,09	1,240	285,20	31.950,00	383.400,00	4,55%	8.434.800,00
C/6/91	70,00	Konut	1+1	55,89	1,455	334,65	23.450,00	281.400,00	4,55%	6.190.800,00
C/6/92	107,00	Konut	2+1	80,98	1,210	278,30	29.800,00	357.600,00	4,55%	7.867.200,00
C/7/105	70,00	Konut	1+1	55,89	1,465	336,95	23.600,00	283.200,00	4,55%	6.230.400,00
C/8/112	164,00	Konut	3+1	132,1	1,140	262,20	43.000,00	516.000,00	4,55%	11.352.000,00
C/8/119	70,00	Konut	1+1	55,89	1,470	338,10	23.650,00	283.800,00	4,55%	6.243.600,00
C/9/132	70,00	Konut	1+1	55,89	1,480	340,40	23.850,00	286.200,00	4,55%	6.296.400,00
C/9/133	70,00	Konut	1+1	55,89	1,480	340,40	23.850,00	286.200,00	4,55%	6.296.400,00
C/10/146	70,00	Konut	1+1	55,89	1,405	323,15	22.600,00	271.200,00	4,55%	5.966.400,00
C/10/147	70,00	Konut	1+1	55,89	1,405	323,15	22.600,00	271.200,00	4,55%	5.966.400,00
C/11/160	70,00	Konut	1+1	55,89	1,415	325,45	22.800,00	273.600,00	4,55%	6.019.200,00
C/11/161	70,00	Konut	1+1	55,89	1,415	325,45	22.800,00	273.600,00	4,55%	6.019.200,00
C/12/175	70,00	Konut	1+1	55,89	1,425	327,75	22.950,00	275.400,00	4,55%	6.058.800,00
C/12/176	107,00	Konut	2+1	80,98	1,180	271,40	29.050,00	348.600,00	4,55%	7.669.200,00
C/13/185	112,00	Konut	2+1	87,09	1,300	299,00	33.500,00	402.000,00	4,55%	8.844.000,00
C/13/188	70,00	Konut	1+1	55,89	1,430	328,90	23.000,00	276.000,00	4,55%	6.072.000,00
C/13/189	70,00	Konut	1+1	55,89	1,430	328,90	23.000,00	276.000,00	4,55%	6.072.000,00
C/13/190	107,00	Konut	2+1	80,98	1,185	272,55	29.150,00	349.800,00	4,55%	7.695.600,00
C/14/202	70,00	Konut	1+1	55,89	1,435	330,05	23.100,00	277.200,00	4,55%	6.098.400,00
C/14/203	70,00	Konut	1+1	55,89	1,435	330,05	23.100,00	277.200,00	4,55%	6.098.400,00
C/16/220	70,00	Konut	1+1	55,89	1,450	333,50	23.350,00	280.200,00	4,55%	6.164.400,00
C/16/221	70,00	Konut	1+1	55,89	1,450	333,50	23.350,00	280.200,00	4,55%	6.164.400,00
C/16/222	107,00	Konut	2+1	80,98	1,205	277,15	29.650,00	355.800,00	4,55%	7.827.600,00
D/Zemin/1	112,00	Konut	2+1	87,09	1,118	257,03	28.800,00	345.600,00	4,55%	7.603.200,00
D/Zemin/2	164,00	Konut	3+1	112,6	1,070	246,10	40.350,00	484.200,00	4,55%	10.652.400,00
D/Zemin/3	129,00	Konut	2+1	88,74	1,065	244,95	31.600,00	379.200,00	4,55%	8.342.400,00
D/Zemin/4	164,00	Konut	3+1	118,6	1,050	241,50	39.600,00	475.200,00	4,55%	10.454.400,00
D/Zemin/5	164,00	Konut	3+1	118,6	1,050	241,50	39.600,00	475.200,00	4,55%	10.454.400,00
D/Zemin/7	164,00	Konut	3+1	112,6	1,135	261,05	42.800,00	513.600,00	4,55%	11.299.200,00
D/Zemin/8	112,00	Konut	2+1	87,09	1,123	258,18	28.900,00	346.800,00	4,55%	7.629.600,00
D/Zemin/9	106,00	Konut	2+1	82,34	1,120	257,60	27.300,00	327.600,00	4,55%	7.207.200,00
D/Zemin/10	107,00	Konut	2+1	80,98	1,120	257,60	27.550,00	330.600,00	4,55%	7.273.200,00

Blok/B.B	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Brüt Alan, m ²	Şerefiye Katsayısı	Şerefiyeli Birim Kira Değeri	Aylık Net Gelir, ₺	Yıllık Net Gelir, ₺	K.O	Değer, ₺
D/1/11	66,00	Konut	1+1	51,79	1,385	318,55	21.000,00	252.000,00	4,55%	5.544.000,00
D/1/12	112,00	Konut	2+1	87,09	1,128	259,33	29.050,00	348.600,00	4,55%	7.669.200,00
D/1/13	156,00	Konut	3+1	112,6	1,080	248,40	38.750,00	465.000,00	4,55%	10.230.000,00
D/1/14	124,00	Konut	2+1	100,5	1,075	247,25	30.650,00	367.800,00	4,55%	8.091.600,00
D/1/15	164,00	Konut	3+1	138,3	1,060	243,80	40.000,00	480.000,00	4,55%	10.560.000,00
D/1/16	164,00	Konut	3+1	138,3	1,060	243,80	40.000,00	480.000,00	4,55%	10.560.000,00
D/1/17	124,00	Konut	2+1	100,5	1,075	247,25	30.650,00	367.800,00	4,55%	8.091.600,00
D/1/18	156,00	Konut	3+1	112,6	1,145	263,35	41.100,00	493.200,00	4,55%	10.850.400,00
D/1/19	112,00	Konut	2+1	87,09	1,133	260,48	29.150,00	349.800,00	4,55%	7.695.600,00
D/1/20	66,00	Konut	1+1	51,19	1,368	314,53	20.750,00	249.000,00	4,55%	5.478.000,00
D/1/21	106,00	Konut	2+1	82,34	1,130	259,90	27.550,00	330.600,00	4,55%	7.273.200,00
D/1/22	107,00	Konut	2+1	80,98	1,130	259,90	27.800,00	333.600,00	4,55%	7.339.200,00
D/2/24	112,00	Konut	2+1	87,09	1,133	260,48	29.150,00	349.800,00	4,55%	7.695.600,00
D/2/25	156,00	Konut	3+1	124,9	1,085	249,55	38.950,00	467.400,00	4,55%	10.282.800,00
D/2/26	124,00	Konut	2+1	100,5	1,080	248,40	30.800,00	369.600,00	4,55%	8.131.200,00
D/2/27	164,00	Konut	3+1	132,1	1,065	244,95	40.150,00	481.800,00	4,55%	10.599.600,00
D/2/28	164,00	Konut	3+1	132,1	1,065	244,95	40.150,00	481.800,00	4,55%	10.599.600,00
D/2/29	124,00	Konut	2+1	100,5	1,080	248,40	30.800,00	369.600,00	4,55%	8.131.200,00
D/2/30	156,00	Konut	3+1	124,9	1,150	264,50	41.250,00	495.000,00	4,55%	10.890.000,00
D/2/31	112,00	Konut	2+1	87,09	1,138	261,63	29.300,00	351.600,00	4,55%	7.735.200,00
D/2/33	106,00	Konut	2+1	82,34	1,135	261,05	27.650,00	331.800,00	4,55%	7.299.600,00
D/2/34	70,00	Konut	1+1	55,89	1,363	313,38	21.950,00	263.400,00	4,55%	5.794.800,00
D/2/35	70,00	Konut	1+1	55,89	1,363	313,38	21.950,00	263.400,00	4,55%	5.794.800,00
D/2/36	107,00	Konut	2+1	80,98	1,135	261,05	27.950,00	335.400,00	4,55%	7.378.800,00
D/3/38	112,00	Konut	2+1	87,09	1,143	262,78	29.450,00	353.400,00	4,55%	7.774.800,00
D/3/39	156,00	Konut	3+1	124,9	1,158	266,23	41.550,00	498.600,00	4,55%	10.969.200,00
D/3/40	124,00	Konut	2+1	100,5	1,090	250,70	31.100,00	373.200,00	4,55%	8.210.400,00
D/3/41	170,00	Konut	3+1	138,3	1,075	247,25	42.050,00	504.600,00	4,55%	11.101.200,00
D/3/42	170,00	Konut	3+1	138,3	1,075	247,25	42.050,00	504.600,00	4,55%	11.101.200,00
D/3/43	124,00	Konut	2+1	100,5	1,090	250,70	31.100,00	373.200,00	4,55%	8.210.400,00
D/3/44	156,00	Konut	3+1	124,9	1,160	266,80	41.600,00	499.200,00	4,55%	10.982.400,00
D/3/46	66,00	Konut	1+1	51,19	1,383	317,98	21.000,00	252.000,00	4,55%	5.544.000,00
D/3/47	106,00	Konut	2+1	82,34	1,145	263,35	27.900,00	334.800,00	4,55%	7.365.600,00
D/3/48	70,00	Konut	1+1	55,89	1,373	315,68	22.100,00	265.200,00	4,55%	5.834.400,00
D/3/49	70,00	Konut	1+1	55,89	1,373	315,68	22.100,00	265.200,00	4,55%	5.834.400,00
D/3/50	107,00	Konut	2+1	80,98	1,145	263,35	28.200,00	338.400,00	4,55%	7.444.800,00
D/4/52	112,00	Konut	2+1	87,09	1,153	265,08	29.700,00	356.400,00	4,55%	7.840.800,00
D/4/53	156,00	Konut	3+1	124,9	1,105	254,15	39.650,00	475.800,00	4,55%	10.467.600,00
D/4/54	124,00	Konut	2+1	100,5	1,100	253,00	31.350,00	376.200,00	4,55%	8.276.400,00
D/4/55	164,00	Konut	3+1	132,1	1,085	249,55	40.950,00	491.400,00	4,55%	10.810.800,00
D/4/56	164,00	Konut	3+1	132,1	1,085	249,55	40.950,00	491.400,00	4,55%	10.810.800,00
D/4/57	124,00	Konut	2+1	100,5	1,100	253,00	31.350,00	376.200,00	4,55%	8.276.400,00
D/4/58	156,00	Konut	3+1	124,9	1,170	269,10	42.000,00	504.000,00	4,55%	11.088.000,00
D/4/59	112,00	Konut	2+1	87,09	1,158	266,23	29.800,00	357.600,00	4,55%	7.867.200,00
D/4/60	66,00	Konut	1+1	51,19	1,393	320,28	21.150,00	253.800,00	4,55%	5.583.600,00
D/4/61	106,00	Konut	2+1	82,34	1,155	265,65	28.150,00	337.800,00	4,55%	7.431.600,00
D/4/63	70,00	Konut	1+1	55,89	1,383	317,98	22.250,00	267.000,00	4,55%	5.874.000,00
D/4/64	107,00	Konut	2+1	80,98	1,155	265,65	28.400,00	340.800,00	4,55%	7.497.600,00
D/5/66	112,00	Konut	2+1	87,09	1,163	267,38	29.950,00	359.400,00	4,55%	7.906.800,00
D/5/67	156,00	Konut	3+1	124,9	1,115	256,45	40.000,00	480.000,00	4,55%	10.560.000,00
D/5/68	124,00	Konut	2+1	100,5	1,110	255,30	31.650,00	379.800,00	4,55%	8.355.600,00
D/5/69	170,00	Konut	3+1	138,3	1,095	251,85	42.800,00	513.600,00	4,55%	11.299.200,00
D/5/70	170,00	Konut	3+1	138,3	1,095	251,85	42.800,00	513.600,00	4,55%	11.299.200,00

Blok/B.B	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Brüt Alan, m ²	Şerefiye Katsayısı	Şerefiyeli Birim Kira Değeri	Aylık Net Gelir, ₺	Yıllık Net Gelir, ₺	K.O	Değer, ₺
D/5/73	112,00	Konut	2+1	87,09	1,168	268,53	30.050,00	360.600,00	4,55%	7.933.200,00
D/5/74	66,00	Konut	1+1	51,19	1,403	322,58	21.300,00	255.600,00	4,55%	5.623.200,00
D/5/77	70,00	Konut	1+1	55,89	1,393	320,28	22.400,00	268.800,00	4,55%	5.913.600,00
D/5/78	107,00	Konut	2+1	80,98	1,165	267,95	28.650,00	343.800,00	4,55%	7.563.600,00
D/6/79	66,00	Konut	1+1	51,79	1,408	323,73	21.350,00	256.200,00	4,55%	5.636.400,00
D/6/80	112,00	Konut	2+1	87,09	1,168	268,53	30.050,00	360.600,00	4,55%	7.933.200,00
D/6/81	156,00	Konut	3+1	124,9	1,120	257,60	40.200,00	482.400,00	4,55%	10.612.800,00
D/6/82	124,00	Konut	2+1	100,5	1,115	256,45	31.800,00	381.600,00	4,55%	8.395.200,00
D/6/83	164,00	Konut	3+1	132,1	1,100	253,00	41.500,00	498.000,00	4,55%	10.956.000,00
D/6/84	164,00	Konut	3+1	132,1	1,100	253,00	41.500,00	498.000,00	4,55%	10.956.000,00
D/6/85	124,00	Konut	2+1	100,5	1,115	256,45	31.800,00	381.600,00	4,55%	8.395.200,00
D/6/88	66,00	Konut	1+1	51,19	1,408	323,73	21.350,00	256.200,00	4,55%	5.636.400,00
D/6/89	106,00	Konut	2+1	82,34	1,170	269,10	28.500,00	342.000,00	4,55%	7.524.000,00
D/6/90	70,00	Konut	1+1	55,89	1,398	321,43	22.500,00	270.000,00	4,55%	5.940.000,00
D/6/92	107,00	Konut	2+1	80,98	1,170	269,10	28.800,00	345.600,00	4,55%	7.603.200,00
D/7/94	112,00	Konut	2+1	87,09	1,178	270,83	30.350,00	364.200,00	4,55%	8.012.400,00
D/7/95	156,00	Konut	3+1	124,9	1,130	259,90	40.550,00	486.600,00	4,55%	10.705.200,00
D/7/96	124,00	Konut	2+1	100,5	1,125	258,75	32.100,00	385.200,00	4,55%	8.474.400,00
D/7/97	170,00	Konut	3+1	138,3	1,110	255,30	43.400,00	520.800,00	4,55%	11.457.600,00
D/7/98	170,00	Konut	3+1	138,3	1,110	255,30	43.400,00	520.800,00	4,55%	11.457.600,00
D/7/103	106,00	Konut	2+1	82,34	1,180	271,40	28.750,00	345.000,00	4,55%	7.590.000,00
D/7/104	70,00	Konut	1+1	55,89	1,408	323,73	22.650,00	271.800,00	4,55%	5.979.600,00
D/7/106	107,00	Konut	2+1	80,98	1,180	271,40	29.050,00	348.600,00	4,55%	7.669.200,00
D/8/108	112,00	Konut	2+1	87,09	1,183	271,98	30.450,00	365.400,00	4,55%	8.038.800,00
D/8/109	156,00	Konut	3+1	124,9	1,135	261,05	40.700,00	488.400,00	4,55%	10.744.800,00
D/8/110	124,00	Konut	2+1	100,5	1,130	259,90	32.250,00	387.000,00	4,55%	8.514.000,00
D/8/111	164,00	Konut	3+1	132,1	1,115	256,45	42.050,00	504.600,00	4,55%	11.101.200,00
D/8/112	164,00	Konut	3+1	132,1	1,115	256,45	42.050,00	504.600,00	4,55%	11.101.200,00
D/8/113	124,00	Konut	2+1	100,5	1,130	259,90	32.250,00	387.000,00	4,55%	8.514.000,00
D/8/119	70,00	Konut	1+1	55,89	1,413	324,88	22.750,00	273.000,00	4,55%	6.006.000,00
D/8/120	107,00	Konut	2+1	80,98	1,185	272,55	29.150,00	349.800,00	4,55%	7.695.600,00
D/9/121	66,00	Konut	1+1	51,79	1,433	329,48	21.750,00	261.000,00	4,55%	5.742.000,00
D/9/122	112,00	Konut	2+1	87,09	1,193	274,28	30.700,00	368.400,00	4,55%	8.104.800,00
D/9/124	124,00	Konut	2+1	100,5	1,140	262,20	32.500,00	390.000,00	4,55%	8.580.000,00
D/9/127	124,00	Konut	2+1	100,5	1,140	262,20	32.500,00	390.000,00	4,55%	8.580.000,00
D/9/130	66,00	Konut	1+1	51,19	1,433	329,48	21.750,00	261.000,00	4,55%	5.742.000,00
D/9/132	70,00	Konut	1+1	55,89	1,423	327,18	22.900,00	274.800,00	4,55%	6.045.600,00
D/9/133	70,00	Konut	1+1	55,89	1,423	327,18	22.900,00	274.800,00	4,55%	6.045.600,00
D/9/134	107,00	Konut	2+1	80,98	1,195	274,85	29.400,00	352.800,00	4,55%	7.761.600,00
D/10/136	112,00	Konut	2+1	87,09	1,198	275,43	30.850,00	370.200,00	4,55%	8.144.400,00
D/10/138	124,00	Konut	2+1	100,5	1,145	263,35	32.650,00	391.800,00	4,55%	8.619.600,00
D/10/147	70,00	Konut	1+1	55,89	1,428	328,33	23.000,00	276.000,00	4,55%	6.072.000,00
D/10/148	107,00	Konut	2+1	80,98	1,200	276,00	29.550,00	354.600,00	4,55%	7.801.200,00
D/11/150	112,00	Konut	2+1	87,09	1,268	291,53	32.650,00	391.800,00	4,55%	8.619.600,00
D/12/164	112,00	Konut	2+1	87,09	1,278	293,83	32.900,00	394.800,00	4,55%	8.685.600,00
D/12/172	66,00	Konut	1+1	51,19	1,428	328,33	21.650,00	259.800,00	4,55%	5.715.600,00
D/12/176	107,00	Konut	2+1	80,98	1,190	273,70	29.300,00	351.600,00	4,55%	7.735.200,00
D/13/178	112,00	Konut	2+1	87,09	1,195	274,85	30.800,00	369.600,00	4,55%	8.131.200,00
D/13/186	66,00	Konut	1+1	51,19	1,433	329,48	21.750,00	261.000,00	4,55%	5.742.000,00
D/13/188	70,00	Konut	1+1	55,89	1,423	327,18	22.900,00	274.800,00	4,55%	6.045.600,00
D/13/189	70,00	Konut	1+1	55,89	1,423	327,18	22.900,00	274.800,00	4,55%	6.045.600,00
D/13/190	107,00	Konut	2+1	80,98	1,195	274,85	29.400,00	352.800,00	4,55%	7.761.600,00
D/14/191	66,00	Konut	1+1	51,79	1,438	330,63	21.800,00	261.600,00	4,55%	5.755.200,00

Blok/B.B	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Brüt Alan, m ²	Şerefiye Katsayısı	Şerefiyeli Birim Kira Değeri	Aylık Net Gelir, ₺	Yıllık Net Gelir, ₺	K.O	Değer, ₺
D/14/192	112,00	Konut	2+1	87,09	1,288	296,13	33.150,00	397.800,00	4,55%	8.751.600,00
D/14/204	107,00	Konut	2+1	80,98	1,200	276,00	29.550,00	354.600,00	4,55%	7.801.200,00
D/15/211	70,00	Konut	1+1	55,89	1,438	330,63	23.150,00	277.800,00	4,55%	6.111.600,00
D/16/221	70,00	Konut	1+1	55,89	1,443	331,78	23.200,00	278.400,00	4,55%	6.124.800,00
D/16/222	107,00	Konut	2+1	80,98	1,215	279,45	29.900,00	358.800,00	4,55%	7.893.600,00
E/Zemin+1/6	177,00	Dubleks Konut	3+1	135,7	1,140	262,20	46.400,00	556.800,00	4,55%	12.249.600,00
E/Zemin+1/7	175,00	Dubleks Konut	3+1	137,8	1,140	262,20	45.900,00	550.800,00	4,55%	12.117.600,00
E/Zemin+1/8	169,00	Dubleks Konut	3+1	132,3	1,140	262,20	44.300,00	531.600,00	4,55%	11.695.200,00
E/Zemin+1/9	175,00	Dubleks Konut	3+1	137,8	1,140	262,20	45.900,00	550.800,00	4,55%	12.117.600,00
E/Zemin+1/10	177,00	Dubleks Konut	3+1	135,7	1,115	256,45	45.400,00	544.800,00	4,55%	11.985.600,00
E/2/16	115,00	Konut	2+1	84,39	1,100	253,00	29.100,00	349.200,00	4,55%	7.682.400,00
E/2/17	118,00	Konut	2+1	84,59	1,095	251,85	29.700,00	356.400,00	4,55%	7.840.800,00
E/2/18	118,00	Konut	2+1	84,59	1,095	251,85	29.700,00	356.400,00	4,55%	7.840.800,00
E/2/19	118,00	Konut	2+1	84,59	1,095	251,85	29.700,00	356.400,00	4,55%	7.840.800,00
E/2/20	117,00	Konut	2+1	84,39	1,105	254,15	29.750,00	357.000,00	4,55%	7.854.000,00
E/2+3/21	176,00	Dubleks Konut	3+1	136,9	1,155	265,65	46.750,00	561.000,00	4,55%	12.342.000,00
E/2/22	111,00	Konut	2+1	78,57	1,180	271,40	30.150,00	361.800,00	4,55%	7.959.600,00
E/2/23	107,00	Konut	2+1	86,97	1,180	271,40	29.050,00	348.600,00	4,55%	7.669.200,00
E/2/24	111,00	Konut	2+1	78,57	1,180	271,40	30.150,00	361.800,00	4,55%	7.959.600,00
E/2+3/25	176,00	Dubleks Konut	3+1	136,9	1,130	259,90	45.750,00	549.000,00	4,55%	12.078.000,00
E/3/26	107,00	Konut	2+1	81,09	1,110	255,30	27.300,00	327.600,00	4,55%	7.207.200,00
E/3/27	110,00	Konut	2+1	81,42	1,120	257,60	28.350,00	340.200,00	4,55%	7.484.400,00
E/3/28	109,00	Konut	2+1	81,94	1,120	257,60	28.100,00	337.200,00	4,55%	7.418.400,00
E/3/29	110,00	Konut	2+1	81,26	1,120	257,60	28.350,00	340.200,00	4,55%	7.484.400,00
E/3/30	107,00	Konut	2+1	81,59	1,115	256,45	27.450,00	329.400,00	4,55%	7.246.800,00
E/3+4/31	191,00	Dubleks Konut	3+1	146,4	1,150	264,50	50.500,00	606.000,00	4,55%	13.332.000,00
E/3/32	106,00	Konut	2+1	75,86	1,190	273,70	29.000,00	348.000,00	4,55%	7.656.000,00
E/3+4/33	191,00	Dubleks Konut	3+1	146,4	1,150	264,50	50.500,00	606.000,00	4,55%	13.332.000,00
E/4/34	96,00	Konut	2+1	72,5	1,120	257,60	24.750,00	297.000,00	4,55%	6.534.000,00
E/4/35	97,00	Konut	2+1	72,36	1,130	259,90	25.200,00	302.400,00	4,55%	6.652.800,00
E/4/36	98,00	Konut	2+1	73,2	1,130	259,90	25.450,00	305.400,00	4,55%	6.718.800,00
E/4/37	97,00	Konut	2+1	72,68	1,130	259,90	25.200,00	302.400,00	4,55%	6.652.800,00
E/4/38	97,00	Konut	2+1	72,51	1,125	258,75	25.100,00	301.200,00	4,55%	6.626.400,00
E/4+5/39	177,00	Dubleks Konut	3+1	138,3	1,175	270,25	47.850,00	574.200,00	4,55%	12.632.400,00
E/4/40	111,00	Konut	2+1	86,98	1,200	276,00	30.650,00	367.800,00	4,55%	8.091.600,00
E/4+5/41	177,00	Dubleks Konut	3+1	138,3	1,150	264,50	46.800,00	561.600,00	4,55%	12.355.200,00
E/5/42	85,00	Konut	1+1	63,87	1,135	261,05	22.200,00	266.400,00	4,55%	5.860.800,00
E/5/43	87,00	Konut	1+1	63,95	1,145	263,35	22.900,00	274.800,00	4,55%	6.045.600,00
E/5/44	87,00	Konut	1+1	63,38	1,145	263,35	22.900,00	274.800,00	4,55%	6.045.600,00
E/5/45	87,00	Konut	1+1	63,95	1,145	263,35	22.900,00	274.800,00	4,55%	6.045.600,00
E/5/46	86,00	Konut	1+1	63,08	1,140	262,20	22.550,00	270.600,00	4,55%	5.953.200,00
E/5/47	111,00	Konut	2+1	78,88	1,210	278,30	30.900,00	370.800,00	4,55%	8.157.600,00
E/5/48	111,00	Konut	2+1	86,98	1,210	278,30	30.900,00	370.800,00	4,55%	8.157.600,00

Blok/B.B	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Brüt Alan, m ²	Şerefiye Katsayısı	Şerefiyeli Birim Kira Değeri	Aylık Net Gelir, ₺	Yıllık Net Gelir, ₺	K.O	Değer, ₺
E/5/49	111,00	Konut	2+1	78,88	1,210	278,30	30.900,00	370.800,00	4,55%	8.157.600,00
E/6+7/56	198,00	Dubleks Konut	3+1	141,4	1,175	270,25	53.500,00	642.000,00	4,55%	14.124.000,00
E/6+7/58	198,00	Dubleks Konut	3+1	141,8	1,175	270,25	53.500,00	642.000,00	4,55%	14.124.000,00
E/6/59	101,00	Konut	2+1	90,04	1,190	273,70	27.650,00	331.800,00	4,55%	7.299.600,00
Toplam	45.290,00							148.870.800,00		3.310.945.200,00

9. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

9.1. Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların Nedenlerinin Açıklaması

Bu değerlendirme çalışmasında Pazar Yaklaşımı ve Gelirlerin Kapitalizasyonu Yaklaşımı (Direk Kapitalizasyon) kullanılmıştır.

Pazar Yaklaşımı çerçevesinde, değerlendirme konusu bağımsız bölümlerin özellikleri dikkate alınarak, piyasada yakın zamanda alım-satıma konu olmuş/satılık vaziyette olan konut ve dükkan emsal araştırmaları yapılarak değer takdiri yapılmıştır.

Alternatif karşılaştırma yöntemi olarak, Pazar Yaklaşımı ile bulunan gayrimenkul değerinin teyit edilmesi ve aykırılık teşkil edip etmediğinin belirlenmesi amacıyla yönelik olarak Gelirlerin Kapitalizasyonu Yaklaşımı (direk kapitalizasyon) çalışmasına yer verilmiştir. Bu çerçevede; bir yılın gelir beklentisi tahmin edilerek, taşınmazın toplam değeri bulunur. Bu yöntemde toplam değere ulaşmak için tek bir yılın geliri, mülkün kendini amorti etme süresi ile hesaplanan “kapitalizasyon oranı”na bölünür.

Her iki yöntemle de ulaşılan sonucun birbiri ile uyumlu olduğu görülmüş, piyasa verilerinden elde edilen **Pazar Yaklaşımı** ile takdir edilen değer gayrimenkullerin piyasa değeri olarak kabul edilmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır. Toplam değerler aşağıdaki tabloda, nihai sonuçlar ise rapor eklerindeki değer tablosunda sunulmuştur.

Özet Tablo	
Yöntemler	KDV Hariç Toplam Değer
Pazar Yaklaşımı	3.293.180.000,00
Gelir Yaklaşımı (Direk Kapitalizasyon)	3.310.945.200,00

9.2. Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Rapor içeriğinde yer verilmeyen asgari husus ve yer verilmeyen madde bulunmamaktadır.

9.3. Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Rapora konu ana taşınmaza ilişkin Web Tapu Sistemi ve Maltepe Belediyesi imar arşivinde yapılan incelemelere göre söz konusu yapıya ilişkin gerekli belgeler mevcut olup bilgileri Rapor’un Ruhsat ve İzinler bölümü ile Rapor eklerinde sunulmuştur.

“Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1)’nin 22. Maddesinin 1. Fıkrasının b) bendinde (Değişik: RG-2/1/2019-30643) “Portföylerine alınacak her türlü bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması zorunludur. Ancak, mülkiyeti tek başına ya da başka kişilerle birlikte ortaklığa ait olan otel, alışveriş merkezi, iş merkezi, hastane, ticari depo, fabrika, ofis binası ve şube gibi yapıların, tamamının veya bölümlerinin yalnızca kira geliri elde etme amacıyla kullanılması halinde, anılan yapıya ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınması ve tapu senedinde belirtilen niteliğinin taşınmazın mevcut durumuna uygun olması yeterli kabul edilir”

“Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1)’nin 22. Maddesinin 1. Fıkrasının r) bendinde Ortaklık portföyüne dahil edilecek gayrimenkullerin tapudaki niteliğinin, fiili kullanım şeklinin ve portföye dahil edilme niteliğinin birbiriyle uyumlu olması esastır. Ortaklığın mülkiyetinde bulunan arsa ve araziler üzerinde metruk halde bulunan, herhangi bir gelir getirmeyen veya tapu kütüğünün beyanlar hanesinde riskli yapı olarak belirtilmiş yapıların bulunması halinde, söz konusu durumun hazırlanacak bir gayrimenkul değerlendirme raporuyla tespit ettirilmiş olması ve söz konusu yapıların yıkılacağı ve gerekmesi halinde gayrimenkulün tapudaki niteliğinde gerekli değişikliğin yapılacağı Kurula beyan edilmesi halinde ilk cümlede belirtilen şart aranmaz.” hükmü doğrultusunda Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde **“bina”** olarak bulunmasında herhangi bir engelin olmadığı düşünülmektedir.

9.4. Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş

Taşınmazın tapu kayıtlarında yer alan takyidatların taşınmazın devrine engel bir durum bulunmamaktadır.

9.5. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazın üzerinde ipotek veya gayrimenkulün değerini doğrudan etkileyecek herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

9.6. Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu ana taşınmaz ""A blok 32 katlı B blok 22 katlı C blok 22 katlı D blok 22 katlı E blok 12 katlı betonarme bina ve arsası F blok natamam"" nitelikli olup arsa veya arazi niteliğinde değildir.

9.7. Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz üst hakkı veya devremülk değildir.

9.8. Gayrimenkulün tapudaki niteliğinin, fiili kullanım şeklinin ve portföye dahil edilme niteliğinin birbiriyle uyumlu olup olmadığı hakkında görüş ile portföye alınmasında herhangi bir sakınca olup olmadığı hakkında görüş

“Değerleme konusu taşınmaz, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde, Sermaye Piyasası Mevzuatı, 28/05/2013 tarihli ve 28660 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Seri III, 48.1 numaralı GYO tebliği MADDE 22 – (Değişik:RG-23/1/2014-28891) (1) Bu Tebliğde yer alan sınırlamalar saklı kalmak üzere, ortaklıklar veya ortaklıkların;

a) (Değişik: RG-9/10/2020-31269) Alım satım kârı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkulü satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve satın almayı veya satmayı vaad edebilirler. Şu kadar ki münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek ortaklıklar sadece altyapı yatırım ve hizmet konusu olan gayrimenkuller ile ilgili olan işlemleri gerçekleştirebilir.

b) (Değişik:RG-2/1/2019-30643) Portföylerine alınacak her türlü bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması zorunludur. Ancak, mülkiyeti tek başına ya da başka kişilerle birlikte ortaklığa ait olan otel, alışveriş merkezi, iş merkezi, hastane, ticari depo, fabrika, ofis binası ve şube gibi yapıların, tamamının veya bölümlerinin yalnızca kira geliri elde etme amacıyla kullanılması halinde, anılan yapıya ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınması ve tapu senedinde belirtilen niteliğinin taşınmazın mevcut durumuna uygun olması yeterli kabul edilir. Ayrıca, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 ncı maddesi kapsamında yapı kayıt belgesi alınmış olması, bu fıkrada yer alan yapı kullanma izninin alınmış olması şartının yerine getirilmesi için yeterli kabul edilir.

c) Portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir. “

Hükümleri doğrultusunda “bina” olarak GYO portföyüne dahil edilmesinde /bulunmasında herhangi bir sakınca olmayacağı düşünülmektedir

9.9. Sorumlu Değerleme Uzmanı Sonuç Cümlesi

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

9.10. Sonuç

Değerleme konusu gayrimenkulün bulunduğu yer, alt yapısı, bölgesel gelişimi, gelecek projeksiyonları, yakın çevresi, imar durumları, ulaşım imkânları, potansiyel alıcı kitlesi, yola cephe durumu ve alansal büyüklüğü gibi değerine etken olabilecek tüm özellikleri göz önüne alınmış, 403 adet bağımsız bölümün toplam değeri aşağıdaki tabloda, ayrı ayrı olarak da rapor eklerinde sunulmuştur.

Bu değerlendirme çalışmasında Pazar Yaklaşımı ve Gelirlerin Kapitalizasyonu Yaklaşımı (Direk Kapitalizasyon) kullanılmıştır. Her iki yöntemle de ulaşılan sonucun birbiri ile uyumlu olduğu görülmüş, piyasa verilerinden elde edilen **Pazar Yaklaşımı** ile takdir edilen değer gayrimenkullerin piyasa değeri olarak kabul edilmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır. Taşınmazın net kullanım alanları dikkate alınarak kdv oranı belirlenmiştir. Konu uzmanlık alanımızda değildir. Kesin durum için uzman görüşü alınması gerekmektedir.

Takdir Edilen Değerler	TL
403 Adet Bağımsız Bölüm Değeri (KDV Hariç)	3.293.180.000,00
403 Adet Bağımsız Bölüm Değeri (KDV Dahil)	3.331.436.550,00

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

UYGUNLUK BEYANI

- Yapılan bu rapor ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.
- Raporda sunulan bulgular değerlendirme uzmanının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi yoktur.
- Değerleme uzmanının ücreti raporun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.
- Değerleme, ahlaki kural ve standartlarına, mesleki gereklere göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme uzmanı mesleki eğitim şartlarına haizdir.
- Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
- Değerleme uzmanı mülkü kişisel olarak denetlemiştir.
- Bu değerlendirme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.

Samed YALÇIN

Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 406430

Alper KOZAN

Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 402319

Gülhan DOĞAN

Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 400254

EKLER

BÖLÜM-10

10. EKLER

1. Değer Listesi
2. Gayrimenkullere İlişkin Fotoğraflar
3. Proje, ruhsat, yapı kullanma izin belgeleri
4. Enerji Kimlik Belgesi
5. Lisanslar
6. Tapu Kayıt Örnekleri (TAKBİS)

Değer Listesi

Blok/B.B	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Brüt Alan, m ²	Brüt Alan Birim Değer	Takdir Edilen Değer, ₺ KDV Hariç	KDV	Takdir Edilen Değer, ₺ KDV Dahil	Birim Değer, ₺/m ² (KDV Hariç)
A/2/1	82,00	Konut	1+1	56,52	107.961,78	6.102.000,00	1%	6.163.020,00	74.414,63
A/2/3	80,00	Konut	1+1	60,81	94.293,70	5.734.000,00	1%	5.791.340,00	71.675,00
A/2/4	85,00	Konut	1+1	64,49	94.464,26	6.092.000,00	1%	6.152.920,00	71.670,59
A/2/5	89,00	Konut	1+1	66,76	95.551,23	6.379.000,00	1%	6.442.790,00	71.674,16
A/2+3/7	154,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	113.327,76	10.850.000,00	1%	10.958.500,00	70.454,55
A/2+3/8	154,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	113.327,76	10.850.000,00	1%	10.958.500,00	70.454,55
A/2/9	119,00	Konut	2+1	70,21	124.070,65	8.711.000,00	1%	8.798.110,00	73.201,68
A/2/10	89,00	Konut	1+1	66,76	99.206,11	6.623.000,00	1%	6.689.230,00	74.415,73
A/2/11	85,00	Konut	1+1	64,49	98.092,73	6.326.000,00	1%	6.389.260,00	74.423,53
A/2/12	80,00	Konut	1+1	60,81	97.911,53	5.954.000,00	1%	6.013.540,00	74.425,00
A/2/13	101,00	Konut	2+1	74,48	100.510,20	7.486.000,00	1%	7.560.860,00	74.118,81
A/2/14	82,00	Konut	1+1	56,52	108.846,43	6.152.000,00	1%	6.213.520,00	75.024,39
A/3/15	82,00	Konut	1+1	56,52	111.518,05	6.303.000,00	1%	6.366.030,00	76.865,85
A/3/16	101,00	Konut	2+1	74,68	101.888,06	7.609.000,00	1%	7.685.090,00	75.336,63
A/3/17	80,00	Konut	1+1	60,81	95.099,49	5.783.000,00	1%	5.840.830,00	72.287,50
A/3/18	85,00	Konut	1+1	64,49	95.270,58	6.144.000,00	1%	6.205.440,00	72.282,35
A/3/19	89,00	Konut	1+1	66,76	96.360,10	6.433.000,00	1%	6.497.330,00	72.280,90
A/3/20	119,00	Konut	2+1	70,21	122.518,16	8.602.000,00	1%	8.688.020,00	72.285,71
A/3/21	119,00	Konut	2+1	70,21	124.583,39	8.747.000,00	1%	8.834.470,00	73.504,20
A/3/22	89,00	Konut	1+1	66,76	100.029,96	6.678.000,00	1%	6.744.780,00	75.033,71
A/3/23	85,00	Konut	1+1	64,49	98.899,05	6.378.000,00	1%	6.441.780,00	75.035,29
A/3/24	80,00	Konut	1+1	60,81	98.700,87	6.002.000,00	1%	6.062.020,00	75.025,00
A/4/27	82,00	Konut	1+1	56,52	110.633,40	6.253.000,00	1%	6.315.530,00	76.256,10
A/4/30	85,00	Konut	1+1	64,49	96.076,91	6.196.000,00	1%	6.257.960,00	72.894,12
A/4/31	89,00	Konut	1+1	66,76	97.183,94	6.488.000,00	1%	6.552.880,00	72.898,88
A/4/32	110,00	Konut	2+1	70,21	115.638,80	8.119.000,00	1%	8.200.190,00	73.809,09
A/4+5/33	154,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	115.291,41	11.038.000,00	1%	11.148.380,00	71.675,32
A/4+5/34	154,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	115.291,41	11.038.000,00	1%	11.148.380,00	71.675,32
A/4/35	110,00	Konut	2+1	70,21	117.547,36	8.253.000,00	1%	8.335.530,00	75.027,27
A/4/36	89,00	Konut	1+1	66,76	100.838,83	6.732.000,00	1%	6.799.320,00	75.640,45
A/4/37	85,00	Konut	1+1	64,49	99.689,87	6.429.000,00	1%	6.493.290,00	75.635,29
A/4/38	80,00	Konut	1+1	60,81	99.506,66	6.051.000,00	1%	6.111.510,00	75.637,50
A/4/39	101,00	Konut	2+1	74,48	104.645,54	7.794.000,00	1%	7.871.940,00	77.168,32
A/5/43	80,00	Konut	1+1	60,81	96.694,62	5.880.000,00	1%	5.938.800,00	73.500,00
A/5/45	89,00	Konut	1+1	66,76	97.992,81	6.542.000,00	1%	6.607.420,00	73.505,62
A/5/46	107,00	Konut	2+1	70,21	113.416,89	7.963.000,00	1%	8.042.630,00	74.420,56
A/5/47	107,00	Konut	2+1	70,21	115.738,50	8.126.000,00	1%	8.207.260,00	75.943,93
A/5/48	89,00	Konut	1+1	66,76	101.647,69	6.786.000,00	1%	6.853.860,00	76.247,19
A/5/49	85,00	Konut	1+1	64,49	100.496,20	6.481.000,00	1%	6.545.810,00	76.247,06
A/5/50	80,00	Konut	1+1	60,81	100.312,45	6.100.000,00	1%	6.161.000,00	76.250,00
A/5/51	101,00	Konut	2+1	74,48	105.464,55	7.855.000,00	1%	7.933.550,00	77.772,28
A/6/54	101,00	Konut	2+1	74,48	104.229,32	7.763.000,00	1%	7.840.630,00	76.861,39

Blok/B.B	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Brüt Alan, m ²	Brüt Alan Birim Değer	Takdir Edilen Değer, ₺ KDV Hariç	KDV	Takdir Edilen Değer, ₺ KDV Dahil	Birim Değer, ₺/m ² (KDV Hariç)
A/6/57	89,00	Konut	1+1	66,76	98.397,24	6.569.000,00	1%	6.634.690,00	73.808,99
A/6/58	110,00	Konut	2+1	70,21	117.077,34	8.220.000,00	1%	8.302.200,00	74.727,27
A/6+7/59	154,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	116.764,15	11.179.000,00	1%	11.290.790,00	72.590,91
A/6+7/60	154,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	116.764,15	11.179.000,00	1%	11.290.790,00	72.590,91
A/6/61	110,00	Konut	2+1	70,21	118.985,90	8.354.000,00	1%	8.437.540,00	75.945,45
A/6/62	89,00	Konut	1+1	66,76	102.052,13	6.813.000,00	1%	6.881.130,00	76.550,56
A/6/65	101,00	Konut	2+1	74,48	105.880,77	7.886.000,00	1%	7.964.860,00	78.079,21
A/6/66	82,00	Konut	1+1	56,52	111.960,37	6.328.000,00	1%	6.391.280,00	77.170,73
A/7/67	82,00	Konut	1+1	56,52	114.614,30	6.478.000,00	1%	6.542.780,00	79.000,00
A/7/68	101,00	Konut	2+1	74,48	105.048,34	7.824.000,00	1%	7.902.240,00	77.465,35
A/7/71	89,00	Konut	1+1	66,76	99.206,11	6.623.000,00	1%	6.689.230,00	74.415,73
A/7/72	119,00	Konut	2+1	70,21	126.135,88	8.856.000,00	1%	8.944.560,00	74.420,17
A/7/73	119,00	Konut	2+1	70,21	128.201,11	9.001.000,00	1%	9.091.010,00	75.638,66
A/7/74	89,00	Konut	1+1	66,76	102.875,97	6.868.000,00	1%	6.936.680,00	77.168,54
A/7/76	80,00	Konut	1+1	60,81	101.512,91	6.173.000,00	1%	6.234.730,00	77.162,50
A/7/77	101,00	Konut	2+1	74,48	106.713,21	7.948.000,00	1%	8.027.480,00	78.693,07
A/8/80	101,00	Konut	2+1	74,48	105.464,55	7.855.000,00	1%	7.933.550,00	77.772,28
A/8/84	108,00	Konut	2+1	70,21	116.350,95	8.169.000,00	1%	8.250.690,00	75.638,89
A/8+9/85	135,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	104.940,46	10.047.000,00	1%	10.147.470,00	74.422,22
A/8+9/86	135,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	104.940,46	10.047.000,00	1%	10.147.470,00	74.422,22
A/8/87	108,00	Konut	2+1	70,21	118.231,02	8.301.000,00	1%	8.384.010,00	76.861,11
A/8/88	89,00	Konut	1+1	66,76	103.280,41	6.895.000,00	1%	6.963.950,00	77.471,91
A/8/89	85,00	Konut	1+1	64,49	102.108,85	6.585.000,00	1%	6.650.850,00	77.470,59
A/8/90	80,00	Konut	1+1	60,81	101.924,03	6.198.000,00	1%	6.259.980,00	77.475,00
A/8/91	101,00	Konut	2+1	74,48	107.116,00	7.978.000,00	1%	8.057.780,00	78.990,10
A/9/94	101,00	Konut	2+1	74,48	109.599,89	8.163.000,00	1%	8.244.630,00	80.821,78
A/9/97	89,00	Konut	1+1	66,76	106.126,42	7.085.000,00	1%	7.155.850,00	79.606,74
A/9/99	119,00	Konut	2+1	70,21	138.541,52	9.727.000,00	1%	9.824.270,00	81.739,50
A/9/100	89,00	Konut	1+1	66,76	110.185,74	7.356.000,00	1%	7.429.560,00	82.651,69
A/9/103	101,00	Konut	2+1	74,48	111.264,77	8.287.000,00	1%	8.369.870,00	82.049,50
A/10/106	101,00	Konut	2+1	74,48	110.016,11	8.194.000,00	1%	8.275.940,00	81.128,71
A/10/109	89,00	Konut	1+1	66,76	106.530,86	7.112.000,00	1%	7.183.120,00	79.910,11
A/10/110	110,00	Konut	2+1	70,21	126.634,38	8.891.000,00	1%	8.979.910,00	80.827,27
A/10+11/111	154,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	119.709,63	11.461.000,00	1%	11.575.610,00	74.422,08
A/10+11/112	154,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	119.709,63	11.461.000,00	1%	11.575.610,00	74.422,08
A/10/113	110,00	Konut	2+1	70,21	129.981,48	9.126.000,00	1%	9.217.260,00	82.963,64
A/10/114	89,00	Konut	1+1	66,76	110.590,17	7.383.000,00	1%	7.456.830,00	82.955,06
A/10/117	101,00	Konut	2+1	74,48	111.667,56	8.317.000,00	1%	8.400.170,00	82.346,53
A/11/120	101,00	Konut	2+1	74,48	110.848,55	8.256.000,00	1%	8.338.560,00	81.742,57
A/11/123	89,00	Konut	1+1	66,76	107.339,72	7.166.000,00	1%	7.237.660,00	80.516,85
A/11/126	89,00	Konut	1+1	66,76	111.414,02	7.438.000,00	1%	7.512.380,00	83.573,03
A/11/130	82,00	Konut	1+1	56,52	119.037,51	6.728.000,00	1%	6.795.280,00	82.048,78
A/14/147	196,00	Konut	3+1	132,1	124.451,17	16.440.000,00	1%	16.604.400,00	83.877,55

Blok/B.B	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Brüt Alan, m ²	Brüt Alan Birim Değer	Takdir Edilen Değer, ₺ KDV Hariç	KDV	Takdir Edilen Değer, ₺ KDV Dahil	Birim Değer, ₺/m ² (KDV Hariç)
A/14/148	125,00	Konut	2+1	88,15	114.180,37	10.065.000,00	1%	10.165.650,00	80.520,00
A/14/149	127,00	Konut	2+1	90,33	113.207,13	10.226.000,00	1%	10.328.260,00	80.519,69
A/14/152	127,00	Konut	2+1	90,33	117.491,42	10.613.000,00	1%	10.719.130,00	83.566,93
A/14/153	125,00	Konut	2+1	88,15	118.502,55	10.446.000,00	1%	10.550.460,00	83.568,00
A/14/154	196,00	Konut	3+1	132,1	124.451,17	16.440.000,00	1%	16.604.400,00	83.877,55
A/17/172	125,00	Konut	2+1	88,15	115.916,05	10.218.000,00	1%	10.320.180,00	81.744,00
A/17+18/175	207,00	Dubleks Konut	3+1	139,2	124.274,43	17.299.000,00	1%	17.471.990,00	83.570,05
A/17/176	127,00	Konut	2+1	90,33	119.207,35	10.768.000,00	1%	10.875.680,00	84.787,40
A/17/177	125,00	Konut	2+1	88,15	120.238,23	10.599.000,00	1%	10.704.990,00	84.792,00
A/20/195	196,00	Konut	3+1	132,1	128.069,64	16.918.000,00	1%	17.087.180,00	86.316,33
A/20/196	125,00	Konut	2+1	88,15	117.640,39	10.370.000,00	1%	10.473.700,00	82.960,00
A/20+21/198	135,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	112.251,93	10.747.000,00	1%	10.854.470,00	79.607,41
A/20+21/199	135,00	Dubleks Konut	2+1	95,74	112.251,93	10.747.000,00	1%	10.854.470,00	79.607,41
A/Zemin/260	163,00	Dükkan		163,4	67.662,18	11.056.000,00	20%	13.267.200,00	67.828,22
A/Zemin/261	77,00	Dükkan		77,34	70.687,87	5.467.000,00	20%	6.560.400,00	71.000,00
A/Zemin/262	80,00	Dükkan		80,84	70.262,25	5.680.000,00	20%	6.816.000,00	71.000,00
A/Zemin/263	82,00	Dükkan		82,8	70.314,01	5.822.000,00	20%	6.986.400,00	71.000,00
B/Zemin/1	112,00	Konut	2+1	87,09	84.326,56	7.344.000,00	1%	7.417.440,00	65.571,43
B/Zemin/2	164,00	Konut	3+1	112,6	96.838,37	10.904.000,00	1%	11.013.040,00	66.487,80
B/Zemin/5	170,00	Konut	3+1	118,6	93.996,63	11.148.000,00	1%	11.259.480,00	65.576,47
B/Zemin/7	164,00	Konut	3+1	112,6	97.282,42	10.954.000,00	1%	11.063.540,00	66.792,68
B/Zemin/8	112,00	Konut	2+1	87,09	84.728,44	7.379.000,00	1%	7.452.790,00	65.883,93
B/Zemin/9	106,00	Konut	2+1	82,34	82.851,59	6.822.000,00	1%	6.890.220,00	64.358,49
B/Zemin/10	107,00	Konut	2+1	80,98	85.033,34	6.886.000,00	1%	6.954.860,00	64.355,14
B/1/12	112,00	Konut	2+1	87,09	85.118,84	7.413.000,00	1%	7.487.130,00	66.187,50
B/1/13	156,00	Konut	3+1	112,6	92.966,25	10.468.000,00	1%	10.572.680,00	67.102,56
B/1/14	124,00	Konut	2+1	100,5	82.786,07	8.320.000,00	1%	8.403.200,00	67.096,77
B/1/15	164,00	Konut	3+1	138,3	78.481,56	10.854.000,00	1%	10.962.540,00	66.182,93
B/1/16	164,00	Konut	3+1	138,3	78.481,56	10.854.000,00	1%	10.962.540,00	66.182,93
B/1/17	124,00	Konut	2+1	100,5	82.786,07	8.320.000,00	1%	8.403.200,00	67.096,77
B/1/19	112,00	Konut	2+1	87,09	85.509,24	7.447.000,00	1%	7.521.470,00	66.491,07
B/1/20	66,00	Konut	1+1	51,19	103.809,34	5.314.000,00	1%	5.367.140,00	80.515,15
B/1/22	107,00	Konut	2+1	80,98	85.836,01	6.951.000,00	1%	7.020.510,00	64.962,62
B/2/23	66,00	Konut	1+1	51,79	102.992,86	5.334.000,00	1%	5.387.340,00	80.818,18
B/2/24	112,00	Konut	2+1	87,09	85.509,24	7.447.000,00	1%	7.521.470,00	66.491,07
B/2/25	156,00	Konut	3+1	124,9	84.187,35	10.515.000,00	1%	10.620.150,00	67.403,85
B/2/26	124,00	Konut	2+1	100,5	83.164,18	8.358.000,00	1%	8.441.580,00	67.403,23
B/2/27	164,00	Konut	3+1	132,1	82.543,53	10.904.000,00	1%	11.013.040,00	66.487,80
B/2/28	164,00	Konut	3+1	132,1	82.543,53	10.904.000,00	1%	11.013.040,00	66.487,80
B/2/31	112,00	Konut	2+1	87,09	85.899,64	7.481.000,00	1%	7.555.810,00	66.794,64
B/2/33	106,00	Konut	2+1	82,34	84.029,63	6.919.000,00	1%	6.988.190,00	65.273,58
B/2/34	70,00	Konut	1+1	55,89	100.465,20	5.615.000,00	1%	5.671.150,00	80.214,29
B/2/35	70,00	Konut	1+1	55,89	100.465,20	5.615.000,00	1%	5.671.150,00	80.214,29
B/2/36	107,00	Konut	2+1	80,98	86.243,52	6.984.000,00	1%	7.053.840,00	65.271,03
B/3/38	112,00	Konut	2+1	87,09	86.290,04	7.515.000,00	1%	7.590.150,00	67.098,21
B/3/45	112,00	Konut	2+1	87,09	86.680,45	7.549.000,00	1%	7.624.490,00	67.401,79

Blok/B.B	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Brüt Alan, m ²	Brüt Alan Birim Değer	Takdir Edilen Değer, ₺ KDV Hariç	KDV	Takdir Edilen Değer, ₺ KDV Dahil	Birim Değer, ₺/m ² (KDV Hariç)
B/3/47	106,00	Konut	2+1	82,34	84.806,90	6.983.000,00	1%	7.052.830,00	65.877,36
B/3/50	107,00	Konut	2+1	80,98	87.046,18	7.049.000,00	1%	7.119.490,00	65.878,50
B/4/52	112,00	Konut	2+1	87,09	87.082,33	7.584.000,00	1%	7.659.840,00	67.714,29
B/4/54	124,00	Konut	2+1	100,5	84.676,62	8.510.000,00	1%	8.595.100,00	68.629,03
B/4/59	112,00	Konut	2+1	87,09	87.472,73	7.618.000,00	1%	7.694.180,00	68.017,86
B/4/62	70,00	Konut	1+1	55,89	101.986,04	5.700.000,00	1%	5.757.000,00	81.428,57
B/4/64	107,00	Konut	2+1	80,98	87.848,85	7.114.000,00	1%	7.185.140,00	66.485,98
B/5/71	124,00	Konut	2+1	100,5	85.422,89	8.585.000,00	1%	8.670.850,00	69.233,87
B/5/73	112,00	Konut	2+1	87,09	88.253,53	7.686.000,00	1%	7.762.860,00	68.625,00
B/5/75	106,00	Konut	2+1	82,34	86.385,72	7.113.000,00	1%	7.184.130,00	67.103,77
B/5/76	70,00	Konut	1+1	55,89	102.755,41	5.743.000,00	1%	5.800.430,00	82.042,86
B/5/78	107,00	Konut	2+1	80,98	88.663,87	7.180.000,00	1%	7.251.800,00	67.102,80
B/6/87	112,00	Konut	2+1	87,09	88.643,93	7.720.000,00	1%	7.797.200,00	68.928,57
B/6/91	70,00	Konut	1+1	55,89	103.149,04	5.765.000,00	1%	5.822.650,00	82.357,14
B/7/101	112,00	Konut	2+1	87,09	89.424,73	7.788.000,00	1%	7.865.880,00	69.535,71
B/7/105	70,00	Konut	1+1	55,89	103.900,52	5.807.000,00	1%	5.865.070,00	82.957,14
B/7/106	107,00	Konut	2+1	80,98	89.874,04	7.278.000,00	1%	7.350.780,00	68.018,69
B/8/108	112,00	Konut	2+1	87,09	89.424,73	7.788.000,00	1%	7.865.880,00	69.535,71
B/8/110	124,00	Konut	2+1	100,5	86.925,37	8.736.000,00	1%	8.823.360,00	70.451,61
B/8/112	164,00	Konut	3+1	132,1	86.336,11	11.405.000,00	1%	11.519.050,00	69.542,68
B/8/115	112,00	Konut	2+1	87,09	89.826,62	7.823.000,00	1%	7.901.230,00	69.848,21
B/8/119	70,00	Konut	1+1	55,89	104.294,15	5.829.000,00	1%	5.887.290,00	83.271,43
B/8/120	107,00	Konut	2+1	80,98	90.269,20	7.310.000,00	1%	7.383.100,00	68.317,76
B/9/122	112,00	Konut	2+1	87,09	90.217,02	7.857.000,00	1%	7.935.570,00	70.151,79
B/9/134	107,00	Konut	2+1	80,98	91.084,22	7.376.000,00	1%	7.449.760,00	68.934,58
B/10/143	112,00	Konut	2+1	87,09	90.997,82	7.925.000,00	1%	8.004.250,00	70.758,93
B/10/146	70,00	Konut	1+1	55,89	105.439,26	5.893.000,00	1%	5.951.930,00	84.185,71
B/10/147	70,00	Konut	1+1	55,89	105.439,26	5.893.000,00	1%	5.951.930,00	84.185,71
B/11/159	106,00	Konut	2+1	82,34	89.919,84	7.404.000,00	1%	7.478.040,00	69.849,06
B/11/160	70,00	Konut	1+1	55,89	106.190,73	5.935.000,00	1%	5.994.350,00	84.785,71
B/11/161	70,00	Konut	1+1	55,89	106.190,73	5.935.000,00	1%	5.994.350,00	84.785,71
B/11/162	107,00	Konut	2+1	80,98	92.282,04	7.473.000,00	1%	7.547.730,00	69.841,12
B/12/164	112,00	Konut	2+1	87,09	97.669,08	8.506.000,00	1%	8.591.060,00	75.946,43
B/12/174	70,00	Konut	1+1	55,89	106.960,10	5.978.000,00	1%	6.037.780,00	85.400,00
B/12/176	107,00	Konut	2+1	80,98	93.097,06	7.539.000,00	1%	7.614.390,00	70.457,94
B/13/180	124,00	Konut	2+1	100,5	95.203,98	9.568.000,00	1%	9.663.680,00	77.161,29
B/13/185	112,00	Konut	2+1	87,09	92.961,30	8.096.000,00	1%	8.176.960,00	72.285,71
B/13/187	106,00	Konut	2+1	82,34	91.097,89	7.501.000,00	1%	7.576.010,00	70.764,15
B/13/189	70,00	Konut	1+1	55,89	107.335,84	5.999.000,00	1%	6.058.990,00	85.700,00
B/13/190	107,00	Konut	2+1	80,98	93.492,22	7.571.000,00	1%	7.646.710,00	70.757,01
B/14/199	112,00	Konut	2+1	87,09	93.351,71	8.130.000,00	1%	8.211.300,00	72.589,29
B/14/201	106,00	Konut	2+1	82,34	91.486,52	7.533.000,00	1%	7.608.330,00	71.066,04
B/14/202	70,00	Konut	1+1	55,89	107.729,47	6.021.000,00	1%	6.081.210,00	86.014,29
B/15/205	124,00	Konut	2+1	100,5	96.338,31	9.682.000,00	1%	9.778.820,00	78.080,65
B/15/212	107,00	Konut	2+1	80,98	94.702,40	7.669.000,00	1%	7.745.690,00	71.672,90
B/16/220	70,00	Konut	1+1	55,89	108.874,58	6.085.000,00	1%	6.145.850,00	86.928,57
C/Zemin/1	112,00	Konut	2+1	87,09	87.472,73	7.618.000,00	1%	7.694.180,00	68.017,86
C/Zemin/2	164,00	Konut	3+1	112,6	93.730,02	10.554.000,00	1%	10.659.540,00	64.353,66

Blok/B.B	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Brüt Alan, m ²	Brüt Alan Birim Değer	Takdir Edilen Değer, ₺ KDV Hariç	KDV	Takdir Edilen Değer, ₺ KDV Dahil	Birim Değer, ₺/m ² (KDV Hariç)
C/Zemin/3	129,00	Konut	2+1	88,74	96.653,14	8.577.000,00	1%	8.662.770,00	66.488,37
C/Zemin/4	164,00	Konut	3+1	118,6	90.674,54	10.754.000,00	1%	10.861.540,00	65.573,17
C/Zemin/5	164,00	Konut	3+1	118,6	90.674,54	10.754.000,00	1%	10.861.540,00	65.573,17
C/Zemin/7	164,00	Konut	3+1	112,6	100.843,69	11.355.000,00	1%	11.468.550,00	69.237,80
C/Zemin/8	112,00	Konut	2+1	87,09	93.351,71	8.130.000,00	1%	8.211.300,00	72.589,29
C/Zemin/9	106,00	Konut	2+1	82,34	91.097,89	7.501.000,00	1%	7.576.010,00	70.764,15
C/Zemin/10	107,00	Konut	2+1	80,98	93.492,22	7.571.000,00	1%	7.646.710,00	70.757,01
C/1/12	112,00	Konut	2+1	87,09	88.253,53	7.686.000,00	1%	7.762.860,00	68.625,00
C/1/14	124,00	Konut	2+1	100,5	82.786,07	8.320.000,00	1%	8.403.200,00	67.096,77
C/1/15	164,00	Konut	3+1	138,3	78.481,56	10.854.000,00	1%	10.962.540,00	66.182,93
C/1/16	164,00	Konut	3+1	138,3	78.481,56	10.854.000,00	1%	10.962.540,00	66.182,93
C/1/17	124,00	Konut	2+1	100,5	82.786,07	8.320.000,00	1%	8.403.200,00	67.096,77
C/1/18	156,00	Konut	3+1	112,6	96.767,32	10.896.000,00	1%	11.004.960,00	69.846,15
C/1/19	112,00	Konut	2+1	87,09	94.132,51	8.198.000,00	1%	8.279.980,00	73.196,43
C/1/21	106,00	Konut	2+1	82,34	91.875,15	7.565.000,00	1%	7.640.650,00	71.367,92
C/1/22	107,00	Konut	2+1	80,98	94.307,24	7.637.000,00	1%	7.713.370,00	71.373,83
C/2/27	164,00	Konut	3+1	132,1	82.543,53	10.904.000,00	1%	11.013.040,00	66.487,80
C/2/29	124,00	Konut	2+1	100,5	83.164,18	8.358.000,00	1%	8.441.580,00	67.403,23
C/2/31	112,00	Konut	2+1	87,09	94.534,39	8.233.000,00	1%	8.315.330,00	73.508,93
C/2/33	106,00	Konut	2+1	82,34	92.275,93	7.598.000,00	1%	7.673.980,00	71.679,25
C/2/34	70,00	Konut	1+1	55,89	108.480,94	6.063.000,00	1%	6.123.630,00	86.614,29
C/2/35	70,00	Konut	1+1	55,89	108.480,94	6.063.000,00	1%	6.123.630,00	86.614,29
C/2/36	107,00	Konut	2+1	80,98	94.702,40	7.669.000,00	1%	7.745.690,00	71.672,90
C/3/38	112,00	Konut	2+1	87,09	89.424,73	7.788.000,00	1%	7.865.880,00	69.535,71
C/3/45	112,00	Konut	2+1	87,09	95.315,19	8.301.000,00	1%	8.384.010,00	74.116,07
C/3/48	70,00	Konut	1+1	55,89	109.250,31	6.106.000,00	1%	6.167.060,00	87.228,57
C/3/49	70,00	Konut	1+1	55,89	109.250,31	6.106.000,00	1%	6.167.060,00	87.228,57
C/3/50	107,00	Konut	2+1	80,98	95.505,06	7.734.000,00	1%	7.811.340,00	72.280,37
C/4/52	112,00	Konut	2+1	87,09	90.217,02	7.857.000,00	1%	7.935.570,00	70.151,79
C/4/56	164,00	Konut	3+1	132,1	84.057,53	11.104.000,00	1%	11.215.040,00	67.707,32
C/4/57	124,00	Konut	2+1	100,5	84.676,62	8.510.000,00	1%	8.595.100,00	68.629,03
C/4/59	112,00	Konut	2+1	87,09	96.095,99	8.369.000,00	1%	8.452.690,00	74.723,21
C/4/62	70,00	Konut	1+1	55,89	110.019,68	6.149.000,00	1%	6.210.490,00	87.842,86
C/4/64	107,00	Konut	2+1	80,98	96.320,08	7.800.000,00	1%	7.878.000,00	72.897,20
C/5/66	112,00	Konut	2+1	87,09	90.997,82	7.925.000,00	1%	8.004.250,00	70.758,93
C/5/73	112,00	Konut	2+1	87,09	96.888,28	8.438.000,00	1%	8.522.380,00	75.339,29
C/5/78	107,00	Konut	2+1	80,98	97.122,75	7.865.000,00	1%	7.943.650,00	73.504,67
C/6/80	112,00	Konut	2+1	87,09	91.388,22	7.959.000,00	1%	8.038.590,00	71.062,50
C/6/84	164,00	Konut	3+1	132,1	85.200,61	11.255.000,00	1%	11.367.550,00	68.628,05
C/6/87	112,00	Konut	2+1	87,09	97.278,68	8.472.000,00	1%	8.556.720,00	75.642,86
C/6/91	70,00	Konut	1+1	55,89	111.164,79	6.213.000,00	1%	6.275.130,00	88.757,14
C/6/92	107,00	Konut	2+1	80,98	97.530,25	7.898.000,00	1%	7.976.980,00	73.813,08
C/7/105	70,00	Konut	1+1	55,89	111.934,16	6.256.000,00	1%	6.318.560,00	89.371,43
C/8/112	164,00	Konut	3+1	132,1	86.336,11	11.405.000,00	1%	11.519.050,00	69.542,68
C/8/119	70,00	Konut	1+1	55,89	112.309,89	6.277.000,00	1%	6.339.770,00	89.671,43
C/9/132	70,00	Konut	1+1	55,89	113.079,26	6.320.000,00	1%	6.383.200,00	90.285,71
C/9/133	70,00	Konut	1+1	55,89	113.079,26	6.320.000,00	1%	6.383.200,00	90.285,71
C/10/146	70,00	Konut	1+1	55,89	107.335,84	5.999.000,00	1%	6.058.990,00	85.700,00

Blok/B.B	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Brüt Alan, m ²	Brüt Alan Birim Değer	Takdir Edilen Değer, ₺ KDV Hariç	KDV	Takdir Edilen Değer, ₺ KDV Dahil	Birim Değer, ₺/m ² (KDV Hariç)
C/10/147	70,00	Konut	1+1	55,89	107.335,84	5.999.000,00	1%	6.058.990,00	85.700,00
C/11/160	70,00	Konut	1+1	55,89	108.105,21	6.042.000,00	1%	6.102.420,00	86.314,29
C/11/161	70,00	Konut	1+1	55,89	108.105,21	6.042.000,00	1%	6.102.420,00	86.314,29
C/12/175	70,00	Konut	1+1	55,89	108.874,58	6.085.000,00	1%	6.145.850,00	86.928,57
C/12/176	107,00	Konut	2+1	80,98	95.109,90	7.702.000,00	1%	7.779.020,00	71.981,31
C/13/185	112,00	Konut	2+1	87,09	101.986,45	8.882.000,00	1%	8.970.820,00	79.303,57
C/13/188	70,00	Konut	1+1	55,89	109.250,31	6.106.000,00	1%	6.167.060,00	87.228,57
C/13/189	70,00	Konut	1+1	55,89	109.250,31	6.106.000,00	1%	6.167.060,00	87.228,57
C/13/190	107,00	Konut	2+1	80,98	95.505,06	7.734.000,00	1%	7.811.340,00	72.280,37
C/14/202	70,00	Konut	1+1	55,89	109.626,05	6.127.000,00	1%	6.188.270,00	87.528,57
C/14/203	70,00	Konut	1+1	55,89	109.626,05	6.127.000,00	1%	6.188.270,00	87.528,57
C/16/220	70,00	Konut	1+1	55,89	110.789,05	6.192.000,00	1%	6.253.920,00	88.457,14
C/16/221	70,00	Konut	1+1	55,89	110.789,05	6.192.000,00	1%	6.253.920,00	88.457,14
C/16/222	107,00	Konut	2+1	80,98	97.122,75	7.865.000,00	1%	7.943.650,00	73.504,67
D/Zemin/1	112,00	Konut	2+1	87,09	87.667,93	7.635.000,00	1%	7.711.350,00	68.169,64
D/Zemin/2	164,00	Konut	3+1	112,6	95.062,17	10.704.000,00	1%	10.811.040,00	65.268,29
D/Zemin/3	129,00	Konut	2+1	88,74	94.433,18	8.380.000,00	1%	8.463.800,00	64.961,24
D/Zemin/4	164,00	Konut	3+1	118,6	88.566,61	10.504.000,00	1%	10.609.040,00	64.048,78
D/Zemin/5	164,00	Konut	3+1	118,6	88.566,61	10.504.000,00	1%	10.609.040,00	64.048,78
D/Zemin/7	164,00	Konut	3+1	112,6	100.843,69	11.355.000,00	1%	11.468.550,00	69.237,80
D/Zemin/8	112,00	Konut	2+1	87,09	88.058,33	7.669.000,00	1%	7.745.690,00	68.473,21
D/Zemin/9	106,00	Konut	2+1	82,34	87.952,39	7.242.000,00	1%	7.314.420,00	68.320,75
D/Zemin/10	107,00	Konut	2+1	80,98	90.269,20	7.310.000,00	1%	7.383.100,00	68.317,76
D/1/11	66,00	Konut	1+1	51,79	107.665,57	5.576.000,00	1%	5.631.760,00	84.484,85
D/1/12	112,00	Konut	2+1	87,09	88.448,73	7.703.000,00	1%	7.780.030,00	68.776,79
D/1/13	156,00	Konut	3+1	112,6	91.269,98	10.277.000,00	1%	10.379.770,00	65.878,21
D/1/14	124,00	Konut	2+1	100,5	80.905,47	8.131.000,00	1%	8.212.310,00	65.572,58
D/1/15	164,00	Konut	3+1	138,3	76.673,90	10.604.000,00	1%	10.710.040,00	64.658,54
D/1/16	164,00	Konut	3+1	138,3	76.673,90	10.604.000,00	1%	10.710.040,00	64.658,54
D/1/17	124,00	Konut	2+1	100,5	80.905,47	8.131.000,00	1%	8.212.310,00	65.572,58
D/1/18	156,00	Konut	3+1	112,6	96.767,32	10.896.000,00	1%	11.004.960,00	69.846,15
D/1/19	112,00	Konut	2+1	87,09	88.839,13	7.737.000,00	1%	7.814.370,00	69.080,36
D/1/20	66,00	Konut	1+1	51,19	107.560,07	5.506.000,00	1%	5.561.060,00	83.424,24
D/1/21	106,00	Konut	2+1	82,34	88.741,80	7.307.000,00	1%	7.380.070,00	68.933,96
D/1/22	107,00	Konut	2+1	80,98	91.084,22	7.376.000,00	1%	7.449.760,00	68.934,58
D/2/24	112,00	Konut	2+1	87,09	88.839,13	7.737.000,00	1%	7.814.370,00	69.080,36
D/2/25	156,00	Konut	3+1	124,9	82.666,13	10.325.000,00	1%	10.428.250,00	66.185,90
D/2/26	124,00	Konut	2+1	100,5	81.283,58	8.169.000,00	1%	8.250.690,00	65.879,03
D/2/27	164,00	Konut	3+1	132,1	80.651,02	10.654.000,00	1%	10.760.540,00	64.963,41
D/2/28	164,00	Konut	3+1	132,1	80.651,02	10.654.000,00	1%	10.760.540,00	64.963,41
D/2/29	124,00	Konut	2+1	100,5	81.283,58	8.169.000,00	1%	8.250.690,00	65.879,03
D/2/30	156,00	Konut	3+1	124,9	87.614,09	10.943.000,00	1%	11.052.430,00	70.147,44
D/2/31	112,00	Konut	2+1	87,09	89.229,53	7.771.000,00	1%	7.848.710,00	69.383,93
D/2/33	106,00	Konut	2+1	82,34	89.130,43	7.339.000,00	1%	7.412.390,00	69.235,85
D/2/34	70,00	Konut	1+1	55,89	104.097,33	5.818.000,00	1%	5.876.180,00	83.114,29
D/2/35	70,00	Konut	1+1	55,89	104.097,33	5.818.000,00	1%	5.876.180,00	83.114,29
D/2/36	107,00	Konut	2+1	80,98	91.479,38	7.408.000,00	1%	7.482.080,00	69.233,64
D/3/38	112,00	Konut	2+1	87,09	89.631,42	7.806.000,00	1%	7.884.060,00	69.696,43

Blok/B.B	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Brüt Alan, m ²	Brüt Alan Birim Değer	Takdir Edilen Değer, ₺ KDV Hariç	KDV	Takdir Edilen Değer, ₺ KDV Dahil	Birim Değer, ₺/m ² (KDV Hariç)
D/3/39	156,00	Konut	3+1	124,9	88.190,55	11.015.000,00	1%	11.125.150,00	70.608,97
D/3/40	124,00	Konut	2+1	100,5	82.039,80	8.245.000,00	1%	8.327.450,00	66.491,94
D/3/41	170,00	Konut	3+1	138,3	80.607,38	11.148.000,00	1%	11.259.480,00	65.576,47
D/3/42	170,00	Konut	3+1	138,3	80.607,38	11.148.000,00	1%	11.259.480,00	65.576,47
D/3/43	124,00	Konut	2+1	100,5	82.039,80	8.245.000,00	1%	8.327.450,00	66.491,94
D/3/44	156,00	Konut	3+1	124,9	88.382,71	11.039.000,00	1%	11.149.390,00	70.762,82
D/3/46	66,00	Konut	1+1	51,19	108.732,17	5.566.000,00	1%	5.621.660,00	84.333,33
D/3/47	106,00	Konut	2+1	82,34	89.919,84	7.404.000,00	1%	7.478.040,00	69.849,06
D/3/48	70,00	Konut	1+1	55,89	104.866,70	5.861.000,00	1%	5.919.610,00	83.728,57
D/3/49	70,00	Konut	1+1	55,89	104.866,70	5.861.000,00	1%	5.919.610,00	83.728,57
D/3/50	107,00	Konut	2+1	80,98	92.282,04	7.473.000,00	1%	7.547.730,00	69.841,12
D/4/52	112,00	Konut	2+1	87,09	90.412,22	7.874.000,00	1%	7.952.740,00	70.303,57
D/4/53	156,00	Konut	3+1	124,9	84.187,35	10.515.000,00	1%	10.620.150,00	67.403,85
D/4/54	124,00	Konut	2+1	100,5	82.786,07	8.320.000,00	1%	8.403.200,00	67.096,77
D/4/55	164,00	Konut	3+1	132,1	82.165,03	10.854.000,00	1%	10.962.540,00	66.182,93
D/4/56	164,00	Konut	3+1	132,1	82.165,03	10.854.000,00	1%	10.962.540,00	66.182,93
D/4/57	124,00	Konut	2+1	100,5	82.786,07	8.320.000,00	1%	8.403.200,00	67.096,77
D/4/58	156,00	Konut	3+1	124,9	89.143,31	11.134.000,00	1%	11.245.340,00	71.371,79
D/4/59	112,00	Konut	2+1	87,09	90.802,62	7.908.000,00	1%	7.987.080,00	70.607,14
D/4/60	66,00	Konut	1+1	51,19	109.513,58	5.606.000,00	1%	5.662.060,00	84.939,39
D/4/61	106,00	Konut	2+1	82,34	90.697,11	7.468.000,00	1%	7.542.680,00	70.452,83
D/4/63	70,00	Konut	1+1	55,89	105.618,18	5.903.000,00	1%	5.962.030,00	84.328,57
D/4/64	107,00	Konut	2+1	80,98	93.097,06	7.539.000,00	1%	7.614.390,00	70.457,94
D/5/66	112,00	Konut	2+1	87,09	91.193,02	7.942.000,00	1%	8.021.420,00	70.910,71
D/5/67	156,00	Konut	3+1	124,9	84.947,96	10.610.000,00	1%	10.716.100,00	68.012,82
D/5/68	124,00	Konut	2+1	100,5	83.542,29	8.396.000,00	1%	8.479.960,00	67.709,68
D/5/69	170,00	Konut	3+1	138,3	82.104,12	11.355.000,00	1%	11.468.550,00	66.794,12
D/5/70	170,00	Konut	3+1	138,3	82.104,12	11.355.000,00	1%	11.468.550,00	66.794,12
D/5/73	112,00	Konut	2+1	87,09	91.583,42	7.976.000,00	1%	8.055.760,00	71.214,29
D/5/74	66,00	Konut	1+1	51,19	110.294,98	5.646.000,00	1%	5.702.460,00	85.545,45
D/5/77	70,00	Konut	1+1	55,89	106.387,55	5.946.000,00	1%	6.005.460,00	84.942,86
D/5/78	107,00	Konut	2+1	80,98	93.899,73	7.604.000,00	1%	7.680.040,00	71.065,42
D/6/79	66,00	Konut	1+1	51,79	109.422,67	5.667.000,00	1%	5.723.670,00	85.863,64
D/6/80	112,00	Konut	2+1	87,09	91.583,42	7.976.000,00	1%	8.055.760,00	71.214,29
D/6/81	156,00	Konut	3+1	124,9	85.332,27	10.658.000,00	1%	10.764.580,00	68.320,51
D/6/82	124,00	Konut	2+1	100,5	83.920,40	8.434.000,00	1%	8.518.340,00	68.016,13
D/6/83	164,00	Konut	3+1	132,1	83.300,53	11.004.000,00	1%	11.114.040,00	67.097,56
D/6/84	164,00	Konut	3+1	132,1	83.300,53	11.004.000,00	1%	11.114.040,00	67.097,56
D/6/85	124,00	Konut	2+1	100,5	83.920,40	8.434.000,00	1%	8.518.340,00	68.016,13
D/6/88	66,00	Konut	1+1	51,19	110.705,22	5.667.000,00	1%	5.723.670,00	85.863,64
D/6/89	106,00	Konut	2+1	82,34	91.875,15	7.565.000,00	1%	7.640.650,00	71.367,92
D/6/90	70,00	Konut	1+1	55,89	106.763,29	5.967.000,00	1%	6.026.670,00	85.242,86
D/6/92	107,00	Konut	2+1	80,98	94.307,24	7.637.000,00	1%	7.713.370,00	71.373,83
D/7/94	112,00	Konut	2+1	87,09	92.375,70	8.045.000,00	1%	8.125.450,00	71.830,36
D/7/95	156,00	Konut	3+1	124,9	86.092,87	10.753.000,00	1%	10.860.530,00	68.929,49
D/7/96	124,00	Konut	2+1	100,5	84.676,62	8.510.000,00	1%	8.595.100,00	68.629,03
D/7/97	170,00	Konut	3+1	138,3	83.232,10	11.511.000,00	1%	11.626.110,00	67.711,76
D/7/98	170,00	Konut	3+1	138,3	83.232,10	11.511.000,00	1%	11.626.110,00	67.711,76

Blok/B.B	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Brüt Alan, m ²	Brüt Alan Birim Değer	Takdir Edilen Değer, ₺ KDV Hariç	KDV	Takdir Edilen Değer, ₺ KDV Dahil	Birim Değer, ₺/m ² (KDV Hariç)
D/7/103	106,00	Konut	2+1	82,34	92.664,56	7.630.000,00	1%	7.706.300,00	71.981,13
D/7/104	70,00	Konut	1+1	55,89	107.532,65	6.010.000,00	1%	6.070.100,00	85.857,14
D/7/106	107,00	Konut	2+1	80,98	95.109,90	7.702.000,00	1%	7.779.020,00	71.981,31
D/8/108	112,00	Konut	2+1	87,09	92.766,10	8.079.000,00	1%	8.159.790,00	72.133,93
D/8/109	156,00	Konut	3+1	124,9	86.477,18	10.801.000,00	1%	10.909.010,00	69.237,18
D/8/110	124,00	Konut	2+1	100,5	85.044,78	8.547.000,00	1%	8.632.470,00	68.927,42
D/8/111	164,00	Konut	3+1	132,1	84.436,03	11.154.000,00	1%	11.265.540,00	68.012,20
D/8/112	164,00	Konut	3+1	132,1	84.436,03	11.154.000,00	1%	11.265.540,00	68.012,20
D/8/113	124,00	Konut	2+1	100,5	85.044,78	8.547.000,00	1%	8.632.470,00	68.927,42
D/8/119	70,00	Konut	1+1	55,89	107.908,39	6.031.000,00	1%	6.091.310,00	86.157,14
D/8/120	107,00	Konut	2+1	80,98	95.505,06	7.734.000,00	1%	7.811.340,00	72.280,37
D/9/121	66,00	Konut	1+1	51,79	111.353,54	5.767.000,00	1%	5.824.670,00	87.378,79
D/9/122	112,00	Konut	2+1	87,09	93.546,91	8.147.000,00	1%	8.228.470,00	72.741,07
D/9/124	124,00	Konut	2+1	100,5	85.801,00	8.623.000,00	1%	8.709.230,00	69.540,32
D/9/127	124,00	Konut	2+1	100,5	85.801,00	8.623.000,00	1%	8.709.230,00	69.540,32
D/9/130	66,00	Konut	1+1	51,19	112.658,72	5.767.000,00	1%	5.824.670,00	87.378,79
D/9/132	70,00	Konut	1+1	55,89	108.677,76	6.074.000,00	1%	6.134.740,00	86.771,43
D/9/133	70,00	Konut	1+1	55,89	108.677,76	6.074.000,00	1%	6.134.740,00	86.771,43
D/9/134	107,00	Konut	2+1	80,98	96.320,08	7.800.000,00	1%	7.878.000,00	72.897,20
D/10/136	112,00	Konut	2+1	87,09	93.937,31	8.181.000,00	1%	8.262.810,00	73.044,64
D/10/138	124,00	Konut	2+1	100,5	86.179,10	8.661.000,00	1%	8.747.610,00	69.846,77
D/10/147	70,00	Konut	1+1	55,89	109.053,50	6.095.000,00	1%	6.155.950,00	87.071,43
D/10/148	107,00	Konut	2+1	80,98	96.715,24	7.832.000,00	1%	7.910.320,00	73.196,26
D/11/150	112,00	Konut	2+1	87,09	99.437,36	8.660.000,00	1%	8.746.600,00	77.321,43
D/12/164	112,00	Konut	2+1	87,09	100.218,17	8.728.000,00	1%	8.815.280,00	77.928,57
D/12/172	66,00	Konut	1+1	51,19	112.268,02	5.747.000,00	1%	5.804.470,00	87.075,76
D/12/176	107,00	Konut	2+1	80,98	95.912,57	7.767.000,00	1%	7.844.670,00	72.588,79
D/13/178	112,00	Konut	2+1	87,09	93.742,11	8.164.000,00	1%	8.245.640,00	72.892,86
D/13/186	66,00	Konut	1+1	51,19	112.658,72	5.767.000,00	1%	5.824.670,00	87.378,79
D/13/188	70,00	Konut	1+1	55,89	108.677,76	6.074.000,00	1%	6.134.740,00	86.771,43
D/13/189	70,00	Konut	1+1	55,89	108.677,76	6.074.000,00	1%	6.134.740,00	86.771,43
D/13/190	107,00	Konut	2+1	80,98	96.320,08	7.800.000,00	1%	7.878.000,00	72.897,20
D/14/191	66,00	Konut	1+1	51,79	111.739,72	5.787.000,00	1%	5.844.870,00	87.681,82
D/14/192	112,00	Konut	2+1	87,09	100.998,97	8.796.000,00	1%	8.883.960,00	78.535,71
D/14/204	107,00	Konut	2+1	80,98	96.715,24	7.832.000,00	1%	7.910.320,00	73.196,26
D/15/211	70,00	Konut	1+1	55,89	109.822,87	6.138.000,00	1%	6.199.380,00	87.685,71
D/16/221	70,00	Konut	1+1	55,89	110.198,60	6.159.000,00	1%	6.220.590,00	87.985,71
D/16/222	107,00	Konut	2+1	80,98	97.925,41	7.930.000,00	1%	8.009.300,00	74.112,15
E/Zemin+1/6	177,00	Dubleks Konut	3+1	135,7	90.707,44	12.309.000,00	1%	12.432.090,00	69.542,37
E/Zemin+1/7	175,00	Dubleks Konut	3+1	137,8	88.316,40	12.170.000,00	1%	12.291.700,00	69.542,86
E/Zemin+1/8	169,00	Dubleks Konut	3+1	132,3	88.828,42	11.752.000,00	1%	11.869.520,00	69.538,46
E/Zemin+1/9	175,00	Dubleks Konut	3+1	137,8	88.316,40	12.170.000,00	1%	12.291.700,00	69.542,86
E/Zemin+1/10	177,00	Dubleks Konut	3+1	135,7	88.717,76	12.039.000,00	1%	12.159.390,00	68.016,95
E/2/16	115,00	Konut	2+1	84,39	91.444,48	7.717.000,00	1%	7.794.170,00	67.104,35

Blok/B.B	Satışa Esas Brüt Alan, m ²	Nitelik	Tipi	Brüt Alan, m ²	Brüt Alan Birim Değer	Takdir Edilen Değer, ₺ KDV Hariç	KDV	Takdir Edilen Değer, ₺ KDV Dahil	Birim Değer, ₺/m ² (KDV Hariç)
E/2/17	118,00	Konut	2+1	84,59	93.178,86	7.882.000,00	1%	7.960.820,00	66.796,61
E/2/18	118,00	Konut	2+1	84,59	93.178,86	7.882.000,00	1%	7.960.820,00	66.796,61
E/2/19	118,00	Konut	2+1	84,59	93.178,86	7.882.000,00	1%	7.960.820,00	66.796,61
E/2/20	117,00	Konut	2+1	84,39	93.447,09	7.886.000,00	1%	7.964.860,00	67.401,71
E/2+3/21	176,00	Dubleks Konut	3+1	136,9	90.577,06	12.400.000,00	1%	12.524.000,00	70.454,55
E/2/22	111,00	Konut	2+1	78,57	101.692,76	7.990.000,00	1%	8.069.900,00	71.981,98
E/2/23	107,00	Konut	2+1	86,97	88.559,27	7.702.000,00	1%	7.779.020,00	71.981,31
E/2/24	111,00	Konut	2+1	78,57	101.692,76	7.990.000,00	1%	8.069.900,00	71.981,98
E/2+3/25	176,00	Dubleks Konut	3+1	136,9	88.619,43	12.132.000,00	1%	12.253.320,00	68.931,82
E/3/26	107,00	Konut	2+1	81,09	89.345,17	7.245.000,00	1%	7.317.450,00	67.710,28
E/3/27	110,00	Konut	2+1	81,42	92.299,19	7.515.000,00	1%	7.590.150,00	68.318,18
E/3/28	109,00	Konut	2+1	81,94	90.883,57	7.447.000,00	1%	7.521.470,00	68.321,10
E/3/29	110,00	Konut	2+1	81,26	92.480,93	7.515.000,00	1%	7.590.150,00	68.318,18
E/3/30	107,00	Konut	2+1	81,59	89.202,11	7.278.000,00	1%	7.350.780,00	68.018,69
E/3+4/31	191,00	Dubleks Konut	3+1	146,4	91.523,22	13.399.000,00	1%	13.532.990,00	70.151,83
E/3/32	106,00	Konut	2+1	75,86	101.436,86	7.695.000,00	1%	7.771.950,00	72.594,34
E/3+4/33	191,00	Dubleks Konut	3+1	146,4	91.523,22	13.399.000,00	1%	13.532.990,00	70.151,83
E/4/34	96,00	Konut	2+1	72,5	90.468,97	6.559.000,00	1%	6.624.590,00	68.322,92
E/4/35	97,00	Konut	2+1	72,36	92.399,12	6.686.000,00	1%	6.752.860,00	68.927,84
E/4/36	98,00	Konut	2+1	73,2	92.281,42	6.755.000,00	1%	6.822.550,00	68.928,57
E/4/37	97,00	Konut	2+1	72,68	91.992,29	6.686.000,00	1%	6.752.860,00	68.927,84
E/4/38	97,00	Konut	2+1	72,51	91.808,03	6.657.000,00	1%	6.723.570,00	68.628,87
E/4+5/39	177,00	Dubleks Konut	3+1	138,3	91.728,13	12.686.000,00	1%	12.812.860,00	71.672,32
E/4/40	111,00	Konut	2+1	86,98	93.412,28	8.125.000,00	1%	8.206.250,00	73.198,20
E/4+5/41	177,00	Dubleks Konut	3+1	138,3	89.783,08	12.417.000,00	1%	12.541.170,00	70.152,54
E/5/42	85,00	Konut	1+1	63,87	92.140,28	5.885.000,00	1%	5.943.850,00	69.235,29
E/5/43	87,00	Konut	1+1	63,95	95.027,37	6.077.000,00	1%	6.137.770,00	69.850,57
E/5/44	87,00	Konut	1+1	63,38	95.881,98	6.077.000,00	1%	6.137.770,00	69.850,57
E/5/45	87,00	Konut	1+1	63,95	95.027,37	6.077.000,00	1%	6.137.770,00	69.850,57
E/5/46	86,00	Konut	1+1	63,08	94.800,25	5.980.000,00	1%	6.039.800,00	69.534,88
E/5/47	111,00	Konut	2+1	78,88	103.866,63	8.193.000,00	1%	8.274.930,00	73.810,81
E/5/48	111,00	Konut	2+1	86,98	94.194,07	8.193.000,00	1%	8.274.930,00	73.810,81
E/5/49	111,00	Konut	2+1	78,88	103.866,63	8.193.000,00	1%	8.274.930,00	73.810,81
E/6+7/56	198,00	Dubleks Konut	3+1	141,4	100.367,75	14.192.000,00	1%	14.333.920,00	71.676,77
E/6+7/58	198,00	Dubleks Konut	3+1	141,8	100.084,63	14.192.000,00	1%	14.333.920,00	71.676,77
E/6/59	101,00	Konut	2+1	90,04	81.430,48	7.332.000,00	1%	7.405.320,00	72.594,06
Toplam	45.290,00					3.293.180.000,00		3.331.436.550,00	

Gayrimenkullere İlişkin Fotoğraflar













89

90

91

92

66/64

[illegible]

95

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Belge No: 106437619	
1. Başvuru eden kurum: MALTEPE BELEDİYESİ		2. Başvuru tarihi: 28.12.18		3. Başvuru saati: 2018/12-31	
4. Başvuru adresi: MALTEPE		5. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		6. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
7. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		8. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		9. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
10. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		11. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		12. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
13. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		14. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		15. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
16. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		17. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		18. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
19. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		20. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		21. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
22. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		23. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		24. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
25. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		26. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		27. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
28. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		29. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		30. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
31. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		32. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		33. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
34. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		35. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		36. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
37. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		38. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		39. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
40. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		41. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		42. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
43. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		44. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		45. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
46. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		47. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		48. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
49. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		50. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		51. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
52. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		53. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		54. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
55. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		56. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		57. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
58. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		59. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		60. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
61. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		62. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		63. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
64. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		65. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		66. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
67. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		68. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		69. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
70. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		71. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		72. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
73. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		74. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		75. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
76. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		77. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		78. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
79. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		80. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		81. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
82. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		83. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		84. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
85. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		86. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		87. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
88. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		89. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		90. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
91. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		92. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		93. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
94. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		95. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		96. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
97. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		98. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		99. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	
100. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		101. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ		102. Başvuru adresi: MALTEPE BELEDİYESİ	

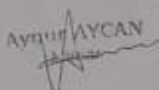
97

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Belge No / Certificate No 139137608	
1. Başvuru sahibi kurum: MALTEPE BELEDİYESİ		2. Başvuru tarihi: 28.12.18		3. Başvuru no: 2018/9-33	
4. Başvuru adresi: Maltepe, Beşiktaş, Beşiktaş, Beşiktaş		5. Başvuru türü: Yeni Yapı		6. Başvuru türü: Yeni Yapı	
7. Başvuru türü: Yeni Yapı		8. Başvuru türü: Yeni Yapı		9. Başvuru türü: Yeni Yapı	
10. Başvuru türü: Yeni Yapı		11. Başvuru türü: Yeni Yapı		12. Başvuru türü: Yeni Yapı	
13. Başvuru türü: Yeni Yapı		14. Başvuru türü: Yeni Yapı		15. Başvuru türü: Yeni Yapı	
16. Başvuru türü: Yeni Yapı		17. Başvuru türü: Yeni Yapı		18. Başvuru türü: Yeni Yapı	
19. Başvuru türü: Yeni Yapı		20. Başvuru türü: Yeni Yapı		21. Başvuru türü: Yeni Yapı	
22. Başvuru türü: Yeni Yapı		23. Başvuru türü: Yeni Yapı		24. Başvuru türü: Yeni Yapı	
25. Başvuru türü: Yeni Yapı		26. Başvuru türü: Yeni Yapı		27. Başvuru türü: Yeni Yapı	
28. Başvuru türü: Yeni Yapı		29. Başvuru türü: Yeni Yapı		30. Başvuru türü: Yeni Yapı	
31. Başvuru türü: Yeni Yapı		32. Başvuru türü: Yeni Yapı		33. Başvuru türü: Yeni Yapı	
34. Başvuru türü: Yeni Yapı		35. Başvuru türü: Yeni Yapı		36. Başvuru türü: Yeni Yapı	
37. Başvuru türü: Yeni Yapı		38. Başvuru türü: Yeni Yapı		39. Başvuru türü: Yeni Yapı	
40. Başvuru türü: Yeni Yapı		41. Başvuru türü: Yeni Yapı		42. Başvuru türü: Yeni Yapı	
43. Başvuru türü: Yeni Yapı		44. Başvuru türü: Yeni Yapı		45. Başvuru türü: Yeni Yapı	
46. Başvuru türü: Yeni Yapı		47. Başvuru türü: Yeni Yapı		48. Başvuru türü: Yeni Yapı	
49. Başvuru türü: Yeni Yapı		50. Başvuru türü: Yeni Yapı		51. Başvuru türü: Yeni Yapı	
52. Başvuru türü: Yeni Yapı		53. Başvuru türü: Yeni Yapı		54. Başvuru türü: Yeni Yapı	
55. Başvuru türü: Yeni Yapı		56. Başvuru türü: Yeni Yapı		57. Başvuru türü: Yeni Yapı	
58. Başvuru türü: Yeni Yapı		59. Başvuru türü: Yeni Yapı		60. Başvuru türü: Yeni Yapı	
61. Başvuru türü: Yeni Yapı		62. Başvuru türü: Yeni Yapı		63. Başvuru türü: Yeni Yapı	
64. Başvuru türü: Yeni Yapı		65. Başvuru türü: Yeni Yapı		66. Başvuru türü: Yeni Yapı	
67. Başvuru türü: Yeni Yapı		68. Başvuru türü: Yeni Yapı		69. Başvuru türü: Yeni Yapı	
70. Başvuru türü: Yeni Yapı		71. Başvuru türü: Yeni Yapı		72. Başvuru türü: Yeni Yapı	
73. Başvuru türü: Yeni Yapı		74. Başvuru türü: Yeni Yapı		75. Başvuru türü: Yeni Yapı	
76. Başvuru türü: Yeni Yapı		77. Başvuru türü: Yeni Yapı		78. Başvuru türü: Yeni Yapı	
79. Başvuru türü: Yeni Yapı		80. Başvuru türü: Yeni Yapı		81. Başvuru türü: Yeni Yapı	
82. Başvuru türü: Yeni Yapı		83. Başvuru türü: Yeni Yapı		84. Başvuru türü: Yeni Yapı	
85. Başvuru türü: Yeni Yapı		86. Başvuru türü: Yeni Yapı		87. Başvuru türü: Yeni Yapı	
88. Başvuru türü: Yeni Yapı		89. Başvuru türü: Yeni Yapı		90. Başvuru türü: Yeni Yapı	
91. Başvuru türü: Yeni Yapı		92. Başvuru türü: Yeni Yapı		93. Başvuru türü: Yeni Yapı	
94. Başvuru türü: Yeni Yapı		95. Başvuru türü: Yeni Yapı		96. Başvuru türü: Yeni Yapı	
97. Başvuru türü: Yeni Yapı		98. Başvuru türü: Yeni Yapı		99. Başvuru türü: Yeni Yapı	
100. Başvuru türü: Yeni Yapı		101. Başvuru türü: Yeni Yapı		102. Başvuru türü: Yeni Yapı	

Mimari Proje Görselleri

ÖZDERİCİ GYO NUVO DRAGOS
MİMARİ UYGULAMA PROJESİ
B BLOK

08 Ocak 2008
 2008 / 752

YAPININ		SAHİBİ							
KULLANMA AMACI		RESIDENCE							
ARSANIN									
İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	SOKAK	MEVKİİ	PAFTA	ADA	PARSEL	İMAR DURUMU	
İSTANBUL	MALTEPE	CEVİZLİ	TUGAY YOLU CADESESİ		32 / 2	1684	22		
BELGE UYG. ESASLARINA GÖRE YAPININ									
MİMARLIK HİZMET SINIFI	STATİK HİZMET SINIFI	MALİYET GRUBU	KAT ADEDİ	ALAN (m²)	İNSAAT SÜRESİ (AY)	TASİYİCİ SİSTEM	EN BÜYÜK ACIKLIK	EN BÜYÜK KAT YÜKSEKLİĞİ	HAR. YÜK (kg m²)
			3 BODRUM+ 16 KAT+CATI ARASI			BETONARME		315cm	
OLÇEK		MİMARİ PROJE			1/200 - 1/100				
		STATİK PROJE							
YUKARIDA BELİRTİLEN YERDE YAPILMAK İSTENEN MALİYETİ YAZILI İNŞAATA AIT PROJE..... TARİHİ VE.... SAYILI İMAR DURUMUNA İMAR KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HUKÜMLERİNE GÖRE TARAFIMDAN TASTİK OLUNUR.									
MALTEPE BELEDİYESİ							PROJE NO		
İMAR VE PLANLAMA MUD.									
STATİK PROJİYİ KONTROL EDENİN ADI SOYADI İMZASI				MİMARİ PROJİYİ KONTROL EDENİN TASTİK EDENİN ADI SOYADI İMZASI VE RESMİ MUHURU					
				RAPORTÖR			RUHS. BÜRO SB.		
									

UGUR İNŞAAT MALTEPE RESIDENCE

MİMARİ UYGULAMA PROJESİ

C - BLOK

08 Nisan 2008

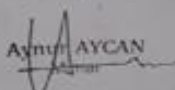
2008 752

YAPININ		SAHİBİ	UGUR İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.						
		KULLANMA AMACI	RESIDENCE						
ARSANIN									
İLİ	İLCESİ	MAHALLESİ	SOKAK	MEVKİİ	PAFTA	ADA	PARSEL	İMAR DURUMU	
İSTANBUL	MALTEPE	CEVİZLİ	TUGAY YOLU CADESİ		32/2	1684	22		
BELGE UYG. ESASLARINA GÖRE YAPININ									
MİMARLIK HİZMET SINIFI	STATİK HİZMET SINIFI	MALİYET GRUBU	KAT ADEDİ	ALAN (m ²)	İNŞAAT SÜRESİ (AY)	TASİYİCİ SİSTEM	EN BÜYÜK KAT YÜKSEKLİĞİ	EN BÜYÜK KAT YÜKSEKLİĞİ	HAR. YÜK (kg m ²)
			3 BODRUM+ 18 KAT+ÇATI ARASI			BETONARME		315cm	
OLCEK		MİMARİ PROJE			1/200 - 1/100				
		STATİK PROJE							

YUKARIDA BELİRTİLEN YERDE YAPILMAK İSTENEN MALİYETİ YAZILI İNŞAATA AIT
 PROJE..... TARİHİ VE..... SAYILI İMAR DURUMUNA İMAR KANUNU VE İLGİLİ
 MEVZUAT HUKUMLERİNE GÖRE TARAFIMDAN TASTİK OLUNUR.

MALTEPE BELEDİYESİ
İMAR VE PLANLAMA MUD.

PROJE NO

STATİK PROJESİ KONTROL EDENİN ADI SOYADI İMZASI	MİMARİ PROJESİ KONTROL EDENİN TASTİK EDENİN ADI SOYADI İMZASI VE RESMİ MÜHÜRÜ	
	RAFİORTOR	RUHS.BURU SB.
	 AYHAN AYCAN	

ÖZDERİCİ GYO NUVO DRAGOS
MİMARİ UYGULAMA PROJESİ
D-BLOK



YAPININ		SAHİBİ						
		KULLANMA AMACI	RESIDENCE					
ARSANIN								
İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	SOKAK	MEVKİ	PAFTA	ADA	PARSEL	İMAR DURUMU
STANBUL	MALTEPE	CEVİZİ	TUGAY YOLU CADDESİ		3212	1694	22	
BELGE UYG. ESASLARINA GÖRE YAPININ								
MİMARİ KİTAPÇIK SINIFI	STATİK KİTAPÇIK SINIFI	MALİYET GRUBU	KAT ADEDİ	ALAN (m ²)	İNŞAAT SÜRESİ (AY)	TASIRICI SİSTEM	EN BÜYÜK KAT YÜKSEKLİĞİ	HAR YÜK (kg/m ²)
			3 BODURUMA 16 KATLI ÇATI ARASI			BE'ONARME	215cm	
OLÇEK		MİMARİ PROJE		1/200 - 1/100				
		STATİK PROJE						

YUKARIDA BELİRTİLEN YERDE YAPILMAK İSTENEN MALİYETİ YAZILI İNŞAATA AIT
 PROJE..... TARİHİ VE..... SAYILI İMAR DURUMUNA İMAR KANUNU VE İLGİLİ
 MEVZUAT HUKUKLERİNE GÖRE TARAFIMDAN TASTİK OLUNUR.

MALTEPE BELEDİYESİ
İMAR VE PLANLAMA MUD.

PROJE NO

2008/532

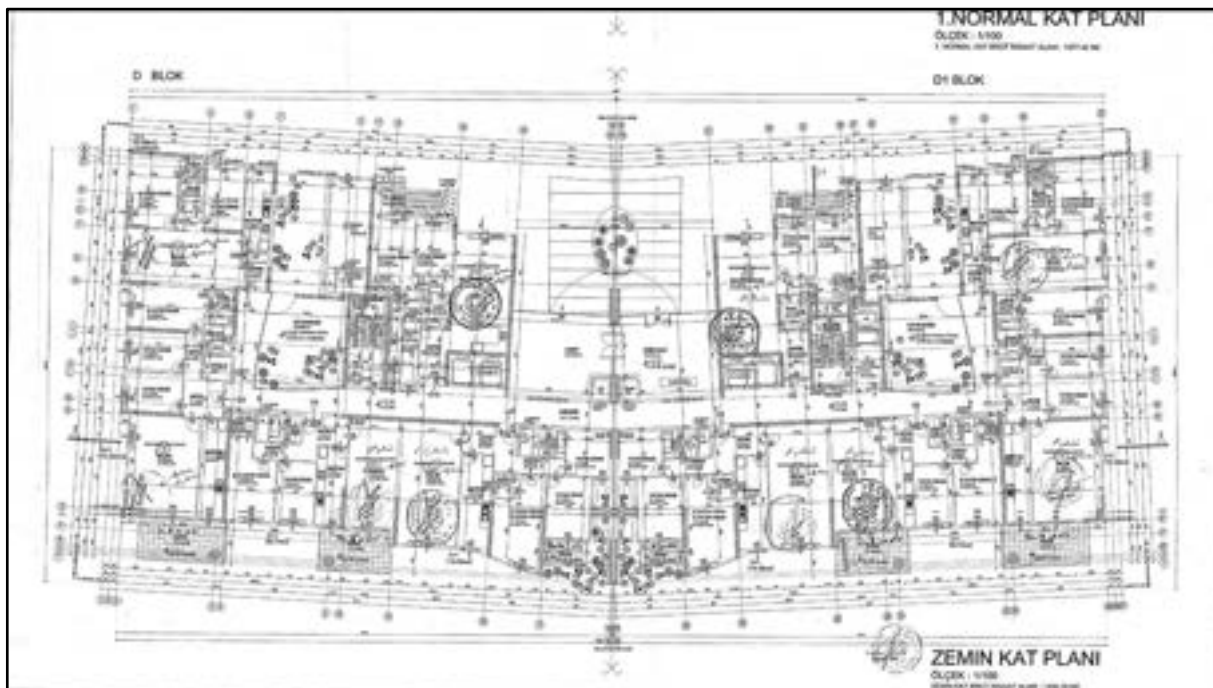
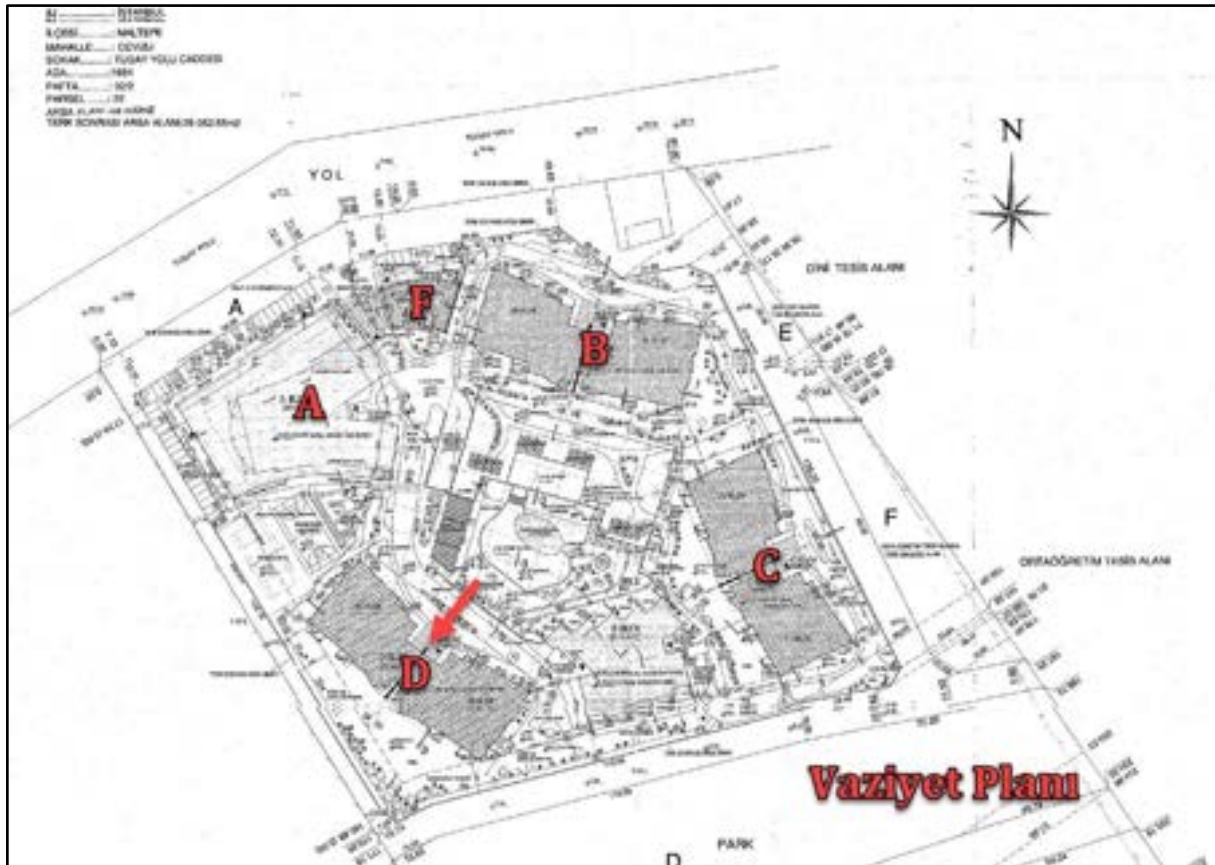
STATİK PROJESİ KONTROL
 EDENİN
 ADI SOYADI İMZASI

MİMARİ PROJESİ KONTROL EDENİN TASTİK EDENİN
 ADI SOYADI İMZASI VE RESMİ MÜHÜRÜ

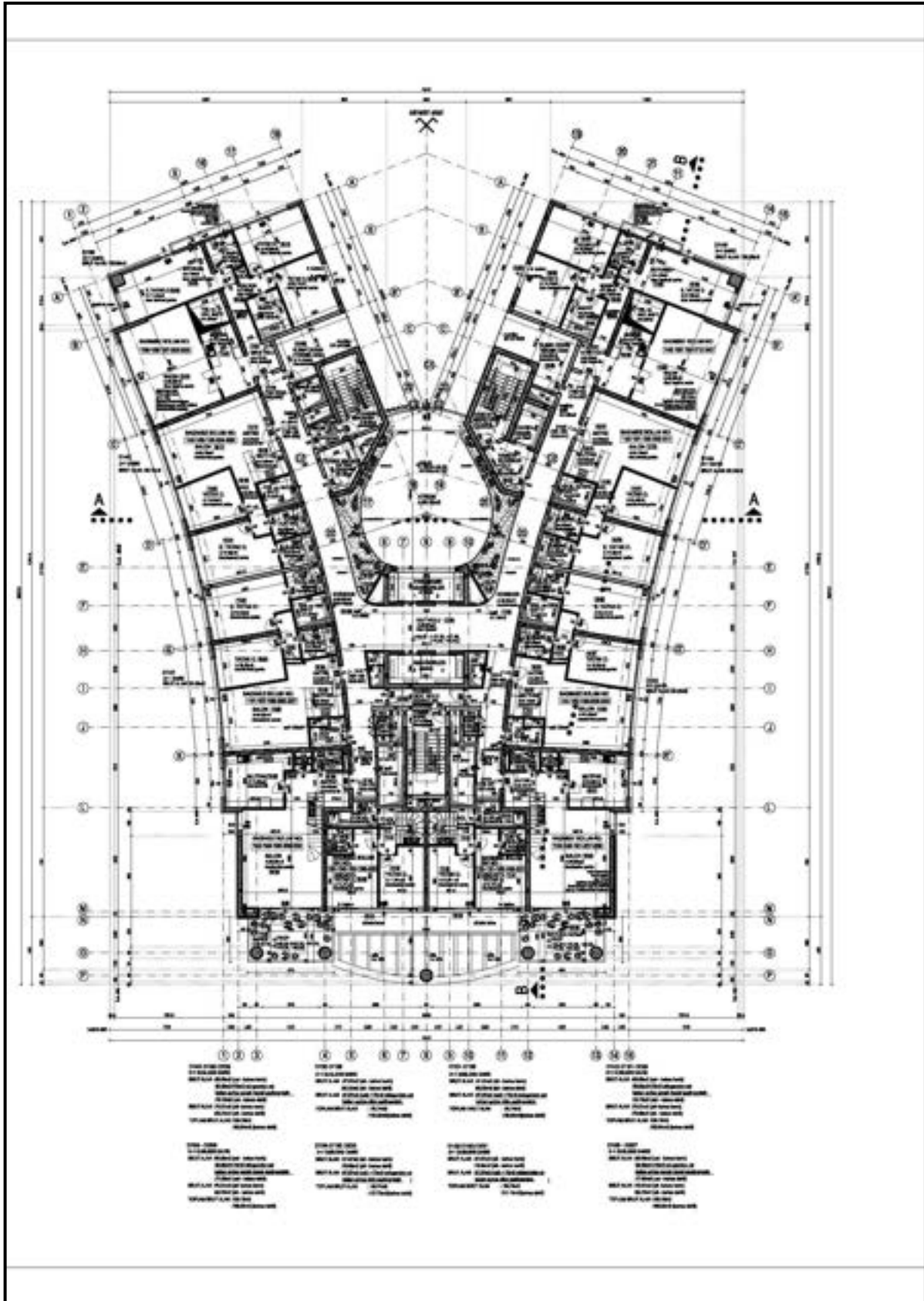
RAPORTÖR

RUHS.BURO SB.

Ayhan AYCAN









ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın

Tipi : Rezidans

İnşaat Yılı :

Kapalı Kullanma Alanı : 38.068,50

Ada, Parseli : 1684/32-2/22

Adresi : Tugay Yolu Cad. 76. Sok. No:12/A A Blok Cevizli MALTEPE/İSTANBUL

Bina Sahibinin

Adı Soyadı : ÖZDERİCİ GAYR. YATIRIM ORT. A.Ş. VE HİSS.

Adresi : Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent İstanbul

Müşterek Tesisatların Sahibi (gerekliyse)

Adı Soyadı : ÖZDERİCİ GAYR. YATIRIM ORT. A.Ş. VE HİSS.

Adresi : Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent İstanbul

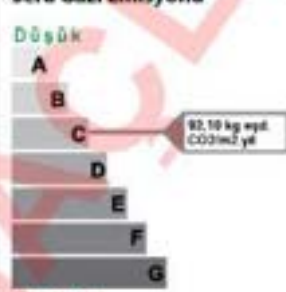
Binanın Resmi



Enerji Performansı



Sera Gazı Emisyonu



Yenilenebilir Enerji Kullanım Oranı

%0,00



Enerji Kullanım Alanı	Kullanılan Sistem	Yıllık Enerji Tüketimleri			Sınıfı
		Isısal (kWh/yıl)	Elektrik (kWh/yıl)	Kullanılan Alan Başına (kWh/m2.yıl)	
TOPLAM	Sistemler	5.440.988,20	7.497.272,95	142,93	A B C D E F G
ISITMA	Isıtma Sistemleri	3.184.549,53	3.184.549,53	83,65	A B C D E F G
SİHİİ SICAK SU	Sıcak Su Sistemleri	744.464,57	744.464,57	19,56	A B C D E F G
SOĞUTMA	Soğutma Sistemleri	961.487,29	2.269.110,01	25,26	A B C D E F G
HAVALANDIRMA	Havalandırma Sistemleri	36.490,83	86.118,37	0,96	A B C D E F G
AYDINLATMA	Aydınlatma Sistemleri	513.995,97	1.213.030,47	13,50	A B C D E F G

Açıklamalar

Belgenin

Numarası : 53446584A0EE9

Veriliş Tarihi : 27.5.2015

Son Geçerlilik Tarihi : 27.5.2025

Belgeyi Düzenleyenin

Adı Soyadı : HAKAN KONUK

Firması : HG Yapı Müh. Müh. İnş. Ve Taah. Tic. Ltd. Şti.

Oda Sicil No : EVD-34-0067



ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın	Belgenin	Binanın Görüntüsü
Tipi: Rezidans İnşaat Ruhsat Tarihi: 9.9.2008 Tadilat Tarihi: 18.2.2016 Toplam Alan: 32.403,21 Ada/Parsel/Pafta: 16197 / 22 / G22-a-09- UAVT Bina No: 289998759 Adı: NUVO DRAGOS B BLOK Adresi: CEVİZLİ MAH. TUGAY YOLU CAD. NO: 12 B MALTEPE/İSTANBUL	Veriliş Tarihi: 4.11.2018 Geçerlilik Tarihi: 4.11.2028 Performans Sınıfı: C Emisyon Sınıfı: C	
Sahibinin Adı Soyadı: AHMET ÖZDERİCİ, ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YAT. ORT. A.Ş.		



SİSTEMLER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ		YENİLENEBİLİR ENERJİ/KOJEN. ENERJİ		SINIFI
	Birincil (kWh/yr)	Birim Alan Başına (kWh/m²/yr)	Birincil (kWh/yr)	Birim Alan Başına (kWh/m²/yr)	
Toplam	2.423.657,89	99,77	0,00	0,00	C
Isıtma	1.423.376,39	58,59	0,00	0,00	D
Sahil Sıcak Su	384.612,58	15,83	0,00	0,00	D
Soğutma	182.729,15	7,52	0,00	0,00	B
Havalandırma	198.334,14	8,16			D
Aydınlatma	234.605,63	9,66			D
Kojenerasyon	0,00	0,00	0,00	0,00	
Fotovoltaik			0,00	0,00	

Belgenin	Belge Düzenleyenin	Kare Kod
Numarası: M2334CA2B74C0	Adı Soyadı: GÖKSEL NİŞ	
Veriliş Tarihi: 4.11.2018	Firması: BEST ENERJİ YÖNETİMİ VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	
Son Geçerlilik Tarihi: 4.11.2028	Sertifika No: EGT-0350	
İptal Edilen EKB No:	İmza:	



ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın	Belgenin	Binanın Görüntüsü
Tipi: İşyeri Binası İnşaat Ruhsat Tarihi: 9.9.2008 Tadilat Tarihi: 18.2.2016 Toplam Alan: 176,74 Ada/Paralel/Pafta: 16197 / 22 / G22-a-09- UAVT Bina No: 344995741 Adı: NUVO DRAGOS F BLOK Adresi: CEVİZLİ MAH. TUGAY YOLU CAD. NO: 12 F. MALTEPE/İSTANBUL	Veriliş Tarihi: 5.11.2018 Geçerlilik Tarihi: 5.11.2028 Performans Sınıfı: C Emisyon Sınıfı: C	
Sahibinin Adı Soyadı: AHMET ÖZDERİCİ, ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YAT. ORT. A.Ş.		



SİSTEMLER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ		YENİLENEBİLİR ENERJİ/KOJEN. ENERJİ		SINIFI
	Birimi (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m².yıl)	Birimi (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m².yıl)	
Toplam	26.515,88	150,03	0,00	0,00	C
Isıtma	16.725,01	94,63	0,00	0,00	C
Sahhi Sıcak Su	0,00	0,00	0,00	0,00	D
Soğutma	8.627,45	48,81	0,00	0,00	B
Havalandırma	978,25	5,54			C
Aydınlatma	185,17	1,05			D
Kojenasyon	0,00	0,00	0,00	0,00	
Fotovoltaik			0,00	0,00	

Belgenin	Belge Düzenleyenin	Kare Kod
Numarası: M24349D7D7C44	Adı Soyadı: GOKSEL NİŞ	
Veriliş Tarihi: 5.11.2018	Firması: BEST ENERJİ YÖNETİMİ VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ	
Son Geçerlilik Tarihi: 5.11.2028	Sertifika No: EGT-0350	
İptal Edilen EKB No:	İmza:	



ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın	Belgenin	Binanın Görüntüsü
Tipi: Rezidans İnşaat Ruhsat Tarihi: 9.9.2008 Tadilat Tarihi: 18.2.2016 Toplam Alan: 32.403,21 Ada/Parşel/Pafta: 16197 / 22 / G22-a-09- UAVT Bina No: 340980135 Adı: NUVO DRAGOS D BLOK Adresi: CEVİZLİ MAH. TUGAY YOLU CAD. NO: 12 D MALTEPE/İSTANBUL	Verişi Tarihi: 4.11.2018 Geçerlilik Tarihi: 4.11.2028 Performans Sınıfı: C Emisyon Sınıfı: C	
Sahibinin Adı Soyadı: AHMET ÖZDERİCİ, ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YAT. ORT. A.Ş.		

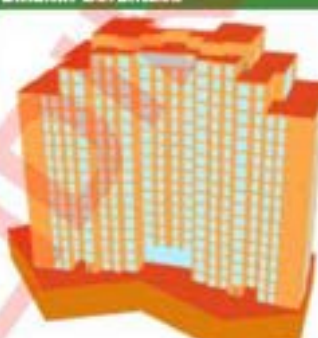


SİSTEMLER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ		YENİLENEBİLİR ENERJİ/KOJEN. ENERJİ		SINIFI
	Birim (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m²/yıl)	Birim (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m²/yıl)	
Toplam	2.455.952,72	101,10	0,00	0,00	C
Batma	1.430.130,95	58,87	0,00	0,00	D
Sıhhi Sıcak Su	384.612,58	15,83	0,00	0,00	D
Soğutma	208.783,75	8,59	0,00	0,00	B
Havalandırma	198.334,14	8,16			D
Aydınlatma	234.091,30	9,64			D
Kojenerasyon	0,00	0,00	0,00	0,00	
Fotovoltaik			0,00	0,00	

Belgenin	Belge Düzenleyenin	Kare Kod
Numarası: M2334DEA088FB Verişi Tarihi: 4.11.2018 Son Geçerlilik Tarihi: 4.11.2028 İptal Edilen EKB No:	Adı Soyadı: GÖKSEL NİŞ Firması: BEST ENERJİ YÖNETİMİ VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ Sertifika No: EGT-0350 İmza:	



ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın	Belgenin	Binanın Görüntüsü
Tipi: Rezidans İnşaat Ruhsat Tarihi: 9.9.2008 Tadilat Tarihi: 18.2.2016 Toplam Alan: 32.403,21 Ada/Parsel/Pafta: 16197 / 22 / G22-a-09- UAVT Bina No: 347465122 Adı: NUVO DRAGOS C BLOK Adresi: CEVİZLİ MAH. TUGAY YOLU CAD. NO: 12 C MALTEPE/İSTANBUL	Veriliş Tarihi: 4.11.2018 Geçerlilik Tarihi: 4.11.2028 Performans Sınıfı: C Emisyon Sınıfı: C	
Sahibinin Adı Soyadı: AHMET ÖZDERİCİ, ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YAT. ORT. A.Ş.		



SİSTEMLER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ		YENİLENERİLİR ENERJİ/KOJEN. ENERJİ		SINIFI
	Bina (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m²/yıl)	Bina (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m²/yıl)	
Toplam	2.464.560,27	101,45	0,00	0,00	C
Isıtma	1.432.030,79	58,95	0,00	0,00	D
Sıhhi Sıcak Su	384.612,58	15,83	0,00	0,00	D
Soğutma	215.787,11	8,88	0,00	0,00	B
Havalandırma	198.334,14	8,16			D
Aydınlatma	233.795,65	9,62			D
Kojenasyon	0,00	0,00	0,00	0,00	
Fotovoltaik			0,00	0,00	

Belgenin	Belge Düzenleyenin	Kare Kod
Numarası: M23343892C357	Adı Soyadı: GÖKSEL NİŞ	
Veriliş Tarihi: 4.11.2018	Firma: BEST ENERJİ YÖNETİMİ VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	
Son Geçerlilik Tarihi: 4.11.2028	Sertifika No: EGT-0350	
İptal Edilen EKB No:	İmza:	

Lisanslar

 Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu	
Tarih : 22.02.2017	No : 406430
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	
Samed YALÇIN	
Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.	
 Levent HANLIOĞLU LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ	 Tuba ERTUGAY YILDIZ GENEL MÜDÜR
	



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 13.09.2019

Belge No: 2019-01.1471

Sayın Samed YALÇIN

(Lisans No: 406430)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 06.09.2019

Belge No: 2019-01.1434

Sayın Alper KOZAN

(T.C. Kimlik No: 16051143214 - Lisans No: 402319)

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


ALPER KOZAN
Dünyük KARŞI
Genel Sekreter


Encan AYDOĞDU
Başkan

T.C. KADIKÖY B. NOTERLİĞİ F. Kenan Dökme Cad. No: 145/1-C Göztepe - Kadıköy - İSTANBUL Tic. Sicil No: 29.40 - 557.72.11	ASLI GİBİDİR SPL Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu	24 NISAN 2019 No: 06315
Tarih : 26.04.2013	SAĞUK DAMGA YARDIR	No : 402319
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 Tebliği" uyarınca		
Alper KOZAN		
Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.		
 Serkan KARABACAK GENEL MÜDÜR YARDIMCISI	 Bekir Yener YILDIRIM GENEL MÜDÜR	24 NISAN 2019 
KADIKÖY B. NOTERLİĞİ İmzaya Yetkili Başkatip YETER KAMA		

**TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ**

Tarih : 11.07.2005

No : 400254

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

Gülhan DOĞAN

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlkey ARIKAN
GENEL SEKRETER




Müslüm DEMİRBİLEK
BİRLİK BAŞKANI



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.12.2019

Belge No: 2019-01.2609

Sayın Gülhan DOĞAN

(T.C. Kimlik No: 48208518354 - Lisans No: 400254)

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


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Encan AYDOĞDU
Başkan



Kaydı Oluşturan: AHMET ÖZDERİCİ (ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	16197/22
Taşınmaz Kimlik No:	107304459	AT Yüzölçüm(m2):	28072.17
İl/İlçe:	İSTANBUL/MALTEPE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Konut
Kurum Adı:	Maltepe	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	CEVİZLİ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/2//1
Cilt/Sayfa No:	135/13496	Arsa Pay/Payda:	82/122900
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	A Blok 32 Katlı B Blok 22 Katlı C Blok 22 Katlı D Blok 22 Katlı E Blok 12 Katlı Betonarme Bina ve Arsası F Blok Natamam

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 17-01-2019 16:10 -	

			1285	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	Yönetim Planı : 27/10/2010(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Maltepe - 27-10-2010 13:41 - 19797	
Beyan	3 OTOLUK OTOPARK ORTAK YERLERDENDİR. 04/07/1985 Y:3949(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Maltepe 2.Bölge (Kapatildi) - 04-07-1985 00:00 - 3949	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
498492258	(SN:5967742) ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	82	82	3402 S.Y. Kadastro Kanunun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 05-09-2019 22067	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **6LfC1UF0ep** kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





Kaydı Oluşturan: AHMET ÖZDERİCİ (ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	16197/22
Taşınmaz Kimlik No:	107304460	AT Yüzölçüm(m2):	28072.17
İl/İlçe:	İSTANBUL/MALTEPE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Konut
Kurum Adı:	Maltepe	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	CEVİZLİ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/2//3
Cilt/Sayfa No:	135/13498	Arsa Pay/Payda:	80/122900
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	A Blok 32 Katlı B Blok 22 Katlı C Blok 22 Katlı D Blok 22 Katlı E Blok 12 Katlı Betonarme Bina ve Arsası F Blok Natamam

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 17-01-2019 16:10 -	

			1285	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	Yönetim Planı : 27/10/2010(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Maltepe - 27-10-2010 13:41 - 19797	
Beyan	3 OTOLUK OTOPARK ORTAK YERLERDENDİR. 04/07/1985 Y:3949(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Maltepe 2.Bölge (Kapatildi) - 04-07-1985 00:00 - 3949	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
498492260	(SN:5967742) ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	80	80	3402 S.Y. Kadastro Kanunun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 05-09-2019 22067	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **6YOpNrENxv** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





Kaydı Oluşturan: AHMET ÖZDERİCİ (ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	16197/22
Taşınmaz Kimlik No:	107304461	AT Yüzölçüm(m2):	28072.17
İl/İlçe:	İSTANBUL/MALTEPE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Konut
Kurum Adı:	Maltepe	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	CEVİZLİ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/2//4
Cilt/Sayfa No:	135/13499	Arsa Pay/Payda:	85/122900
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	A Blok 32 Katlı B Blok 22 Katlı C Blok 22 Katlı D Blok 22 Katlı E Blok 12 Katlı Betonarme Bina ve Arsası F Blok Natamam

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 17-01-2019 16:10 -	

			1285	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	Yönetim Planı : 27/10/2010(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Maltepe - 27-10-2010 13:41 - 19797	
Beyan	3 OTOLUK OTOPARK ORTAK YERLERDENDİR. 04/07/1985 Y:3949(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Maltepe 2.Bölge (Kapatildi) - 04-07-1985 00:00 - 3949	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
498492261	(SN:5967742) ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	85	85	3402 S.Y. Kadastro Kanunun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 05-09-2019 22067	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **rqJP2P6eb3** kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





Kaydı Oluşturan: AHMET ÖZDERİCİ (ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	16197/22
Taşınmaz Kimlik No:	107304463	AT Yüzölçüm(m2):	28072.17
İl/İlçe:	İSTANBUL/MALTEPE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Konut
Kurum Adı:	Maltepe	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	CEVİZLİ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/2//5
Cilt/Sayfa No:	135/13500	Arsa Pay/Payda:	89/122900
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	A Blok 32 Katlı B Blok 22 Katlı C Blok 22 Katlı D Blok 22 Katlı E Blok 12 Katlı Betonarme Bina ve Arsası F Blok Natamam

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 17-01-2019 16:10 -	

			1285	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	Yönetim Planı : 27/10/2010(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Maltepe - 27-10-2010 13:41 - 19797	
Beyan	3 OTOLUK OTOPARK ORTAK YERLERDENDİR. 04/07/1985 Y:3949(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Maltepe 2.Bölge (Kapatildi) - 04-07-1985 00:00 - 3949	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
498492264	(SN:5967742) ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	89	89	3402 S.Y. Kadastro Kanunun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 05-09-2019 22067	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 2D8UurXLBH kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





Kayı Oluşturan: AHMET ÖZDERİCİ (ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	16197/22
Taşınmaz Kimlik No:	107304465	AT Yüzölçüm(m2):	28072.17
İl/İlçe:	İSTANBUL/MALTEPE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Dubleks Konut
Kurum Adı:	Maltepe	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	CEVİZLİ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/2 + 3//7
Cilt/Sayfa No:	136/13502	Arsa Pay/Payda:	154/122900
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	A Blok 32 Katlı B Blok 22 Katlı C Blok 22 Katlı D Blok 22 Katlı E Blok 12 Katlı Betonarme Bina ve Arsası F Blok Natamam

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 17-01-2019 16:10 -	

			1285	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	Yönetim Planı : 27/10/2010(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Maltepe - 27-10-2010 13:41 - 19797	
Beyan	3 OTOLUK OTOPARK ORTAK YERLERDENDİR. 04/07/1985 Y:3949(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Maltepe 2.Bölge (Kapatildi) - 04-07-1985 00:00 - 3949	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
498492266	(SN:5967742) ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	154	154	3402 S.Y. Kadastro Kanunun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 05-09-2019 22067	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **RB0xPD6__A** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





Kaydı Oluşturan: AHMET ÖZDERİCİ (ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	16197/22
Taşınmaz Kimlik No:	107304466	AT Yüzölçüm(m2):	28072.17
İl/İlçe:	İSTANBUL/MALTEPE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Dubleks Konut
Kurum Adı:	Maltepe	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	CEVİZLİ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/2 + 3//8
Cilt/Sayfa No:	136/13503	Arsa Pay/Payda:	154/122900
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	A Blok 32 Katlı B Blok 22 Katlı C Blok 22 Katlı D Blok 22 Katlı E Blok 12 Katlı Betonarme Bina ve Arsası F Blok Natamam

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 17-01-2019 16:10 -	

			1285	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	Yönetim Planı : 27/10/2010(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Maltepe - 27-10-2010 13:41 - 19797	
Beyan	3 OTOLUK OTOPARK ORTAK YERLERDENDİR. 04/07/1985 Y:3949(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Maltepe 2.Bölge (Kapatildi) - 04-07-1985 00:00 - 3949	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
498492267	(SN:5967742) ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	154	154	3402 S.Y. Kadastro Kanunun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 05-09-2019 22067	-

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





Kaydı Oluşturan: AHMET ÖZDERİCİ (ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	16197/22
Taşınmaz Kimlik No:	107304467	AT Yüzölçüm(m2):	28072.17
İl/İlçe:	İSTANBUL/MALTEPE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Konut
Kurum Adı:	Maltepe	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	CEVİZLİ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/2//9
Cilt/Sayfa No:	136/13504	Arsa Pay/Payda:	119/122900
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	A Blok 32 Katlı B Blok 22 Katlı C Blok 22 Katlı D Blok 22 Katlı E Blok 12 Katlı Betonarme Bina ve Arsası F Blok Natamam

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 17-01-2019 16:10 -	

			1285	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	Yönetim Planı : 27/10/2010(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Maltepe - 27-10-2010 13:41 - 19797	
Beyan	3 OTOLUK OTOPARK ORTAK YERLERDENDİR. 04/07/1985 Y:3949(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Maltepe 2.Bölge (Kapatildi) - 04-07-1985 00:00 - 3949	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
498492268	(SN:5967742) ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	119	119	3402 S.Y. Kadastro Kanunun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 05-09-2019 22067	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) cH22im8U3V kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





Kaydı Oluşturan: AHMET ÖZDERİCİ (ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	16197/22
Taşınmaz Kimlik No:	107304468	AT Yüzölçüm(m2):	28072.17
İl/İlçe:	İSTANBUL/MALTEPE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Konut
Kurum Adı:	Maltepe	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	CEVİZLİ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/2//10
Cilt/Sayfa No:	136/13505	Arsa Pay/Payda:	89/122900
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	A Blok 32 Katlı B Blok 22 Katlı C Blok 22 Katlı D Blok 22 Katlı E Blok 12 Katlı Betonarme Bina ve Arsası F Blok Natamam

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 17-01-2019 16:10 -	

			1285	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	Yönetim Planı : 27/10/2010(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Maltepe - 27-10-2010 13:41 - 19797	
Beyan	3 OTOLUK OTOPARK ORTAK YERLERDENDİR. 04/07/1985 Y:3949(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Maltepe 2.Bölge (Kapatildi) - 04-07-1985 00:00 - 3949	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
498492269	(SN:5967742) ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	89	89	3402 S.Y. Kadastro Kanunun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 05-09-2019 22067	-

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



BİLGİ AMAÇLIDIR



Kayı Oluşturan: AHMET ÖZDERİCİ (ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	16197/22
Taşınmaz Kimlik No:	107304469	AT Yüzölçüm(m2):	28072.17
İl/İlçe:	İSTANBUL/MALTEPE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Konut
Kurum Adı:	Maltepe	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	CEVİZLİ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/2//11
Cilt/Sayfa No:	136/13506	Arsa Pay/Payda:	85/122900
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	A Blok 32 Katlı B Blok 22 Katlı C Blok 22 Katlı D Blok 22 Katlı E Blok 12 Katlı Betonarme Bina ve Arsası F Blok Natamam

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 17-01-2019 16:10 -	

			1285	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	Yönetim Planı : 27/10/2010(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Maltepe - 27-10-2010 13:41 - 19797	
Beyan	3 OTOLUK OTOPARK ORTAK YERLERDENDİR. 04/07/1985 Y:3949(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Maltepe 2.Bölge (Kapatildi) - 04-07-1985 00:00 - 3949	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
498492270	(SN:5967742) ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	85	85	3402 S.Y. Kadastro Kanunun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 05-09-2019 22067	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **gwwz92YkSp** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





Kayı Oluşturan: AHMET ÖZDERİCİ (ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	16197/22
Taşınmaz Kimlik No:	107304470	AT Yüzölçüm(m2):	28072.17
İl/İlçe:	İSTANBUL/MALTEPE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Konut
Kurum Adı:	Maltepe	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	CEVİZLİ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/2//12
Cilt/Sayfa No:	136/13507	Arsa Pay/Payda:	80/122900
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	A Blok 32 Katlı B Blok 22 Katlı C Blok 22 Katlı D Blok 22 Katlı E Blok 12 Katlı Betonarme Bina ve Arsası F Blok Natamam

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 17-01-2019 16:10 -	

			1285	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	Yönetim Planı : 27/10/2010(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Maltepe - 27-10-2010 13:41 - 19797	
Beyan	3 OTOLUK OTOPARK ORTAK YERLERDENDİR. 04/07/1985 Y:3949(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Maltepe 2.Bölge (Kapatildi) - 04-07-1985 00:00 - 3949	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
498492271	(SN:5967742) ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	80	80	3402 S.Y. Kadastro Kanunun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 05-09-2019 22067	-

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





Kayı Oluşturan: AHMET ÖZDERİCİ (ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	16197/22
Taşınmaz Kimlik No:	107304471	AT Yüzölçüm(m2):	28072.17
İl/İlçe:	İSTANBUL/MALTEPE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Konut
Kurum Adı:	Maltepe	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	CEVİZLİ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/2//13
Cilt/Sayfa No:	136/13508	Arsa Pay/Payda:	101/122900
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	A Blok 32 Katlı B Blok 22 Katlı C Blok 22 Katlı D Blok 22 Katlı E Blok 12 Katlı Betonarme Bina ve Arsası F Blok Natamam

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 17-01-2019 16:10 -	

			1285	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	Yönetim Planı : 27/10/2010(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Maltepe - 27-10-2010 13:41 - 19797	
Beyan	3 OTOLUK OTOPARK ORTAK YERLERDENDİR. 04/07/1985 Y:3949(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Maltepe 2.Bölge (Kapatildi) - 04-07-1985 00:00 - 3949	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
498492272	(SN:5967742) ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	101	101	3402 S.Y. Kadastro Kanunun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 05-09-2019 22067	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **Oiyzrj76G_** kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR



Kayı Oluşturan: AHMET ÖZDERİCİ (ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	16197/22
Taşınmaz Kimlik No:	107304472	AT Yüzölçüm(m2):	28072.17
İl/İlçe:	İSTANBUL/MALTEPE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Konut
Kurum Adı:	Maltepe	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	CEVİZLİ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/2//14
Cilt/Sayfa No:	136/13509	Arsa Pay/Payda:	82/122900
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	A Blok 32 Katlı B Blok 22 Katlı C Blok 22 Katlı D Blok 22 Katlı E Blok 12 Katlı Betonarme Bina ve Arsası F Blok Natamam

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 17-01-2019 16:10 -	

			1285	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	Yönetim Planı : 27/10/2010(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Maltepe - 27-10-2010 13:41 - 19797	
Beyan	3 OTOLUK OTOPARK ORTAK YERLERDENDİR. 04/07/1985 Y:3949(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Maltepe 2.Bölge (Kapatildi) - 04-07-1985 00:00 - 3949	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
498492273	(SN:5967742) ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	82	82	3402 S.Y. Kadastro Kanunun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 05-09-2019 22067	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 3YXQ2aWC7u kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





Kayı Oluşturan: AHMET ÖZDERİCİ (ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	16197/22
Taşınmaz Kimlik No:	107304473	AT Yüzölçüm(m2):	28072.17
İl/İlçe:	İSTANBUL/MALTEPE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Konut
Kurum Adı:	Maltepe	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	CEVİZLİ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/3//15
Cilt/Sayfa No:	136/13510	Arsa Pay/Payda:	82/122900
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	A Blok 32 Katlı B Blok 22 Katlı C Blok 22 Katlı D Blok 22 Katlı E Blok 12 Katlı Betonarme Bina ve Arsası F Blok Natamam

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 17-01-2019 16:10 -	

			1285	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	Yönetim Planı : 27/10/2010(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Maltepe - 27-10-2010 13:41 - 19797	
Beyan	3 OTOLUK OTOPARK ORTAK YERLERDENDİR. 04/07/1985 Y:3949(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Maltepe 2.Bölge (Kapatildi) - 04-07-1985 00:00 - 3949	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
498492274	(SN:5967742) ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	82	82	3402 S.Y. Kadastro Kanunun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 05-09-2019 22067	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) m7INRzbDro kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





Kaydı Oluşturan: AHMET ÖZDERİCİ (ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	16197/22
Taşınmaz Kimlik No:	107304474	AT Yüzölçüm(m2):	28072.17
İl/İlçe:	İSTANBUL/MALTEPE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Konut
Kurum Adı:	Maltepe	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	CEVİZLİ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/3//16
Cilt/Sayfa No:	136/13511	Arsa Pay/Payda:	101/122900
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	A Blok 32 Katlı B Blok 22 Katlı C Blok 22 Katlı D Blok 22 Katlı E Blok 12 Katlı Betonarme Bina ve Arsası F Blok Natamam

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 17-01-2019 16:10 -	

			1285	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	Yönetim Planı : 27/10/2010(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Maltepe - 27-10-2010 13:41 - 19797	
Beyan	3 OTOLUK OTOPARK ORTAK YERLERDENDİR. 04/07/1985 Y:3949(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Maltepe 2.Bölge (Kapatildi) - 04-07-1985 00:00 - 3949	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
498492275	(SN:5967742) ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	101	101	3402 S.Y. Kadastro Kanunun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 05-09-2019 22067	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **su6JkG-WV7** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





Kaydı Oluşturan: AHMET ÖZDERİCİ (ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	16197/22
Taşınmaz Kimlik No:	107304475	AT Yüzölçüm(m2):	28072.17
İl/İlçe:	İSTANBUL/MALTEPE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Konut
Kurum Adı:	Maltepe	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	CEVİZLİ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/3//17
Cilt/Sayfa No:	136/13512	Arsa Pay/Payda:	80/122900
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	A Blok 32 Katlı B Blok 22 Katlı C Blok 22 Katlı D Blok 22 Katlı E Blok 12 Katlı Betonarme Bina ve Arsası F Blok Natamam

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 17-01-2019 16:10 -	

			1285	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	Yönetim Planı : 27/10/2010(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Maltepe - 27-10-2010 13:41 - 19797	
Beyan	3 OTOLUK OTOPARK ORTAK YERLERDENDİR. 04/07/1985 Y:3949(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Maltepe 2.Bölge (Kapatildi) - 04-07-1985 00:00 - 3949	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
498492276	(SN:5967742) ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	80	80	3402 S.Y. Kadastro Kanunun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 05-09-2019 22067	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **luRgGX4BPC** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





Kayı Oluşturan: AHMET ÖZDERİCİ (ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	16197/22
Taşınmaz Kimlik No:	107304476	AT Yüzölçüm(m2):	28072.17
İl/İlçe:	İSTANBUL/MALTEPE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Konut
Kurum Adı:	Maltepe	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	CEVİZLİ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/3//18
Cilt/Sayfa No:	136/13513	Arsa Pay/Payda:	85/122900
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	A Blok 32 Katlı B Blok 22 Katlı C Blok 22 Katlı D Blok 22 Katlı E Blok 12 Katlı Betonarme Bina ve Arsası F Blok Natamam

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 17-01-2019 16:10 -	

			1285	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	Yönetim Planı : 27/10/2010(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Maltepe - 27-10-2010 13:41 - 19797	
Beyan	3 OTOLUK OTOPARK ORTAK YERLERDENDİR. 04/07/1985 Y:3949(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Maltepe 2.Bölge (Kapatildi) - 04-07-1985 00:00 - 3949	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
498492277	(SN:5967742) ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	85	85	3402 S.Y. Kadastro Kanunun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 05-09-2019 22067	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **GWNdWMdQp4** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





Kayı Oluşturan: AHMET ÖZDERİCİ (ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	16197/22
Taşınmaz Kimlik No:	107304477	AT Yüzölçüm(m2):	28072.17
İl/İlçe:	İSTANBUL/MALTEPE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Konut
Kurum Adı:	Maltepe	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	CEVİZLİ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/3//19
Cilt/Sayfa No:	136/13514	Arsa Pay/Payda:	89/122900
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	A Blok 32 Katlı B Blok 22 Katlı C Blok 22 Katlı D Blok 22 Katlı E Blok 12 Katlı Betonarme Bina ve Arsası F Blok Natamam

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 17-01-2019 16:10 -	

			1285	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	Yönetim Planı : 27/10/2010(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Maltepe - 27-10-2010 13:41 - 19797	
Beyan	3 OTOLUK OTOPARK ORTAK YERLERDENDİR. 04/07/1985 Y:3949(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Maltepe 2.Bölge (Kapatildi) - 04-07-1985 00:00 - 3949	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
498492278	(SN:5967742) ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	89	89	3402 S.Y. Kadastro Kanunun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 05-09-2019 22067	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **2oXiN7wjQQ** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





Kaydı Oluşturan: AHMET ÖZDERİCİ (ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	16197/22
Taşınmaz Kimlik No:	107304478	AT Yüzölçüm(m2):	28072.17
İl/İlçe:	İSTANBUL/MALTEPE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Konut
Kurum Adı:	Maltepe	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	CEVİZLİ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/3//20
Cilt/Sayfa No:	136/13515	Arsa Pay/Payda:	119/122900
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	A Blok 32 Katlı B Blok 22 Katlı C Blok 22 Katlı D Blok 22 Katlı E Blok 12 Katlı Betonarme Bina ve Arsası F Blok Natamam

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 17-01-2019 16:10 -	

			1285	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	Yönetim Planı : 27/10/2010(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Maltepe - 27-10-2010 13:41 - 19797	
Beyan	3 OTOLUK OTOPARK ORTAK YERLERDENDİR. 04/07/1985 Y:3949(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Maltepe 2.Bölge (Kapatildi) - 04-07-1985 00:00 - 3949	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
498492279	(SN:5967742) ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	119	119	3402 S.Y. Kadastro Kanunun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 05-09-2019 22067	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **csYEmN0i6B** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





Kayı Oluşturan: AHMET ÖZDERİCİ (ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	16197/22
Taşınmaz Kimlik No:	107304479	AT Yüzölçüm(m2):	28072.17
İl/İlçe:	İSTANBUL/MALTEPE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Konut
Kurum Adı:	Maltepe	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	CEVİZLİ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/3//21
Cilt/Sayfa No:	136/13516	Arsa Pay/Payda:	119/122900
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	A Blok 32 Katlı B Blok 22 Katlı C Blok 22 Katlı D Blok 22 Katlı E Blok 12 Katlı Betonarme Bina ve Arsası F Blok Natamam

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 17-01-2019 16:10 -	

			1285	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	Yönetim Planı : 27/10/2010(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Maltepe - 27-10-2010 13:41 - 19797	
Beyan	3 OTOLUK OTOPARK ORTAK YERLERDENDİR. 04/07/1985 Y:3949(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Maltepe 2.Bölge (Kapatildi) - 04-07-1985 00:00 - 3949	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
498492280	(SN:5967742) ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	119	119	3402 S.Y. Kadastro Kanunun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 05-09-2019 22067	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **EDT8Yu1wa0** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





Kayı Oluşturan: AHMET ÖZDERİCİ (ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	16197/22
Taşınmaz Kimlik No:	107304480	AT Yüzölçüm(m2):	28072.17
İl/İlçe:	İSTANBUL/MALTEPE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Konut
Kurum Adı:	Maltepe	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	CEVİZLİ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/3//22
Cilt/Sayfa No:	136/13517	Arsa Pay/Payda:	89/122900
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	A Blok 32 Katlı B Blok 22 Katlı C Blok 22 Katlı D Blok 22 Katlı E Blok 12 Katlı Betonarme Bina ve Arsası F Blok Natamam

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 17-01-2019 16:10 -	

			1285	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Maltepe - 28-12-2018 16:43 - 30675	
Beyan	Yönetim Planı : 27/10/2010(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Maltepe - 27-10-2010 13:41 - 19797	
Beyan	3 OTOLUK OTOPARK ORTAK YERLERDENDİR. 04/07/1985 Y:3949(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Maltepe 2.Bölge (Kapatildi) - 04-07-1985 00:00 - 3949	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
498492281	(SN:5967742) ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	89	89	3402 S.Y. Kadastro Kanunun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 05-09-2019 22067	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 7mY0f2LUAK kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

