

**ANKARA BÖLGE ÖZEL TALEPLER  
UTOPYA TUR.İNŞ.İŞL.TİC.A.Ş.**

**Tarih : 04.04.2011  
Sayı : 21459**

**ANKARA**

**İlgi : 18.03.2011 tarihli 249703** Takip numaralı değerleme talebiniz.

Tarafınızdan talep edilen **ÜTOPYA TURZ.İNŞ.İŞL.TİC.A.Ş.** a ait gayrimenkulün değerlemesi Şirketimiz tarafından yapılmıştır. Hazırlanan **Değerleme raporu** ile buna ilişkin düzenlenen **fatura** yazımız ekinde sunulmuştur.

Fatura bedelinin nezdindeki nolu hesabımıza yatırılmasını rica ederiz.

**Saygılarımızla**

**VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**



**Kerim KARAKAYA  
Genel Müdür**



**Bilgin KOLUAÇIK  
Bölge Müdürü**

**Ek: Değerleme Raporu  
Fatura**

**D.K. / 13:11**

**VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**

## DEĞERLEME RAPORU



### **UTOPYA** **Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş**

**GÜZELTEPE MAHALLESİ, 5410 ADA, 24 NOLU PARSEL**  
**1 BAĞIMSIZ BÖLÜM NOLU MESKEN**  
**ÇANKAYA/ANKARA**

**MART 2011**

**VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 • Http://www.vakifekspertiz.com.tr • e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr  
Etil Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel : 0312 231 37 37 pbx • Fax : 0312 231 72 74 pbx • İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul  
2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27 • Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx

**YÖNETİCİ ÖZETİ:**

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TALEP EDEN KURUM</b>                       | : Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>DAYANAK SÖZLEŞMESİ</b>                     | : 18/03/2011 tarihli teklif kabulüne istinaden imzalanmış olan 18/03/2011 tarih ve 2011/3 nolu sözleşme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>BAŞVURU TARİHİ<br/>TAKİP NO</b>            | : 18.03.2011<br>: 249703                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>RAPORUN KONUSU</b>                         | : Mülkiyeti Zekai Dursun'a ait olan; tapu kütüğünde Ankara İli, Çankaya İlçesi, Güzeltepe Mahallesi 5410 ada, 24 Parsel numarası ve "Üç mesken dairesi kargir apartman" vasfı ile kayıtlı ana gayrimenkulde yer alan 12/156 arsa paylı 1 bağımsız bölüm nolu "mesken" in Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Tic.A.Ş.'nin 18.03.2011 tarihli teklif kabulü dikkate alınarak Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı kapsamındaki işlemlerde kullanılmak üzere rapor tarihindeki piyasa koşullarına göre KDV hariç Türk Lirası cinsinden değerinin tespiti. |
| <b>RAPOR TARİHİ VE NO.</b>                    | : 31/03/2011 tarih ve 2011/3-A rapor numarası                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>SAHİBİ- HİSSESİ</b>                        | : Zekai Dursun - TAM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>TAPU İNCELEMESİ</b>                        | : Söz konusu taşınmazın tapu kaydında 25.12.2008 tarih ve 167929 sayılı haciz yazısı sayıları ile "Ulucanlar Sosyal Güvenlik Merkez Müdürlüğü'nün" kamu haczi ve Türkiye İş Bankası A.Ş' nin 1.dereceden 100.000.-TL 31.05.2007 tarih ve 10355 yevmiye numaralı ipoteği bulunmaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>İMAR DURUMU</b>                            | : 5410 ada, 24 parsel Çankaya Belediyesi sınırları içerisinde olup 30.11.1978 tarih ve 304420 plan nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 4 kat yapılaşma koşuluna sahip "Konut Alanı"nda kalmaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>KISITLILIK HALİ</b>                        | : Taşınmazın tapu kütüğünde yer alan 25.12.2008 tarih ve 25724 yevmiye numaralı kamu haczi nedeni ile alım-satım işlemleri açısından kısıtlı olup başkaca bir kısıtlılık hali bulunmamaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>DEĞERİ</b>                                 | : Değerlemeye konu taşınmaza arsa ve bina bedeli bir arada olmak üzere değerlendirme tarihi (31.03.2011) itibariyle KDV hariç olmak üzere 80.000.-TL (Seksen bin Türk Lirası) değer tahmin ve takdir edilmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>RAPORU HAZIRLAYAN<br/>DEĞERLEME UZMANI</b> | : Ahmet TÜRKÖZ (SPK Lisans No: 401422)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>KONTROL EDEN<br/>DEĞERLEME UZMANI</b>      | : Mustafa HASDEMİR (SPK Lisans No: 400552)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |





## **UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİC.A.Ş.**

*BEŞEYLÜL MAHALLESİ  
KERVAN GALERİCİLER SİTESİ  
2176 ADA 4 NOLU PARSEL  
17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 VE 24 NOLU  
BAĞIMSIZ BÖLÜMLER  
SALİHLİ /MANİSA*

## **DEĞERLEME RAPORU**

**MART 2011**

**YÖNETİCİ ÖZETİ:**

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TALEP EDEN KURUM</b>                               | Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Tic.A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>DAYANAK SÖZLEŞMESİ</b>                             | 18.03.2011 tarihli teklif kabulüne istinaden imzalanmış olan 18.03.2011 tarihli sözleşme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>BAŞVURU TARİHİ</b><br><b>ŞİRKETİMİZ TAKİP NO</b>   | 18.03.2011<br>251490                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>RAPORUN KONUSU</b>                                 | Mülkiyetleri Zekai Dursun'a ait olan; tapu kütüğünde Manisa İli, Salihli İlçesi, Beşeylül Mahallesi, Tavşanalı Sokağı, 2176 Ada, 4 Nolu Parsele kayıtlı, batır katlı dükkan niteliğinde, her biri 1/24 arsa paylı, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 nolu bağımsız bölümlerin; Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Tic.A.Ş.'nin 18.03.2011 tarihli teklif kabulü dikkate alınarak Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı kapsamındaki işlemlerde kullanılmak üzere rapor tarihindeki piyasa koşullarına göre KDV hariç Türk Lirası cinsinden değerinin tespiti                                                                                                                                                   |
| <b>RAPOR TARİHİ</b><br><b>RAPOR NUMARASI</b>          | 25.03.2011<br>2011/03-C                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>SAHİBİ</b><br><b>HİSSESİ</b>                       | Zekai DURSUN<br>Tam                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>TAPU İNCELEMESİ</b><br>İnceleme Tarihi: 23.03.2011 | Değerleme konusu taşınmazlar ile ilgili olarak Salihli Tapu Sicil Müdürlüğünde yapmış olduğumuz araştırma ve incelemelerde taşınmazlardan; 17, 18, 19 ve 20 nolu bağımsız bölümlerin tapu kütüğü rehin ve ipotekler hanesinde, Asya Katılım Bankası A.Ş. tarafından 29.08.2008 tarihinde 7805 yevmiye nosu ile % 45 faiz oranıyla 1.dereceden 320.000.-TL bedelle müşterek ipotek işleminin yazılı olduğu, taşınmazlardan 21, 22, 23 ve 24 nolu bağımsız bölümlerin tapu kütüğü rehin ve ipotekler hanesinde, Asya Katılım Bankası A.Ş. tarafından 29.08.2008 tarihinde 7806 yevmiye nosu ile % 45 faiz oranıyla 1.dereceden 280.000.-TL bedelle müşterek ipotek işleminin yazılı olduğu görülmüştür. |
| <b>İMAR DURUMU</b><br>İnceleme tarihi: 23.03.2011     | Söz konusu taşınmazlar, Salihli Belediyesi mücavir alan sınırları içerisinde bulunmaktadır. Taşınmazlar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı'nda olduğu, Emsal:1, ön bahçeden 10 m, komşu sınırlarından 5 m çekme mesafesi ile yapılaşma koşuluna sahip olduğu öğrenilmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>KISITLILIK HALİ</b>                                | Tapu kütüğünde "Batır Katlı Dükkan" vasıflı taşınmazların değerlendirilmesindeki piyasa koşulları içerisindeki değer tespiti olup herhangi bir kısıtlılık hali söz konusu değildir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>DEĞERİ</b><br>Değerleme Tarihi: 25.03.2011         | Değerleme tarihi (25.03.2011) itibari ekspertizi yapılan taşınmazların tamamına KDV Hariç <b>320.000.-TL (Üç Yüz Yirmi Bin Türk Lirası)</b> , KDV dahil <b>377.600.-TL (Üç Yüz Yetmiş Yedi Bin Altı Yüz Türk Lirası)</b> değer tahmin ve takdir edilmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>RAPORU HAZIRLAYAN DEĞERLEME UZMANI</b>             | Murat Çalışkan (SPK Lisans No:400623)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>KONTROL EDEN SORUMLU DEĞERLEME UZMANI</b>          | Mustafa HASDEMİR (SPK Lisans No:400552)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## DEĞERLEME RAPORU



### **UTOPYA** **Turizm İnşaat İşletmecilik Tic. A.Ş.**

**SUADIYE MAHALLESİ, 68 PAFTA, 356 ADA, 43 PARSEL**  
**9 BAĞIMSIZ BÖLÜM NOLU DAİRE**  
**KADIKÖY / İSTANBUL**

**MART 2011**

**YÖNETİCİ ÖZETİ:**

|                                   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TALEP EDEN KURUM</b>           | : | Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Tic. A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>DAYANAK SÖZLEŞMESİ</b>         | : | 18/03/2011 Tarihli Talebe istinaden imzalanmış olan 18/03/2011 tarih ve 2011/3 nolu sözleşme                                                                                                                                                                                 |
| <b>BAŞVURU TARİHİ VE TAKİP NO</b> | : | 18.03.2011 – 249963                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>RAPORUN KONUSU</b>             | : | Mülkiyeti Süheyla Dursun'a ait olan, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Suadiye Mahallesi tapulama sınırları içerisinde yer alan 68 pafta, 356 ada, 43 nolu parselde kain bina dahilindeki, 9. kat, 9 no'lu bağımsız bölümün satışa esas güncel piyasa değerinin tespit edilmesi. |
| <b>RAPOR TARİH VE NO.</b>         | : | 29/03/2011 tarih ve 2011/3-B rapor numarası                                                                                                                                                                                                                                  |

|                        |   |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SAHİBİ</b>          | : | Süheyla Dursun                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>HİSSESİ</b>         | : | TAM                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>TAPU İNCELEMESİ</b> | : | Söz konusu taşınmazın tamamı Vedat Sertaç Yeltekin adına kayıtlı iken, Süheyla Dursun'a satış işlemi suretiyle tescili yapılmış olup, taşınmaz üzerindeki takyidatlar rapor ekinde sunulan tapu bilgilerini içeren tapu tetkik fişinde belirtilmiştir.              |
| <b>İMAR DURUMU</b>     | : | Söz konusu taşınmaz 11.05.2006 onay tarihli Kadıköy Merkez E-5 (D100) Otoyolu Ara Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "konut" alanında kalmakta olup, ayırık nizam, TAKS maks: 0.35, KAKS maks: 2.07, H= Serbest şeklinde yapılanma şartlarına sahiptir. |
| <b>KISITLILIK HALİ</b> | : | Tapu kütüğünde "Daire" vasıflı taşınmazın değerlendirme tarihindeki piyasa koşulları içerisindeki değer tespiti olup herhangi bir kısıtlılık hali söz konusu değildir.                                                                                              |

|                                      |   |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DEĞERİ</b>                        | : | Söz konusu taşınmazın satışa esas değer takdiri rapor içerisinde hesaplanmış olup, tamamına; KDV hariç <b>645.000 TL (Altıyüzkırkbeşbin TL)</b> , KDV dahil <b>651.450 TL (Altıyüzellibirbindörtüzeş TL)</b> değer tahmin ve takdir edilmiştir. |
| <b>RAPORU HAZIRLAYAN</b>             | : | Bahadır ERDİL (SPK Lisans No: 401085)                                                                                                                                                                                                           |
| <b>KONTROL EDEN DEĞERLEME UZMANI</b> | : | Evrin OĞUZ YAVAŞ (SPK Lisans No: 400807)                                                                                                                                                                                                        |

**VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 • Http://www.vakifekspertiz.com.tr • e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr

Etiler Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx • İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul  
2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0.216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27 • Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx

Sözleşme Tarihi : 14.02.2011

**EKSPERTİZ RAPORU**

RAPOR NO : 249387

TANZİM TARİHİ : 23.03.2011

FİRMA ADI : ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

Birlik Mahallesi 415. cadde 406. sokak no: 2/5

ADRESİ : Çankaya/ANKARA

TARİHİ SAYI : 23.03.2011/17525

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |                    |                                                                                     |                  |                       |            |             |   |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|------------|-------------|---|--|--|--|
| İL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ANKARA            | PAFTA              |                                                                                     | ARSA PAYI        | 110/912-110/912       |            |             |   |  |  |  |
| İLÇESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ÇANKAYA           | ADA                | 26111                                                                               | BLOK/KAT NO      | * / ZEMİN - ZEMİN     |            |             |   |  |  |  |
| BUCAĞI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   | PARSEL             | 2                                                                                   | BAĞ BÖL NO       | 9 - 10                |            |             |   |  |  |  |
| MAHALLESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ÇUKURCA           | ALANI              | 912,0m <sup>2</sup>                                                                 | DAİRE NO         | 9 - 10                |            |             |   |  |  |  |
| KÖYÜ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   | VASFI              | ARSA                                                                                | NİTELİĞİ         | Dükkan - Dükkan       |            |             |   |  |  |  |
| SOKAĞI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   | MALİKLERİ          | Zekai DURSUN (Her İki Bağımsız Bölüm İçin)                                          |                  |                       |            |             |   |  |  |  |
| MEVKİİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   | ADRESİ             | Çukurca Mahallesi 441. Cadde 486. Sk. No: 4/9-10                                    |                  |                       |            |             |   |  |  |  |
| <b>RAPORLA İLGİLİ BELGELER :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                    |                                                                                     |                  |                       |            |             |   |  |  |  |
| Tapu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Çap.Roperli Kroki |                    | <b>YAPI TARZI</b>                                                                   | Tam/Yarım Kargir | B.arme                | X          | Prefabrik   |   |  |  |  |
| K Mülk tapu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | İmar Dur. Belgesi | X                  |                                                                                     | Ahşap            | Çelik Sist.           |            | Tarihi eser |   |  |  |  |
| K.İrt tapusu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | X                 | Tastikli Mim Proje | X                                                                                   | <b>TESİSAT</b>   | Kalorifer/Kombi       | X          | Sobalı      |   |  |  |  |
| İnşaat Ruhs.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | X                 | Mahk Satış İlanı   |                                                                                     |                  | Güneş Isı Sis.        |            | Asansör     | X |  |  |  |
| Y Kul İz Belg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Birikışı Raporu   |                    |                                                                                     |                  |                       |            |             |   |  |  |  |
| <b>YENİDEN DEĞERLENDİRME İŞİ :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                    |  |                  |                       |            |             |   |  |  |  |
| Ekip Adı Soyadı:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                    |                                                                                     |                  |                       |            |             |   |  |  |  |
| Rapor Tar Sayısı:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                    |                                                                                     |                  |                       |            |             |   |  |  |  |
| Rapor Değeri:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |                    |                                                                                     |                  |                       |            |             |   |  |  |  |
| <b>SİGORTAYA ESAS OLAN BİLGİLER</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                    |                                                                                     |                  |                       |            |             |   |  |  |  |
| Bay ve/veya Bk. Yapı Yaki. Bir Maliyetine göre:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |                    |                                                                                     |                  |                       |            |             |   |  |  |  |
| Yapının Sınıfı : 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                    |                                                                                     |                  |                       |            |             |   |  |  |  |
| Yapının Grubu : B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                    |                                                                                     |                  |                       |            |             |   |  |  |  |
| Yapıların Alanı : 155,54 m <sup>2</sup> - 156,11m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                    |                                                                                     |                  |                       |            |             |   |  |  |  |
| ( Ruhsatlı ve ruhsatsız alanlar toplamıdır)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |                    |                                                                                     |                  |                       |            |             |   |  |  |  |
| Deprem Bölgesi Derecesi:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                    | 4                                                                                   |                  |                       |            |             |   |  |  |  |
| İşyeri : <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |                    | Konut : <input type="checkbox"/>                                                    |                  |                       |            |             |   |  |  |  |
| Sigorta bilgileri teminat değeri olamaz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                    |                                                                                     |                  |                       |            |             |   |  |  |  |
| <b>(N) DEĞERLENDİRME SONUCU :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                    |                                                                                     |                  |                       |            |             |   |  |  |  |
| <b>Bağımsız Bölüm No: 9 Arsa Payı</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   | 110,00             | m <sup>2</sup> x                                                                    | 1.300,00         | TL / m <sup>2</sup> = | 143.000 TL |             |   |  |  |  |
| <b>Yapı</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   | 155,54             | m <sup>2</sup> x                                                                    | 511,00           | TL / m <sup>2</sup> = | 79.481 TL  |             |   |  |  |  |
| <b>TOPLAM :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |                    |                                                                                     |                  |                       | 222.481 TL |             |   |  |  |  |
| <b>Bağımsız Bölüm No: 10 Arsa Payı</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   | 110,00             | m <sup>2</sup> x                                                                    | 1.300,00         | TL / m <sup>2</sup> = | 143.000 TL |             |   |  |  |  |
| <b>Yapı</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   | 156,11             | m <sup>2</sup> x                                                                    | 511,00           | TL / m <sup>2</sup> = | 79.772 TL  |             |   |  |  |  |
| <b>TOPLAM :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |                    |                                                                                     |                  |                       | 222.772 TL |             |   |  |  |  |
| <b>TOPLAM :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |                    |                                                                                     |                  |                       | 445.253 TL |             |   |  |  |  |
| <b>EKSPERİN KANAATİ :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                    |                                                                                     |                  |                       |            |             |   |  |  |  |
| SATILABİLİR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | X                 | ALICISI AZ         |                                                                                     | SATIŞI GUÇ       |                       | SATILAMAZ  |             |   |  |  |  |
| <b>ÖNEMLİ NOT:</b> 22.03.2011 Tarihinde Çankaya Belediyesi İmar Arşivinde yapılan incelemede Çankaya Belediye Encümeninin 03.02.2005 tarih ve C.2506/02.53.15 sayılı ile mimari projeye aykırı imalat yapılması nedeni ile yıkım kararı alınmış Ankara 5. İdare Mahkemesine açılan iptal davası neticesinde 2005-648 esas, 2006-1606 karar sayılı mahkeme kararı ile işlemin iptaline karar verilmiştir. Danıştay Altıncı Dairesi tarafından 2007/1312 esas, 2009/6932 karar nolu karar ile itiraz davası reddedilmiştir. Gayrimenkulün Dosyasında yapılan incelemede yıkım kararı ile ilgili başkaca belgeye rastlanmamıştır. |                   |                    |                                                                                     |                  |                       |            |             |   |  |  |  |

Not: Ekspertizin heyet tarafından gerçekleştirilmesi halinde tüm heyet üyelerinin isimleri, ünvanları ve imzaları bu bölümde yer alacaktır.

Miraç AKAN