



GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

İstanbul/Küçükçekmece/Halkalı – 801/27 – 8 Adet B.B.

2018_KD_0047 / 08.01.2019

AVRUPA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ©

OCAK 2019

İÇİNDEKİLER

1.	RAPOR BİLGİLERİ	2
2.	DEĞERLEME TEKNİKLERİ	3
2.1.	Fiyat, Maliyet ve Değer	3
2.2.	Pazar ve Pazar Dışı Esaslı Değer	3
2.2.1.	Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı	3
2.2.2.	Gelir İndirgeme Yaklaşımı	3
2.2.3.	Maliyet Yaklaşımı	3
3.	SEKTÖR ANALİZİ	4
3.1.	Temel Ekonomik ve Demografik Veriler	4
3.2.	Gayrimenkul Pazarı	11
3.3.	Konut Pazarı	11
3.4.	İstanbul İli	14
3.5.	Küçükçekmece İlçesi	15
4.	GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKKI ve İNCELEMELER	15
4.1.	Gayrimenkulün Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler	15
4.2.	Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri	16
4.3.	Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Mülkiyet Değişiklikleri	16
4.4.	Gayrimenkulün İmar Durumu Bilgileri	16
4.5.	Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda (İmar Planı Değişikliği, Kadastro, vs.) Meydana Gelen Değişiklikler	17
4.6.	Gayrimenkulün Ruhsat, İzin, Proje Bilgileri ve Yapı Denetim Kuruluşu Bilgileri	17
4.7.	Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün Tapu Kayıtlarında Devrine İlişkin Bir Sınırlama Olup Olmadığı	18
5.	GAYRİMENKULLERİN ÇEVRESEL VE FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ	18
5.1.	Konum ve Ulaşım Özellikleri	18
5.2.	Ana Gayrimenkul Özellikleri	19
5.3.	Değerleme Konusu Bağımsız Bölümler ve Bulundukları Bloklar	21
6.	GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER	22
6.1.	Değere Etki Eden Faktörler	22
6.2.	En Etkin ve En Verimli Kullanım Analizi	22
6.3.	Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri	23
6.3.1.	Emsal Karşılaştırma Analizi Yöntemi	23
6.3.2.	Maliyet Yaklaşımı	25
6.3.3.	Gelir İndirgeme Yaklaşımı	25
7.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	26
7.1.	Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması	26
7.2.	Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün/Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasının Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Analizi	26
8.	SONUÇ	27
9.	RAPOR EKLERİ	28

UYGUNLUK BEYANI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ Seri: VIII, No:45" uyarınca Değerleme Raporu ekinde yer alması gereken Uygunluk Beyanıdır.

- Raporla sunulan bulgular Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlendirme konusu mülkle herhangi bir ilgisi yoktur.
- Bu raporun konusunu oluşturan gayrimenkuller veya ilgili taraflarla alakalı hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının ücreti raporun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzmanı/Uzmanları, mesleki eğitim şartlarını haizdir.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlemesi yapılan mülkün/çalışmanın yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
- Değerleme Uzmanı/Uzmanları, bölgeyi kişisel olarak denetlemiştir.
- Raporla belirtilenlerin haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.
- Çalışma iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak raporlanmıştır.

1. RAPOR BİLGİLERİ

Dayanak Sözleşmesi Tarih/No	:	17.09.2018/0001
Değerleme Tarihi	:	31.12.2018
Rapor Tarihi	:	08.01.2019
Rapor Numarası	:	2018_KD_0047
Rapor Türü	:	Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20.07.2007 tarih 27/781 sayılı kararında yer alan "Değerleme Raporunda Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde hazırlanmış Gayrimenkul Değerleme Raporudur.
Talebin Kapsamı	:	İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi, Menekşe Mevkii dahilinde yer alan, 41.885,56 m ² yüzölçümüne sahip, "A,B,C,C1,C2,C3,C4,D,D1,D2,D3,D4,E,E1,E2,E3,E4,E5,E6,E7,E8,E9,E10,E11,F,F1,F2,F3,F4,F5,G,G1,G2,G3,G4,H,I,J BLOKLARDAN VE SOSYAL TESİSTEN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI" vasıflı 801 Ada 27 Parsel üzerinde yer alan sitede bulunan toplam 8 adet bağımsız bölümün 31.12.2018 tarihli değer tespiti amacıyla hazırlanmıştır.
Raporda Yer Alması Gereken Asgari Bilgiler	:	Yetkili kurumlarda ulaşılan resmi bilgiler doğrultusunda asgari bilgilerin tamamına raporda yer verilmiştir.
Değerleme Raporunu Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler	:	Değerleme çalışmasını olumsuz yönde etkileyen herhangi bir unsura rastlanmamıştır.
Müşteri Firmanın Talebi ve Getirilen Kısıtlamalar	:	İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi, Menekşe Mevkii dahilinde yer alan, 41.885,56 m ² yüzölçümüne sahip, "A,B,C,C1,C2,C3,C4,D,D1,D2,D3,D4,E,E1,E2,E3,E4,E5,E6,E7,E8,E9,E10,E11,F,F1,F2,F3,F4,F5,G,G1,G2,G3,G4,H,I,J BLOKLARDAN VE SOSYAL TESİSTEN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI" vasıflı 801 Ada 27 Parsel üzerinde yer alan sitede bulunan 8 adet bağımsız bölümün 31.12.2018 tarihli değer tespiti olup müşteri firma tarafından herhangi bir kısıtlama getirilmemiştir.
Değerleme Konusu Gayrimenkulün Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	:	Rapora konu taşınmazlar için firmamız tarafından değerleme tarihinden önce herhangi bir değerleme raporu hazırlanmamıştır.
Kullanılan Değerleme Yöntemleri	:	Değer takdirinde "Emsal Karşılaştırma Analizi Yöntemi" ve "Direkt Kapitalizasyon Analizi" yöntemleri kullanılmıştır. Bu yöntemler ile ulaşılan değerler uyumlaştırılarak nihai değer takdir edilmiştir.
Takdir Edilen Satış/Kira Değeri	:	Satış: 3.470.000.-TL (K.D.V. Hariç) Kira: 17.910.-TL/Ay (K.D.V. Hariç)
Müşteri Firma Ünvanı	:	SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
Müşteri Firma Adresi	:	Dikilitaş Mah., Yenidoğan Sok., No:36, 34349 Beşiktaş/İstanbul
Şirketin Ünvanı	:	Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Şirketin Adresi	:	Bayar Caddesi, Sıtmapınar Sokak, No:17, D:11, Kozyatağı/İstanbul
Raporu Hazırlayanlar	:	Nevruz Ercan GÜL (Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı) Berkay OKÇUOĞLU (Denetmen-Lisanslı Gayr. Değerleme Uzmanı) Tayfun ÖZPAK (Sorumlu Değerleme Uzmanı)

2. DEĞERLEME TEKNİKLERİ

Değerleme, bir varlığın Pazar Değeri veya Pazar Değeri dışındaki esaslara göre yapılır. Pazar, fiyat, maliyet ve değer kavramları, tüm değerlemelerin temelinde yer almaktadır. Değerleme açısından eşdeğer bir öneme sahip olan bir diğer unsursa, değerlendirme sonuçlarına nasıl ulaşıldığının anlaşılabilir şekilde ifade edilmesidir.

2.1. Fiyat, Maliyet ve Değer

Fiyat, bir mal için istenen, teklif edilen veya ödenen meblağdır. Ödenen fiyat, arz ile talebin kesiştiği noktayı temsil eder. Değer ise satın alınmak üzere pazara sunulan bir mal veya hizmet için alıcı ve satıcının anlaşabilecekleri olası fiyat anlamına gelmektedir.

Üretimle ilişkili bir kavram olan Maliyet, el değiştirme işleminden farklı olarak, bir emtia, mal veya hizmeti yaratmak veya üretmek için gerekli olan tutar şeklinde tanımlanır.

Değer, gerçek değil, mal veya hizmetin belirli bir zaman zarfında satışı veya değiş tokuşu ile ilişkiliyken, maliyet, mal veya hizmetin üretim masrafları için ödenmesi olası bir fiyatın takdiridir.

Mülkün sahipleri, yatırımcıları, sigortacıları, kıymet takdiri yapanlar, derecelendirme görevlileri, tasfiye memurları veya kayyumları ya da normalin üstünde istekli veya özel alıcıları, rasyonel açıdan eşit ve geçerli sebeplerle aynı mülke farklı değerler atfedebilirler.

2.2. Pazar ve Pazar Dışı Esaslı Değer

En temel seviyede, değer, herhangi bir ürün, hizmet veya mal ile ilişkili dört etkenin birbirleriyle olan ilişkisine göre oluşturulur ve sürdürülür. Bu faktörler, fayda, kıtlık, istek ve satın alma gücüdür.

- Pazar Değeri, mülkün uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.
- Pazar Değeri, mülkün satış veya satın alma maliyetleri veya herhangi bir verginin mahsubu göz önüne alınmaksızın tahmin edilen değeridir.
- Pazar Değeri'ni tahmin etmek için Değerleme Uzmanı ilk olarak en verimli ve en iyi kullanımı veya en olası kullanımı tespit etmelidir. Bu kullanım, pazardaki bulgulara göre mülkün mevcut kullanımı olabileceği gibi başka alternatif kullanımlar da olabilir.

Pazar Değerini tahmin etmek için en sık uygulanan yaklaşımlar içinde, Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı, indirgenmiş nakit analizini de içeren Gelir İndirgeme Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımı yer almaktadır.

2.2.1. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve piyasa verilerini dikkate alarak karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan mülk, açık piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla ya da istenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınarak karşılaştırılır.

2.2.2. Gelir İndirgeme Yaklaşımı

Bu yaklaşımda, değerlendirme yapılan mülke ait gelir ve harcama verileri dikkate alınarak indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapılır. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir) ve değer ile ilişkilidir. Bu işlemde, Hasıla veya İskonto Oranı ya da her ikisi de dikkate alınır. İkame prensibinde ise belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışı ile değere ulaşılacağı kabul edilir.

2.2.3. Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımında, mülkün satın alınması yerine, mülkün aynısının veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkün inşa edebileceği olasılığı dikkate alınır. Uygulamada, tahmin edilen değer, yenisinin

maliyetinin değeriyle yapılan mülk için ödenebilecek olası fiyatı aşırı ölçüde aştığı durumlarda eski ve daha az fonksiyonel mülkler için amortismanı da içerir.

Sonuç olarak;

Tüm Pazar Değeri ölçüm yöntemleri, teknikleri ve prosedürleri, piyasadan elde edilen kriterler esas alınıp, doğru bir şekilde uygulanması ile ortak bir Pazar Değeri tanımını oluştururlar.

- Emsal karşılaştırmaları veya diğer pazar karşılaştırmaları, pazardaki gözlemlerden kaynaklanmalıdır.
- İndirgenmiş nakit analizini de içeren gelir indirgeme yaklaşımı piyasanın tespit ettiği nakit akışlarını ve piyasadan elde edilen geri dönüş oranlarını esas almalıdır.
- İnşaat maliyetleri ve amortisman, maliyetler ve birikmiş amortismanın piyasa esaslı tahminleri üzerinden yapılan bir analiz ile tespit edilmelidir.

Mülkün, normalde piyasada hangi şekilde işlem göreceği, Pazar Değerinin tahmini için hangi yaklaşım veya prosedürlerin kullanılabileceğini belirler. Piyasa bilgilerine dayandığında bu yaklaşımların her biri, karşılaştırmalı bir yaklaşımdır. Her bir değerlendirme durumunda, bir veya daha fazla sayıda yöntem genellikle piyasadaki faaliyetleri en iyi temsil eden yöntemdir.

Değerleme Uzmanı, Pazar Değerinin tespiti için tüm yöntemleri dikkate alarak hangi yöntem yâda yöntemlerin uygun olduğunu tespit edecektir.

3. SEKTÖR ANALİZİ

3.1. Temel Ekonomik ve Demografik Veriler

2000'li yıllarla birlikte ülkemiz, global likidite bolluğunun ve ucuz finansman maliyetlerinin de etkisiyle ciddi miktarda dış kaynak sağlayan ve bunu özellikle de gayrimenkul piyasalarına yönlendiren bir ülke konumuna gelmiştir.

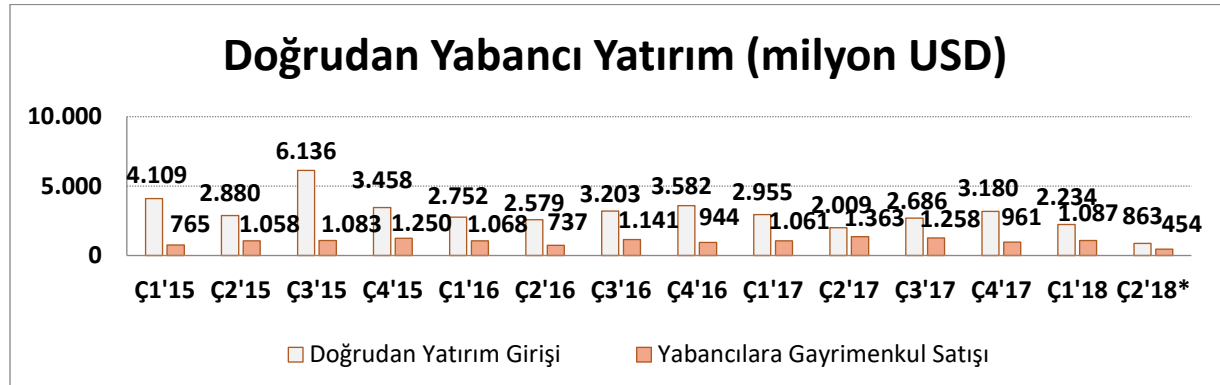
2017 yılında son dört yılın en iyi performansını göstererek zincirlenmiş hacim endeksine (2009=100) göre %7,4 büyüyen Türkiye ekonomisi, 2018 yılının ilk çeyreğinde de %7,4 büyüyerek güçlü seyrini devam ettirmiştir. İlk çeyrek büyüme kompozisyonuna talep yönlü en fazla katkı özel tüketim harcamalarından gelmiştir. Büyümedeki güçlü seyir iç talepteki canlılığın ilk çeyrekte de devam ettiğine işaret etmiştir. Göstergeler 2018'in ikinci çeyreğinde ekonomik büyümede bir miktar ivme kaybının yaşanacağına işaret etmiştir. İlk çeyrekte %10 artış ortalaması ile güçlü gelen sanayi üretim endeksi ikinci çeyreğe gelindiğinde Mayıs ayı verilerinin açıklanması sonrasında ortalamasını %6,3'e düşürerek ivme kaybını teyit etmiştir. Mart ayında ihracatta %5,2, ithalatta ise %13,7 artış yaşanmıştır. Cari işlemler açığı Mart ayında 12 ay birikimli olarak 55,4 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Yılın ikinci çeyreğinde ham petrol fiyatlarındaki yükseliş ve altın ithalatının yüksek seviyesi ödemeler dengesi üzerinde baskı yaratmaya devam etmiştir. Ancak iç talepteki ılımlı seyir ve turizm gelirlerinde yaşanan artışlar bu baskıyı bir miktar sınırlamaktadır. 2017 yılını %11,92 seviyesinde tamamlayan tüketici enflasyonu, 2018 yılının ilk çeyreğinde (Mart ayı) kurlardaki yüksek seviyelere rağmen giyim ve dayanıklı mal gruplarının olumlu katkısı ile %10,23'e gerilemiştir. Nisan, Mayıs ve Haziran aylarında ise kurlarda yaşanan yukarı yönlü hareketler ve artan petrol fiyatları sonrasında yükselişe geçen tüketici enflasyon yılın ikinci çeyreğini (Haziran ayı) %15,4 seviyesinde tamamlamıştır. Üretici enflasyonu ise %23,7 seviyesine yükselmiştir. TCMB Nisan ve Haziran ayında aldığı kararlarla toplamda 500 baz puanlık bir faiz artışı gerçekleştirmiştir. 24 Temmuz tarihli son Para Politikası Kurulu toplantısında faiz oranlarını sabit tutma kararı alan TCMB, politika faizini (1 haftalık repo faiz oranı) %17,75, borç verme oranını faiz koridoru alt bandı) ve marjinal fonlama oranını (faiz koridoru üst bandı) sırasıyla, %16,25 ve %19,25 seviyelerinde korumuştur.

Küresel ekonomik görünümde ticari korumacılık yönünde atılan adımlar gündemdeki önemini korumaya devam etmektedir. Gelişmiş ülke merkez bankalarının sıkılaştırma adımları küresel tahvil

faizlerindeki yüksek seviyelerin korunmasında etkili olmuştur. ABD Merkez Bankası (FED) politika faizini, son yaptığı 25 baz puanlık artırımla %1,75 - %2,00 aralığında tutmaktadır. Avrupa Merkez Bankası (ECB) ise ilk faiz artışının 2019 yazının sonuna kadar olmayacağını (en erken 2019 Eylül toplantısı) açıklamıştır. Dolarda yaşanan güçlenmenin de katkısı ile EUR/USD kuru ikinci çeyrekte yaklaşık %6 değer kaybetmiştir. Haziran ayında hükümetin kurulması ile Mart ayında başlayan ve 3 ay devam eden siyasi sıkıntı son bulmuştur. ABD-İran arasında ABD'nin nükleer anlaşmadan çekilmesi ile başlayan gerilim atılan misilleme adımlarla devam etmiştir. Söz konusu gelişmeler ticaret savaşlarında petrolü ön plana çıkarmış ve petrol fiyatları üzerindeki yukarı yönlü riskleri artırmıştır. Brent petrol 2. çeyreğe 69,3 dolar/varil seviyesinden başlangıç yapıp Haziran sonunda %79,17 dolar/varil seviyesinde fiyatlanmıştır. Yılın ikinci çeyreğinin tamamlanması itibarıyla, küresel ve yurt içi finansal piyasalarda, ABD 10 yıllık tahvil faizleri %2,75 seviyesinden başladığı ikinci çeyreği Mayıs ayında %3,12 seviyesini görmesinin ardından %2,86 ile sonlandırmıştır. Yurt içinde ikinci çeyreğe 3,95'den başlayan dolar/TL dönemi %4,58 seviyesinde, iki yıllık gösterge tahvil faizi %14,15'den başladığı ikinci çeyreği %19,25'de, BIST-100 endeksi ise 115.216 seviyesinden açılış yaptığı ikinci çeyreği değer kaybederek 96.520 seviyesinde tamamlamıştır.

*Kaynak: Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2018 2. Çeyrek Raporu - GYODER

Grafik 1. Doğrudan Yabancı Yatırımlar



*Ekonomi Bakanlığı 2018 Nisan verisidir.

Kaynak: Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2018 2. Çeyrek Raporu - GYODER,

Doğrudan Yabancı Yatırımların ve Yabancılar Gayrimenkul Satış rakamlarında yaşanan düşüş yıl boyunca devam etmiştir.

Tablo. 1 GSYH Değerleri

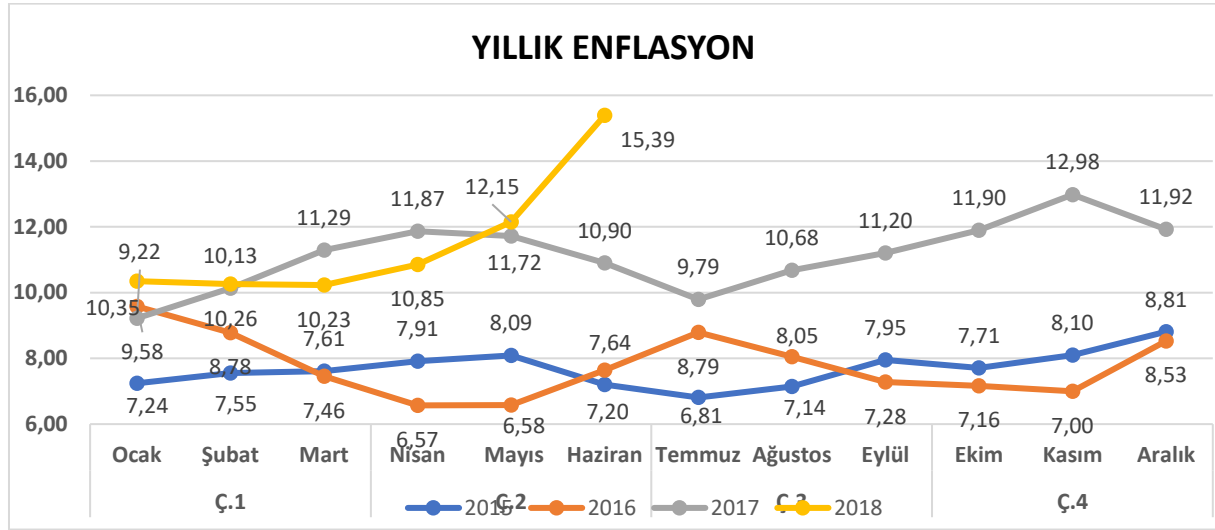
YIL	GSYH (milyon TL)	KİŞİ BAŞI GELİR (TL)	GSYH (milyon USD)	KİŞİ BAŞI GELİR (USD)	BÜYÜME** (%)	YIL İÇİ ORT.KUR (USD/TL)
2014	2 044 466	26 489	798 987	12 112	5.17	2.19
2015	2 338 647	29 899	861 879	11 019	6.03	2.75
2016	2 608 526	32 904	862 744	10 883	3.20	3.04
2017	3 104 907	38 660	851 046	10 597	7.40	3.64
2018*	792 691	-	207 839	-	7.40	4.11

Kaynak: TÜİK, Her ayın son günündeki alış kurları ile o yılın ortalama Dolar kuru belirlenmiştir.

*1. çeyrek verisidir.

**Zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100)

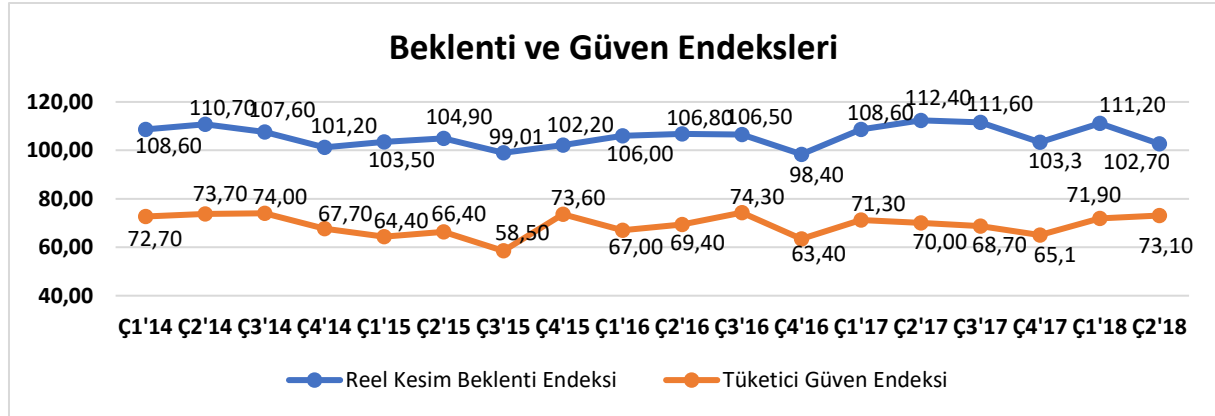
Harcama yöntemine göre dört dönem toplamıyla elde edilen yıllık GSYH, zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100), 2018 yılı 1. çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre %7,4 büyümüştür.

Grafik 2. Yıllık Enflasyon*


Kaynak: TÜİK

***Bir önceki yılın aynı ayına göre değişim**

Geçtiğimiz yıl Aralık ayından bu yana düşüş eğiliminde olan enflasyon oranı, Nisan ayı itibari geçtiği yükselişini haziran ayında da devam ettirmektedir.

Grafik 3. Reel Kesim Beklenti Endeksi ve Tüketici Güven Endeksi


Kaynak: TCMB

Beklenti Endeksi 2018 2. çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre düşerek 102,7 seviyesine gerilemiştir, Güven Endeksi ise 73,1 seviyelerine yükselmiştir.

Türkiye'de Büyüme Oranları

Türkiye'nin genel ekonomik durum göstergesi niteliğindeki Gayrisafi Yurtiçi Hasıla göstergeleri Mart 2018 tarihinde 2017 yılı için açıklanmıştır. Yapılan açıklamada; Üretim yöntemine göre dört dönem toplamıyla elde edilen yıllık GSYH, zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100), 2017 yılında bir önceki yıla göre %7,4 artmıştır.

Üretim yöntemine göre cari fiyatlarla GSYH, 2017 yılında bir önceki yıla göre %19 artarak 3 trilyon 04 milyar 907 milyon TL olmuştur. Gayrisafi yurtiçi hasılayı oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2017 yılında zincirlenmiş hacim endeksi olarak tarım sektörünün katma değeri %4,7, sanayi sektörü %9,2 ve inşaat sektörü ise %8,9 artmıştır. Ticaret, ulaştırma, konaklama ve yiyecek hizmeti faaliyetlerinin toplamından oluşan hizmetler sektörünün katma değeri ise %10,7 artmıştır.

2017 yılında kişi başına GSYH cari fiyatlarla 38 660 TL, ABD doları cinsinden 10 597 Dolar olarak hesaplanmıştır.

TÜİK verilerine göre;

Gayrisafi yurtiçi hasıla tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100), 2018 yılının birinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %7,4 artmıştır.

Üretim yöntemiyle gayrisafi yurtiçi hasıla tahmini, 2018 yılının birinci çeyreğinde cari fiyatlarla %21,9 artarak 792 milyar 691 milyon TL olmuştur.

Gayrisafi yurtiçi hasılayı oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2018 yılının birinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; tarım sektörü toplam katma değeri %4,6, sanayi sektörü %8,8, inşaat sektörü %6,9; ticaret, ulaştırma, konaklama ve yiyecek hizmeti faaliyetlerinin toplamından oluşan hizmetler sektörünün katma değeri ise %10 artmıştır. Takvim etkisinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, 2018 yılı birinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %7,2 artmıştır. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, bir önceki çeyreğe göre %2 artmıştır.

Tablo. 2 Gayrisafi Yurtiçi Hasıla Sonuçları, I. Çeyrek Ocak-Mart 2018

YIL	ÇEYREK	GSYH Cari fiyatlarla (Milyon TL)	GSYH Değişim Oranı (%)	GSYH Cari fiyatlarla (Milyon \$)	GSYH Zincirlenmiş hacim endeksi (2009=100)	GSYH Değişim Oranı (%)
2017	I	650 190.0	15.3	176 110.0	147.7	5.4
	II	736 550.0	16.7	205 456.0	164.1	5.4
	III	828 936.0	24.4	235 029.0	180.1	11.3
	IV	889 231.0	19	234 451.0	185.9	7.3
2018	I	792 691.0	21.9	207 839.0	158.6	7.4

Kaynak: TÜİK

Yerleşik hanehalklarının ve hanehalkına hizmet eden kar amacı olmayan kuruluşların (HHKOK) toplam nihai tüketim harcamaları, 2018 yılının birinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirleme hacim endeksi olarak %11, devletin nihai tüketim harcamaları %3,4, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %9,7 artmıştır.

Mal ve hizmet ihracatı, 2018 yılının birinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirleme hacim endeksi olarak %0,5, ithalatı ise %15,6 artmıştır.

Tablo. 3 Harcamalar Yöntemiyle GSYH Büyüme Hızları, I. Çeyrek Ocak-Mart 2018 (2009=100)

YIL	ÇEYREK	Hanehalklarının nihai tüketim harcamaları (%)	Devletin nihai tüketim harcamaları (%)	Gayrisafi sabit sermaye oluşumu (%)	Mal ve hizmet ihracatı (%)	(eksi) Mal ve hizmet ithalatı (%)
2017	I	3.8	9	3.0	10.1	0.9
	II	2.7	-2.7	6.6	11.1	2.2
	III	11.0	6.7	13.2	17.9	15
	IV	6.6	7.4	6.0	9.3	22.7
2018	I	11.0	3.4	9.7	0.5	15.6

Kaynak: TÜİK

İşgücü ödemeleri, 2018 yılının birinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %18,7 artarken, net işletme artışı/karma gelir %22,8 artmıştır.

İşgücü ödemelerinin cari gayrisafi katma değer içerisindeki payı geçen yılın aynı döneminde %38,8 iken bu oran 2018 yılının birinci çeyreğinde %37,8 olmuştur. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %44,1'ten %44,4'e yükselmiştir.

Tablo. 4 Gelir Yöntemiyle GSYH Bileşenlerinin Gayrisafi Katma Değer İçerisindeki Payları, I. Çeyrek Ocak-Mart 2018

YIL	ÇEYREK	İşgücü Ödemeleri (%)	Üretim üzerindeki net vergiler (%)	Sabit sermaye tüketimi (%)	Net işletme artışı/Karma gelir (%)
2017	I	38.8	-1	18.1	44.1
	II	36.3	-0.7	16.9	47.6
	III	32.6	-0.8	15.8	52.3
	IV	31.5	-0.6	16.0	53
2018	I	37.8	-0.8	18.6	44.4

Kaynak: TÜİK

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2017

Türkiye’de ikamet eden nüfus 2017 yılında, bir önceki yıla göre 995 bin 654 kişi artmıştır. Erkek nüfus 40 milyon 535 bin 135 kişi olurken, kadın nüfus 40 milyon 275 bin 390 kişi olarak gerçekleşmiştir. Buna göre toplam nüfusun %50,2’sini erkekler, %49,8’ini ise kadınlar oluşturmaktadır. Yıllık nüfus artış hızı 2016 yılında %13,5 iken, 2017 yılında %12,4 olmuştur.

İl ve ilçe merkezlerinde ikamet edenlerin oranı 2016 yılında %92,3 iken, bu oran 2017 yılında %92,5’e yükselmiştir. Belde ve köylerde yaşayanların oranı ise %7,5 olarak gerçekleşmiştir. Türkiye nüfusunun %18,6’sının ikamet ettiği İstanbul, 15 milyon 29 bin 231 kişi ile en çok nüfusa sahip olan il olmuştur. Bunu sırasıyla 5 milyon 445 bin 26 kişi ile Ankara, 4 milyon 279 bin 677 kişi ile İzmir, 2 milyon 936 bin 803 kişi ile Bursa ve 2 milyon 364 bin 396 kişi ile Antalya takip etmektedir. Bayburt ise 80 bin 417 kişi ile en az nüfusa sahip olan il olmuştur. (TÜİK, 2018)

Türkiye’de İşsizlik ve İstihdam Oranları

Türkiye genelinde 15 ve daha yukarı yaştakilerde işsiz sayısı 2018 yılı Mayıs döneminde geçen yılın aynı dönemine göre 89 bin kişi azalarak 3 milyon 136 bin kişi olmuştur. İşsizlik oranı 0,5 puanlık azalış ile %9,7 seviyesinde gerçekleşmiş olup aynı dönemde; tarım dışı işsizlik oranı 0,6 puanlık azalış ile %11,6 olarak tahmin edilmiştir. Genç nüfusta (15-24 yaş) işsizlik oranı 2 puanlık azalış ile %17,8 olurken, 15-64 yaş grubunda bu oran 0,5 puanlık azalış ile %9,9 olarak gerçekleşmiştir.

İstihdam edilenlerin sayısı 2018 yılı Mayıs döneminde, bir önceki yılın aynı dönemine göre 650 bin kişi artarak 29 milyon 138 bin kişi, istihdam oranı ise 0,4 puanlık artış ile %48,1 olmuştur. Bu dönemde, tarım sektöründe çalışan sayısı 97 bin kişi azalırken, tarım dışı sektörlerde çalışan sayısı 747 bin kişi artmıştır. İstihdam edilenlerin %18,8’i tarım, %19,5’i sanayi, %7,2’si inşaat, %54,6’sı ise hizmet sektöründe yer almıştır. Önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında tarım sektörünün istihdam edilenler içindeki payı 0,8 puan, inşaat sektörünün payı 0,3 puan azalırken, sanayi sektörünün payı 0,6 puan, hizmet sektörünün payı 0,6 puan artmıştır.

İşgücü 2018 yılı Mayıs döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre 561 bin kişi artarak 32 milyon 274 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,3 puan artarak %53,3 olarak gerçekleşmiştir. Aynı dönemler için yapılan kıyaslamalara göre; erkeklerde işgücüne katılma oranı değişim göstermeyerek %72,6, kadınlarda ise 0,5 puanlık artışla %34,4 olarak gerçekleşmiştir.

Tablo. 5 Mevsim Etkilerinden Arındırılmamış Temel İşgücü Göstergeleri Mayıs 2017/2018

	Toplam		Erkek		Kadın	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018
15 ve Daha Yukarı Yaştakiler	(Bin)					
Nüfus	59 781	60 571	29 589	29 975	30 192	30 596
İşgücü	31 713	32 274	21 474	21 751	10 238	10 523
İstihdam	28 488	29 138	19 583	19 919	8 904	9 218
Tarım	5 577	5 480	3 012	2 997	2 565	2 483
Tarım Dışı	22 911	23 658	16 572	16 923	6 339	6 735
İşsiz	3 225	3 136	1 891	1 832	1 334	1 305
İşgücüne Dahil Olmayan	28 068	28 297	8 115	8 224	19 953	20 073
	(%)					
İşgücüne Katılma Oranı	53.0	53.3	72.6	72.6	33.9	34.4
İstihdam Oranı	47.7	48.1	66.2	66.5	29.5	30.1
İşsizlik Oranı	10.2	9.7	8.8	8.4	13.0	12.4
Tarım Dışı İşsizlik Oranı	12.2	11.6	10.0	9.6	17.2	16.1
15-64 Yaş Grubu						
İşgücüne Katılma Oranı	58.2	58.6	78.3	78.4	38.0	38.5
İstihdam Oranı	52.2	52.7	71.3	71.7	32.9	33.7
İşsizlik Oranı	10.4	9.9	9.0	8.6	13.3	12.7
Tarım Dışı İşsizlik Oranı	12.2	11.6	10.1	9.6	17.3	16.2
Genç Nüfus (15-24 Yaş)						
İşsizlik Oranı	19.8	17.8	17.0	14.8	25.0	23.2
Ne Eğitimde Ne İstihdamda Olan Oranı(*)	22.0	21.9	12.4	13.1	31.8	31.0

Tablodaki rakamlar yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

*Çalışmayan ve eğitimde (örgün ve yaygın) olmayan gençlerin, toplam nüfus içindeki oranıdır.

Kaynak: TÜİK

Mayıs 2018 döneminde herhangi bir sosyal güvenlik kuruluşuna bağlı olmadan çalışanların oranı, bir önceki yılın aynı dönemine göre 0,5 puan azalarak %33,7 olarak gerçekleşmiştir. Tarım dışı sektörde kayıt dışı çalışanların oranı ise bir önceki yılın aynı dönemine göre değişim göstermeyerek %22,4 olmuştur.

Maliye Bakanlığı'nın derlediği verilere göre, 2018 yılı II. döneminde toplam kamu istihdamı 2017 yılının aynı dönemine göre %15,1 oranında artarak 4 milyon 131 bin kişi olmuştur. Bu artışta, daha önce kamu istihdamında yer almayan taşeronların kamu çalışanı statüsüne (sürekli işçi) geçmesi etkili olmuştur.

Mevsim etkilerinden arındırılmış istihdam bir önceki döneme göre 98 bin kişi azalarak 28 milyon 681 bin kişi olarak tahmin edilmiş olup, istihdam oranı 0,2 puan azalarak %47,4 olmuştur.

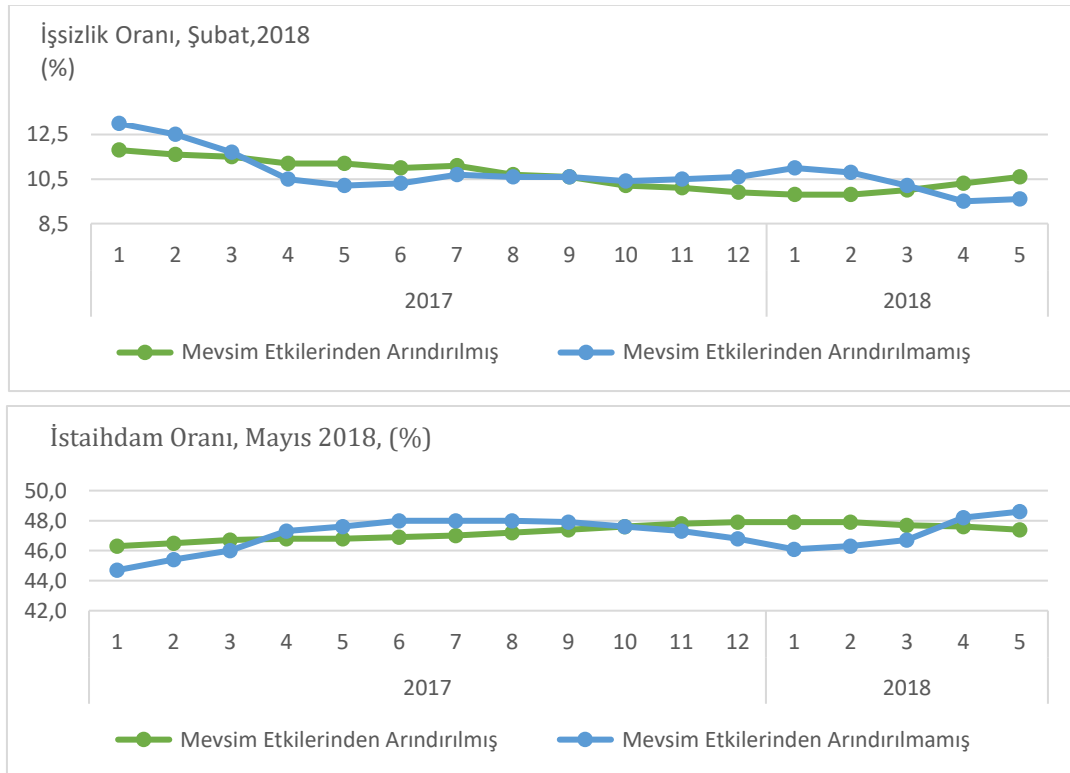
Mevsim etkilerinden arındırılmış işsiz sayısı bir önceki döneme göre 93 bin kişi artarak 3 milyon 400 bin kişi olarak gerçekleşmiştir. İşsizlik oranı ise 0,3 puan artarak %10,6 olmuştur.

Tablo. 6 Mevsim Etkilerinden Arındırılmış Temel İşgücü Göstergeleri - Mayıs 2017/2018

Dönem		İşgücü (Bin)	Değişim Oranı* (%)	İstihdam (Bin)	Değişim Oranı* (%)	İşsiz (Bin)	Değişim Oranı* (%)	İşgücüne Katılma Oranı (%)	İstihdam Oranı (%)	İşsizlik Oranı (%)	Tarım Dışı İşsizlik Oranı (%)	Genç Nüfusta İşsizlik Oranı (%)
2017	Mayıs	31 515	0.2	28 012	0.3	3 503	-0.5	52.7	46.9	11.10	13.20	21.10
	Haziran	31 559	0.1	28 106	0.3	3 454	-1.4	52.7	47.0	10.90	13.00	20.90
	Temmuz	31 682	0.40	28 184	0.3	3 498	1.3	52.9	47.0	11.00	13.20	20.80
	Ağustos	31 757	0.2	28 372	0.7	3 385	-3.2	52.9	47.3	10.70	12.70	20.50
	Eylül	31 870	0.4	28 496	0.4	3 374	-0.3	53.0	47.4	10.60	12.60	20.20
	Ekim	31 880	0	28 613	0.4	3 266	-3.2	53.0	47.6	10.20	12.20	19.70
	Kasım	31 979	0.3	28 739	0.4	3 240	-0.8	53.1	47.7	10.10	12.10	19.40
	Aralık	32 032	0.2	28 854	0.4	3 178	-1.9	53.1	47.9	9.90	11.90	19.00
2018	Ocak	32 041	0	28 862	0.0	3 179	0.0	53.1	47.8	9.90	11.80	19.00
	Şubat	32 059	0.1	28 884	0.1	3 174	-0.2	53.1	47.8	9.90	11.80	18.70
	Mart	32 017	-0.1	28 815	-0.2	3 202	0.9	53.0	47.7	10.00	11.90	18.50
	Nisan	32 087	0.2	28 779	-0.1	3 307	3.3	53.0	47.6	10.30	12.20	18.30
	Mayıs	32 081	0	28 681	-0.3	3 400	2.8	53.0	47.4	10.60	12.50	18.40

*Bir önceki döneme göre hesaplanmıştır.

Kaynak: TÜİK

Tablo. 7 İşsizlik ve İstihdam Oranları


Kaynak: TÜİK

3.2. Gayrimenkul Pazarı

Gayrimenkul sektörü tabiatı itibarıyla arz-talep dengesine dayanmaktadır. Ülkemizde yıllardır yaşanan hızlı nüfus artışı, kültürel değişimler sonucu çoğalan haneler, kentleşme, gelir düzeylerinin artması ve yaşam standartlarının yükselmesi nedeniyle gayrimenkullere olan talep sürekli bir artış göstermektedir. Bu noktada ülkemizdeki gayrimenkul piyasasının gelişiminde tarihsel süre. ele alındığında ekonomik gelişmelerin büyük önem arz ettiği söylenebilir. Özellikle Türkiye ekonomisinde yaşanan 2001 krizi ülkemiz için önemli bir eşik olmuştur. Kronik olarak devam eden yüksek enflasyon ve işsizlik, düşük büyüme, yüksek faiz ve kamu borcu gibi pek çok yapısal sorun ülkeyi ekonomik krize götürmüştür. Kriz sonrası gerçekleştirilen yapısal düzenlemeler ve idari tedbirlerle birlikte kısa sürede bir toparlanma süreci yaşanarak krizin etkileri önemli ölçüde silinmiştir. Özellikle kamu harcamaları ve borçlanma disiplini ile borç yönetimi konusunda görülen iyileşme kendisini büyüme ve risk primlerindeki azalmayla göstermiştir.

Türkiye konut piyasasını etkileyen temel unsurlardan olan nüfus artışı, göç ve konutun yatırım aracı olarak görülmesi, talebi hala canlı tutmaktadır. Özellikle yerli ve yabancı yatırımcılar açısından konutun, hem kira geliri ile düzenli irat sağlaması, hem de değer artışı ile reel bir getiri sağlayabilmesi doğru kriterleri taşıyan projelerde talebi arzın üstüne çıkarmaktadır.

Gayrimenkul sektörü özelinde hem arzı hem de talebi etkileyen pek çok unsur bulunmaktadır. Bu tip kıstasların en önemlileri arasında; projelerin konumu, mimarisi, sosyal yaşam alanları ve ulaşım kolaylıkları gibi alıcının kararını etkileyen unsurlar yer almaktadır. Ancak bunlarla birlikte gerek talep kararları açısından gerekse arzın satış kolaylığı yönünden, konutun finansmanında kolaylık sağlanması diğer şartlar ne olursa olsun önemli ölçüde alım kararını hızlandırmaktadır.

Diğer yandan inşaat firmalarının uzun vadeli güçlü bir finansman modeli ile desteklenmesi benzer satış modellerinin çoğalmasını sağlayarak talebin arz ile buluşmasını kolaylaştıracaktır.

3.3. Konut Pazarı

2018 yılı ikinci çeyreğinde konut satışları bir önceki çeyreğe göre %12,6'lık bir artış göstererek 342.155 adet seviyesinde gerçekleşmiştir. Mayıs ayı ortasında başlayan teşvik ve kampanyalar ile alım satım harçlarında yapılan aşağı yönlü revizyon, konut ve işyerinde KDV indirimi konut satışlarının dönemsel olarak hareketlilik kazanmasını sağlamıştır. Konut piyasasına pozitif ivme kazandırmak için atılan bu adımların Haziran ayı konut satış verilerinde etkisi görülse de ilk yarıyıl konut satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre yaklaşık %1,27'lik bir düşüş göstererek 646.032 adet seviyesinde kapanmıştır.

İkinci çeyrekte, ipotekli konut satışlarında adet olarak ilk çeyreğe göre %26'lık bir artış söz konusu olmuştur. Konut kredisi faiz oranlarında yapılan indirimin de etkisi ile, ipotekli satışların toplam satışlar içindeki payı ilk çeyrekte %29,4 iken II. çeyrekte %32,9 seviyesine çıkmıştır. Her ne kadar II. çeyrekle birlikte ipotekli satışlarda artış trendi söz konusu olsa da kümülatif olarak 2018 ilk yarıyılı değerlendirildiğinde, ipotekli satışların toplam satışlar içindeki payı %31,2 olarak gerçekleşmiş oldu. 2017 yılı ilk yarıyıl itibarıyla bu oran yaklaşık %37,5 seviyesinde idi.

İlk kez satılan konutlarda ise, ilk çeyreğe kıyasla %15'lik bir artış görülürken, ikinci el satışlarda yaşanan artış yaklaşık %10 seviyesinde gerçekleşmiştir. İlk yarıyıl olarak değerlendirildiğinde ise, 2017 ilk yarıyılına göre ilk el satışlarda adet bazında %0,9 seviyesinde artış, ikinci el satışlarda adet bazında %3,1 oranında azalma söz konusu olmuştur. Bu noktada ikinci el satış rakamları noktasında yıl sonlarını içeren son çeyrekleri dikkate almadığımızda (baz etkisinden ötürü) son 3 yıldır çeyrek dönemlerde ikinci el satış adetlerinin toplam satışlardaki oranının %53 - %55 bandında çok temel bir orana oturmuş olduğu söylenebilir.

TCMB verilerine göre, konut fiyat endeksi artışında özellikle 2017 yılı II. çeyreği ile birlikte fark edilir

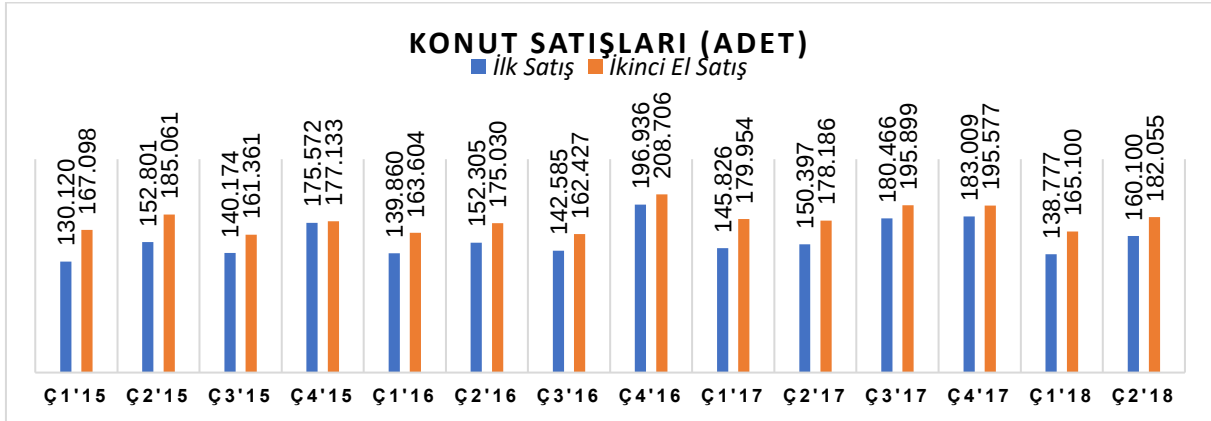
şekilde görülen ivme kaybı 2018 yılı ilk çeyreğinde de devam etmişti. İkinci çeyrekte kısıtlı da olsa konut fiyat endeksinin artış trendinde olduğu görülmüştür.

Mart ayı itibarıyla %9,44 olan konut fiyat endeksi yıllık artışı Mayıs ayı itibarıyla nominalde %10,59 seviyesine çıkmıştır. Reel konut fiyatları geçen yıla kıyasla %1,4 oranında azalış göstermiştir.

Ülke uyruklarına göre yabancılara yapılan konut satışlarının ise, ilk çeyreğe göre ve geçen yılın aynı dönemine göre %23 oranında ivme kazandığı görülmüş, toplam satışlar içindeki payı yaklaşık %1,8 seviyesinde gerçekleşmiştir. İkinci çeyrekte yabancılara yapılan konut satışlarında ilk sırada %35,2 pay ile İstanbul yer alırken, ikinci sırada %24,5 pay ile Antalya yer almaktadır.

Kaynak: Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2018 2. Çeyrek Raporu – GYODER

Grafik 4. Satış Durumuna Göre Konut Sayısı



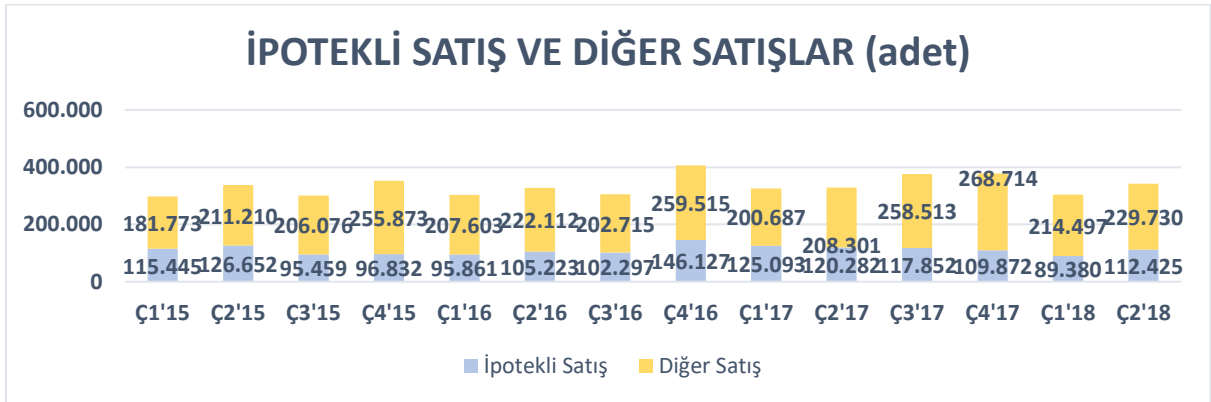
Kaynak: TÜİK

İlk Satış: Konut üreticisi tarafından veya üreticiyle kat karşılığı anlaşılan kişiler tarafından bir konutun ilk defa satılması.

İkinci El Satış: İlk satıştan ev alan kişinin bu konutu tekrar başka bir kişiye satması.

2018 yılı 2. Çeyreği sonu itibarıyla ilk kez satılan konutlarda bir önceki yılın aynı dönemine göre %0,9'luk bir artış görülürken, ikinci el satışlarda ise yaklaşık %3,07 seviyesinde daralma gerçekleşmiş, ipotekli satışlar ise %17,76 oranında azalmıştır. İpotekli satışların toplam satışlar içindeki payı ise 2017 yılı 2. çeyreği sonu itibarıyla %37,5 iken, 2018 yılı aynı döneminde %31,24'e gerilemiştir.

Grafik 5. Satış Şekline Göre Konut Sayısı



Kaynak: TÜİK

Belediyeler tarafından verilen yapı ruhsatlarının 2018 yılının ilk altı ayında bir önceki yıla göre, bina sayısı %28,1, yüzölçümü %41,8, değeri %28,2, daire sayısı %46,1 oranında azalmıştır.

Yapı ruhsatı verilen binaların 2018 yılı Ocak-Haziran ayları toplamında; Yapıların toplam yüzölçümü 75,3 milyon m² iken; bunun 39,5 milyon m²'si konut, 22 milyon m²'si konut dışı ve 13,8 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşmiştir.

Kullanma amacına göre 52 milyon m² ile en yüksek paya iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip olmuş, bunu 6,3 milyon m² ile kamu eğlence, eğitim, hastane veya bakım kuruluşları binaları izlemiştir.

Yapı sahipliğine göre, özel sektör 60,3 milyon m² ile en büyük paya sahip olmuştur. Bunu 14,2 milyon m² ile devlet sektörü ve 0,8 milyon m² ile yapı kooperatifleri izlemiştir. Daire sayısına göre ise, toplam 349 bin 985 dairenin 319 bin 251'i özel sektör, 27 bin 698'i devlet sektörü ve 3 bin 36'sı yapı kooperatifleri tarafından alınmıştır.

Yapıların toplam yüzölçümüne göre 8,5 milyon m² ile İstanbul en yüksek paya sahip olmuştur. İstanbul'u, 4,9 milyon m² ile Ankara, 3,3 milyon m² ile İzmir illeri izlemiştir. Yüzölçümü en düşük olan iller sırasıyla Tunceli, Ardahan ve Şırnak olmuştur.

Daire sayılarına göre, İstanbul ili 43 bin 521 adet ile en yüksek paya sahip oldu. İstanbul'u 17 bin 995 adet ile İzmir ve 15 bin 859 adet ile Ankara illeri izlerken, daire sayısı en az olan iller sırası ile Şırnak, Ardahan ve Tunceli olmuştur.

Tablo. 8 Yapı Ruhsatı - Ocak-Mart 2016-2018

Göstergeler	Yıl			Bir önceki yılın ilk altı ayına göre değişim oranı(%)	
	2018	2017*	2016*	2018	2017
Bina sayısı	55 231	76 795	69 366	28.1	10.7
Yüzölçümü (m ²)	75 257 268	129 246 085	107 390 131	41.8	20.4
Değer (TL)	96 075 746 465	133 746 986 291	95 346 956 687	28.2	40.3
Daire sayısı	349 985	648 728	512 960	46.1	26.5

* Yapı izin istatistikleri 2016 ve 2017 yılları verileri revize edilmiştir.

Kaynak: TÜİK

Belediyeler tarafından verilen yapı kullanma izin belgelerinin 2018 yılının ilk altı ayında bir önceki yıla göre, yüzölçümü %0,3 oranında azalırken, bina sayısı %1,7, değeri %23,6, daire sayısı %1,9 oranında artmıştır.

Yapı kullanma izin belgesi verilen binaların 2018 yılı Ocak-Haziran ayları toplamında;

Yapıların toplam yüzölçümü 77 milyon m² iken; bunun 44,7 milyon m²'si konut, 16,9 milyon m²'si konut dışı ve 15,4 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşmiştir.

Kullanma amacına göre 58,7 milyon m² ile en yüksek paya iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip olmuştur. Bunu 3,5 milyon m² ile ofis (işyeri) binaları izlemiştir.

Yapı sahipliğine göre, özel sektör 64,8 milyon m² ile en büyük paya sahip olmuştur. Bunu 10,8 milyon m² ile devlet sektörü ve 1,4 milyon m² ile yapı kooperatifleri izlemiştir. Daire sayısına göre ise, toplam 397 bin 120 dairenin 352 bin 603'ü özel sektör, 37 bin 948'i devlet sektörü ve 6 bin 569'u yapı kooperatifleri tarafından alınmıştır.

Yapıların toplam yüzölçümüne göre 13,4 milyon m² ile İstanbul en yüksek paya sahip olmuştur. İstanbul'u 6,9 milyon m² ile Ankara, 4,4 milyon m² ile İzmir izlemiştir. Yüzölçümü en düşük olan iller sırasıyla Şırnak, Ardahan ve Hakkari olmuştur.

Daire sayılarına göre, İstanbul ili 74 bin 196 adet ile en yüksek paya sahip olmuştur. İstanbul'u 28 bin 247 adet ile Ankara ve 28 bin 32 adet ile İzmir illeri izlemiştir. Daire sayısı en az olan iller sırası ile Şırnak, Ardahan ve Hakkari olmuştur.

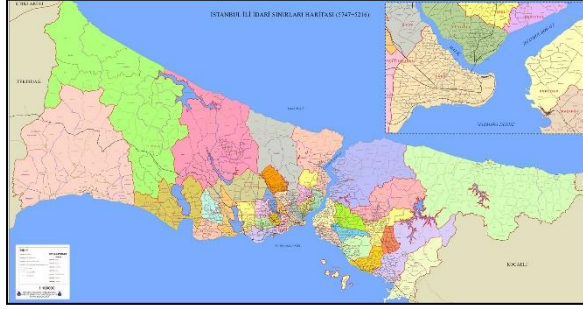
Tablo. 9 Yapı Kullanma İzni - Ocak -Mart 2016-2018

Göstergeler	Yıl			Bir önceki yılın ilk altı ayına göre değişim oranı (%)	
	2018	2017*	2016*	2018	2017
Bina sayısı	56 079	55 158	53 278	1.7	3.5
Yüzölçümü (m ²)	76 996 852	77 261 605	70 104 993	- 0.3	10.2
Değer (TL)	99 053 365 566	80 170 122 685	62 120 423 224	23.6	29.1
Daire sayısı	397 120	389 627	353 070	1.9	10.40

* Yapı izin istatistikleri 2016 ve 2017 yılları verileri revize edilmiştir.

Kaynak: TÜİK

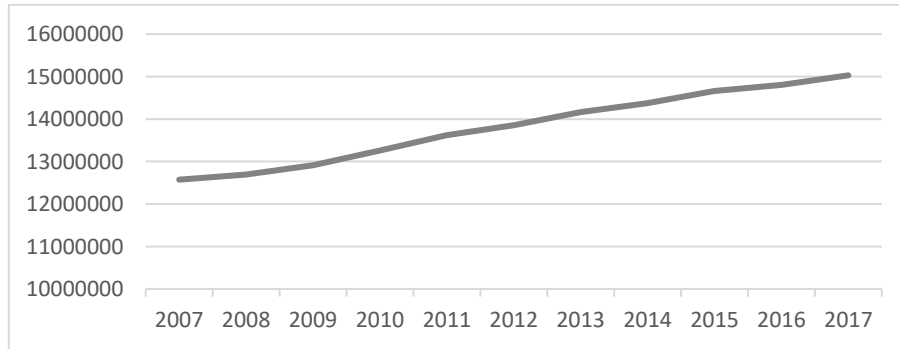
3.4. İstanbul İli



İstanbul, Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara kıyısı ve Boğaziçi boyunca Haliç'i çevreleyecek şekilde kurulmuştur. İstanbul kıtalararası bir şehir olup, Avrupa'daki bölümüne Avrupa Yakası veya Rumeli Yakası, Asya'daki Bölümüne is Anadolu Yakası denir. İstanbul hava, kara ve deniz yolu ulaşım olanakları ile gerek yurtiçi gerekse yurtdışından kolaylıkla ulaşılabilir konumdadır. İstanbul, Atatürk Havalimanı, Sabiha Gökçen

Havalimanı ve 3. Havalimanı ile üç havalimanına sahiptir. İstanbul; 12.11.2012 tarihinde kabul edilen ve 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı Kanun'la büyükşehir statüsüne dahil olmuştur. Toplam 39 ilçeden oluşan şehir her geçen yıl batıya doğru genişlemektedir. Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), 2017 yılı adrese dayalı nüfus sistemi sonuçlarına göre İstanbul, 15.029.231 kişi nüfusuna sahiptir. Türkiye'nin en kalabalık şehridir. İlin yüzölçümü 5.313 km²'dir. İlde km²'ye 2829 kişi düşmektedir. İlde yıllık nüfus artış oranı %1,52 olmuştur

Grafik 6. İstanbul İli Adrese Dayalı Nüfus Verileri Yıllara Göre Değişimi



Kaynak: TÜİK 2016 Yılı Adrese Dayalı Nüfus Verileri

İstanbul, Türk Ekonomisinin en önemli merkezidir. Sanayinin üçte biri, ithalatın üçte biri, ihracatın beşte biri İstanbul'dan yapılmaktadır. Türkiye'nin en büyük sanayi, ticaret, ulaşım, reklam ve iktisadi kuruluşları İstanbul'dadır. İstanbul'un Türkiye GSMH'sindeki payı yaklaşık %23 düzeyindedir. İstanbul'un her yıl devlet bütçesine katkısı %40, buna karşılık devlet harcamalarından aldığı pay %7-%8 civarlarındadır. İstanbul'da gayri safi hasılanın %40'sanayi, %30'u ticaret ve geri kalanı diğer sektörlerden sağlanır. Tarımın payı sadece %1'dir. Türkiye'de toplam verginin %37'si İstanbul'dan toplanmaktadır.

3.5. Küçükçekmece İlçesi

Küçükçekmece, İstanbul'un batısında aynı adlı gölün çevresinde kurulmuş bir ilçedir. Batısında Avcılar ve Küçükçekmece gölü Kuzeyinde Başakşehir, Doğusunda Bahçelievler ve Bağcılar, Güneyinde Bakırköy ve Marmara Denizi vardır. 1987 yılında, ikisi köy (Kayabaşı ve Şamlar), 25'si mahalle olmak üzere toplam 27 yerleşim yeri Bakırköy ilçesinden ayrılarak kurulmuştur. Bugünkü sınırlarına, 1992'de Avcılar'ın, 2009'da Başakşehir'in ilçe olmasıyla kavuşmuştur. 2009 itibarıyla 21 mahalleden oluşmaktadır. İstanbul'un 39 ilçesi arasında yaşam kalitesi endeksi sıralamasında 12. Sıradadır. Marmara Denizi ve adını verdiği Küçükçekmece gölüne kıyısı vardır.

Tablo. 10 Küçükçekmece İlçesi Nüfus Tablosu

YIL	NÜFUS	ERKEK	KADIN
2017	770.393	386.064	384.329
2016	766.609	385.070	381.539
2015	761.064	382.547	378.517
2014	748.398	376.430	371.968
2013	740.090	372.467	367.623
2012	721.911	362.891	359.020
2011	711.112	357.362	353.750
2010	695.988	350.389	345.599
2009	674.795	340.608	334.187
2008	669.081	337.971	331.110
2007	785.392	395.170	390.222

Kaynak: TÜİK 2017 Yılı Adrese Dayalı Nüfus Verileri

4. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKKI ve İNCELEMELER

4.1. Gayrimenkulün Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmazlara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo. 11 Konu Ana Gayrimenkule Ait Tapu Bilgileri

ANA GAYRİMENKUL TAPU BİLGİLERİ	
İLİ	: İSTANBUL
İLÇESİ	: KÜÇÜKÇEKMECE
MAHALLESİ	: HALKALI
KÖYÜ	: -
SOKAĞI	: -
MEVKİİ	: MENEKŞE
PAFTA NO	: F21C-21A-2A
ADA NO	: 801
PARSEL NO	: 27
YÜZÖLÇÜMÜ	: 41 885.56
NİTELİĞİ	: A,B,C,C1,C2,C3,C4,D,D1,D2,D3,D4,E,E1,E2,E3,E4,E5,E6,E7,E8,E9,E10,E11,F,F1,F2,F3,F4,F5,G,G1,G2,G3,G4,H,I,J BLOKLARDAN VE SOSYAL TESİSTEN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI

BAĞIMSIZ BÖLÜM TAPU BİLGİLERİ									
BLOK ADI	KAT	BB NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	MALİK	HİSSE	TAPU TARİHİ YEVMIYE	CİLT NO	SAYFA NO
I	ZEMİN	1	DÜKKAN	9895 / 4188556	SİNPAŞ GYO A.Ş.	1 / 1	21.02.2018/6256	669	66405
I	ZEMİN	2	DÜKKAN	7209 / 4188556		1 / 1	21.02.2018/6256	669	66406
I	ZEMİN	3	DÜKKAN	7068 / 4188556		1 / 1	21.02.2018/6256	669	66407
I	ZEMİN	6	DÜKKAN	13287 / 4188556		1 / 1	21.02.2018/6256	669	66410
I	ZEMİN	7	DÜKKAN	9895 / 4188556		1 / 1	21.02.2018/6256	669	66411
I	ZEMİN	8	DÜKKAN	8199 / 4188556		1 / 1	21.02.2018/6256	669	66412
I	ZEMİN	9	DÜKKAN	9895 / 4188556		1 / 1	21.02.2018/6256	669	66413
J	1. BODRUM	2	DÜKKAN	3609 / 4188556		1 / 1	05.03.2018/7743	671	66591

4.2. Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Bilgi Sistemi'nden 25.09.2018 tarihinde temin edilen TAKBİS belgelerine göre konu taşınmazlar üzerinde aşağıdaki takyidat kayıtları bulunmaktadır:

Ana Taşınmaz Üzerinde Müsterek Olarak:

Beyanlar Hanesi:

- Yönetim Planı:16/05/2016 (01.07.2016 tarih – 24175yevmiye no)
- Yönetim Planı Değişikliği:08.12.2017 (29.12.2017 tarih – 46763 yevmiye no)
- İşbu taşınmazın A, B, C, C1, C2, C3, C4, D ve I Bloklarının Mülkiyeti Kısmi Kat Mülkiyetine çevrilmiştir. (21.02.2018 tarih – 6256 yevmiye no)
- A,B,C,C1,C2,C3,C4,D,I,J,H,G,G2,G4,F,F2,F4,F5,E,E1,E2,E3,E5,E6,E7,E8,E9,E10,D1,D2,D3,D4 Bloklar kısmi kat mülkiyetine çevrilmiştir.(05.03.2018 tarih – 7743 yevmiye no)
- Kat mülkiyetine çevrilmiştir. (13.04.2018 tarih 13471 yevmiye no)
- Taşınmaz rezerv yapı alanında kalmaktadır. İlgili evraklar Altınşehir AT1 dosyasındadır. Tarih: 09.05.2013 Sayı:3586 (14.05.2013 tarih – 14912 yevmiye no)

İrtifaklar Hanesi:

- İSKİ tarafından onaylı ekli proje ve krokide belirtilen kısımda bu parsel lehine 801 ada 21 parsel lehine atık su, yağmur suyu ve içme suyu geçit hakkı vardır. (10.05.2013 tarih – 14552 yevmiye no).

Değerlemeye Konu Bağımsız Bölümler Üzerinde Müsterek Olarak:

Şerhler Hanesi:

- 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır (Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 99 yıllığı 1 TL bedelle kira şerhi) (10.12.2015 tarih – 43652 yevmiye no).

4.3. Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Mülkiyet Değişiklikleri

Taşınmazların konumlu olduğu ana gayrimenkul olan 801 ada 25 parsel ve 801 ada 26 parsel iken, 24.07.2015 tarihinde tevhit edilerek tapuya 27 parsel olarak tescil edilmiştir.

01.07.2016 tarih 24175 yevmiye no ile parsel üzerinde kat irtifakı kurulmuş ve bağımsız bölümlerin Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına tescili yapılmıştır. Raporu konu taşınmazlardan I Blok üzerinde 21.02.2018 tarihinde, J Blok üzerinde ise 05.03.2018 tarihinde kat mülkiyeti tesisi yapılmıştır. Konu taşınmazlar üzerinde son 3 yıl içerisinde herhangi bir mülkiyet değişimi yaşanmamıştır.

4.4. Gayrimenkulün İmar Durumu Bilgileri

Küçükçekmece Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan 08.10.2018 tarihli resmi imar durumu yazısına göre değerlendirme konusu taşınmazların yer aldığı, İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Atakent Mahallesi,

Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Bayar Cad. Sitmapınar Sokak No:17 D:11 Kozyatağı/İstanbul

avrupa@addas.com.tr - Tel:0216 464 60 40 - Faks:0216 464 60 39 - www.addas.com.tr

801 ada, 27 parsel, 07.11.2010-07.03.2011-14.08.2012-13.02.2013 tasdik tarihli, 1/1000 ölçekli "Halkalı Toplu Konut Alanı Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamında, Emsal: 1.25, H: Serbest, yapılaşma koşullarında "Konut" alanında kalmaktadır. Son 3 yılda plan notları dışında herhangi bir imar değişikliği yapılmadığı görülen parselde havamania kriterlerinden dolayı maksimum bina yüksekliği ve kat adedi Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce tespit edilecek RS kotlarına göre belirlenecektir.



-İmar Paftası-

4.5. Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda (İmar Planı Değişikliği, Kadastro, vs.) Meydana Gelen Değişiklikler

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu parseli kapsayan imar planında son üç yıllık süreçte imar durumunda yaşanan herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

4.6. Gayrimenkulün Ruhsat, İzin, Proje Bilgileri ve Yapı Denetim Kuruluşu Bilgileri

Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu 801 ada, 27 parsel ile ilişkin işlem dosyası Küçükçekmece Belediyesi İmar Müdürlüğü Arşivi'nde incelenmiş olup, bloklar için alınan ruhsat ve yapı kullanma izin belgelerine ilişkin bilgiler aşağıda özetlenmiş olup, kat irtifakına esas projenin tek dosyada sunulduğu görülmüştür. Küçükçekmece Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğü'nde yapılan incelemede; değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu yapılara ait 07.06.2016 tarihli, 3501092 sayılı kat irtifakına esas onaylı mimari tadilat projesi incelenmiştir.

Küçükçekmece Belediyesi İmar Müdürlüğü Arşivi'nde incelenen dosyasında, değerleme konusu taşınmazlara ait, 25.12.2015 tarih, 37288 sayılı şantiye şefi istifanamesi, 22.01.2016 tarihli tutanakta 27.10.2015 tarihindeki şantiye şefi istifanamesine ilişkin tutanak ve seviye tespitleri, 14.12.2015 tarihli şantiye şefi sözleşmesi, 04.02.2016 tarihli ve 05.02.2016 tarihli şantiye şefi atanması ve ruhsatların yenilenmesine ilişkin yazışma ve tutanaklara, 14.01.2016 tarih ve 1394 sayılı şantiye şefi sözleşmesine rastlanılmış başka herhangi bir Yapı Tatil Tutanağı ya da Encümen Kararına rastlanmamıştır.

Tablo. 12 Konu Taşınmazların Yapı Ruhsatı ve İskan Bilgileri

Blok	Ruhsat Tarihi	Ruhsat No	İskan Tarihi	İskan No	Kullanım Amacı	Bağımsız Bölüm Sayısı	Toplam Alan, m ²	Yapı Sınıfı
I	29.3.2016	372	11.8.2017	410	MESKEN	185	21 909.00	5A
					OFİS İŞYERİ			
					ORTAK ALAN			
J	29.3.2016	371	20.2.2018	121	SPOR	2	1 747.00	3B
					OFİS İŞYERİ			
					ORTAK ALAN			

Taşınmazlar için mimari projeler onaylanmış ve yapı ruhsatları ve iskan belgeleri alınmıştır. Proje inşaatının Yapı Denetim İşlerini üstlenen firma Etkin Ve Sürekli Yapı Denetim Anonim Şirketi olup adres bilgisi, Tatlısu Mah. Şerif Sk. Zirveli Apt. No:5 D:3 Ümraniye / İstanbul'dur.

4.7. Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün Tapu Kayıtlarında Devrine İlişkin Bir Sınırlama Olup Olmadığı

Konu taşınmazlar üzerinde bulunan kira şerhlerinin, taşınmazların devrine ilişkin bir kısıtlama teşkil etmediği kanaatine varılmıştır.

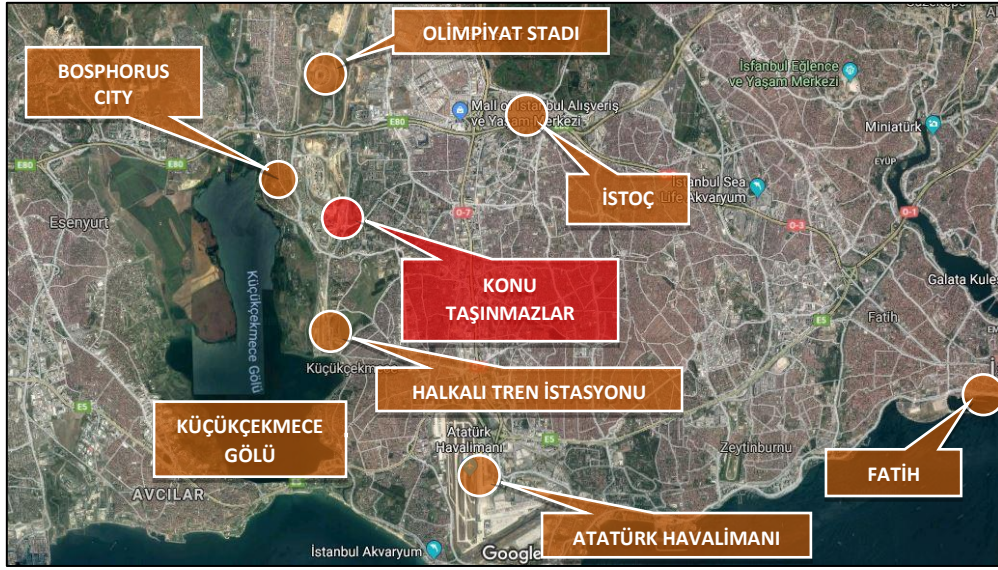
5. GAYRİMENKULLERİN ÇEVRESEL VE FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ

5.1. Konum ve Ulaşım Özellikleri

Değerleme konusu gayrimenkuller; İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Atakent Mahallesi, Altınşehir-221 Sokak üzerinde konumlu Ege Yakası Projesi kapsamında yer almaktadır. Konu gayrimenkuller; TEM Otoyolu'nun yaklaşık 1 km. güneyinde yer almakta olup; Batısında Altınşehir İstanbul Caddesi ile konut fonksiyonlu düzensiz yapılaşmalardan oluşan Yarımburgaz Mahallesi ve Küçükçekmece Gölü yer alır. Kuzeyinde TOKİ Konutları, Kanuni Sultan Süleyman Devlet Hastanesi ve TEM Otoyolu, doğusunda Soyak Olympiakent, Tema Park Halkalı, kuzeydoğusunda Halkalı Toplu Konut Alanı, Mahmutbey Gişeleri ve İkitelli Organize Sanayi Bölgesi yer almaktadır.



Küçükçekmece-Halkalı bölgesi E-5 ve TEM bağlantısı (Basın Ekspres Yolu) ve iç kesimlere bağlantı kavşakları ile ulaşım açısından önemli aşama kaydetmiştir. Mevcut yerleşim dışında bölge TOKİ Toplu Konut faaliyetleri ile tanınır olmuş, "Olimpiyat Köyü" hazırlıkları ile önemli bir ivme kazanmıştır. Son yıllarda TOKİ iş birliği ve özel sektör vasıtasıyla bölgedeki nitelikli projelerde önemli bir artış görülmektedir. Bölgede düzensiz konut yapılaşmaları da mevcut olmakla birlikte, geliştirilen prestijli konut projeleri ile düzenli yapılaşmaya geçiş süreci hızlı devam etmektedir. Prestijli konut projelerinde yaşam başlamış olup nüfus yoğunluğunun artmasına paralel olarak bölgenin hızlı gelişimi beklenmektedir.



-Konum Krokisi-

Tablo. 13 Ana Gayrimenkulün Bazı Merkezlere Kuş Uçuşu Uzaklıkları

Konum	Uzaklık, KM
Atatürk Havalimanı	6.75
D-100 Karayolu	7.00
Tem Otoyolu	1.60
15 Temmuz Şehitler Köprüsü	22.70
F.S.M. Köprüsü	25.30

5.2. Ana Gayrimenkul Özellikleri

Değerleme konusu gayrimenkuller; İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Atakent Mahallesi, Tema İstanbul Projesi ile Sinpaş İstanbul Sarayları- Bosphorus City Projeleri arasında tesis edilen İmar yolu, 221 Sokağa cepheli 801 ada 27 parselde (eski 25-26 parseller) konumlu Ege Yakası - Karşıyaka Residence Projesidir. Konu gayrimenkul; TEM Otoyolu'nun yaklaşık 2 km. güneyinde yer almakta olup; Güney ve batısında İstanbul sarayları yerleşimi, doğusunda boş parsel ve Sultan Alpaslan İlköğretim Okulu, Kuzeyinde Tema Park Projesini sınırlayan yeşil alan Korupark yer almaktadır.

Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu, İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi, 801 Ada, 27 Parsel üzerinde yer alan "Ege Yakası" ve "Karşıyaka Residence" projesinin inşaatı 2015 yılında başlamıştır. Rapor tarihinde projede yaşam başlamış ve proje içinde %95 oturma bulunmaktadır. Ege Yakası Projesinde A, B, C, D, E, F, G, H, J bloklar ve Sosyal Tesis bloğu – Karşıyaka Residence projesinde I Blok olmak üzere toplam 11 adet blok tanımlanmıştır. A, B, C bloklar parselin kuzeyinde bitişik olarak inşa edilmişlerdir. D, E, F, G Bloklar ise parsel formuna uygun olarak doğu güney ve güneydoğusunda bitişik olarak inşa edilmiştir. I blok parselin kuzeybatı ucunda nokta blok olarak konumlanmış olup 9 adet dükkan nitelikli bağımsız bölüm ve rezidans nitelikli ünitelerin yer aldığı bloktur. Onaylı mimari projesi ve İskan belgeleri ve ruhsatlarında belirtilen toplam inşaat alanı 102.047 m² bağımsız bölüm adedi ise toplam 566 adettir.



-Site Vaziyet Planı-

“Ege’de yaşam” konseptiyle oluşturulan Ege Yakası Projesi kapsamında sosyal aktivite olarak; açık yüzme havuzu, tenis kortu, streetball sahası, fitness salonu, çocuk oyun alanı yer almaktadır. Karşıyaka Residence kapsamında kapalı yüzme havuzu ve fitness yer almaktadır. Ege yaşamını ve Santorini Adası konseptini konu alan anımsatıcılara, ana blokların bodrum ve zemin katlarında toprakla bağlantılı taş doku dubleks meskenlere yer verilmiştir.



-Siteden Genel Görünüm-

Değerleme konusu ana gayrimenkul; “Ege’de yaşam” konseptiyle oluşturulan Sinpaş Ege Yakası Sitesinde yer alan konut blokları; Assos Evleri, Cunda Evleri, Foça Evleri, Alaçatı Evleri olarak; Karşıyaka Residence’de yer alan üniteler ise rezidans daireler ve dükkanlar olarak satışa sunulmuştur.

Proje kapsamında toplam 12 adet ticari bağımsız bölüm, 378 adet mesken, 176 adet rezidans nitelikli bağımsız bölüm yer almaktadır. Ege Yakası projesinde ortak kullanıma yönelik açık alanlar Ege Park, Ege Flora, Fener Burnu olarak, tahsisli kullanıma yönelik planlanan hobi bahçeleri Saklıköy olarak tanımlanmışlardır.

5.3. Değerleme Konusu Bağımsız Bölümler ve Bulundukları Bloklar

Değerleme konusu taşınmazların bulundukları bloklar ve bağımsız bölüm özellikleri detaylı olarak aşağıda sırasıyla gösterilmiştir.

I BLOK

Mimari Karşıyaka Rezidans olarak adlandırılan, 801 Ada 27 Parsel üzerindeki bu yapı projesinde I Blok olarak adlandırılmıştır. 3 Bodrum+zemin+18 normal kattan oluşmakta olup blokta 9 adedi "Dükkan", 176 adedi "Rezidans" olmak üzere toplam 185 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. I Blok, rezidans nitelikli kullanımından dolayı projeden ayrık düzenlenmiş ve yoldan ayrı giriş sağlanmış yüksek katlı bloktur. Karşıyaka Rezidans girişi güneybatı yönünden sağlanmış olup çelik konstrüksiyon giriş arkasından taşıyıcısı tamamlanmıştır. Karşıyaka Rezidans dahilinde, fitness, kapalı havuz ve açık ve kapalı otopark alanları bulunmaktadır.



Tablo. 14 Blokta Bulunan Değerlemeye Konu Taşınmazlar

Blok Adı	Kat	BB. No	Niteliği	Tipi	Bağımsız Bölüm Brüt Alanı, m ²	Satışa Esas Alan, m ²
I	ZEMİN	1	DÜKKAN	-	63.30	63.30
I	ZEMİN	2	DÜKKAN	-	47.27	47.27
I	ZEMİN	3	DÜKKAN	-	46.81	46.81
I	ZEMİN	6	DÜKKAN	-	106.23	106.23
I	ZEMİN	7	DÜKKAN	-	70.18	70.18
I	ZEMİN	8	DÜKKAN	-	55.42	55.42
I	ZEMİN	9	DÜKKAN	-	63.40	63.40

I BLOK

2 Bodrum kattan oluşmakta olup blokta kapalı yüzme havuzu, fitness alanı, ibadet alanı fonksiyonları yer almaktadır. Blok 2. Bodrum katında 1 adet dükkan ve 1. Bodrum katında 1 adet kafe olmak üzere 2 adet bağımsız bölüm planlanmıştır.



Tablo. 15 Blokta Bulunan Değerlemeye Konu Taşınmazlar

Blok Adı	Kat	BB. No	Niteliği	Bağımsız Bölüm Brüt Alanı, m ²	Satışa Esas Alan, m ²
J	1. BODRUM	2	DÜKKAN	65.71	65.71

Tablo. 16 Ege Yakası Projesi Dahilinde Yer Alan Değerlemeye Konu Tüm Taşınmazlar

Blok Adı	Kat	BB. No	Niteliği	Tipi	Bağımsız Bölüm Brüt Alanı, m ²	Satışa Esas Alan, m ²
I	ZEMİN	1	DÜKKAN	-	63.30	63.30
I	ZEMİN	2	DÜKKAN	-	47.27	47.27
I	ZEMİN	3	DÜKKAN	-	46.81	46.81
I	ZEMİN	6	DÜKKAN	-	106.23	106.23
I	ZEMİN	7	DÜKKAN	-	70.18	70.18
I	ZEMİN	8	DÜKKAN	-	55.42	55.42
I	ZEMİN	9	DÜKKAN	-	63.40	63.40
J	1. BODRUM	2	DÜKKAN	-	65.71	65.71

6. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER

Konu taşınmazların değerine etkide bulunabilecek faktörler aşağıda sıralanmıştır.

6.1. Değere Etki Eden Faktörler

OLUMLU ÖZELLİKLER

- Gelişen bir bölgede yer almaları,
- Yakın çevresinde nitelikli konut projelerinin bulunmaları,
- Tem Otoyolu'na yakın olmaları,
- Tercih edilen bir bölgede yer almaları,
- Güvenlikli, sosyal aktiviteli, kapalı otoparklı, prestijli bir sitede bulunmaları,

OLUMSUZ ÖZELLİKLER

- Ülke ekonomisinin son aylarda değişkenlik göstermesi ve buna bağlı olarak gayrimenkul alım/satım hızının düşmesi,
- Arz dengesizliği nedeniyle oluşması muhtemel satış fiyat baskısı ve satış sürelerinin uzaması.

6.2. En Etkin ve En Verimli Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak mümkün, finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve değerlemesi yapılan mülkü en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanımıdır.

Değerleme konusu gayrimenkuller inşaatı ve yasal prosedürleri tamamlanmış Ege Yakası Projesi kapsamında bulunan bağımsız bölümler olduklarından dolayı En Etkin ve En Verimli Kullanım Analizine ilişkin herhangi bir çalışma yapılmamıştır.

6.3. Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri

Değerleme çalışması kapsamında taşınmazların değerlerine “Emsal Karşılaştırma Analizi Yöntemi” ve “Gelir İndirgeme Analizi Yöntemi” kullanılarak ulaşılmıştır. Bu iki analizden elde edilen değerler uyumlaştırılarak nihai değerlere ulaşılmıştır.

6.3.1. Emsal Karşılaştırma Analizi Yöntemi

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Bölgede benzer niteliklere sahip yakın konumlarda yer alan konut birimlerinin değerleri araştırılmış, bölgede faaliyet gösteren emlak yetkilileri ile görüşme yapılmış ve ortalama birim değer üzerinden değer takdir edilmiştir.

6.3.1.1. Satılık Dükkan Pazarı

Taşınmazların bulunduğu bölgede yer alan benzer nitelikli inşaat projelerinde bulunan konut nitelikli gayrimenkullerin satış ve kira değerleri araştırılmış olup detaylı bilgiler aşağıdaki tablolarda verilmiştir.

6.3.1.2. Satılık Ticari Ünite Pazarı

Tablo. 17 Satılık Ticari Ünite Emsalleri

Satılık Dükkan Emsalleri	Konumu ve Özellikleri	Satış Değeri (TL)	Alan (m ²)	Birim Değeri (TL/m ²)	İrtibat Bilgisi
EMSAL 1	Bosphorus City Ortaköy Çarşısı'nda 100 m ² olarak beyan edilen dükkan 1.430.000 TL bedelle satılıktır.	1 430 000	100	14 300	Redzonem Emlak 0544 585 46 10
EMSAL 2	Hastane karşısında bulunan, 155 m ² üzerinden pazarlanan kiracılı olduğu beyan edilen 1. kat dükkan 2.350.000 TL bedelle satılıktır.	2 350 000	155	15 161	Rota Emlak 0546 731 74 40
EMSAL 3	Olivio Çarşısında 110 m ² üzerinden pazarlanan cadde cephe dükkan 1.950.000 TL bedelle satılıktır.	1 950 000	110	17 727	Bakırköy Emlak 0533 150 48 97
EMSAL 4	Dumankaya Miks Projesinde, tabela değeri yüksek bir konumda bulunan, 170 m ² zemin ve 30 m ² ön kullanım alanına sahip olarak pazarlanan, ayrıca otopark alanı da bulunan dükkan 3.150.000 TL bedelle satılıktır.	3 150 000	200	15 750	Selective Gay. 0532 337 30 97
EMSAL 5	İstanbul Sarayları projesinde 85 m ² olduğu beyan edilen dükkanın yaklaşık 2 ay önce 750.000 TL bedelle satın alındığı beyan edilmiştir.	750 000	85	8 824	Beyan
DiğER	Emsaller konu taşınmaza yakın çevreden, benzer nitelikli taşınmazlardan seçilmiştir. Alanlar beyan alanlar olup istenen satış bedelleri üzerinden pazarlık payları bulunmaktadır. Bodrum kat hacimleri 1/5, asma kat hacimleri 1/3 oranında uyumlaştırılarak zemin kata indirgenmiştir.				

✓ SATILIK TİCARİ ÜNİTE PAZAR ARAŞTIRMASI SONUÇLARI

Ticari nitelikli taşınmazlarda ise satış fiyatlarının zemin kat konumlu dükkan nitelikli taşınmazlar için en düşük **8.000 TL/m²** olduğu, **20.000 TL/m²**'ye kadar ulaşabildiği görülmüştür. Ticari nitelikli taşınmazlarda; alan, cephe sayısı, kat, yapı kalitesi gibi özelliklerin yanında ticari hareketlilik ve reklam kabiliyeti gibi unsurların değere etki eden önemli faktörlerdir.

Yukarıda belirtilen hususlara göre değerlemeye konu taşınmazların her biri; kendi kullanım amacı, alan, yapı kalitesi, kat, cephe, vb. özelliklerine göre şerefiyelendirilmiş ve buna göre bir birim değer takdir edilmiştir. Emsal karşılaştırma analizine göre değerlendirme konu taşınmazlar için belirlenen satış değerleri aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir.

Tablo. 18 Emsal Karşılaştırma Analizi Sonuç Satış Değerleri-Ticari Birimler

Blok Adı	Kat	BB. No	Satışa Esas Brüt Alan ,m ²	Birim Satış Değeri, TL/m ²	Satış Değeri, TL
I	ZEMİN	1	63.30	7 500	474 750
I	ZEMİN	2	47.27	7 500	354 525
I	ZEMİN	3	46.81	7 500	351 075
I	ZEMİN	6	106.23	7 500	796 725
I	ZEMİN	7	70.18	7 500	526 350
I	ZEMİN	8	55.42	7 500	415 650
I	ZEMİN	9	63.40	7 750	491 350
J	1. BODRUM	2	65.71	2 500	164 275
Toplam					3 574 700

“Emsal Karşılaştırma Analizi” sonucuna göre değerlemeye konu dükkan nitelikli taşınmazların toplam satış değerlerinin **3.574.700.-TL** olabileceği kanaatine varılmıştır.

6.3.1.3. Kiralık Ticari Ünite Pazarı

Tablo. 19 Kiralık Ticari Ünite Emsalleri

Kiralık Dükkan Emsalleri	Konumu ve Özellikleri	Kira Değeri (TL)	Alan (m ²)	Birim Değeri (TL/m ²)	İrtibat Bilgisi
EMSAL 1	Ege Yakası projesinde 63 m ² üzerinden pazarlanan dükkan 3.500 TL bedelle kiralıktır.	3 500	63	56	Mülk Gay 0545 347 90 93
EMSAL 2	Ege Yakası projesinde 110 m ² üzerinden pazarlanan dükkan 5.500 TL bedelle kiralıktır.	5 500	110	50	Mülk Gay 0545 347 90 93
EMSAL 3	İstanbul Sarayları projesinde 120 m ² üzerinden pazarlanan dükkan 4.000 TL bedelle kiralıktır.	4 000	120	33	Redzonem Gay 0544 585 46 10
EMSAL 4	Bosphorus City projesinde, çarşı bölümünde, 60 m ² üzerinden pazarlanan dükkan 4.200 TL bedelle kiralıktır.	4 200	60	70	Redzonem Gay 0544 585 46 10
EMSAL 5	Bosphorus City projesinde, çarşı bölümünde, 30 m ² üzerinden pazarlanan dükkan 3.700 TL bedelle kiralıktır.	3 700	30	123	Sahibinden 0532 455 47 48
EMSAL 6	Dumankaya Miks projesinde 200 m ² kullanım alanlı olduğu beyan edilen dükkan 14.000 TL bedelle kiralıktır.	14 000	200	70	Selective Gay. 0532 337 30 97
EMSAL 7	Ege yakası projesinde bulunan, 200 m ² kullanım alanlı olduğu beyan edilen marketin 12.000 TL kira ödediği beyan edilmiştir.	12 000	200	60	Beyan
DİĞER	Emsaller konu taşınmaza yakın çevreden, benzer nitelikli taşınmazlardan seçilmiştir. Alanlar beyan alanlar olup istenen satış bedelleri üzerinden pazarlık payları bulunmaktadır. Bodrum kat hacimleri 1/5, asma kat hacimleri 1/3 oranında uyumlaştırılarak zemin kata indirgenmiştir.				

✓ KİRALIK KONUT/TİCARİ ÜNİTE PAZAR ARAŞTIRMASI SONUÇLARI

Ticari nitelikli taşınmazlarda aylık kira fiyatlarının en düşük **30 TL/m²/Ay** olduğu, **120 TL/m²/Ay**'a kadar çıkabildiği görülmüştür. Ticari nitelikli taşınmazlarda; alan, cephe sayısı, kat, yapı kalitesi gibi özelliklerin yanında ticari hareketlilik ve reklam kabiliyeti gibi unsurların değere etki eden önemli faktörlerdir.

Yukarıda belirtilen hususlara göre değerlemeye konu taşınmazların her biri; kendi kullanım amacı, alan, yapı kalitesi, kat, cephe, vb. özelliklerine göre şerefiyelendirilmiş ve buna göre bir birim kira değeri takdir edilmiştir. Emsal karşılaştırma analizine göre değerlendirme konu taşınmazlar için belirlenen aylık kira değerleri aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir.

Tablo. 20 Emsal Karşılaştırma Analizi Sonuç Kira Değerleri-Ticari Birimler

Blok Adı	Kat	BB. No	Satışa Esas Brüt Alan ,m ²	Birim Kira Değeri, TL/m ² /Ay	Kira Değeri, TL/Ay
I	ZEMİN	1	63.30	38.00	2 405
I	ZEMİN	2	47.27	37.00	1 750
I	ZEMİN	3	46.81	37.00	1 730
I	ZEMİN	6	106.23	37.00	3 930
I	ZEMİN	7	70.18	37.00	2 595
I	ZEMİN	8	55.42	38.00	2 105
I	ZEMİN	9	63.40	39.00	2 475
J	1. BODRUM	2	65.71	14.00	920
Toplam					17 910

“Emsal Karşılaştırma Analizi” sonucuna göre değerlemeye konu dükkan nitelikli taşınmazların toplam aylık kira değerlerinin **17.910.-TL/Ay** olabileceği kanaatine varılmıştır.

6.3.2. Maliyet Yaklaşımı

Bu mukayeseli yaklaşım belirli bir mülkün satın alınması yerine kişinin ya o mülkün tıpatıp aynısını veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkü inşa edebileceği olasılığını dikkate alır. Gayrimenkul bağlamında, insanların zaman darlığı, çeşitli olumsuzluklar ve riskler olmadıkça, eşdeğer arazi ve alternatif bina inşa etmek yerine benzer bir mülk için daha fazla ödeme yapmaları normalde savunulur bir durum değildir. Uygulamada yaklaşım, yapılacak değer tahmininde yenisinin maliyeti değerlemesi yapılan gayrimenkul için ödenebilecek olası fiyatı aşırı ölçüde aştığı durumlarda eski ve daha az fonksiyonel mülkler için amortismanı da içerir. Değerleme çalışmasında “**Maliyet Analizi Yöntemi**” kullanılmamıştır.

6.3.3. Gelir İndirgeme Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlemesi yapılan mülke ait gelir ve harcama verilerini dikkate alır ve indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapar. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir rakamı) ve tanımlanan değer tipi ile ilişkilidir. Bu işlem, *Hasıla* veya *İskonto Oranı* ya da her ikisini de dikkate alır. Genel olarak ikame prensibi, belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışının bizi en olası değer rakamına götüreceğini söyler.

6.3.3.1. Direkt Kapitalizasyon Analizi

Bu yöntemde pazarda yer alan benzer niteliklerdeki mülklerin ulaşılan gelirleri ve pazar değerleri ilişkilendirilerek kapitalizasyon oranı tespit edilir. Konu taşınmazın değerlendirilmesinde, sezonluk olarak kiralanması ve kiralanabilir dönemde boş kalmaması durumuna göre elde edilebilecek gelirler hesaplanarak “**Gelir İndirgeme Yaklaşımı-Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemi**” kullanılmıştır.

Tablo. 21 Ro (Kapitalizasyon Oranı) Analizi-Ticaret

Proje	Kat	Alan, m ²	Satış Fiyatı, TL	Kira, Ay/TL	RO
Bosphorus	Zemin	100	1 430 000	7 000	0.059
-	1	155	2 350 000	12 000	0.061
Dumankaya Miks	Zemin	200	3 150 000	14 000	0.053
Olivo Center	1	110	1 950 000	10 000	0.062
Rota Plaza	Zemin	170	2 200 000	12 000	0.065
Ortalama					0.065

Bölgede faaliyet gösteren emlak ofisleriyle yapılan görüşmeler ve bölgede bulunan satılık ve kiralık konut emsallerinin incelenmesi sonucunda bölge için ticari nitelikli gayrimenkullerde kapitalizasyon oranının bölge için ortalama **%6,5 (~15 Yıl)** olduğu görülmüştür. Konu taşınmazların Emsal Karşılaştırma Analizi Yöntemi’nde belirlenen aylık kira değerleri üzerinden sağlayacakları yıllık kira getirileri, belirlenen kapitalizasyon oranıyla hesaba sokulmuştur. Bu veriler doğrultusunda yapılan hesaplama göre konu taşınmazların mevcut durum satış değerleri aşağıda gösterilmiştir.

Tablo. 22 Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemine Göre Konu Taşınmazların Satış Değeri-Ticari Birimler

Blok Adı	Kat	BB. No	Mevcut Satılabilir Alan (m ²)	m ² Kira Değeri TL/m ² /Ay	Aylık Kira Geliri, TL	Yıllık Kira Geliri, TL	KAP Oranı, %	Satış Değeri, TL
I	ZEMİN	1	63.30	38.00	2 405	28 865	6.5%	444 074
I	ZEMİN	2	47.27	37.00	1 749	20 988	6.5%	322 890
I	ZEMİN	3	46.81	37.00	1 732	20 784	6.5%	319 748
I	ZEMİN	6	106.23	36.00	3 931	47 166	6.5%	725 633
I	ZEMİN	7	70.18	37.00	2 597	31 160	6.5%	479 383
I	ZEMİN	8	55.42	38.00	2 106	25 272	6.5%	388 793
I	ZEMİN	9	63.40	39.00	2 473	29 671	6.5%	456 480
J	1. BODRUM	2	65.71	14.00	789	9 462	6.5%	145 573
Toplam								3 282 574

“Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemi” sonucuna göre değerlemeye konu dükkan nitelikli taşınmazların pazar değeri **3.282.574.-TL** olarak hesaplanmıştır.

6.3.3.2. Nakit Akımları Analizi

Değerleme çalışmasında arsa değeri bulunması amacıyla bir proje geliştirme çalışması yapılmamış olup, taşınmazın değerlemesinde “Nakit Akımları Analizi Yöntemi” kullanılmamıştır.

7. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

7.1. Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Değerleme çalışması kapsamında taşınmazların değerine ulaşabilmek için “Emsal Karşılaştırma Analizi Yöntemi” ve “Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemi” kullanılmıştır. Elde edilen değerlerin uyumlaştırılmasıyla sonuç değer aşağıdaki gibi hesaplanmıştır.

Tablo. 23 Uyumlaştırma Tablosu

Blok Adı	Kat	BB. No	Satışa Esas Brüt Alan (m ²)	Emsal Karşılaştırma Analizi Yöntemi, TL	Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemi, TL	Uyumlaştırılmış Değeri, TL
I	ZEMİN	1	63.30	474 750	444 074	460 000
I	ZEMİN	2	47.27	354 525	322 890	340 000
I	ZEMİN	3	46.81	351 075	319 748	340 000
I	ZEMİN	6	106.23	796 725	725 633	775 000
I	ZEMİN	7	70.18	526 350	479 383	510 000
I	ZEMİN	8	55.42	415 650	388 793	410 000
I	ZEMİN	9	63.40	491 350	456 480	480 000
J	1. BODRUM	2	65.71	164 275	145 573	155 000
Toplam						3 470 000

Uyumlaştırma sonucunda değerleme konusu taşınmazın satış değeri **3.470.000.-TL** olarak belirlenmiştir.

7.2. Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün/Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasının Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Analizi

Değerleme raporunun 4.6. başlığında değerlendirilmesi yapılan gayrimenkullere bağlı hak için mevzuat gereği alınmış olan izin ve belgeler ile ilgili ve 4.7. başlığında tapu kayıtlarında devrine ilişkin bir sınırlama olup olmadığı konusunda detaylı bilgiler verilmiştir.

Değerleme konusu İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi, 801 ada, 27 parsel üzerinde yer alan yapıların inşaatı tamamlanmıştır. Mevcut durumu itibari ile imar mevzuatınca tüm izinlerinin alınmış olması nedeni ile Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerince konut/dükkan nitelikli olarak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde “Binalar” başlığında bulunmasının herhangi bir engel teşkil etmediği kanaatine varılmıştır.

8. SONUÇ

Değerleme konusu taşınmazların konumları, çevre özellikleri, kullanım amaçları, büyüklükleri, çevredeki emsalleri, iç mekan özellikleri, donanımları, yapı kaliteleri, bulundukları sitelerin özellikleri ve imkanları, bulundukları kat, cephe sayıları gibi özellikler değerlendirilmesinde göz önünde bulundurulmuştur.

Rapor içeriğinde bağımsız bölüm proje alanı olarak belirtilen alanlar bağımsız bölümün duvarlar dahil net kullanım alanı ve eklentilerini içermekte olup satışa esas alanlar müşteriden temin edilen genel brüt alanlardır. Müşteri talebi ve Pazar verileri doğrultusunda satış ve kira değerleri satışa esas alanlar üzerinden hesaplanmıştır.

Taşınmazların belirlenen satış ve kira değerleri ayrı ayrı aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir.

Tablo. 24 Nihai Satış/Kira Değer Tablosu

Blok Adı	Kat	BB. No	Niteliği	Satışa Esas Brüt Alan (m ²)	Sigortaya Esas Değer, TL	K.D.V Hariç Kira Değeri, TL/Ay	K.D.V Hariç Satış Değeri, TL	%18 K.D.V Dahil Satış Değeri, TL
I	ZEMİN	1	DÜKKAN	63.30	64 313	2 405	460 000	542 800
I	ZEMİN	2	DÜKKAN	47.27	48 026	1 750	340 000	401 200
I	ZEMİN	3	DÜKKAN	46.81	47 559	1 730	340 000	401 200
I	ZEMİN	6	DÜKKAN	106.23	107 930	3 930	775 000	914 500
I	ZEMİN	7	DÜKKAN	70.18	71 303	2 595	510 000	601 800
I	ZEMİN	8	DÜKKAN	55.42	56 307	2 105	410 000	483 800
I	ZEMİN	9	DÜKKAN	63.40	64 414	2 475	480 000	566 400
J	1. BODRUM	2	DÜKKAN	65.71	66 761	920	155 000	182 900
TOPLAM					526 613	17 910	3 470 000	4 094 600

USD/TL: 5,2810 (Değerleme Tarihi İtibari ile T.C.M.B. Döviz Alış Kuru)

Sonuç olarak;

İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi, Menekşe Mevkii, 41.885,56 m² yüzölçümüne sahip 801 Ada 27 Parsel üzerinde bulunan "A, B, C, C1, C2, C3, C4, D, D1, D2, D3, D4, E, E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11, F, F1, F2, F3, F4, F5, G, G1, G2, G3, G4, H, I, J BLOKLARDAN VE SOSYAL TESİSTEN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI" nitelikli yapıdaki 8 adet bağımsız bölümün **toplam satış değeri K.D.V. hariç 3.470.000.-TL (Üçmilyondörtüzyetmişbin Türk Lirası), toplam aylık kira değeri ise K.D.V. hariç 17.910.-TL (Onyedibindokuzyüzon Türk Lirası)** olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı	Denetmen-Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
Nevruz Ercan GÜL Şehir Plancısı 409313	Berkay OKÇUOĞLU Şehir Plancısı 402578	Tayfun ÖZPAK Mimar 400129

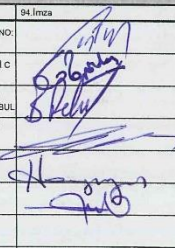
9. RAPOR EKLERİ

MAHAL FOTOĞRAFLARI:



YAPI RUHSATLARI:

Eski 29-E

YAPI RUHSATI															
117729988															
1. Ruhsat Veren Kurum: KÜÇÜKÇEKMECE BELEDİYESİ				8. Ruhsatın veriliş amacı				9. Ruhsatın onay tarihi		10. Ruhsat no					
2. Ruhsat verilen yapının adresi				☐ 1. Yeni yapı ☐ 10. Restorasyon ☐ 2. Yenileme ☐ 11. Güçlendirme ☐ 3. Yeniden ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 4. Ek bina ☐ 13. Fosseptik ☐ 5. Kat ilavesi ☐ 14. Mekanik tesisat ☐ 6. İlave ☐ 15. Elektrik tesisatı ☐ 7. Geçici ☐ 16. İsim değişikliği ☐ 8. Tadilat ☐ 17. İstinat duvarı ☐ 9. Dolgu ☐ 18. Bahçe duvarı				9.01.2016		372		11. İlk ruhsat tarihi		12. İk. ruhsat no	
İl: İSTANBUL İlçe: KÜÇÜKÇEKMECE				13. İmar planı onay tarihi				14. İmar durumu tarihi		15. İmar durumu no					
Bucak: Koy: KÜÇÜKÇEKMECE BELEDİYESİ				07.11.2010				03.08.2015		2015/21547					
Mahalle: ATAKENT Mahalle tanıtım kodu: 2				17. Parselasyon plan onay tarihi				18. Parselin kullanma amacı		19. Parselin alanı(m2)					
Meydan, bulvar, cadde, sokak, köme adı: 221. SK.				KONUT				10987427042		41865,56					
Cadde/Sokak tanımlı kodu: 065 Dış kapı no: 66E				20. Tapu tescil belgesi veren kurum				21. Tapu tescil belgesi tarihi		22. Tapu tescil belgesi no					
Site adı: Mervit adı: KÜÇÜKÇEKMECE TAPU MÜDÜRLÜĞÜ				23. ÇED raporu onay tarihi				24. Planlanan inşaat başlama tarihi		25. Planlanan inşaat bitirme tarihi					
3. Pafta No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: 7. Bağimsız bölüm no:				12.04.2013				/20/		/20/					
F21C21A2A-B-C 801 27 1 1...185															
Yapı Sahibinin				Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin							
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no AVNİ ÇELİK, SINPAŞ GYO A.Ş., 14270422226				32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no SINAN HAKAN MUTLUSOY, ÜLKE PROJE YÖNETİM DANIŞMANLIK VE İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ, 4472545246				42. Adı soyadı, unvanı SINAN YARATKANTÜRK, İNŞAAT MÜHENDİSİ							
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı				33. Oda sicil no 980908				43. TC kimlik no 10987427042							
29. Vergi kimlik no				34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı SARIGAZI				44. Oda sicil no 42084							
30. Adres DİKLİTAS MAH. YENİDOĞAN SK. EMLAK BANKASI LOJMANLARI BLOK NO: 36 İÇ KAPI NO: 3 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL				35. Vergi kimlik no 9060434257				45. Sigorta sicil no 10987427042							
31. İmza				36. Sigorta sicil no 528055192				46. Sözleşme tarihi 14.01.2016							
37. Sözleşme tarihi 16.03.2016				38. Sözleşme no 5985				47. Sözleşme no 8.8.KÖY.2016/3384							
39. Yapı müteahhidi yetki belge no 0034213051124964				40. Sicile esas adres TATLISU MAH. ŞENOL GÜNEŞ BUL. A BLOK NO: 2A İÇ KAPI NO: 4 ÜMRANİYE / İSTANBUL				48. Sözleşme tarihi 14.01.2016							
41. İmza				49. Adres CHANER MAH. ORMANLI CAD. İLKBAHAR APT. BLOK NO: 8 İÇ KAPI NO: 3 AYICILAR / İSTANBUL				50. Sözleşme tarihi 14.01.2016							
51. Bağımsız bölüm sayısı				52. Yazı alanı (m2)				53. Benzer yapı sayısı							
1110 - Mesken 176				10129,78				185							
1220 - Ofis ve işyeri 9				574,89				176							
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)				11204,53				176							
Toplam: 1110 - Mesken 185				21909				176							
54. Yapıda bağımsız bölüm sayısı				55. Yapıda konut birimi(daire) sayısı				56. Yapının taban alanı(m2)							
185				176				1723,08							
58. Toplam yapı sayısı				59. Toplam bağımsız bölüm sayısı				60. Toplam konut birimi(daire) sayısı							
185				176				1723,08							
63. Yapının yol kotu altı kat sayısı				64. Yapının yol kotu üstü kat sayısı				65. Yapının toplam kat sayısı							
3				19				22							
67. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)				68. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)				69. Yapının toplam yüksekliği(m)							
10,5				58,5				69							
71. Yapının sınıflı				72. Yapının grubu				73. 1 m2 maliyeti							
V				A				1230							
74. Yapının maliyeti				75. Yapının arsa değeri (TL)				76. Arsa dahil yapının maliyeti							
25948070				25948070				25948070							
77. Form düzenlenenen kısmın maliyeti (TL)				25948070				25948070							
Yapının Teknik Özellikleri															
78. Isıtma Sistemi				84. Tesisatlar				85. Ortak Kullanım Alanları							
☐ 1. Merkezi ısıtma kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. Kİma ☐ 7.				☐ 1. Arıtma ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Komürük ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratonner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12.				☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Komürük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sigınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12.							
79. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi				80. Sıcak Su Temin Şekli				81. Sıcak Su Yakıt Cinsi							
☐ 1. Katı yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğal gaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.				☐ 1. Termosifon ☐ 2. Soğutma ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Müsterek ☐ 6.				☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Katı Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7.							
82. İçme Suyu				83. Alış su				84. Kanalizasyon							
☐ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Tazyim suyu ☐ 5. Kanalizasyon ☐ 6. Fosseptik															
Yapı Projeleri															
89. Onay tarihi		90. Adı soyadı		91. TC kimlik no		92. Oda sicil no		93. Adresi		94. İmza					
Mimarı 09.03.2016		MURAT COŞKUN		38203105024		5.B.TAŞ.2016/4385		KORDONBOYU MAH. İPEKBOĞEĞİ SK. TAN APT. BLOK NO: 7 İÇ KAPI NO: 13 KARTAL / İSTANBUL							
Statik 09.03.2016		GALİP TOPÖNDER		42856486430		30.K.KÖY.2016/12373		KÜÇÜKÇEKMECE MAH. DORUK SK. ERGUNAY SİTESİ C BLOK NO: 3C İÇ KAPI NO: 11 ATAŞEHİR / İSTANBUL							
Elektrik 17.03.2016		BELGİN PEKCAN		54670065340		29.K.KÖY.2016/3160		KOZYATAĞI MAH. ŞAKACI SK. KOZYATAĞI KONUTLARI SİTESİ F BLOK NO: 18F İÇ KAPI NO: 4 KADIKÖY / İSTANBUL							
Mekanik Tesisat 17.03.2016		BURHAN SADIĞOĞLU		68335121470		27.K.KÖY.2016/32118		İNANAL MAH. SOYAK SİTELERİ KÜME EVLERİ SOYAK DOĞTEPE SİTESİ SİTESİ NO: 68 İÇ KAPI NO: 1208 ÜSKÜDAR / İSTANBUL							
JEOLUJİ 29.11.2013		HADIYE İNCEOĞLU		33988131770		17.B.TAŞ.2013/27500		ORTAKÖY MAH. TÜRK HAVA YOLLARI SİTESİ YOLU SK. 11Y SİTESİ E1 BLOK NO: 1C İÇ KAPI NO: 4 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL							
JEOPİZİK 29.11.2013		HÜSEYİN ÖZHAN		23911769514		6.GEBZE.2013/273621		HACHALIL MAH. 1219. SK. NO: 1 GEBZE / KOCAELİ							

Eski sos+Dük. (26p.)

YAPI RUHSATI												14994602							
1. Ruhsat Veren Kurum: KÜÇÜKÇEKMECE BELEDİYESİ				8. Ruhsatın veriliş amacı				9. Ruhsatın onay tarihi		10. Ruhsat no		11. İlk ruhsat tarihi		12. İlk ruhsat no					
2. Ruhsat verilen yapının adresi				☐ 1. Yeni yapı ☐ 2. Yenileme ☐ 3. Yeniden ☐ 4. Ek bina ☐ 5. Kat ilavesi ☐ 6. İlave ☐ 7. Geçit ☐ 8. Tadilat ☐ 9. Dolgu				☐ 10. Restorasyon ☐ 11. Güçlendirme ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 13. Foseptik ☐ 14. Mekanik tesisat ☐ 15. Elektrik tesisat ☐ 16. Isın değişikliği ☐ 17. İstinat duvarı ☐ 18. Bahçe duvarı		7.9.03.2016		371		25.12.2013		897			
İl: İSTANBUL İlçe: KÜÇÜKÇEKMECE								13. İmar planı onay tarihi		14. İmar durumu tarihi		15. İmar durumu no		16. Zemin etüdü onay tarihi					
Bucak: Bucak: KÜÇÜKÇEKMECE BELEDİYESİ								07.11.2010		03.08.2015		2015/21547		29.11.2013					
Mahalle: ATA KENT Mahalle tanımlı kodu: 2								17. Parselasyon plan onay tarihi		18. Parselin kullanma amacı		19. Parselin alanı(m ²)		20. Zemin etüdü onay tarihi					
Meydan, bulvar, cadd, sokak, köme adı: 221. SK.										KONUT		41885,56		29.11.2013					
Cadd/Sokak tanımlı kodu: 965				Diğ. kapı no: 680				20. Tapu tescil belgesi veren kurum		21. Tapu tescil belgesi tarihi		22. Tapu tescil belgesi no							
Site adı:				Mevki adı:				KÜÇÜKÇEKMECE TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		24.07.2015		25830							
3. Pafos No: F21C21A2A-B-C		4. Ada No: 801		5. Parsel No: 27		6. Blok No: J		7. Bağlısız bölüm no: 1..3		23. ÇED raporu onay tarihi		24. Planlanan inşaat başlama tarihi		25. Planlanan inşaat bitirme tarihi		26. Ruhsatın geçerlik tarihi			
										12.04.2013		/20		/20		/20			
Yapı Sahibinin				Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin											
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no AYNİ ÇELİK, ŞİPAŞ GYO A.Ş., 14270422226				32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no SİNAN HAKAN MUTLUSOY, ÖLKE PROJE YÖNETİM DANIŞMANLIK VE İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ, 44725549246				42. Adı soyadı, unvanı SİNAN YARATKANTURK, İNŞAAT MÜHENDİSİ											
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı				33. Oda sicil no 980908				43. TC kimlik no 10987427042											
29. Vergi kimlik no				34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı SARIGAZI				35. Vergi kimlik no 9060434257				44. Oda sicil no 42084							
30. Adres DİKLİTAŞ MAH. YENİDOĞAN SK. EMLAK BANKASI LOJMANLARI BLOK NO: 38 İÇ KAPI NO: 1 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL				31. İmza				36. Sigorta sicil no 25280551592				37. Sözleşme tarihi 16.03.2016				38. Sözleşme no 5.B.TAŞ-2016/5585			
39. Yapı müteahhidi yetki belge no 00321305112464				40. Sicile esas adres TATLUSU MAH. ŞENOL GÜNEŞ BUL. A BLOK NO: 2A İÇ KAPI NO: 41 BİRANİYE / İSTANBUL				41. İmza				42. Adres KORDONBOYU MAH. İPEKBOĞAZI SK. TAN APT. BLOK NO: 7 İÇ KAPI NO: 13 KARTAL / İSTANBUL				43. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
44. Sözleşme no 3163.HÖY.2016/01394				45. Sözleşme tarihi 14.01.2016				46. Sözleşme no 10987427042				47. Sözleşme no 3163.HÖY.2016/01394				48. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
49. Sözleşme no 10987427042				50. Sözleşme tarihi 14.01.2016				51. Sözleşme no 10987427042				52. Sözleşme tarihi 14.01.2016				53. Sözleşme no 10987427042			
54. Sözleşme tarihi 14.01.2016				55. Sözleşme no 10987427042				56. Sözleşme tarihi 14.01.2016				57. Sözleşme no 10987427042				58. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
59. Sözleşme no 10987427042				60. Sözleşme tarihi 14.01.2016				61. Sözleşme no 10987427042				62. Sözleşme tarihi 14.01.2016				63. Sözleşme no 10987427042			
64. Sözleşme tarihi 14.01.2016				65. Sözleşme no 10987427042				66. Sözleşme tarihi 14.01.2016				67. Sözleşme no 10987427042				68. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
69. Sözleşme no 10987427042				70. Sözleşme tarihi 14.01.2016				71. Sözleşme no 10987427042				72. Sözleşme tarihi 14.01.2016				73. Sözleşme no 10987427042			
74. Sözleşme tarihi 14.01.2016				75. Sözleşme no 10987427042				76. Sözleşme tarihi 14.01.2016				77. Sözleşme no 10987427042				78. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
79. Sözleşme no 10987427042				80. Sözleşme tarihi 14.01.2016				81. Sözleşme no 10987427042				82. Sözleşme tarihi 14.01.2016				83. Sözleşme no 10987427042			
84. Sözleşme tarihi 14.01.2016				85. Sözleşme no 10987427042				86. Sözleşme tarihi 14.01.2016				87. Sözleşme no 10987427042				88. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
89. Sözleşme no 10987427042				90. Sözleşme tarihi 14.01.2016				91. Sözleşme no 10987427042				92. Sözleşme tarihi 14.01.2016				93. Sözleşme no 10987427042			
94. Sözleşme tarihi 14.01.2016				95. Sözleşme no 10987427042				96. Sözleşme tarihi 14.01.2016				97. Sözleşme no 10987427042				98. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
99. Sözleşme no 10987427042				100. Sözleşme tarihi 14.01.2016				101. Sözleşme no 10987427042				102. Sözleşme tarihi 14.01.2016				103. Sözleşme no 10987427042			
104. Sözleşme tarihi 14.01.2016				105. Sözleşme no 10987427042				106. Sözleşme tarihi 14.01.2016				107. Sözleşme no 10987427042				108. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
109. Sözleşme no 10987427042				110. Sözleşme tarihi 14.01.2016				111. Sözleşme no 10987427042				112. Sözleşme tarihi 14.01.2016				113. Sözleşme no 10987427042			
114. Sözleşme tarihi 14.01.2016				115. Sözleşme no 10987427042				116. Sözleşme tarihi 14.01.2016				117. Sözleşme no 10987427042				118. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
119. Sözleşme no 10987427042				120. Sözleşme tarihi 14.01.2016				121. Sözleşme no 10987427042				122. Sözleşme tarihi 14.01.2016				123. Sözleşme no 10987427042			
124. Sözleşme tarihi 14.01.2016				125. Sözleşme no 10987427042				126. Sözleşme tarihi 14.01.2016				127. Sözleşme no 10987427042				128. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
129. Sözleşme no 10987427042				130. Sözleşme tarihi 14.01.2016				131. Sözleşme no 10987427042				132. Sözleşme tarihi 14.01.2016				133. Sözleşme no 10987427042			
134. Sözleşme tarihi 14.01.2016				135. Sözleşme no 10987427042				136. Sözleşme tarihi 14.01.2016				137. Sözleşme no 10987427042				138. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
139. Sözleşme no 10987427042				140. Sözleşme tarihi 14.01.2016				141. Sözleşme no 10987427042				142. Sözleşme tarihi 14.01.2016				143. Sözleşme no 10987427042			
144. Sözleşme tarihi 14.01.2016				145. Sözleşme no 10987427042				146. Sözleşme tarihi 14.01.2016				147. Sözleşme no 10987427042				148. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
149. Sözleşme no 10987427042				150. Sözleşme tarihi 14.01.2016				151. Sözleşme no 10987427042				152. Sözleşme tarihi 14.01.2016				153. Sözleşme no 10987427042			
154. Sözleşme tarihi 14.01.2016				155. Sözleşme no 10987427042				156. Sözleşme tarihi 14.01.2016				157. Sözleşme no 10987427042				158. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
159. Sözleşme no 10987427042				160. Sözleşme tarihi 14.01.2016				161. Sözleşme no 10987427042				162. Sözleşme tarihi 14.01.2016				163. Sözleşme no 10987427042			
164. Sözleşme tarihi 14.01.2016				165. Sözleşme no 10987427042				166. Sözleşme tarihi 14.01.2016				167. Sözleşme no 10987427042				168. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
169. Sözleşme no 10987427042				170. Sözleşme tarihi 14.01.2016				171. Sözleşme no 10987427042				172. Sözleşme tarihi 14.01.2016				173. Sözleşme no 10987427042			
174. Sözleşme tarihi 14.01.2016				175. Sözleşme no 10987427042				176. Sözleşme tarihi 14.01.2016				177. Sözleşme no 10987427042				178. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
179. Sözleşme no 10987427042				180. Sözleşme tarihi 14.01.2016				181. Sözleşme no 10987427042				182. Sözleşme tarihi 14.01.2016				183. Sözleşme no 10987427042			
184. Sözleşme tarihi 14.01.2016				185. Sözleşme no 10987427042				186. Sözleşme tarihi 14.01.2016				187. Sözleşme no 10987427042				188. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
189. Sözleşme no 10987427042				190. Sözleşme tarihi 14.01.2016				191. Sözleşme no 10987427042				192. Sözleşme tarihi 14.01.2016				193. Sözleşme no 10987427042			
194. Sözleşme tarihi 14.01.2016				195. Sözleşme no 10987427042				196. Sözleşme tarihi 14.01.2016				197. Sözleşme no 10987427042				198. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
199. Sözleşme no 10987427042				200. Sözleşme tarihi 14.01.2016				201. Sözleşme no 10987427042				202. Sözleşme tarihi 14.01.2016				203. Sözleşme no 10987427042			
204. Sözleşme tarihi 14.01.2016				205. Sözleşme no 10987427042				206. Sözleşme tarihi 14.01.2016				207. Sözleşme no 10987427042				208. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
209. Sözleşme no 10987427042				210. Sözleşme tarihi 14.01.2016				211. Sözleşme no 10987427042				212. Sözleşme tarihi 14.01.2016				213. Sözleşme no 10987427042			
214. Sözleşme tarihi 14.01.2016				215. Sözleşme no 10987427042				216. Sözleşme tarihi 14.01.2016				217. Sözleşme no 10987427042				218. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
219. Sözleşme no 10987427042				220. Sözleşme tarihi 14.01.2016				221. Sözleşme no 10987427042				222. Sözleşme tarihi 14.01.2016				223. Sözleşme no 10987427042			
224. Sözleşme tarihi 14.01.2016				225. Sözleşme no 10987427042				226. Sözleşme tarihi 14.01.2016				227. Sözleşme no 10987427042				228. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
229. Sözleşme no 10987427042				230. Sözleşme tarihi 14.01.2016				231. Sözleşme no 10987427042				232. Sözleşme tarihi 14.01.2016				233. Sözleşme no 10987427042			
234. Sözleşme tarihi 14.01.2016				235. Sözleşme no 10987427042				236. Sözleşme tarihi 14.01.2016				237. Sözleşme no 10987427042				238. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
239. Sözleşme no 10987427042				240. Sözleşme tarihi 14.01.2016				241. Sözleşme no 10987427042				242. Sözleşme tarihi 14.01.2016				243. Sözleşme no 10987427042			
244. Sözleşme tarihi 14.01.2016				245. Sözleşme no 10987427042				246. Sözleşme tarihi 14.01.2016				247. Sözleşme no 10987427042				248. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
249. Sözleşme no 10987427042				250. Sözleşme tarihi 14.01.2016				251. Sözleşme no 10987427042				252. Sözleşme tarihi 14.01.2016				253. Sözleşme no 10987427042			
254. Sözleşme tarihi 14.01.2016				255. Sözleşme no 10987427042				256. Sözleşme tarihi 14.01.2016				257. Sözleşme no 10987427042				258. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
259. Sözleşme no 10987427042				260. Sözleşme tarihi 14.01.2016				261. Sözleşme no 10987427042				262. Sözleşme tarihi 14.01.2016				263. Sözleşme no 10987427042			
264. Sözleşme tarihi 14.01.2016				265. Sözleşme no 10987427042				266. Sözleşme tarihi 14.01.2016				267. Sözleşme no 10987427042				268. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
269. Sözleşme no 10987427042				270. Sözleşme tarihi 14.01.2016				271. Sözleşme no 10987427042				272. Sözleşme tarihi 14.01.2016				273. Sözleşme no 10987427042			
274. Sözleşme tarihi 14.01.2016				275. Sözleşme no 10987427042				276. Sözleşme tarihi 14.01.2016				277. Sözleşme no 10987427042				278. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
279. Sözleşme no 10987427042				280. Sözleşme tarihi 14.01.2016				281. Sözleşme no 10987427042				282. Sözleşme tarihi 14.01.2016				283. Sözleşme no 10987427042			
284. Sözleşme tarihi 14.01.2016				285. Sözleşme no 10987427042				286. Sözleşme tarihi 14.01.2016				287. Sözleşme no 10987427042				288. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
289. Sözleşme no 10987427042				290. Sözleşme tarihi 14.01.2016				291. Sözleşme no 10987427042				292. Sözleşme tarihi 14.01.2016				293. Sözleşme no 10987427042			
294. Sözleşme tarihi 14.01.2016				295. Sözleşme no 10987427042				296. Sözleşme tarihi 14.01.2016				297. Sözleşme no 10987427042				298. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
299. Sözleşme no 10987427042				300. Sözleşme tarihi 14.01.2016				301. Sözleşme no 10987427042				302. Sözleşme tarihi 14.01.2016				303. Sözleşme no 10987427042			
304. Sözleşme tarihi 14.01.2016				305. Sözleşme no 10987427042				306. Sözleşme tarihi 14.01.2016				307. Sözleşme no 10987427042				308. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
309. Sözleşme no 10987427042				310. Sözleşme tarihi 14.01.2016				311. Sözleşme no 10987427042				312. Sözleşme tarihi 14.01.2016				313. Sözleşme no 10987427042			
314. Sözleşme tarihi 14.01.2016				315. Sözleşme no 10987427042				316. Sözleşme tarihi 14.01.2016				317. Sözleşme no 10987427042				318. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
319. Sözleşme no 10987427042				320. Sözleşme tarihi 14.01.2016				321. Sözleşme no 10987427042				322. Sözleşme tarihi 14.01.2016				323. Sözleşme no 10987427042			
324. Sözleşme tarihi 14.01.2016				325. Sözleşme no 10987427042				326. Sözleşme tarihi 14.01.2016				327. Sözleşme no 10987427042				328. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
329. Sözleşme no 10987427042				330. Sözleşme tarihi 14.01.2016				331. Sözleşme no 10987427042				332. Sözleşme tarihi 14.01.2016				333. Sözleşme no 10987427042			
334. Sözleşme tarihi 14.01.2016				335. Sözleşme no 10987427042				336. Sözleşme tarihi 14.01.2016				337. Sözleşme no 10987427042				338. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
339. Sözleşme no 10987427042				340. Sözleşme tarihi 14.01.2016				341. Sözleşme no 10987427042				342. Sözleşme tarihi 14.01.2016				343. Sözleşme no 10987427042			
344. Sözleşme tarihi 14.01.2016				345. Sözleşme no 10987427042				346. Sözleşme tarihi 14.01.2016				347. Sözleşme no 10987427042				348. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
349. Sözleşme no 10987427042				350. Sözleşme tarihi 14.01.2016				351. Sözleşme no 10987427042				352. Sözleşme tarihi 14.01.2016				353. Sözleşme no 10987427042			
354. Sözleşme tarihi 14.01.2016				355. Sözleşme no 10987427042				356. Sözleşme tarihi 14.01.2016				357. Sözleşme no 10987427042				358. Sözleşme tarihi 14.01.2016			
359. Sözleşme no 10987427042				360. Sözleşme tarihi 14.01.2016				36											

İSKAN BELGELERİ:[illegible]

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ												106248008
1. Belgeli veren kurum: KÜÇÜKÇEKMECE BELEDİYESİ				9. Belgelin veriliş amacı: ☐ Kısmi Kullanma İzni ☒ Yapı Kullanma İzni				10. Belgelin onay tarihi: 20.08.2018		11. Belge no: 121		
2. Belgeli verilen yapının adresi: İl: İSTANBUL İlçe: KÜÇÜKÇEKMECE				12. Belgeliye esas ruhsat: ☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek bina ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 6.İlave ☐ 7. Geçici								
Bucak: Mahalle: ATAKENT Mahalle tanımlı kodu: 2				8. Tadilat ☐ 9. Dolgu ☐ 10. Restorasyon ☐ 11. Güçlendirme ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 13. Fosseptik ☐ 14. Mekanik tesisat								
Belediye: KÜÇÜKÇEKMECE BELEDİYESİ				15. Elektrik tesisatı ☐ 16. Isım değişikliği ☐ 17. Isınat duvarı ☐ 18. Bahçe duvarı ☐ 19.								
Meydan/bulvar/cadde/sokak/köşe adı: 221. SK.				13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 25.12.2013				14. İlk yapı ruhsatı no: 897		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 07.11.2019		
Cadde/Sokak tanımlı kodu: 965				18. Yeniden ruhsat tarihi: 29.11.2013				19. Tadilat ruhsatı tarihi: 29.11.2013		20. İmar planı onay tarihi: 03.08.2015		
Site adı: Mevki adı: 660				21. İmar durumu tarihi: 2015/21547				22. İmar durumu no: 41885,56				
3. Parça No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No:				23. Zemin eldöü onay tarihi: 29.11.2013				24. ÇED raporu onay tarihi: 12.04.2013		25. Tapu tescil belgesi tarihi: 24.07.2015		
F21C21A2A-B-C 801 27 J				26. Tapu tescil belgesi no: 25830				27. Tapu tescil belgesi veren kurum: KÜÇÜKÇEKMECE TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		28. Parselasyon planı onay tarihi: 24.07.2015		
7. Kısmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm				8. Daha önce kısmi kullanma izni alan bağımsız bölüm no				29. Parselin kullanma amacı: KONUT				
Yapı Sahibinin				Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin				
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no AVNİ ÇELİK, SİNPAŞ GYO A.Ş., 14270422226				36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no SİNAN HAKAN MUTLUOĞU, ÖLKE PROJE YÖNETİM DANIŞMANLIK VE İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ, 44725549246				46. Adı soyadı, unvanı SİNAN YARATKANTÖRK, İNŞAAT MÜHENDİSİ				
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı				37. Oda sicil no 90908				47. T.C. kimlik no 90908427042				
33. Vergi kimlik no				38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı SARIGAZI				48. Oda sicil no 42084				
34. Adres DİKLİTAŞ MAH. YENİDOĞAN SK. EMLAK BANKASI LOJMANLARI BLOK NO: 36 İÇ KAPI NO: 1 BEŞİKTAS / İSTANBUL				40. Sigorta sicil no 25280551592				49. Sigorta sicil no 90908427042				
35. İnza				41. Sözleşme tarihi 16.03.2016				50. Sözleşme tarihi 14.01.2016				
44. Sicile esas adres TATLISU MAH. ŞENOL GÜNEŞ BUL. A BLOK NO: 2A İÇ KAPI NO: 41 ÜMRANİYE / İSTANBUL				42. Sözleşme no 5.8.TAŞ-2016/5585				51. Sözleşme no 31.04.2016/0144				
45. İnza				43. Yapı müteahhidi yapı belge no 003421305112/094				52. Adres ÇİNGİR MAH. ORMANLI CAD. İLKBAHAR APT. BLOK NO: 6 İÇ KAPI NO: 3 AVCILAR / İSTANBUL				
46. İnza				44. İnza				53. İnza				
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler												
54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanlar			55. Bağımsız bölüm sayısı			56. Yüzölçümü (m ²)			57. Benzer yapı sayısı			
1265 - Spor			1			1649,82			1			
1220 - Ofis ve İyleri			2			97,18			1			
Toplam: 1265 - Spor			3			1747			1			
Yapı ile İlgili Özellikler												
58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı			59. Yapıda katlar (dairesi) sayısı			60. Yapının taban alanı (m ²)			61. Yapı inşaat alanı (m ²)			
3			3			874			1747			
62. Toplam yapı sayısı			63. Toplam bağımsız bölüm sayısı			64. Toplam konut birimi (daire) sayısı			65. Toplam taban alanı (m ²)			
1			3			874			1747			
67. Yapının yol kolu altı kat sayısı			68. Yapının yol kolu üstü kat sayısı			69. Yapının toplam kat sayısı			70. İlave kat sayısı			
2			2			2			0			
71. Yapının yol kolu altı yüksekliği (m)			72. Yapının yol kolu üstü yüksekliği (m)			73. Yapının toplam yüksekliği (m)			74. İlave kat yüksekliği (m)			
9,8			9,8			9,8			0			
75. Yapının sınıfı			76. Yapının grubu			77. 1 m ² maliyeti (TL)			78. Yapının maliyeti (TL)			
III			B			700			1222900			
79. Yapının arsa değeri (TL)			80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)			81. Form düzenlenmiş kısmın maliyeti (TL)						
1222900			1222900			1222900						
Yapının Teknik Özellikleri												
82. Isıtma Sistemi				88. Tesisatlar				89. Ortak Kullanım Alanları				
1. Merkezi ısıtılabilir kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. Kİma ☐ 7.				1. Anıtma ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Pis su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12.				1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürlük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12.				
83. Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi				84. Sıcak Su Temin Şekli				90. Yapının Taşıyıcı Sistemi				
1. Katı yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.				1. Termoston ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kollektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Müpterek ☐ 6.				1. Betonarme ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Beton blok ☐ 7. Hafif panel ☐ 8.				
85. Sıcak Su Yakıt Cinsi				91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi				92. Döşeme				
1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Kalı Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7.				1. Briket ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Hafif panel ☐ 8.				1. Plak kırış ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asmolon ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6.				
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikame/gah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, adet dükkan veya adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır.												
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin												
93. Belge tarihi		94. Belge no		95. Blok no		96. Bağımsız bölüm no		Konut ile İlgili Özellikler				
								97. Konutun salon dahil oda sayısı				
								1 2 3 4 5 6 7+				
								TOPLAM				
								98. Daire sayısı				
								0				
								99. Parke olan daire sayısı				
								0				
								100. Bir dairenin yüzölçümü				
								0				

RESMİ İMAR DURUMU:

T.C.
KÜÇÜKÇEKMECE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : 33067842-115.02.01-E.59424

08.10.2018

Konu : İmar Durumu (Belgesi)

Sayın Nevruz Ercan GÜL
Koyyatağı Mah Bayar Cad
Sıtmapınar Sok No:17 D:11
Kadıköy / İSTANBUL

İlgi : 28.9.2018 Tarih ve 42637 sayılı dilekçe.

İlgi dilekçe ile, Küçükçekmece İlçesi, Atakent Mahallesi, 801 ada 27 parsel sayılı taşınmaza ait imar durumu hakkında yazılı bilgi talep edilmektedir.

Söz konusu parsel; 07.11.2010 – 07.03.2011 – 14.08.2012 – 13.02.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Halkalı Toplu Konut Revizyon Uygulama İmar Planında, E:1.25, H= Serbest yapılaşma şartlarında Konut Alanında kalmaktadır.

Havamania kriterlerinden dolayı maksimum bina yüksekliği ve kat adedi Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne tespit edilecek RS kotuna göre belirlenecektir.

Bilgilerinize rica ederim.

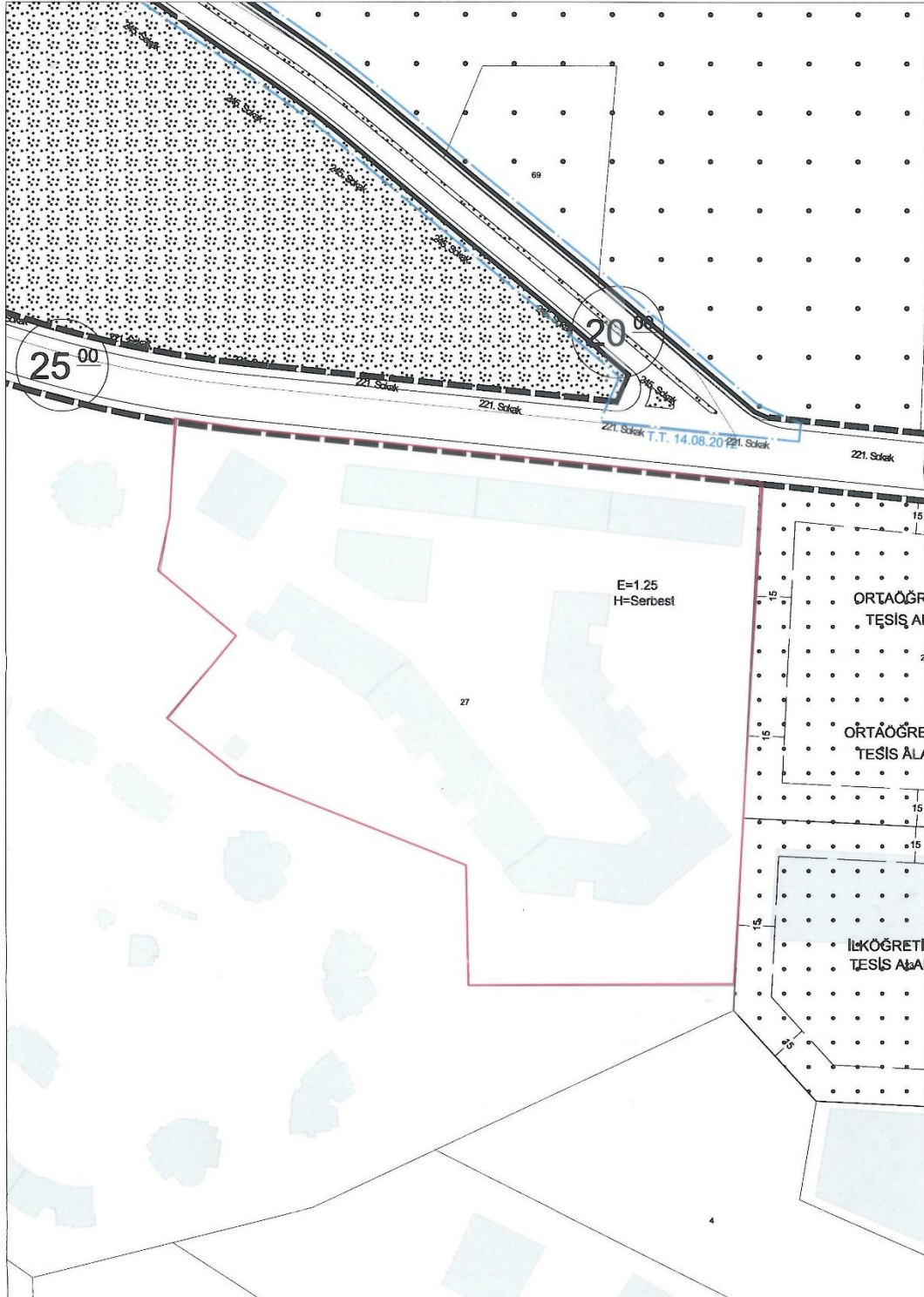
 e-imzalıdır

Mehmet Ali KİPSÖZ
İmar ve Şehircilik Müdürü

Ek : Plan örneği

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : JRPFCVZKLNOIXHSLDYBW Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/kucukcekmece-belediyesi-cbys>
Adres: Halkalı Merkez Mahallesi Turent Özal Bulvarı No:10 K.Cekmece/İST. Bilgi için: İhsan YILDIRIM



TAPU SENEDİ:

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	KÜÇÜKÇEKMECE					
	Mahallesi	HALKALI					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	MENEKŞE					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
F21C21A2A	801	27	ARSA A, B, C, C1, C2, C3, C4, D VE I BLOKLARDAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI	ha	m ²	dm ²	
Sınırı	Planındadır		Zemin Sistem No : 93613631				
KAT MÜLKİYETİ		☒		KAT İRTİFAKI		☐	
DEVRE MÜLK		☐					
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Satış Bedeli	Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim. No.
	0,00	DÜKKAN		9895/4188556	I/-	ZEMİN	1
	Edinme Sebebi	Kİ dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden. YÖN.PLANI :Yönetim Planı : 16/05/2016					
	Sahibi	SINPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Tam					
	Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
	Cilt No.	6256	669	66405		21/02/2018	Cilt No.
Sahife No.	 NOT : * Müköyelin gayri aynı haklar ile sehirler için tapu kuluğüne mücaaat edilmelidir. ** Tebligat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.					Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	

D.M.O Basım İşl. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 199

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	KÜÇÜKÇEKMECE					
	Mahallesi	HALKALI					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	MENEKŞE					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
F21C21A2A	801	27	ARSA A, B, C, C1, C2, C3, C4, D VE E	ha	m²	dm²	
Sınırı	Planındadır		BLOKLARDAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI				
Zemin Sistem No : 93613632							
KAT MÜLKİYETİ		☒		KAT İRTİFAKI		☐	
DEVRE MÜLK		☐					
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Satış Bedeli	Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
	0,00	DÜKKAN		7209/4188556	1/-	ZEMİN	2
	Edinme Sebebi	Kİ dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden. YÖN.PLANI :Yönetim Planı : 16/05/2016					
	Sahibi	SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Tam					
	Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
	Cilt No.	6256	669	66406		21/02/2018	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT : * Mülkiyetin geçerli halleri ile ilgili tapu kütüphanesine müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.							

D.M.O Basım İşl. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 199

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	KÜÇÜKÇEKMECE					
	Mahallesi	HALKALI					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	MENEKŞE					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
F2/C21A2A	801	27	ARSA A, B, C, C1, C2, C3, C4, D VE I BLOKLARDAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI		ha	m²	dm²
Sınırı		Planındadır		Zemin Sistem No : 93613633			
KAT MÜLKİYETİ		☒		KAT İRTİFAKI		☐	
DEVRE MÜLK		☐					
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Satış Bedeli	Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
	0,00	DÜKKAN		7068/4188556	I/-	ZEMİN	3
	Edinme Sebebi	Kl dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden. YÖN.PLANI :Yönetim Planı : 16/05/2016					
	Sahibi	SINPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Tam					
	Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
	Cilt No.	6256	669	56407		21/02/2018	Cilt No.
Sahife No.	 Siciline Uyandır. Fırat TIKIROĞLU Yetkili Müdür Yardımcısı					Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT : * Mülkiyetin aynı haklar ile zamlardan tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebligat Kararıyla hükümlen gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.							

D.M.O Basım İşl. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 199

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf						
	İlçesi	KÜÇÜKÇEKMECE										
	Mahallesi	HALKALI										
	Köyü											
	Sokağı											
	Mevkii	MENEKŞE										
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		ha	m ²	dm ²				
F21C21A2A	801	27	ARSA A, B, C, C1, C2, C3, C4, D, VE E BLOKLARDAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI	41.885,56 m2								
Sınırı	Planındadır			Zemin Sistem No : 93613636								
BAĞIMSIZ BÖLÜM	KAT MÜLKİYETİ		☒		KAT İRTİFAKI		☐		DEVRE MÜLK		☐	
	Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı		Blok No.		Kat No.		Bağımsız Blm. No.	
	0,00		DÜKKAN		13287/4188556		1/-		ZEMİN		6	
	Edinme Sebebi		Kİ dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden. YÖN.PLANI : Yönetim Planı : 16/05/2016									
	Sahibi		SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Tam									
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi					
Cilt No.		6256	669	66410		21/02/2018	Cilt No.					
Sahife No.		 Sicil Müdürlüğü Fırat TIKIROĞLU Yetkili Müdür Yardımcısı					Sahife No.					
Sıra No.							Sıra No.					
Tarih							Tarih					
NOT : * Mülkiyetin gayri sını hakları ile sını hakları tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebligat Kanunu Hükmümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.												

D.M.O Basım İşl. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 199

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	KÜÇÜKÇEKMECE					
	Mahallesi	HALKALI					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	MENEKŞE					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
F2 C21A2A	801	27	ARSA		ha	m ²	dm ²
			A, B, C, C1, C2, C3, C4, D VE E		41.885,56 m2		
Sınırı	Planındadır		BLOKLARDAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI		Zemin Sistem No : 93613637		
KAT MÜLKİYETİ		KAT İRTİFAKI		DEVRE MÜLK			
Satis Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
0,00		DÜKKAN		9895/4188556	I/-	ZEMİN	7
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Kİ dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden. YÖN.PLANI :Yönetim Planı : 16/05/2016						
	Edinme Sebebi						
	Sahibi	SINPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Tam					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	6256	669	66411		21/02/2018	Cilt No.	
Sahife No.	 Sicil Mühürü Fırat TIKIROĞLU Yetkili Müdür Yardımcısı					Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT : * Mülkün parçaları ve parçaları için tapu yüzüne müracaat edilmelidir. ** Tebligat Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.							

D.M.O Basım İşl. Md. Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 199

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf					
	İlçesi	KÜÇÜKÇEKMECE									
	Mahallesi	HALKALI									
	Köyü										
	Sokağı										
	Mevkii	MENEKŞE									
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü						
F21C21A2A	801	27	ARSA A, B, C, C1, C2, C3, C4, D VE E BLOKLARDAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI		ha	m ²	dm ²				
Sınırı	Planındadır				Zemin Sistem No : 93613638						
KAT MÜLKİYETİ		☒		KAT İRTİFAKI		☐		DEVRE MÜLK		☐	
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı		Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.			
0,00		DÜKKAN		8199/4188556		1/-	ZEMİN	8			
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Kİ dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden. YÖN.PLANI :Yönetim Planı : 16/05/2016										
	Edinme Sebebi										
	Sahibi	SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Tam									
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi		Gittisi			
Cilt No.		6256	669	66412		21/02/2018		Cilt No.			
Sahife No.		 Siciline Uygundur. Fırat İKİROĞLU Yetkili Müdür Yardımcısı					Sahife No.				
Sıra No.							Sıra No.				
Tarih							Tarih				
NOT : * Mülkiyetin gayri aynı haklarla ve sınırlarla tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kararını Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.											

D.M.O Basım İşl. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 199

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
	İlçesi	KÜÇÜKÇEKMECE						
	Mahallesi	HALKALI						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkii	MENEKŞE						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		ha	m ²	dm ²
F21C21A2A	801	27	ARSA A, B, C, C1, C2, C3, C4, D VE E BLOKLARDAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI	41.885,56 m2				
Sınırı	Planındadır		Zemin Sistem No : 93613639					
KAT MÜLKİYETİ ☒			KAT İRTİFAKI ☐			DEVRE MÜLK ☐		
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.	
0,00		DÜKKAN		9895/4188556	I/-	ZEMİN	9	
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Kİ dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden. YÖN.PLANI :Yönetim Planı : 16/05/2016							
	Edinme Sebebi							
	Sahibi	SINPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Tam						
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.		6256	669	66413		21/02/2018		Cilt No.
Sahife No.		Siciline Uygundur. Fırat TIKIROĞLU Yetkili Müdür Yardımcısı					Sahife No.	
Sıra No.							Sıra No.	
Tarih							Tarih	
NOT : * Mülkiyetin gayri menkul ile şerhler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu hükümleri gereğince satış sözleşmesi ilgili Tapu/Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.								

D.M.O Basım İşl. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 199

ANA GAYRİMENKULÜN		İli	İSTANBUL		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf				
		İlçesi	KÜÇÜKÇEKMECE								
		Mahallesi	HALKALI								
		Köyü									
		Sokağı									
		Mevkii	MENEKŞE								
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü						
					ha	m ²	dm ²				
F21C21A2A	801	27	ARSA		41,885,56 m ²						
Sınırı	Planındadır		A,B,C,C1,C2,C3,C4,D1,I,H,G,G2,G4,F,E2,E4 ,F5,E,E1,E2,E3,E5,E6,E7,E8,E9,E10,D1,D2, D3,D4 Bloklardan ve Sosyal Tesisten oluşan Apartman ve Arsası								
Zemin Sistem No : 93613822											
KAT MÜLKİYETİ		☒		KAT İRTİFAKI		☐		DEVRE MÜLK		☐	
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı		Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.			
0,00		DÜKKAN		3609/4188556		J/-	1.BODRUM	2			
Edinme Sebebi		KI dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden. YÖN.PLANI :Yönetim Planı : 16/05/2016									
Sahibi		SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Tam									
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi					
Cilt No.	7743	671	66591		05/03/2018	Cilt No.					
Sahife No.	 Siciline uygundur. Fırat TIKIROĞLU Yetkili Müdür Yardımcısı					Sahife No.					
Sıra No.						Sıra No.					
Tarih						Tarih					
NOT : * Mülkiyetin gayri iradi haklar ile serim için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebligat Kararını Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.											

D.M.O Basım İşl. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 199

TAKYİDAT KAYITLARI:

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan:BERKAY OKÇUOĞLU

Tarih:9/25/2018 11:37:58 AM

MekbuzNo:182018486925

DekontNo:20180925-2546-F00471

BaşvuruNo:48692

Taşınmaz Tipi:	BagimsizBolum	Ada/Parsel:	901/27
Taşınmaz ID:	93613631	AT Yüzölçüm(m2):	41885.56
İl/ilçe	İSTANBUL/KÜÇÜKÇEKMECE	Taşınmaz Nitelik:	DÜKKAN
Kurum Adı:	KÜÇÜKÇEKMECE TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	I/2EMİN//1
Mahalle/Köy Adı:	HALKALI M	Bagimsiz Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevki:	MENEKŞE	Arsa Pay/Payda	9995/4188556
Cilt/Sayfa No:	669/66405	Ana Taşınmaz Nitelik	A,B,C,C1,C2,C3,C4,D,D1,D2,D3,D4,E,R1,E2,E3,R4,E5,E6,E7,E8,E9,E10,E11,F,F1,F2,F3,F4,F5,G,G1,G2,G3,G4,H,I,5 BLOKLARDAN VE SOSYAL TESİSTEN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	150/14710

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	Diğer İrtifak Hakkı : İSKİ TARAFINDAN ONAYLI EKİF PROJE VE KROKİDE BELİRTİLEN KISIMDA BU PARSEL LEHİNE 901 ADA 21 ARSEL LEHİNE ATIK SU, YAĞMUR SUYU VE İÇMESUYU GEÇİT HAKKI VARDIR.	(SN:6945773) SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7710305432,	KÜÇÜKÇEKMECE TM 10/05/2013 - 14552	-
Beyan	Yönetim Planı : 16/05/2016	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 01/07/2016 - 24175	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 08.12.2017	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 29/12/2017 - 46763	-
Beyan	İşbu taşınmazın A, B, C, C1, C2, C3, C4, D ve I Bloklarının Mülkiyeti Kısmi Kat Mülkiyetine çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 21/02/2018 - 6256	-
(AT Üzeri)Beyan	Diğer (Konusu: TAŞINMAZ REZERV YAPI ALANINDA KALMAKTADIR. İLGİ EVRAKLAR ALTINŞEHİR AT 1 DOSYADADIR.) Tarih: 09/05/2013 Sayı: 3586	(SN:6972025) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI VKN:,	KÜÇÜKÇEKMECE TM 14/05/2013 - 14912	KÜÇÜKÇEKMECE TM 15/04/2014 - 11858
(AT Üzeri)Beyan	İşbu taşınmazın A, B, C, C1, C2, C3, C4, D ve I Bloklarının Mülkiyeti Kısmi Kat Mülkiyetine çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 21/02/2018 - 6256	-
(AT Üzeri)Beyan	A, B, C, C1, C2, C3, C4, D, I J, H, G, G2, G4, F, F2, F4, F5, E, E1, E2, E3, E5, E6, E7, E8, E9, E10, D1, D2, D3, D4 Bloklar kısmi KM ne Çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 05/03/2018 - 7743	-

(AT Üzeri)Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	KÜÇÜKÇEKMECE TM 13/04/2018 - 13471	-
-----------------	-------------------------	------------------------------------	---

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 349034396	(SN:5645656) SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:7710305432	-	1 / 1	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM Kat İrtifakı Tesisi 01/07/2016 - 24175	-

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllık 1 TL den 99 yılına kiralanmıştır.)	(SN:7903853) TEDAS GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8790013397,	KÜÇÜKÇEKMECE TM 10/12/2015 - 43652	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: BERKAY OKÇUOĞLU Tarih: 9/25/2018 11:37:47 AM
MekbuzNo: 182018486945 DekontNo: 20180926-2546-F00474 BaşvuruNo: 48694

Taınmaz Tipi:	BağımsızBolum	Ada/Parsel:	901/27
Taınmaz ID:	93613632	AT Yüzölçüm(m2):	41885.56
İl/ilçe	İSTANBUL/KÜÇÜKÇEKMECE	Taınmaz Nitelik:	DÜKKAN
Kurum Adı:	KÜÇÜKÇEKMECE TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	1/ZEMİN//2
Mahalle/Köy Adı:	HALKALI M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevki:	MENEKŞE	Arsa Pay/Payda	7209/4188556
Cilt/Sayfa No:	669/66406	Ana Taınmaz Nitelik	A,B,C,C1,C2,C3,C4,D,D1,D2,D3,D4,E,R1,E2,E3,E4,E5,E6,E7,E8,E9,E10,E11,F,F1,F2,F3,F4,F5,G,G1,G2,G3,G4,H,I,J BLOKLARIN VE SOSYAL TESİSTEN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taınmaz Cilt/Sayfa No	150/14710

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	Diğer İrtifak Hakkı : İSKİ TARAFINDAN ONAYLI EKİ PROJE VE KROKİDE BELİRTİLEN KISIMDA BU PARSEL LEHİNE 801 ADA 21 ARSEL LEHİNE ATIK SU, YAGMUR SUYU VE İÇMESUYU GEÇİT HAKKI VARDIR.	(SN:6845773) SİNPAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7710305432,	KÜÇÜKÇEKMECE TM 10/05/2013 - 14552	-
Beyan	Yönetim Planı : 16/05/2016	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 01/07/2016 - 24175	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 06.12.2017	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 29/12/2017 - 46763	-
Beyan	İşbu taşınmazın A, B, C, C1, C2, C3, C4, D ve I Bloklarının Mülkiyeti Kısmi Kat Mülkiyetine çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 21/02/2018 - 6256	-
(AT Üzeri)Beyan	Diğer (Konusu: TAŞINMAZ REZERV YAPI ALANINDA KALMAKTADIR. İLGİ EVRAKLAR ALTINŞERH AT 1 DOSYADADIR.) Tarih: 09/05/2013 Sayı: 3586	(SN:6972025) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI VKN: ,	KÜÇÜKÇEKMECE TM 14/05/2013 - 14912	KÜÇÜKÇEKMECE TM 15/04/2014 - 11858
(AT Üzeri)Beyan	İşbu taşınmazın A, B, C, C1, C2, C3, C4, D ve I Bloklarının Mülkiyeti Kısmi Kat Mülkiyetine çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 21/02/2018 - 6256	-
(AT Üzeri)Beyan	A,B,C,C1,C2,C3,C4,D,I J,H,G,C2,G4,F,F2,F4,F5,E,E1,E2,E3,E5,E6,E7,E8,E9,E10,D1,D2,D3,D4 Bloklar kısmi kat ne çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 05/03/2018 - 7743	-

(AT Üzeri)Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 13/04/2018 - 13471	-
-----------------	-------------------------	---	------------------------------------	---

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 349034397	(SN:5645656) SİNPAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:7710305432	-	1 / 1	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM Kat İrtifaki Tesisi 01/07/2016 - 24175	-

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllık 1 TL den 99 yılına kiralanmıştır.)	(SN:7903853) TEDAS GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:6790013397,	KÜÇÜKÇEKMECE TM 10/12/2015 - 43652	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: BERKAY OKÇUOĞLU Tarih: 9/25/2018 11:37:27 AM
MekbuzNo: 182018486965 DekontNo: 20180926-2546-F00478 BaşvuruNo: 48696

Taınmaz Tipi:	BağımsızBolum	Ada/Parsel:	901/27
Taınmaz ID:	93613633	AT Yüzölçüm(m2):	41885.56
İl/ilçe	İSTANBUL/KÜÇÜKÇEKMECE	Taınmaz Nitelik:	DÜKKAN
Kurum Adı:	KÜÇÜKÇEKMECE TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	1/ZEMİN//3
Mahalle/Köy Adı:	HALKALI M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevki:	MENEKŞE	Arsa Pay/Payda	7068/4188556
Cilt/Sayfa No:	669/66407	Ana Taınmaz Nitelik	A,B,C,C1,C2,C3,C4,D,D1,D2,D3,D4,E,R1,E2,E3,E4,E5,E6,E7,E8,E9,E10,E11,F,F1,F2,F3,F4,F5,G,G1,G2,G3,G4,H,I,J BLOKLARIN VE SOSYAL TESİSTEN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taınmaz Cilt/Sayfa No	150/14710

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	Diğer İrtifak Hakkı : İSKİ TARAFINDAN ONAYLI EKİ PROJE VE KROKİDE BELİRTİLEN KISIMDA BU PARSEL LEHİNE 801 ADA 21 ARSEL LEHİNE ATIK SU, YAGMUR SUYU VE İÇMESUYU GEÇİT HAKKI VARDIR.	(SN:6845773) SİNPAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7710305432,	KÜÇÜKÇEKMECE TM 10/05/2013 - 14552	-
Beyan	Yönetim Planı : 16/05/2016	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 01/07/2016 - 24175	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 06.12.2017	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 29/12/2017 - 46763	-
Beyan	İşbu taşınmazın A, B, C, C1, C2, C3, C4, D ve I Bloklarının Mülkiyeti Kısmi Kat Mülkiyetine çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 21/02/2018 - 6256	-
(AT Üzeri)Beyan	Diğer (Konusu: TAŞINMAZ REZERV YAPI ALANINDA KALMAKTADIR. İLGİ EVRAKLAR ALTINŞERH AT 1 DOSYADADIR.) Tarih: 09/05/2013 Sayı: 3586	(SN:6972025) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI VKN: ,	KÜÇÜKÇEKMECE TM 14/05/2013 - 14912	KÜÇÜKÇEKMECE TM 15/04/2014 - 11858
(AT Üzeri)Beyan	İşbu taşınmazın A, B, C, C1, C2, C3, C4, D ve I Bloklarının Mülkiyeti Kısmi Kat Mülkiyetine çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 21/02/2018 - 6256	-
(AT Üzeri)Beyan	A,B,C,C1,C2,C3,C4,D,I J,H,G,C2,G4,F,F2,F4,F5,E,E1,E2,E3,E5,E6,E7,E8,E9,E10,D1,D2,D3,D4 Bloklar kısmi kat ne çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 05/03/2018 - 7743	-

(AT Üzeri)Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 13/04/2018 - 13471	-
-----------------	-------------------------	---	------------------------------------	---

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 349034403	(SN:5645656) SİNPAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:7710305432	-	1 / 1	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM Kat İrtifaki Tesisi 01/07/2016 - 24175	-

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllık 1 TL den 99 yılına kiralanmıştır.)	(SN:7903853) TEDAS GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:6790013397,	KÜÇÜKÇEKMECE TM 10/12/2015 - 43652	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan:BERKAY OKÇUOĞLU Tarih:9/25/2018 11:37:12 AM
MekbuzNo:182018486975 DekontNo:20180926-2546-F00480 BaşvuruNo:48697

Taınmaz Tipi:	BağımsızBolum	Ada/Parsel:	901/27
Taınmaz ID:	93613636	AT Yüzölçüm(m2):	41885.56
İl/ilçe	İSTANBUL/KÜÇÜKÇEKMECE	Taınmaz Nitelik:	DÜKKAN
Kurum Adı:	KÜÇÜKÇEKMECE TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	1/ZEMİN//6
Mahalle/Köy Adı:	HALKALI M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevki:	MENEKŞE	Arsa Pay/Payda	13287/4188556
Cilt/Sayfa No:	669/66410	Ana Taınmaz Nitelik	A,B,C,C1,C2,C3,C4,D,D1,D2,D3,D4,E,R1,E2,E3,E4,E5,E6,E7,E8,E9,E10,E11,F,F1,F2,F3,F4,F5,G,G1,G2,G3,G4,H,I,J BLOKLARIN VE SOSYAL TESİSTEN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taınmaz Cilt/Sayfa No	150/14710

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	Diğer İrtifak Hakkı : İSKİ TARAFINDAN ONAYLI EKİİ PROJE VE KROKİDE BELİRTİLEN KISIMDA BU PARSEL LEHİNE 801 ADA 21 ARSEL LEHİNE ATIK SU, YAGMUR SUYU VE İÇMESUYU GEÇİT HAKKI VARDIR.	(SN:6845773) SİNPAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7710305432,	KÜÇÜKÇEKMECE TM 10/05/2013 - 14552	-
Beyan	Yönetim Planı : 16/05/2016	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 01/07/2016 - 24175	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 06.12.2017	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 29/12/2017 - 46763	-
Beyan	İşbu taşınmazın A, B, C, C1, C2, C3, C4, D ve I Bloklarının Mülkiyeti Kısmi Kat Mülkiyetine çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 21/02/2018 - 6256	-
(AT Üzeri)Beyan	Diğer (Konusu: TAŞINMAZ REZERV YAPI ALANINDA KALMAKTADIR.İLGİ EVRAKLAR ALTINŞERH AT 1 DOSYADADIR.) Tarih: 09/05/2013 Sayı: 3586	(SN:6972025) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI VKN: ,	KÜÇÜKÇEKMECE TM 14/05/2013 - 14912	KÜÇÜKÇEKMECE TM 15/04/2014 - 11858
(AT Üzeri)Beyan	İşbu taşınmazın A, B, C, C1, C2, C3, C4, D ve I Bloklarının Mülkiyeti Kısmi Kat Mülkiyetine çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 21/02/2018 - 6256	-
(AT Üzeri)Beyan	A,B,C,C1,C2,C3,C4,D,I J,H,G,C2,G4,F,F2,F4,F5,E,E1,E2,E3,E5,E6,E7,E8,E9,E10,D1,D2,D3,D4 Bloklar kısmi kat ne çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 05/03/2018 - 7743	-

(AT Üzeri)Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 13/04/2018 - 13471	-
-----------------	-------------------------	---	------------------------------------	---

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 349034429	(SN:5645656) SİNPAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:7710305432	-	1 / 1	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM Kat İrtifaki Tesisi 01/07/2016 - 24175	-

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllık 1 TL den 99 yılına kiralanmıştır.)	(SN:7903853) TEDAS GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:6790013397,	KÜÇÜKÇEKMECE TM 10/12/2015 - 43652	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: BERKAY OKÇUOĞLU Tarih: 9/25/2018 11:37:00 AM
MekbuzNo: 182018486995 DekontNo: 20180926-2546-F00481 BaşvuruNo: 48699

Taınmaz Tipi:	BağımsızBolum	Ada/Parsel:	901/27
Taınmaz ID:	93613637	AT Yüzölçümü(m2):	41885.56
İl/ilçe	İSTANBUL/KÜÇÜKÇEKMECE	Taınmaz Nitelik:	DÜKKAN
Kurum Adı:	KÜÇÜKÇEKMECE TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	1/ZEMİN//7
Mahalle/Köy Adı:	HALKALI M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevki:	MENEKŞE	Arsa Pay/Payda	9995/4188556
Cilt/Sayfa No:	669/66411	Ana Taınmaz Nitelik	A,B,C,C1,C2,C3,C4,D,D1,D2,D3,D4,E,R1,E2,E3,E4,E5,E6,E7,E8,E9,R10,R11,F,F1,F2,F3,F4,F5,G,G1,G2,G3,G4,H,I,J BLOKLARIN VE SOSYAL TESİSTEN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taınmaz Cilt/Sayfa No	150/14710

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	Diğer İrtifak Hakkı : İSKİ TARAFINDAN ONAYLI EKİ PROJE VE KROKİDE BELİRTİLEN KISIMDA BU PARSEL LEHİNE 801 ADA 21 ARSEL LEHİNE ATIK SU, YAGMUR SUYU VE İÇMESUYU GEÇİT HAKKI VARDIR.	(SN:6845773) SİNPAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7710305432,	KÜÇÜKÇEKMECE TM 10/05/2013 - 14552	-
Beyan	Yönetim Planı : 16/05/2016	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 01/07/2016 - 24175	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 06.12.2017	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 29/12/2017 - 46763	-
Beyan	İşbu taşınmazın A, B, C, C1, C2, C3, C4, D ve I Bloklarının Mülkiyeti Kısmi Kat Mülkiyetine çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 21/02/2018 - 6256	-
(AT Üzeri)Beyan	Diğer (Konusu: TAŞINMAZ REZERV YAPI ALANINDA KALMAKTADIR. İLGİ EVRAKLAR ALTINŞERH AT 1 DOSYADADIR.) Tarih: 09/05/2013 Sayı: 3586	(SN:6972025) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI VKN: ,	KÜÇÜKÇEKMECE TM 14/05/2013 - 14912	KÜÇÜKÇEKMECE TM 15/04/2014 - 11858
(AT Üzeri)Beyan	İşbu taşınmazın A, B, C, C1, C2, C3, C4, D ve I Bloklarının Mülkiyeti Kısmi Kat Mülkiyetine çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 21/02/2018 - 6256	-
(AT Üzeri)Beyan	A,B,C,C1,C2,C3,C4,D,I J,H,G,C2,G4,F,F2,F4,F5,E,E1,E2,E3,E5,E6,E7,E8,E9,E10,D1,D2,D3,D4 Bloklar kısmi kat ne çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 05/03/2018 - 7743	-

(AT Üzeri)Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 13/04/2018 - 13471	-
-----------------	-------------------------	---	------------------------------------	---

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 349034437	(SN:5645656) SİNPAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:7710305432	-	1 / 1	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM Kat İrtifaki Tesisi 01/07/2016 - 24175	-

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllık 1 TL den 99 yılına kiralanmıştır.)	(SN:7903853) TEDAS GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:6790013397,	KÜÇÜKÇEKMECE TM 10/12/2015 - 43652	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan:BERKAY OKÇUOĞLU Tarih:9/25/2018 11:36:41 AM
MekbuzNo:182018487004 DekontNo:20180926-2546-F00482 BaşvuruNo:48700

Taınmaz Tipi:	BağımsızBolum	Ada/Parsel:	901/27
Taınmaz ID:	93613638	AT Yüzölçüm(m2):	41885.56
İl/ilçe	İSTANBUL/KÜÇÜKÇEKMECE	Taınmaz Nitelik:	DÜKKAN
Kurum Adı:	KÜÇÜKÇEKMECE TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	1/ZEMİN//8
Mahalle/Köy Adı:	HALKALI M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevki:	MENEKŞE	Arsa Pay/Payda	8199/4188556
Cilt/Sayfa No:	669/66412	Ana Taınmaz Nitelik	A,B,C,C1,C2,C3,C4,D,D1,D2,D3,D4,E,R1,E2,E3,E4,E5,E6,E7,E8,E9,R10,R11,F,F1,F2,F3,F4,F5,G,G1,G2,G3,G4,H,I,J BLOKLARIN VE SOSYAL TESİSTEN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taınmaz Cilt/Sayfa No	150/14710

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	Diğer İrtifak Hakkı : İSKİ TARAFINDAN ONAYLI EKİİ PROJE VE KROKİDE BELİRTİLEN KISIMDA BU PARSEL LEHİNE 801 ADA 21 ARSEL LEHİNE ATIK SU, YAGMUR SUYU VE İÇMESUYU GEÇİT HAKKI VARDIR.	(SN:6845773) SİNPAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7710305432,	KÜÇÜKÇEKMECE TM 10/05/2013 - 14552	-
Beyan	Yönetim Planı : 16/05/2016	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 01/07/2016 - 24175	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 06.12.2017	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 29/12/2017 - 46763	-
Beyan	İşbu taşınmazın A, B, C, C1, C2, C3, C4, D ve I Bloklarının Mülkiyeti Kısmi Kat Mülkiyetine çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 21/02/2018 - 6256	-
(AT Üzeri)Beyan	Diğer (Konusu: TAŞINMAZ REZERV YAPI ALANINDA KALMAKTADIR.İLGİ EVRAKLAR ALTINŞERH AT 1 DOSYADADIR.) Tarih: 09/05/2013 Sayı: 3586	(SN:6972025) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI VKN: ,	KÜÇÜKÇEKMECE TM 14/05/2013 - 14912	KÜÇÜKÇEKMECE TM 15/04/2014 - 11858
(AT Üzeri)Beyan	İşbu taşınmazın A, B, C, C1, C2, C3, C4, D ve I Bloklarının Mülkiyeti Kısmi Kat Mülkiyetine çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 21/02/2018 - 6256	-
(AT Üzeri)Beyan	A,B,C,C1,C2,C3,C4,D,I J,H,G,C2,G4,F,F2,F4,F5,E,E1,E2,E3,E5,E6,E7,E8,E9,E10,D1,D2,D3,D4 Bloklar kısmi kat ne çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 05/03/2018 - 7743	-

(AT Üzeri)Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 13/04/2018 - 13471	-
-----------------	-------------------------	---	------------------------------------	---

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 349034446	(SN:5645656) SİNPAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:7710305432	-	1 / 1	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM Kat İrtifaki Tesisi 01/07/2016 - 24175	-

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllık 1 TL den 99 yılına kiralanmıştır.)	(SN:7903853) TEDAS GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:6790013397,	KÜÇÜKÇEKMECE TM 10/12/2015 - 43652	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan:BERKAY OKÇUOĞLU Tarih:9/25/2018 11:36:27 AM
MekbuzNo:182018487024 DekontNo:20180926-2546-F00483 BaşvuruNo:48702

Taınmaz Tipi:	BağımsızBolum	Ada/Parsel:	901/27
Taınmaz ID:	93613639	AT Yüzölçüm(m2):	41885.56
İl/ilçe	İSTANBUL/KÜÇÜKÇEKMECE	Taınmaz Nitelik:	DÜKKAN
Kurum Adı:	KÜÇÜKÇEKMECE TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	1/ZEMİN//9
Mahalle/Köy Adı:	HALKALI M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevki:	MENEKŞE	Arsa Pay/Payda	9995/4188556
Cilt/Sayfa No:	669/66413	Ana Taınmaz Nitelik	A,B,C,C1,C2,C3,C4,D,D1,D2,D3,D4,E,R1,E2,E3,E4,E5,E6,E7,E8,E9,R10,R11,F,F1,F2,F3,F4,F5,G,G1,G2,G3,G4,H,I,J BLOKLARIN VE SOSYAL TESİSTEN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taınmaz Cilt/Sayfa No	150/14710

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	Diğer İrtifak Hakkı : İSKİ TARAFINDAN ONAYLI EKİİ PROJE VE KROKİDE BELİRTİLEN KISIMDA BU PARSEL LEHİNE 801 ADA 21 ARSEL LEHİNE ATIK SU, YAGMUR SUYU VE İÇMESUYU GEÇİT HAKKI VARDIR.	(SN:6845773) SİNPAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7710305432,	KÜÇÜKÇEKMECE TM 10/05/2013 - 14552	-
Beyan	Yönetim Planı : 16/05/2016	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 01/07/2016 - 24175	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 06.12.2017	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 29/12/2017 - 46763	-
Beyan	İşbu taşınmazın A, B, C, C1, C2, C3, C4, D ve I Bloklarının Mülkiyeti Kısmi Kat Mülkiyetine çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 21/02/2018 - 6256	-
(AT Üzeri)Beyan	Diğer (Konusu: TAŞINMAZ REZERV YAPI ALANINDA KALMAKTADIR.İLGİ EVRAKLAR ALTINŞERH AT 1 DOSYADADIR.) Tarih: 09/05/2013 Sayı: 3586	(SN:6972025) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI VKN: ,	KÜÇÜKÇEKMECE TM 14/05/2013 - 14912	KÜÇÜKÇEKMECE TM 15/04/2014 - 11858
(AT Üzeri)Beyan	İşbu taşınmazın A, B, C, C1, C2, C3, C4, D ve I Bloklarının Mülkiyeti Kısmi Kat Mülkiyetine çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 21/02/2018 - 6256	-
(AT Üzeri)Beyan	A,B,C,C1,C2,C3,C4,D,I J,H,G,C2,G4,F,F2,F4,F5,E,E1,E2,E3,E5,E6,E7,E8,E9,E10,D1,D2,D3,D4 Bloklar kısmi kat ne çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 05/03/2018 - 7743	-

(AT Üzeri)Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 13/04/2018 - 13471	-
-----------------	-------------------------	---	------------------------------------	---

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 349034459	(SN:5645656) SİNPAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:7710305432	-	1 / 1	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM Kat İrtifaki Tesisi 01/07/2016 - 24175	-

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllık 1 TL den 99 yılına kiralanmıştır.)	(SN:7903853) TEDAS GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:6790013397,	KÜÇÜKÇEKMECE TM 10/12/2015 - 43652	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan:BERKAY OKÇUOĞLU Tarih:9/25/2018 11:57:21 AM
MekbuzNo:182018487397 DekontNo:20180926-2546-F00520 BaşvuruNo:48739

Taınmaz Tipi:	BağımsızBölüm	Ada/Parsel:	901/27
Taınmaz ID:	93613822	AT Yüzölçüm(m2):	41885.56
İl/ilçe	İSTANBUL/KÜÇÜKÇEKMECE	Taınmaz Nitelik:	DÜKKAN
Kurum Adı:	KÜÇÜKÇEKMECE TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	J/1.BODURUM/2
Mahalle/Köy Adı:	HALKALI M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevki:	MENEKŞE	Arsa Pay/Payda	3609/4188556
Cilt/Sayfa No:	671/66591	Ana Taınmaz Nitelik	A,B,C,C1,C2,C3,C4,D,D1,D2,D3,D4,E,R1,E2,E3,E4,E5,E6,E7,E8,E9,E10,E11,F,F1,F2,F3,F4,F5,G,G1,G2,G3,G4,H,I,C BLOKLARIN VE SOSYAL TESİSTEN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taınmaz Cilt/Sayfa No	150/14710

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	Diğer İrtifak Hakkı : İSKİ TARAFINDAN ONAYLI EKİİ PROJE VE KROKİDE BELİRTİLEN KISIMDA BU PARSEL LEHİNE 001 ADA 21 ARSEL LEHİNE ATIK SU, YAGMUR SUYU VE İÇMESUYU GEÇİT HAKKI VARDIR.	(SN:6845773) SİNPAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7710305432,	KÜÇÜKÇEKMECE TM 10/05/2013 - 14552	-
Beyan	Yönetim Planı : 16/05/2016	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 01/07/2016 - 24175	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 06.12.2017	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 29/12/2017 - 46763	-
Beyan	A,B,C,C1,C2,C3,C4,D,I J,H,G,G2,G4,F,F2,F4,F5,E,E1,E2,E3,E5,E6,E7,E8,E9,E10,D1,D2,D3,D4 Bloklar kısmi KM ne Çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 05/03/2018 - 7743	-
(AT Üzeri)Beyan	Diğer (Konusu: TAŞINMAZ REZERV YAPI ALANINDA KALMAKTADIR.İLGİ EVRAKLAR ALTINŞERH AT 1 DOSYADADIR.) Tarih: 09/05/2013 Sayı: 3586	(SN:6972025) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI VKN: ,	KÜÇÜKÇEKMECE TM 14/05/2013 - 14912	KÜÇÜKÇEKMECE TM 15/04/2014 - 11858
(AT Üzeri)Beyan	İşbu taşınmazın A, B, C, C1, C2, C3, C4, D ve I Bloklarının Mülkiyeti Kısmi Kat Mülkiyetine çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 21/02/2018 - 6256	-
(AT Üzeri)Beyan	A,B,C,C1,C2,C3,C4,D,I J,H,G,G2,G4,F,F2,F4,F5,E,E1,E2,E3,E5,E6,E7,E8,E9,E10,D1,D2,D3,D4 Bloklar kısmi KM ne çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 05/03/2018 - 7743	-

(AT Üzeri)Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM 13/04/2018 - 13471	-
-----------------	-------------------------	---	------------------------------------	---

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 349035006	(SN:5645656) SİNPAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:7710305432	-	1 / 1	-	KÜÇÜKÇEKMECE TM Kat İrtifaki Tesisi 01/07/2016 - 24175	-

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllık 1 TL den 99 yılına kiralanmıştır.)	(SN:7903853) TEDAS GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:6790013397,	KÜÇÜKÇEKMECE TM 10/12/2015 - 43652	-

SERTİFİKASYONLAR:

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 17.07.2003 No : 400129

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

Tayfun ÖZPAK

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Turgut TOKGÖZ
GENEL SEKRETER




Mustafa DEMİRBİLEK
BİRLİK BAŞKANI


SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 03.03.2014 No : 402578

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Berkay OKÇUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)



Tarih : 10.04.2018

No : 409313

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

Nevruz Ercan GÜL

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



