

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

2016 / ÖZEL-086



INNOVIA TERRACE

İZMİT/KOCAELİ

" 38 ADET MESKEN DEĞERLEME RAPORU "

İÇİNDEKİLER

1. Rapora İlişkin Bilgiler
2. Değerleme konusu taşınmaz
3. Tapu Sicil Kayıtları
4. Takyidat Bilgileri
5. Ana gayrimenkulün Özellikleri
6. Bağımsız Bölümün Tanımı ve/veya İç Mekan Özellikleri
7. Fiziksel ve Teknik Özellikleri
8. Gayrimenkulün Konumu ve Çevresel Özellikleri
9. Ulaşım ve Yerleşim Krokisi
10. İmar Durumu
11. Gayrimenkulün Değerini Etkileyen Faktörler
12. Nihai Değer Takdiri
13. Değerleme Uzmanının Görüşü ve Açıklaması
14. Değerleme Uzmanı Bilgileri
15. Sorumlu Değerleme Uzmanı
16. Değerleme yöntemleri
17. Fotoğraflar

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

1.Rapora ilişkin bilgiler

Değerlemeyi Talep Eden	Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.		
Değerlemesi Yapılacak Gayrimenkulün Açık Posta Adresi	Turgut Mahallesi, Taştepe Sokak , İnnovia Terrace, No: 20 A / B / C İZMİT / KOCAELİ		
Değerleme Raporunun Kullanım Yeri	-		
Değerlemenin Amacı	Piyasa rayiç değerinin tespiti		
Değerleme Konusu	Kocaeli İli, İzmit İlçesi, Turgut Mahallesi, 5143 ada 2 parselde, A blok 12 adet bağımsız bölüm, B blok 10 adet bağımsız bölüm, C blok 16 adet bağımsız bölüm olmak üzere toplam 38 adet bağımsız bölümün konumlu olduğu INNOVIA TERRACE sitesinin günümüz koşullarında piyasa rayiç değer tespiti.		
Talep Tarihi	24 Ağustos 2016		
Değerleme Tarihi	24 Ağustos 2016		
Takdir Edilen Değer	25 Ağustos 2016	Takdir Edilen Değer	20.235.000,00 .- TL 6.069.286,14 .-EURO
	1 EURO	3,334 TL	Mevcut Takdir Edilen Değeri* 20.235.000,00 .- TL
	1 USD	2,941 TL	Sigortaya Esas Değer 4.113.000,00 .- TL

TAŞINMAZA İLİŞKİN BİLGİLER

2.Değerlemesi yapılan taşınmaza ilişkin özet bilgiler

Bina /proje ise		Bağımsız Bölüm ise	
Yapı Sınıfı		Yapı sınıfı	3 B
İnşaat Başlangıç Tarihi		İnşaat Başlangıç Tarihi	09.04.2015
Blok Adeti (site)		Yapının topl.kat adt.	5
Topl.bağ.böl. adt		Topl.bağ.böl. adt (site)	38
Arazi alanı (site)		Bulunduğu kat	
Kat Adedi		Tipi	
Değerl. Yapı/Site Alanı		Alan	5.484,00 m²
Fonksiyon		Kullanım amacı/Fonksiyon	KONUT
Doluluk / boşluk oranı		Doluluk / boşluk durumu	
Arazi ise		Koordinatlar	
Büyüklüğü		Coğrafi Koordinatlar	N:
İmar fonksiyonu			40,773200
Mevcu kullanımı			E:
Üzerinde yapı olup olmadığı			29,005400
☐ Şehir içi meskun ☒ Şehir merkezi ☐ Şehir 2.cil merkez ☐ Köy merkezi ☐ Köy dışı			

TAPU BİLGİLERİ

3.Tapu Sicil Kayıtları

Ana Gayrimenkulün				Bağımsız Bölümün		
İli	KOCAELİ	Pafta No		Niteliği	TABLO-1	
İlçesi	İZMİT	Ada No	5143	Arsa Pay	TABLO-1	
Bucağı	-	Parsel No	2	Blok No	TABLO-1	
Mahallesi	TURGUT MAHALLESİ	Niteliği	ARSA	Kat No	TABLO-1	
Köyü	-	Yüzölçümü	4.268,55 m²	Bağımsız Bölüm	TABLO-1	
Sokağı	-	Yevmiye No	TABLO-1	Eklentisi		
Mevkii	-	Cilt No	TABLO-1	Tapu Belgesi Cinsi	Kat Mülkiyeti	
Sınırı	PLANINDADIR	Sahife No	TABLO-1		Kat İrtifakı	X
Tapunun edinme tarihi ve edinme sebebi					Cins tashihli	
Tarih	TABLO-1	Edinme sebebi			Kadastro tespitli	
					Arsa tapusu	
Sahibi	Malikin Adı&Soyadı - Ünvanı				Hisse	
	TABLO-1				TABLO-1	

TABLO-1

SIRA NO	BLOK	DAİRE NO	KAT	CİLT/SAYFA	ANA TAŞINMAZ NİTELİK	BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİK	MALİK	HİSSE PAY/PAYDA	TAPU TARİHİ YEVMIYE	ARSA ALANI	ARSA PAYI
1	A	01	Bodrum+Zemin	19/1832	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	135/5000
2	A	02	Bodrum+Zemin	19/1833	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	135/5000
3	A	03	Bodrum+Zemin	19/1834	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	135/5000
4	A	04	Bodrum+Zemin	19/1835	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	99/5000
5	A	05	Bodrum+Zemin	19/1836	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	99/5000
6	A	06	Bodrum+Zemin	19/1837	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	99/5000
7	A	07	Bodrum+Zemin	19/1838	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	99/5000
8	A	08	1+2	19/1839	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	143/5000
9	A	09	1+2	19/1840	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	143/5000
10	A	10	1+2	19/1841	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	143/5000
11	A	11	1	19/1842	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	106/5000
12	A	12	1	19/1843	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	106/5000
13	B	01	BODRUM+ZEMİN	19/1844	ARSA	DUBLEKS MESKEN	ANİMET METİN	1/1	23.05.2016/14931	4268,55	99/5000
14	B	02	BODRUM+ZEMİN	19/1845	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	99/5000
15	B	03	BODRUM+ZEMİN	19/1846	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	99/5000
16	B	04	BODRUM+ZEMİN	19/1847	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	135/5000
17	B	05	BODRUM+ZEMİN	19/1848	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	135/5000
18	B	06	BODRUM+ZEMİN	19/1849	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	135/5000
19	B	07	1	19/1850	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	149/5000
20	B	08	1+2	19/1851	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	143/5000
21	B	09	1+2	19/1852	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	143/5000
22	B	10	1+2	19/1853	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	143/5000
23	C	01	BODRUM+ZEMİN	19/1854	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	101/5000
24	C	02	BODRUM+ZEMİN	19/1855	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	149/5000
25	C	03	BODRUM+ZEMİN	19/1856	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	149/5000
26	C	04	BODRUM+ZEMİN	19/1857	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	149/5000
27	C	05	BODRUM+ZEMİN	19/1858	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	149/5000
28	C	06	BODRUM+ZEMİN	19/1859	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	149/5000
29	C	07	BODRUM+ZEMİN	19/1860	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	149/5000
30	C	08	BODRUM+ZEMİN	19/1861	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	149/5000
31	C	09	ZEMİN+1	19/1862	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	105/5000
32	C	10	1+2	19/1863	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	147/5000
33	C	11	1+2	19/1864	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	147/5000
34	C	12	1+2	19/1865	ARSA	DUBLEKS MESKEN	ERCAN YILDIZ	1/1	16.10.2015/25470	4268,55	147/5000
35	C	13	1+2	19/1866	ARSA	DUBLEKS MESKEN	ERCAN YILDIZ	1/1	16.10.2015/25470	4268,55	147/5000
36	C	14	1+2	19/1867	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	147/5000
37	C	15	1+2	19/1868	ARSA	DUBLEKS MESKEN	EMİROĞLU İTHALAT İHRACAT İNŞAAT VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.	1/1	15.06.2015/15015	4268,55	147/5000
38	C	16	1+2	19/1869	ARSA	DUBLEKS MESKEN	İBRAHİM ZAFER ALANLI FATÖŞ ALANLI	1/2 1/2	27.06.2016/18746 27.06.2016/18746	4268,55	147/5000

TAKYİDAT BİLGİLERİ

4.Takyidat Kayıtları

Kocaeli İli İzmit İlçesi Tapu Sicil Müdürlüğünden 24.08.2016 tarih ve 10:51 saatinde alınan takyidat belgelerine göre taşınmaz üzerinde;

Hak ve Mükellefiyetler Bölümünde;

Herhangi bir hak ve mükellefiyet kaydı bulunmamaktadır.

Şerhler Bölümünde;

Herhangi bir şerh kaydı bulunmamaktadır.

Beyanlar Bölümünde;

Yönetim Planı: 10.06.2015

Rehinler Bölümünde;

B Blok 2 bağımsız bölüm numaralı dubleks mesken üzerinde:

TEKSAN Jeneratör- Elektrik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi adına 575.000 tutarında (para birimi belirtilmemiştir.) 1. dereceden ipotek mevcuttur. 10.08.2016 tarih 22156 yevmiye

B Blok 6 bağımsız bölüm numaralı dubleks mesken üzerinde:

Türkiye Halk Bankası A.Ş. adına 2.000.000 tutarında (para birimi belirtilmemiştir.) 1. dereceden ipotek mevcuttur. 22.04.2016 tarih 11777 yevmiye

B Blok 7 bağımsız bölüm numaralı dubleks mesken üzerinde:

Türkiye Halk Bankası A.Ş. adına 2.000.000 tutarında (para birimi belirtilmemiştir.) 1. dereceden ipotek mevcuttur. 22.04.2016 tarih 11777 yevmiye

C Blok 9 bağımsız bölüm numaralı dubleks mesken üzerinde:

Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. adına 590.000 tutarında (para birimi belirtilmemiştir.) 1. dereceden ipotek mevcuttur. 03.08.2016 tarih 21502 yevmiye

Yukarıda belirtilen takyidatların taşınmazların devir ve temlikini kısıtlayıcı veya değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte olmadığı kanaati edinilmiştir. Bu sebeple konu gayrimenkullerin tapu kayıtları açısından portföye alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

TAŞINMAZIN TANIMI

5. Ana Gayrimenkulun Tanımı

INNOVIA TERRACE; Değerlemeye konu taşınmazların konumlu olduğu Innovia Terrace sitesi Kocaeli ili, İzmit ilçesi, Turgut Mahallesinde, Bağçeşme mevkiindeki İzmit Huzur evinin arkasında 4.268,55 m2 arsa üzerine kurulmuş, Loft tarzında, bahçe terası eklentileri, doğayla barışık yatay bir yerleşim mimarisi, farklı ihtiyaçlara cevap veren modüler planlama ve nefes alıracak yaşamsal öğeleri barındıran bütünlüklü bir tasarım anlayışıyla planlanan ve Tasarımı Kerem Piker Mimarlık'a ait, Emiroğlu İthalat İhracat İnşaat Turizm Tic. San. Ltd. Şti. tarafından geliştirilen proje, 3 blokta (A-B ve C Bloklar) ve 38 adet tamamı deniz manzaralı teras evden oluşan konut yapılarıdır. Dik bir yamaca kurulu proje bütün dairelerin körfez manzarasına açık olması amacıyla teraslandırılmaya yerleştirilmiştir. Tasarımda amaçlanan, yerleşimde, hem içindeki yaşamda zengin bir atmosfere sahip olunması, hem de çevredeki panoramik deniz manzaraya hakim olunması üzerinedir. Açık mekanların tasarımında, özel alanlarla ortak alanlar arasında mahremiyet duygusunun korunmasına özen gösterilen projede, araziye uygun setler ve kademelerle yükseltiler yaratıp komşuluk ilişkilerinin de yaşanacağı ortak bahçeler yaratılmış olup, sitenin kendisine özel 24 saat güvenliğinin bulunması, kapalı otoparkının bulunması, Fitness Salonunun bulunması seçkin bir yaşam alanı sunmaktadır.

A BLOK: Onaylı mimari projesine istinaden 12,53 saçak kotunda 2 bodrum + zemin + 1.Kat + 2.Kat olarak inşa edilmektedir. Mimari projesine göre; 2.Bodrum katta otopark, makine dairesi, su deposu, mekanik oda ve Elektrik odası, 1.Bodrum katında 1-2-3-4-5-6 ve 7 No'lu dubleks meskenlerin giriş katları, zemin katında 1-2-3-4-5-6 ve 7 No'lu meskenlerin dubleks katları, 1.katta 8-9-10 No'lu Dubleks meskenlerin giriş katları ve 11 ve 12 No'lu meskenler, 2.katta ise 8-9 ve 10 No'lu meskenlerin dubleks katları ve açık teraslar yer almaktadır. Mimari projesine ve kat irtifak listesine göre bağımsız bölüm numaralandırılması bodrum kattan başlamakta olup, 4 farklı tip mesken çeşidi mevcuttur.

B BLOK: Onaylı mimari projesine istinaden 12,53 saçak kotunda 2 bodrum + zemin + 1.Kat + 2.Kat olarak inşa edilmektedir. Mimari projesine göre; 2.Bodrum katta otopark, sığınak, mekanik oda ve Elektrik odası, 1.Bodrum katında 1-2-3-4-5 ve 6 No'lu dubleks meskenlerin giriş katları, zemin katında 1-2-3-4-5 ve 6 No'lu meskenlerin dubleks katları, 1.katta 7 No'lu mesken ve 8-9-10 No'lu Dubleks meskenlerin giriş katları, 2.katta ise 8-9 ve 10 No'lu meskenlerin dubleks katları yer almaktadır. Mimari projesine ve kat irtifak listesine göre bağımsız bölüm numaralandırılması bodrum kattan başlamakta olup, 4 farklı tip mesken çeşidi mevcuttur.

C BLOK: Onaylı mimari projesine istinaden 12,53 saçak kotunda bodrum + zemin + 1.Kat + 2.Kat olarak inşa edilmektedir. Mimari projesine göre; Bodrum katında 1-2-3-4-5-6-7 ve 8 No'lu dubleks meskenlerin giriş katları, zemin katında 1-2-3-4-5-6-7-8 ve 9 No'lu meskenlerin dubleks katları, 1.katta 9-10-11-12-13-14-15 ve 16 No'lu Dubleks meskenlerin giriş katları, 2.katta ise 10-11-12-13-14-15 ve 16 No'lu meskenlerin dubleks katları ve açık teraslar yer almaktadır. Mimari projesine ve kat irtifak listesine göre bağımsız bölüm numaralandırılması bodrum kattan başlamakta olup, 3 farklı tip mesken çeşidi mevcuttur. Taşınmazların çevre düzenlemesi yapılmamış olup açık ve kapalı otopark alanlı, süs şelalesi, sosyal tesisli (Fitness), özel güvenli olması ve ısıtma sistemlerinin doğalgaz yakıtlı, alttan ısıtılmalı merkezi sistem olması planlanmaktadır.

6.Bağımsız Bölümün Tanımı ve/veya İç Mekan Özellikleri

A BLOK

1 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden bodrum+zemin katta yer almakta olup; bodrum katında; giriş holü, kiler, wc, mutfak, salon ve 1 teras, zemin katında; hol, 2 banyo ve 3 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

2 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden bodrum+zemin katta yer almakta olup; bodrum katında; giriş holü, kiler, wc, mutfak, salon ve 1 teras, zemin katında; hol, 2 banyo ve 3 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

3 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden bodrum+zemin katta yer almakta olup; bodrum katında; giriş holü, kiler, wc, mutfak, salon ve 1 teras, zemin katında; hol, 2 banyo ve 3 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

4 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden bodrum+zemin katta yer almakta olup; bodrum katında; giriş holü, hol, wc, mutfak, salon ve 1 teras, zemin katında; hol, 2 banyo ve 2 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

5 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden bodrum+zemin katta yer almakta olup; bodrum katında giriş holü, hol, wc, mutfak, salon ve 1 teras, zemin katında; hol, 2 banyo ve 2 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

6 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden bodrum+zemin katta yer almakta olup; bodrum katında; giriş holü, hol, wc, mutfak, salon ve 1 teras, zemin katında; hol, 2 banyo ve 2 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

7 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden bodrum+zemin katta yer almakta olup, bodrum katında; giriş holü, hol, wc, mutfak, salon ve 1 teras, zemin katında; hol, 2 banyo ve 2 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

8 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden 1. Normal+2. Normal katta yer almakta olup, 1. normal katında; giriş holü, wc, mutfak, salon ve 1 teras, 2. normal katında; hol, 2 banyo ve 3 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

9 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden 1. Normal+2. Normal katta yer almakta olup, 1. normal katında; giriş holü, wc, mutfak, salon ve 1 teras, 2. normal katında; hol, 2 banyo ve 3 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

10 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden 1. Normal+2. Normal katta yer almakta olup, 1. normal katında; giriş holü, wc, mutfak, salon ve 1 teras, 2. normal katında; hol, 2 banyo ve 3 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

11 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden 1. Normal katta yer almakta olup, giriş holü, hol, 2 banyo, mutfak, salon, 2 yatak odası ve 1 teras bölümlerinden oluşmaktadır.

12 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden 1. Normal katta yer almakta olup, giriş holü, hol, 2 banyo, mutfak, salon, 2 yatak odası ve 1 teras bölümlerinden oluşmaktadır.

B BLOK:

1 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden bodrum+zemin katta yer almakta olup; bodrum katında; giriş holü, hol, wc, mutfak, salon ve 1 teras, zemin katında; hol, 2 banyo ve 2 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

2 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden bodrum+zemin katta yer almakta olup; bodrum katında; giriş holü, hol, wc, mutfak, salon ve 1 teras, zemin katında; hol, 2 banyo ve 2 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

3 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden bodrum+zemin katta yer almakta olup; bodrum katında; giriş holü, hol, wc, mutfak, salon ve 1 teras, zemin katında; hol, 2 banyo ve 2 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

4 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden bodrum+zemin katta yer almakta olup; bodrum katında; giriş holü, kiler, wc, mutfak, salon ve 1 teras, zemin katında; hol, 2 banyo ve 3 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

5 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden bodrum+zemin katta yer almakta olup; bodrum katında; giriş holü, kiler, wc, mutfak, salon ve 1 teras, zemin katında; hol, 2 banyo ve 3 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

6 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden bodrum+zemin katta yer almakta olup; bodrum katında; giriş holü, kiler, wc, mutfak, salon ve 1 teras, zemin katında; hol, 2 banyo ve 3 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

7 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden 1. Normal katta yer almakta olup; giriş holü, hol, wc, 2 banyo, mutfak, salon, 3 yatak odası ve 1 teras bölümlerinden oluşmaktadır.

8 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden 1. Normal+2. Normal katta yer almakta olup; 1. normal katında; giriş holü, wc, mutfak, salon ve 1 teras, 2. normal katında; hol, 2 banyo ve 3 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

9 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden 1. Normal+2. Normal katta yer almakta olup; 1. normal katında; giriş holü, wc, mutfak, salon ve 1 teras, 2. normal katında; hol, 2 banyo ve 3 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

10 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden 1. Normal+2. Normal katta yer almakta olup; 1. normal katında; giriş holü,

C BLOK:

1 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden bodrum+zemin katta yer almakta olup; bodrum katında; giriş holü, hol, banyo, mutfak, salon, 1 yatak odası ve 1 teras, zemin katında; hol, banyo ve 1 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

2 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden bodrum+zemin katta yer almakta olup; bodrum katında; giriş holü, wc, mutfak, salon ve 2 teras, zemin katında; hol, 2 banyo ve 3 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

3 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden bodrum+zemin katta yer almakta olup; bodrum katında; giriş holü, wc, mutfak, salon ve 2 teras, zemin katında; hol, 2 banyo ve 3 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

4 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden bodrum+zemin katta yer almakta olup; bodrum katında; giriş holü, wc, mutfak, salon ve 2 teras, zemin katında; hol, 2 banyo ve 3 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

5 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden bodrum+zemin katta yer almakta olup; bodrum katında; giriş holü, wc, mutfak, salon ve 2 teras, zemin katında; hol, 2 banyo ve 3 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

6 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden bodrum+zemin katta yer almakta olup; bodrum katında; giriş holü, wc, mutfak, salon ve 2 teras, zemin katında; hol, 2 banyo ve 3 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

7 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden bodrum+zemin katta yer almakta olup; bodrum katında; giriş holü, wc, mutfak, salon ve 2 teras, zemin katında; hol, 2 banyo ve 3 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

8 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden bodrum+zemin katta yer almakta olup; bodrum katında; giriş holü, wc, mutfak, salon ve 2 teras, zemin katında; hol, 2 banyo ve 3 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

9 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden zemin+1. Normal katta yer almakta olup; zemin katında; koridor, 2 banyo ve 2 yatak odası, 1. normal katında; giriş holü, wc, mutfak, salon ve 1 teras bölümlerinden oluşmaktadır.

10 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden 1. Normal+2. Normal katta yer almakta olup; 1. normal katında; giriş holü, wc, mutfak, salon ve 1 teras, 2. normal katında; hol, 2 banyo ve 3 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

11 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden 1. Normal+2. Normal katta yer almakta olup; 1. normal katında; giriş holü, wc, mutfak, salon ve 1 teras, 2. normal katında; hol, 2 banyo ve 3 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

12 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden 1. Normal+2. Normal katta yer almakta olup; 1. normal katında; giriş holü, wc, mutfak, salon ve 1 teras, 2. normal katında; hol, 2 banyo ve 3 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

13 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden 1. Normal+2. Normal katta yer almakta olup; 1. normal katında; giriş holü, wc, mutfak, salon ve 1 teras, 2. normal katında; hol, 2 banyo ve 3 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

14 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden 1. Normal+2. Normal katta yer almakta olup; 1. normal katında; giriş holü, wc, mutfak, salon ve 1 teras, 2. normal katında; hol, 2 banyo ve 3 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

15 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden 1. Normal+2. Normal katta yer almakta olup; 1. normal katında; giriş holü, wc, mutfak, salon ve 1 teras, 2. normal katında; hol, 2 banyo ve 3 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

16 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Mimari projesine istinaden 1. Normal+2. Normal katta yer almakta olup; 1. normal katında; giriş holü, wc, mutfak, salon ve 1 teras, 2. normal katında; hol, 2 banyo ve 3 yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır.

7.Fiziksel ve Teknik Özellikleri

YAPILANDIRILMIŞ MÜLK

Yapı Cinsi

☒ Betonarme ☐ Kargir/Yığma ☐ Ahşap ☐ Çelik ☐ Prefabrik

Isınma Sistemi

☒ Kat Kaleriferi ☐ Yerden Isıtma ☐ Klima ☐ Soba ☐ Merkezi

Isınma Sistemi

☐ Merkezi ☐ Kazan ☐ HVAC ☐ Elektrik ☐ Diğer

☐ Münferit ☒ Kombi ☐ Klima ☐ Soba ☐ Diğer

Mevcut Tesisat

☒ Elektrik ☒ Şehir Suyu ☐ Kanalizasyon ☒ Doğalgaz ☐ Asansör

Teknik özellikler

☒ Otopark ☒ Jeneratör ☒ Güvenlik ☐ Yangın önlemi ☐ Soğutma sistemi

Pencere Doğramaları

☐ Ahşap ☐ Alüminyum ☒ Pvc ☐ Demir ☐ Diğer

Kapı Doğramaları

☒ Ahşap (İç kapıları) ☒ Çelik (Daire kapısı) ☐ Alüminyum ☐ Demir Sürgülü ☐ Diğer

BOŞ ARAZİ

Türü

☐ İmarlı Arsa ☐ İmarsız arsa ☐ Yeşil alan ☐ Tarımsal arazi ☐ Tarla
☐ Kamusal alan (orman arazisi, askeri alan, okul, hastane v.s.) ☐ Korunacak alan veya sit alanı

Konumu

☐ Şehir içi meskun ☐ Şehir merkezi ☐ Şehir 2.cil merkez ☐ Köy merkezi ☐ Köy dışı

Alt yapı imkanları

☐ Elektrik ☐ Şehir Suyu ☐ Kanalizasyon ☐ Doğalgaz ☐ Temiz su Kuyusu

Özellikler

☐ Kadastral yola cepheli ☐ İçerisinde/ yakınında sulama imkanı ☐ Sınırları çevrilmiş ☐ Tarımsal ürün alınmakta ☐ Diğer

DİĞER OFİS DONANIMLARI

DIŞ CEPHE

☐ CAM+ALÜMİNYUM ☐ DIŞ CEPHE KAPL. ÖRN.ALUCOBOND ☐ BOYALI ☐ SIVALI/ TUĞLALI ☐ DİĞER

GÜVENLİK

☐ RESEPSİYON VAR ☐ KARTLI GİRİŞ ☐ GÜVENLİK PERSONELİ ☐ KAMERA SİSTEMİ ☐ DİĞER

OTOPARK

☐ AÇIK ☒ KAPALI ☐ SPRINKLER ☐ NORM.SİST. ☐ ÖZEL

YANGIN SİSTEMİ

DİĞER AÇIKLAMALAR

DEPREM BÖLGESİ

1. Derece

GAYRİMENKULÜN KONUM BİLGİLERİ

8.Gayrimenkulün Konumu ve Çevresel Özellikleri

Ekspertize konu gayrimenkul; Kocaeli İli, İzmit İlçesi, Turgut Mahallesi, Taştepe sokak No: 20 İZMİT / KOCAELİ açık adresli Emiroğlu İthalat İhracat İnşaat Turizm Tic. San. Ltd. Şti. ve Yeşil İnşaatın ortak girişimi olan İNNOVIA TERRACE evleri şantiyesidir. Değerlemeye konu taşınmazlar şehir merkezine ve ana arter yollarına yakın olması sebebiyle ulaşımı toplu taşıma araçları ve özel araçlarla rahatça sağlanabilmektedir Huzurevi arkasında yer alan taşınmazlar; D100 İstanbul-İzmit Karayoluna 1,2 km, TEM Otoyoluna 370 metre, Seka Devlet Hastanesine 2 km, Devlet Hastanesine 1,8 km, şehir merkezine 1 km, sahile 2,5 km, Kocaeli Büyükşehir Belediyesine 1,9 km, Kocaeli Fuarına 2,3 km mesafede konumlanmaktadır. Şehir merkezine yakın mesafede konumlu olması sebebiyle yakın çevresinde birçok eğitim ve sağlık alanları, park ve dini alanlar, sosyal ve kültürel alanlar, özel ve kamu kurumları, müstakil-apartman ve site tarzı yapılaşmalar çoğunlukta olup tüm kamu hizmetlerinden kolaylıkla istifade edilebilmektedir. Konu taşınmazın yer aldığı bölgede alt yapı çalışmaları tamamlanmış olup taşınmazlar merkeze yakın konumdadır. Bölgede doluluk oranı yüksektir. Bulunduğu konum itibari ile toplu taşıma ve özel araçlarla ulaşım sağlanabilmektedir. Konu bölge genellikle apartman ve 2-3 katlı müstakil bina, boş arsalar, toplu konutlar ve konut siteleri gibi yapılaşmalardan oluşmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölge merkeze yakın konumdadır. Konu taşınmazın bulunduğu bölge tüm gelir gruplarına hitap eden bir bölge olup, çevresinde 1- 25 yaş aralığında yapılaşmalar mevcuttur.

9.Ulaşım ve Yerleşim Krokisi

Taşınmazlara ulaşmak için, D100 İstanbul-İzmit Karayolu üzerinde İzmit şehir merkezinden Derince istikametinde devam ederken, Seka Tüneli geçilerek yaklaşık 150 metre sonra Huzurevi tabelası yönünde dönülür. İsmail Kolaylı Caddesi üzerinde düz devam edilir. Cadde sonunda Ertuğrulgazi İlkokulu yönünde Erguvan Sokak üzerinde devam edilerek taşınmazların üzerinde bulunduğu Destan Sokağı varılır. Yaklaşık 90 metre sonra, Huzurevinin arkasında bulunan taşınmazlara ulaşım sağlanmış olur.



40.7732°, 29.9171°

İMAR BİLGİLERİ

10.İmar Durumu

İMAR DURUMU

25.08.2016 tarihinde saat 10:00 da, İzmit Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan incelemeye göre;

İMAR PLANI ADI VE ÖLÇEĞİ	1/1000		
İMAR PLANI ONAY TARİHİ	13.09.2013		
FONKSİYON	Konut	NİZAM	Ayrık
TAKS		YÜKSEKLİK	Hmaks: 3 Kat
KAKS	E: 0,90	ÇEKME MESAFESİ	Ön çekme mes: 5 m Yan çekme mes: 3 m
AÇIKLAMALAR	İzmit Belediyesi İmar İşleri Müdürlüğünden alınan imar planına istinaden değerlemesi yapılan taşınmaz, 11.09.2014/563 onay tarihli imar planına göre "Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.		

YASAL EVRAKLAR

İzmit Belediyesi İmar müdürlüğü arşivinde, taşınmazlara ait mimari projeler ve Yapı ruhsatları incelenmiştir.

	YOK	VAR	GÖRÜLDÜ	TARİH	NO	YEN./TAD. TARİH	NO
MİMARİ PROJE		X	X				
YAPI RUHSATI		X	X	09.04.2015	204		
TADİLAT YAPI RUHSATI	X						
YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ	X						

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

Herhangi bir karar ve tutanağa raslanmamıştır.

KAT İRTİFAKI KURULMUŞ

☒ EVET ☐ HAYIR ☐ DİĞER

KAT MÜLKİYETİNE GEÇİLMİŞ

☐ EVET ☒ HAYIR ☐ CİNS TASHİHİ

SİT ALANI

☐ EVET ☒ HAYIR ☐ DİĞER

TAŞINMAZIN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN ANALİZ

Taşınmazlarla ilgili yargıya intikal eden herhangi bir durum bulunmamaktadır.

DEĞERLEMİYİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

11.Gayrimenkulün Değerini Etkileyen Faktörler

Olumlu Faktörler

- * Taşınmazlara ulaşımın kolay olması,
- * Şehir merkezine yakın mesafede olması,
- * Parselin özel yapısından dolayı bütün meskenlerin kapanmaz deniz manzarasının bulunması,

Olumsuz Faktörler

*

KIYMET TAKDİR TABLOSU

12. Nihai Değer Takdiri

	Birim Değer (TL/m²)	Alan (m²)	Toplam Değer (TL)
ARSA DEĞERİ	.-TL/m²	m²	TABLO 2 .- TL
BİNA DEĞERİ	.-TL/m²	m²	TABLO 2 .- TL
Taşınmazın Toplam Takdir Edilen Değeri		20.234.400 .- TL	
Yuvarlama		600 .- TL	
Taşınmazın Toplam Takdir Edilen Değeri		20.235.000 .- TL	
		YirmiMilyonİkiYüzOtuzBeşBinTürkLirası	

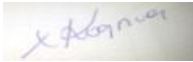
Taşınmazlara ait fiyatlandırma tablosu ekte sunulmuştur.

13. Değerleme Uzmanının Görüşü ve Açıklaması

☐ Satışı Çok Kolay ☒ Satılabilir ☐ Alıcısı Az ☐ Satışı Güç ☐ Satılamaz

Taşınmazlar satılabilir niteliktedir.

14. Değerleme Uzmanı Bilgileri

Görevli Değerleme Uzmanı	Kontrol
Nilüfer KIZILKONCA Değerleme Uzmanı 	Nil Birsen ORAL Genel Müdür SPK Lisans No: 403129 

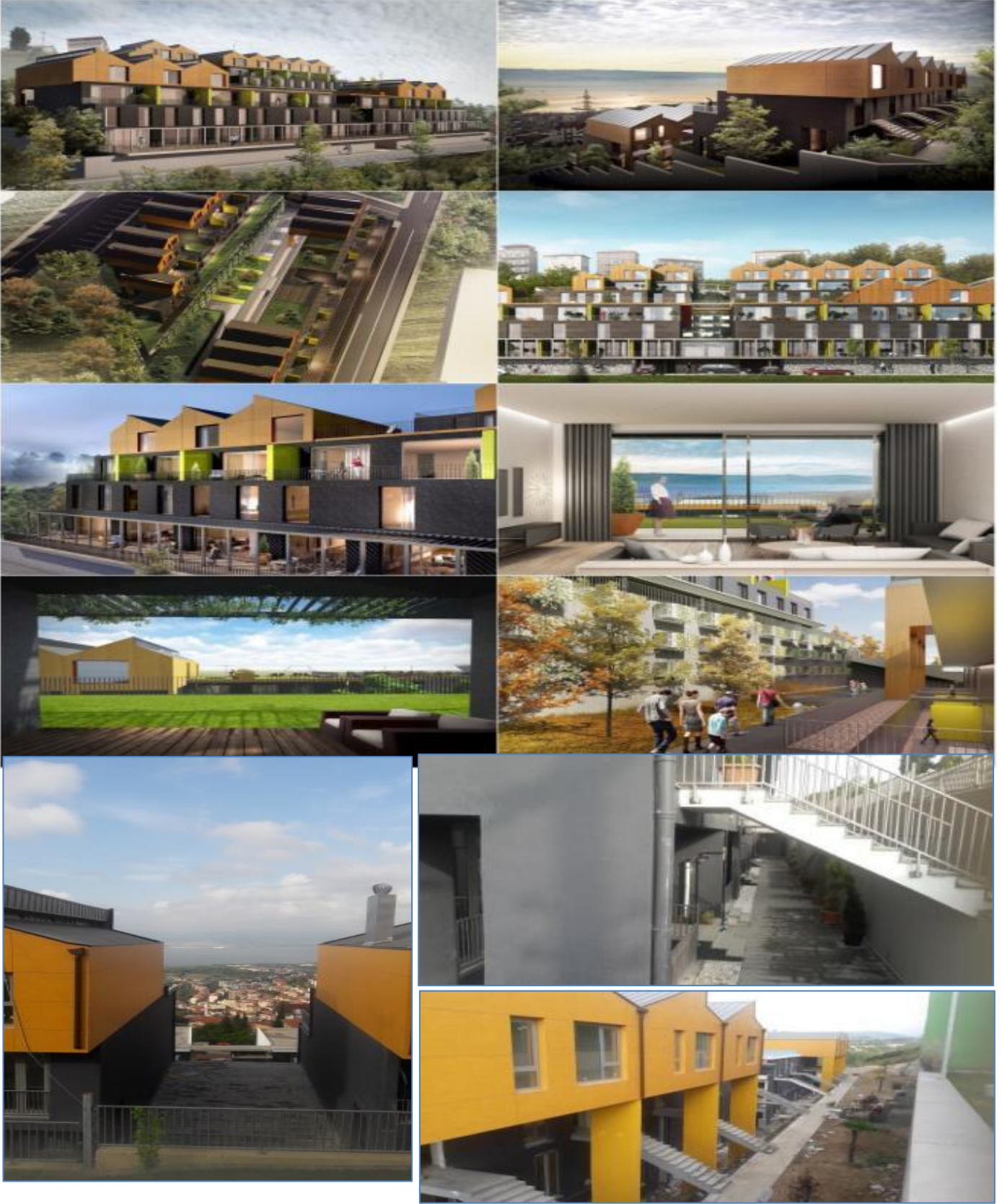
15. Sorumlu Değerleme Uzmanı

Ahmet Önder ORAL Sorumlu Değerleme Uzmanı SPK Lisans No:402508 
--

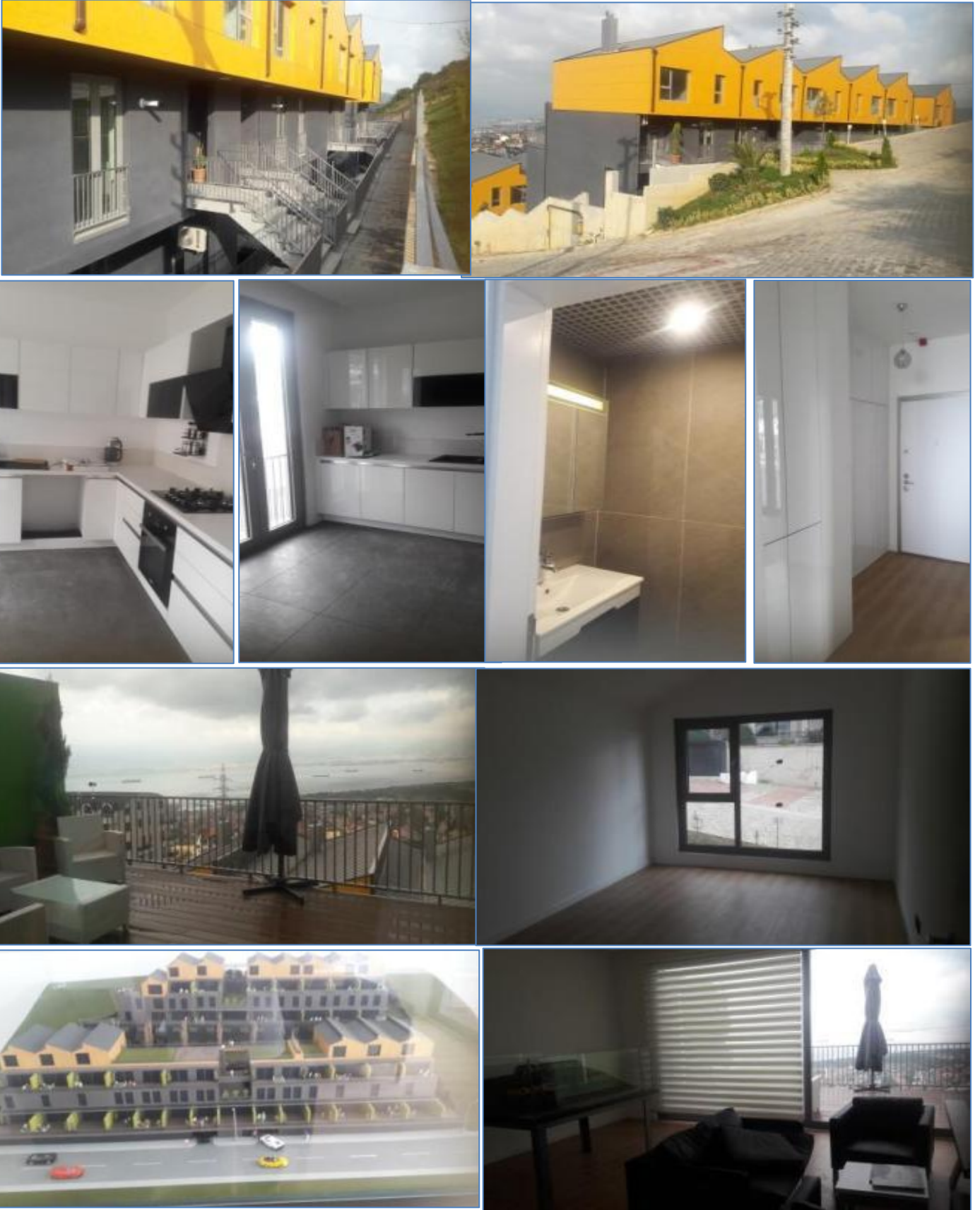
- * Ekte taşınmaz/taşınmazlara ait fotoğraflar, tapu senedi, mevcut ise diğer belgeler sunulmaktadır.
- * Tapu sicil kaydındaki takyidatlar değerlemede göz önünde bulundurulmuştur.
- * Değerlemede %10 yanılma payı mevcuttur.
- * Fiyatlara KDV dahil edilmemiştir.
- * İşbu raporun, firmamızın Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ile yapmış olduğu sözleşme'ye istinaden Yeşil GYO raporu tamamen veya kısmen yayımlama hakkında sahiptir.

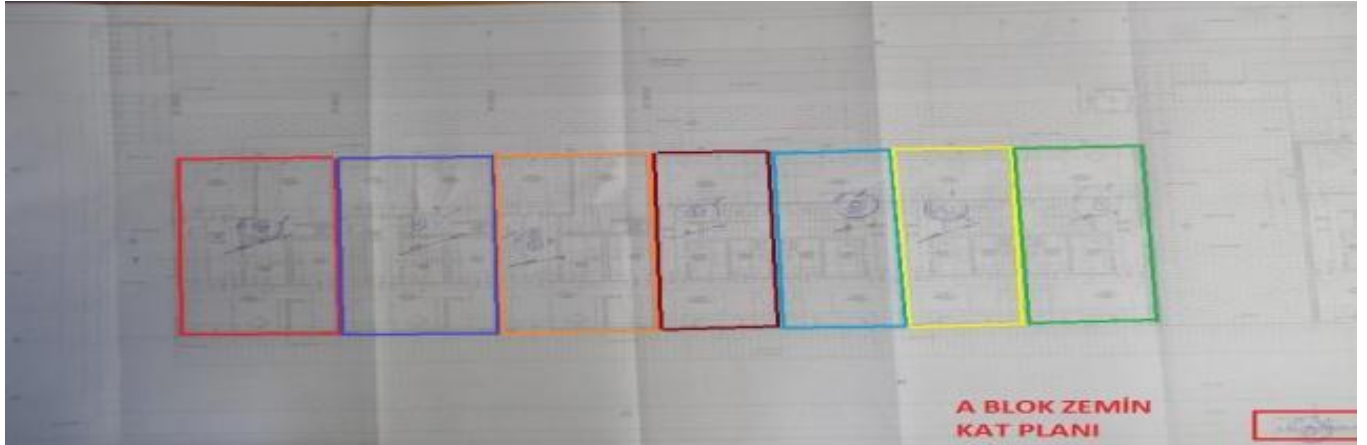
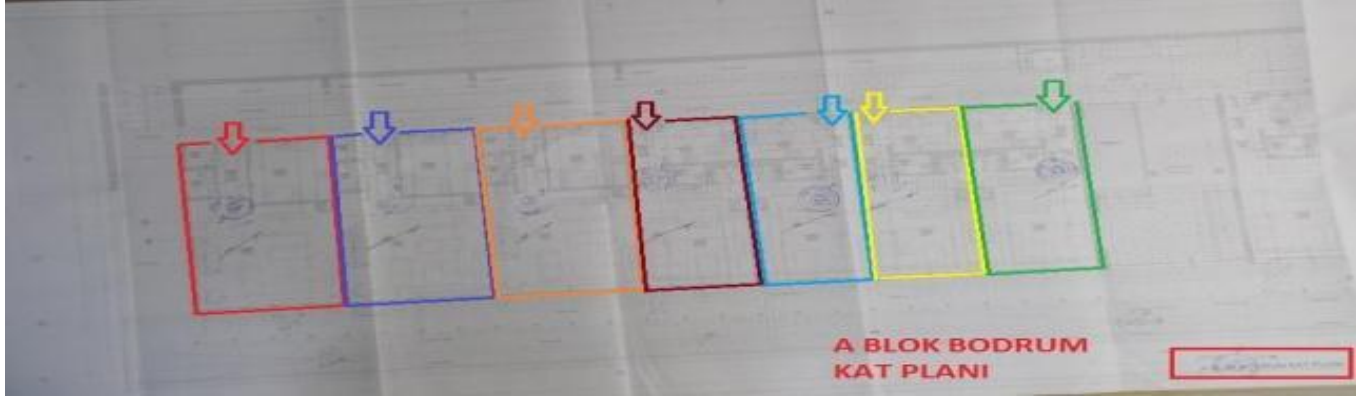
DEĞERLEME
16. Değerleme yöntemlerinin uygulanması
Değerlemede emsal karşılaştırma yöntemi kullanılmıştır.
1. Emsal Karşılaştırma Yöntemi
EMSAL ARAŞTIRMASI
Emsal 1
İzmit Orhan Mahallesiinde konumlu 3.874 m ² beyan edilen %40 konut imarlı arsa 5.000.000 TL bedelle satılıktır. (1.290,65 TL/ m ²) Korhan Emlak 0 538 554 70 76
Emsal 2
İzmit Kozluk Mahallesiinde konumlu 450 m ² beyan edilen %40 konut imarlı arsa 600.000 TL bedelle satılıktır. (1.333,33 TL/ m ²) Orhan KARAYEL 0 552 656 42 42
Emsal 3
İzmit Kozluk Mahallesiinde konumlu 116 m ² beyan edilen %40 konut imarlı arsa 165.000 TL bedelle satılıktır. (1.422,41 TL/ m ²) Nurten BAYRAM 0 553 226 86 61
Emsal 4
Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda yer alan Tuana Evleri 7. kat 3+1 80 m2 alanlı mesken 395.000 TL bedelle satılıktır. Baysungur Emlak 0 262 332 24 84
Emsal 5
Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda yer alan Erenkaya Evleri 2. kat 2+1 65 m2 alanlı mesken 284.000 TL bedelle satılıktır. Baysungur Emlak 0 262 332 24 84
Emsal 6
Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda yer alan Tuana Evleri 3. kat 2+1 60 m2 alanlı mesken 270.000 TL bedelle satılıktır. Akademik Emlak 0 262 270 00 60
Emsal 7
Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda yer alan Elit 41 Evleri 2. kat 3+1 94 m2 alanlı mesken 449.000 TL bedelle satılıktır. Es Sues Emlak 0 262 260 01 11
Emsal 8
Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda yer alan Şehr-i Naz Evleri 3. kat 1+1 57 m2 alanlı mesken 275.000 TL bedelle satılıktır. Ekol Emlak 0 262 321 66 00
Emsallerin Değerlendirmesi
Emsaller taşınmaz ile aynı bölgeden seçilmiştir.

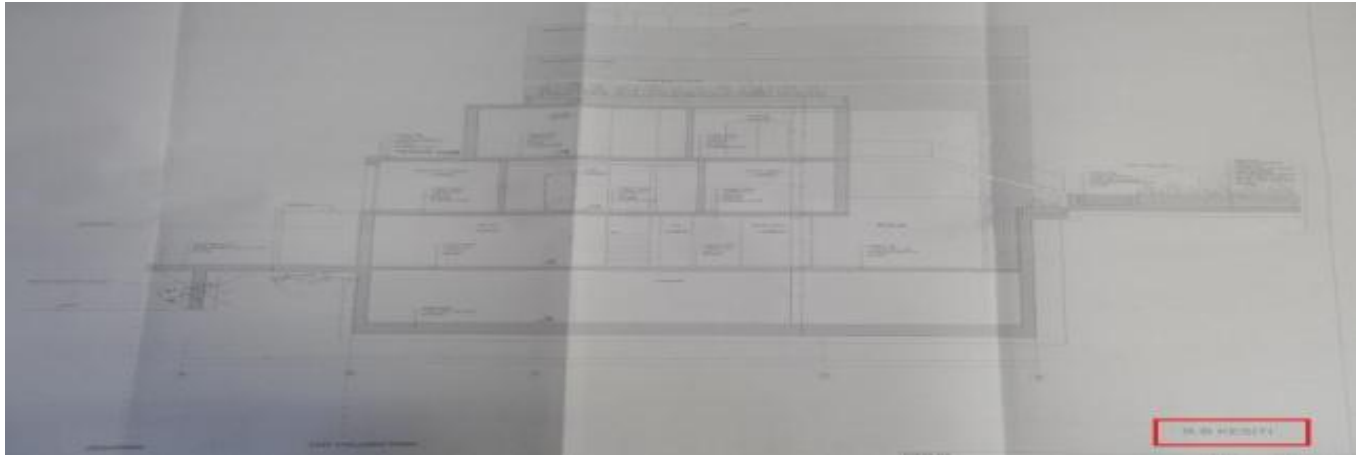
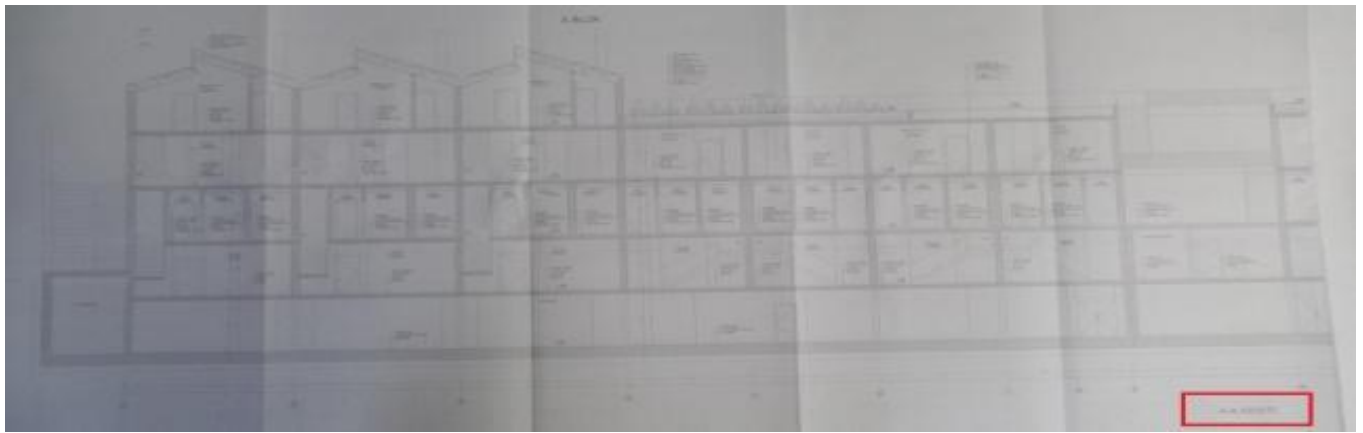
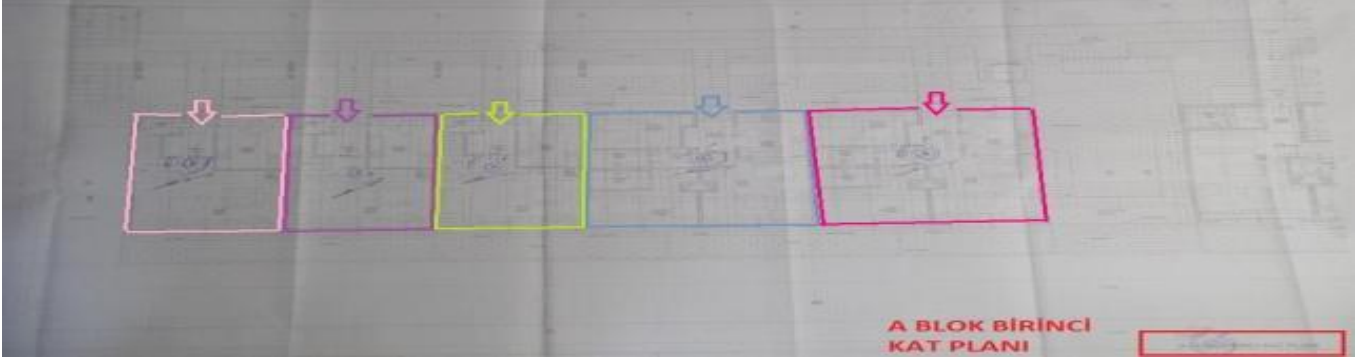
17. FOTOĞRAFLAR

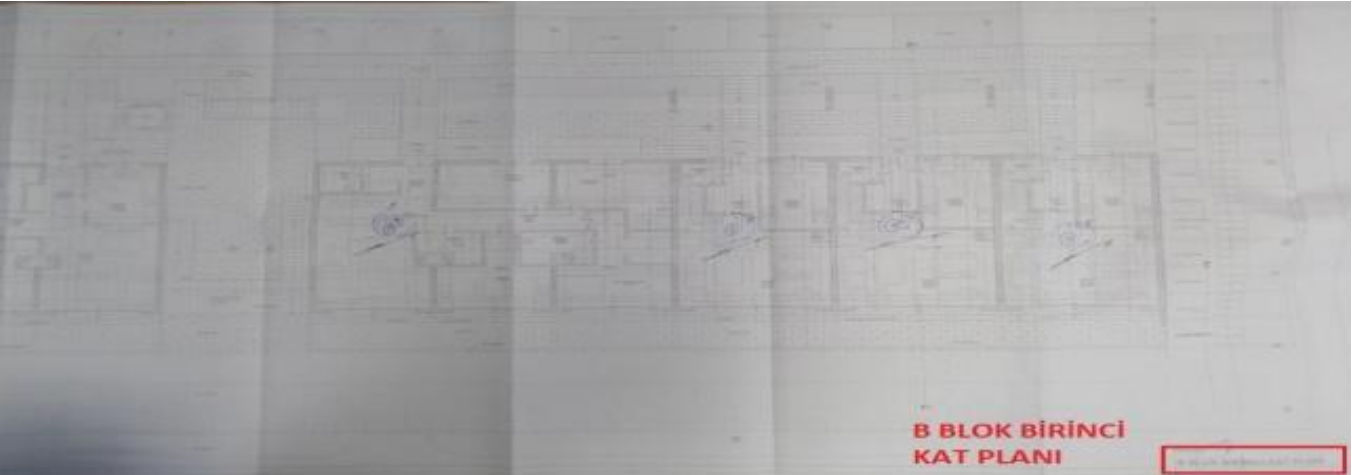
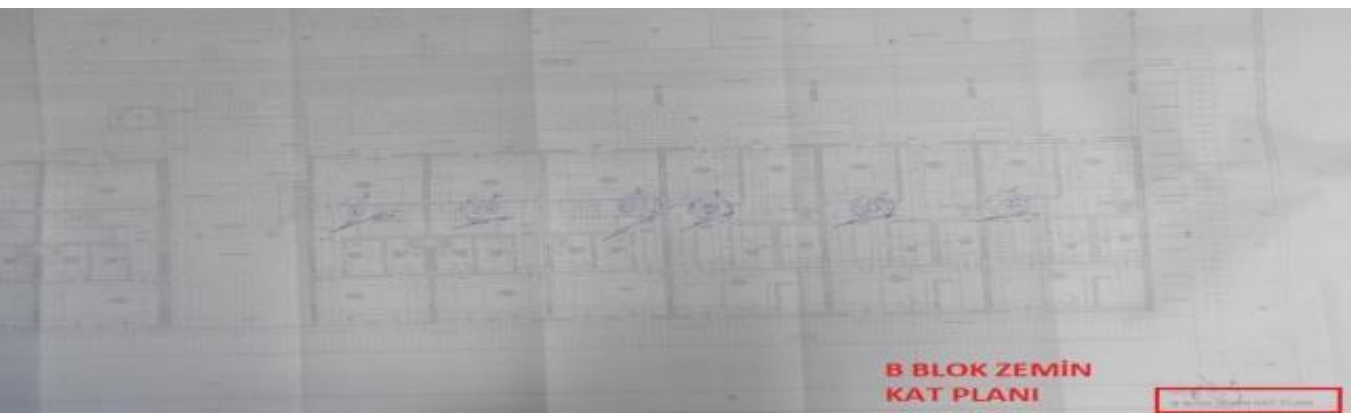
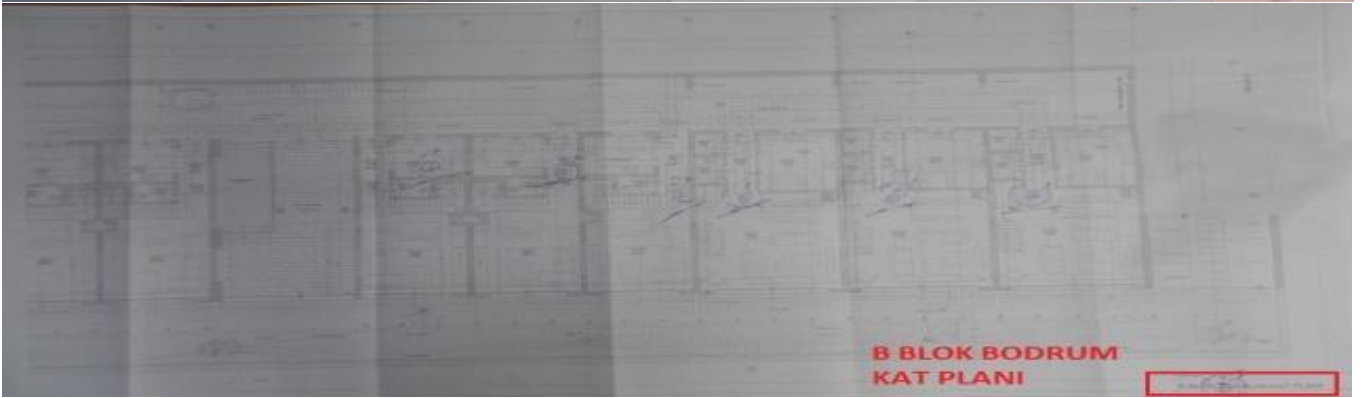


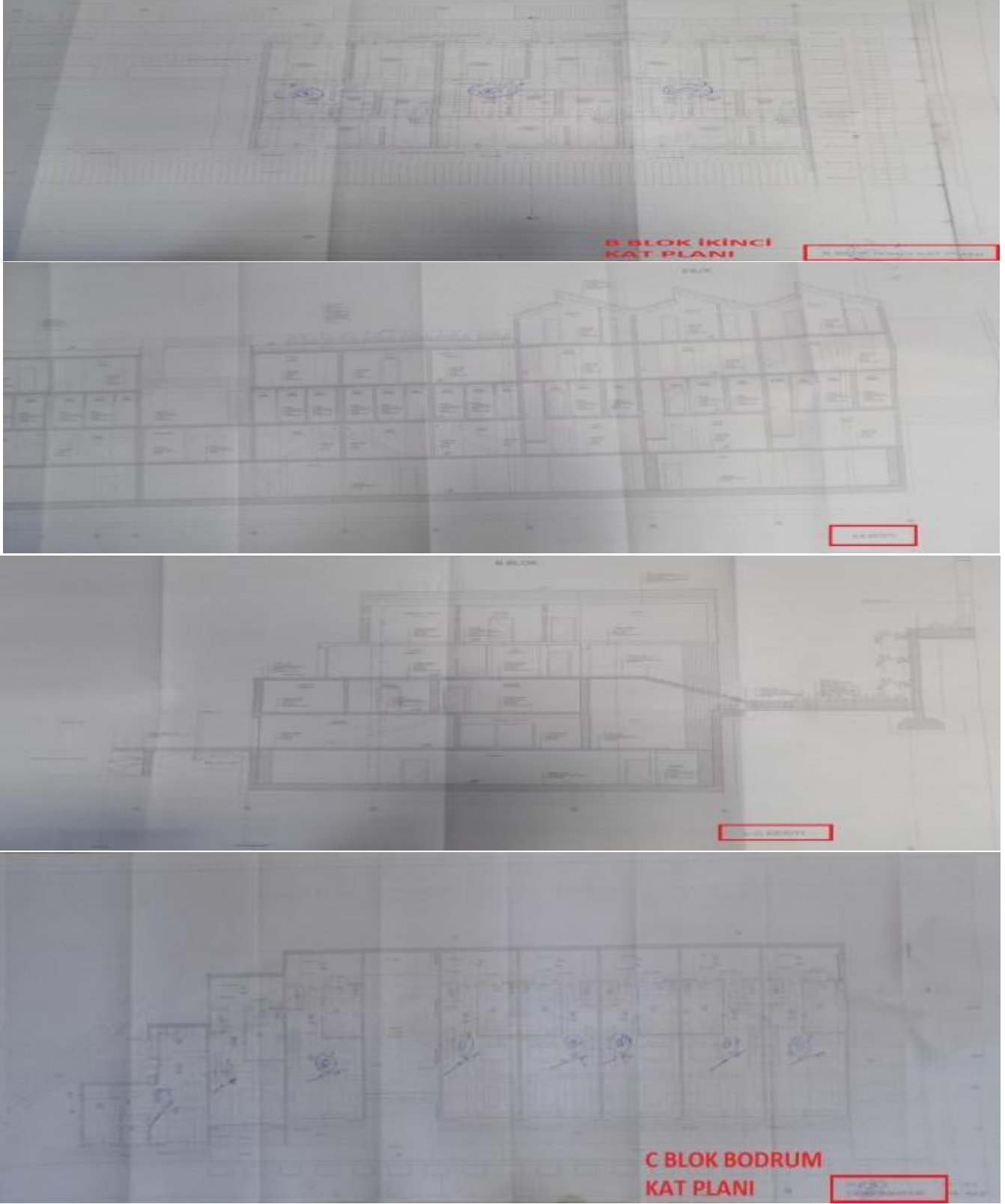
11

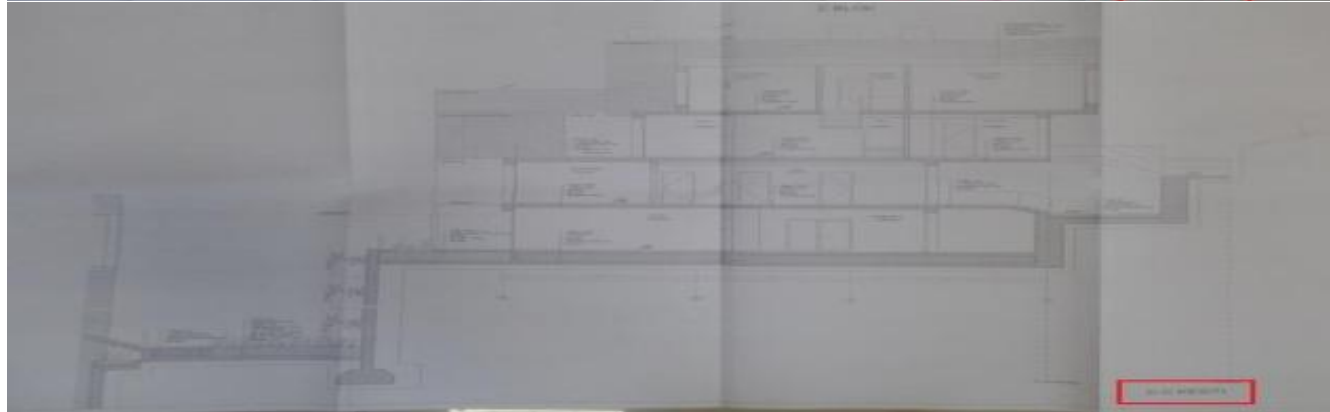
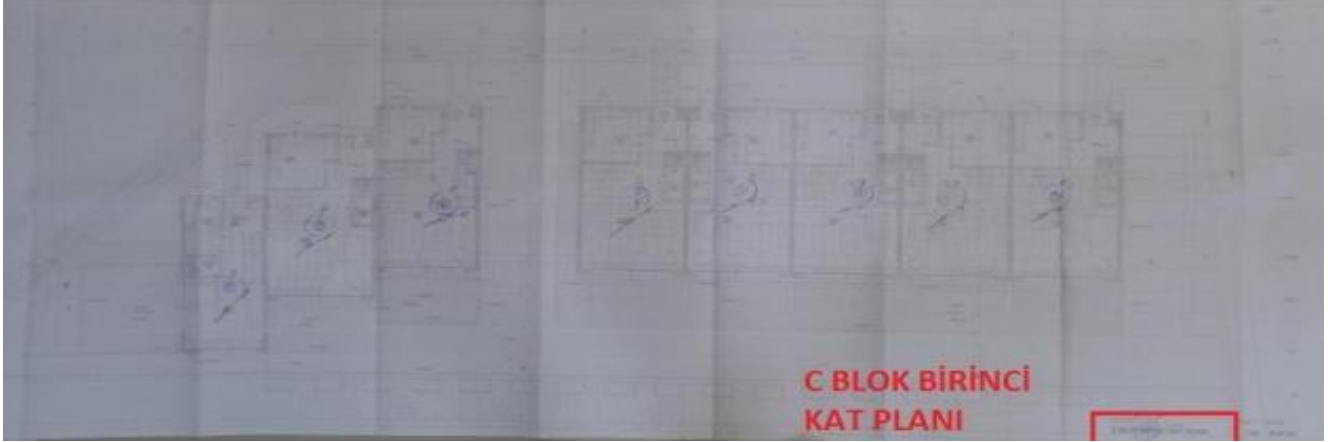












SIRA NO	BLOK	DİR	KAT	ÇİLT/SAYFA	ANİA TAŞINMAZ İTİFAK	BİÇİMİSİ Z BÖLÜM	HİSSE PAY/PAYD A	TAPU TARİH YEMİNE	ARSA ALANI	ARSA PAYI	HİSSEYE DÜŞEN ARSA PAYI (M2)	ARSA BİRİM FİYATI (TL/M2)	ARSA PAYI DEĞERİ (TL)	BODUR M KAT	ZEMİN KAT	1. KAT	2. KAT	TOPLAM (m2)	YAPI BİRİM MALİYETİ (TL/m2)	YAPI MALİYETİ (SİGORTA DEĞERİ)	ŞERHİYE	TAMAMLANMA SEVİYESİ	MEVCUT DURUM DEĞERİ	TAMAMLANMASI HALİNDE TACDİR EDİLEN DEĞERİ
1	A	01	BODUR M-ZEMİN	19/1832	ARSA	DÜBLEK S MESKEN	1/1	15.06.2015/15015	4268.55	135/5000	115.25	1.800.00	207.450.00	84.00	83.00			167.00	750.00	115.250.00	243.562.50	73.30%	335.370.75 TL	576.262.50
2	A	02	BODUR M-ZEMİN	19/1833	ARSA	DÜBLEK S MESKEN	1/1	15.06.2015/15016	4268.55	135/5000	115.25	1.800.00	207.450.00	80.00	80.00			160.00	750.00	120.000.00	237.300.00	73.30%	325.260.00 TL	564.750.00
3	A	03	BODUR M-ZEMİN	19/1834	ARSA	DÜBLEK S MESKEN	1/1	15.06.2015/15017	4268.55	135/5000	115.25	1.800.00	207.450.00	80.00	80.00			160.00	750.00	120.000.00	237.300.00	73.30%	325.260.00 TL	564.750.00
4	A	04	BODUR M-ZEMİN	19/1835	ARSA	DÜBLEK S MESKEN	1/1	15.06.2015/15018	4268.55	99/5000	84.32	1.800.00	152.136.00	61.00	60.00			121.00	750.00	90.750.00	234.151.50	73.30%	300.671.25 TL	477.037.50
5	A	05	BODUR M-ZEMİN	19/1836	ARSA	DÜBLEK S MESKEN	1/1	15.06.2015/15019	4268.55	99/5000	84.32	1.800.00	152.136.00	61.00	60.00			121.00	750.00	90.750.00	234.151.50	73.30%	300.671.25 TL	477.037.50
6	A	06	BODUR M-ZEMİN	19/1837	ARSA	DÜBLEK S MESKEN	1/1	15.06.2015/15020	4268.55	99/5000	84.32	1.800.00	152.136.00	62.00	60.00			122.00	750.00	91.500.00	233.439.00	73.30%	300.508.50 TL	477.075.00
7	A	07	BODUR M-ZEMİN	19/1838	ARSA	DÜBLEK S MESKEN	1/1	15.06.2015/15021	4268.55	99/5000	84.32	1.800.00	152.136.00	64.00	60.00			124.00	750.00	93.000.00	232.014.00	73.30%	300.183.00 TL	477.150.00
8	A	08	1-2	19/1839	ARSA	DÜBLEK S MESKEN	1/1	15.06.2015/15022	4268.55	145/5000	122.08	1.800.00	219.744.00			63.00	82.00	145.00	750.00	108.750.00	224.443.50	73.30%	304.157.25 TL	552.937.50
9	A	09	1-2	19/1840	ARSA	DÜBLEK S MESKEN	1/1	15.06.2015/15023	4268.55	143/5000	122.08	1.800.00	219.744.00			63.00	82.00	145.00	750.00	108.750.00	224.443.50	73.30%	304.157.25 TL	552.937.50
10	A	10	1-2	19/1841	ARSA	DÜBLEK S MESKEN	1/1	15.06.2015/15024	4268.55	143/5000	122.08	1.800.00	219.744.00			63.00	82.00	145.00	750.00	108.750.00	224.443.50	73.00%	303.831.00 TL	552.937.50
11	A	11	1	19/1842	ARSA	DÜBLEK S MESKEN	1/1	15.06.2015/15025	4268.55	106/5000	90.49	1.800.00	162.882.00			96.00		96.00	750.00	72.000.00	181.218.00	73.30%	233.994.00 TL	416.100.00
12	A	12	1	19/1843	ARSA	DÜBLEK S MESKEN	1/1	15.06.2015/15026	4268.55	106/5000	90.49	1.800.00	162.882.00			96.00		96.00	750.00	72.000.00	181.218.00	73.00%	233.778.00 TL	416.100.00
13	B	01	BODUR M-ZEMİN	19/1844	ARSA	DÜBLEK S MESKEN	1/1	23.03.2016/14931	4268.55	99/5000	84.32	1.800.00	152.136.00	60.00	60.00			120.00	750.00	90.000.00	234.864.00	71.00%	298.764.00 TL	477.000.00
14	B	02	BODUR M-ZEMİN	19/1845	ARSA	DÜBLEK S MESKEN	1/1	15.06.2015/15015	4268.55	99/5000	84.32	1.800.00	152.136.00	60.00	60.00			120.00	750.00	90.000.00	234.864.00	71.00%	298.764.00 TL	477.000.00
15	B	03	BODUR M-ZEMİN	19/1846	ARSA	DÜBLEK S MESKEN	1/1	15.06.2015/15016	4268.55	99/5000	84.32	1.800.00	152.136.00	60.00	60.00			120.00	750.00	90.000.00	234.864.00	71.00%	298.764.00 TL	477.000.00
16	B	04	BODUR M-ZEMİN	19/1847	ARSA	DÜBLEK S MESKEN	1/1	15.06.2015/15017	4268.55	135/5000	115.25	1.800.00	207.450.00	79.00	78.00			157.00	750.00	117.750.00	239.437.50	71.00%	323.040.00 TL	564.637.50
17	B	05	BODUR M-ZEMİN	19/1848	ARSA	DÜBLEK S MESKEN	1/1	15.06.2015/15018	4268.55	135/5000	115.25	1.800.00	207.450.00	79.00	78.00			157.00	750.00	117.750.00	239.437.50	71.00%	323.040.00 TL	564.637.50
18	B	06	BODUR M-ZEMİN	19/1849	ARSA	DÜBLEK S MESKEN	1/1	15.06.2015/15019	4268.55	135/5000	115.25	1.800.00	207.450.00	79.00	78.00			157.00	750.00	117.750.00	273.187.50	71.00%	356.790.00 TL	598.387.50
19	B	07	1	19/1850	ARSA	DÜBLEK S MESKEN	1/1	15.06.2015/15020	4268.55	149/5000	127.20	1.800.00	228.960.00			145.00		145.00	750.00	108.750.00	260.127.50	71.00%	337.440.00 TL	597.937.50

19	B	07	1	19/1850	ARSA	DUBLEK S MEŞKEN	1/1	15.06.2015/ 15020	4268.55	149/5000	127.20	1.800.00	228.960.00				145.00	145.00	750.00	108.750.00	260.227.50	71.00%	337.440.00 TL	597.937.50
20	B	08	1+2	19/1851	ARSA	DUBLEK S MEŞKEN	1/1	15.06.2015/ 15021	4268.55	143/5000	122.08	1.800.00	219.744.00				63.00	82.00	750.00	108.750.00	258.195.50	71.00%	335.406.00 TL	586.687.50
21	B	09	1+2	19/1852	ARSA	DUBLEK S MEŞKEN	1/1	15.06.2015/ 15022	4268.55	143/5000	122.08	1.800.00	219.744.00				63.00	82.00	750.00	108.750.00	258.195.50	71.00%	335.406.00 TL	586.687.50
22	B	10	1+2	19/1853	ARSA	DUBLEK S MEŞKEN	1/1	15.06.2015/ 15023	4268.55	143/5000	122.08	1.800.00	219.744.00				63.00	82.00	750.00	108.750.00	258.195.50	71.00%	335.406.00 TL	586.687.50
23	C	01	BODRU M+ZEMİN N	19/1854	ARSA	DUBLEK S MEŞKEN	1/1	15.06.2015/ 15015	4268.55	101/5000	86.22	1.800.00	155.196.00	88.00	33.00				750.00	90.750.00	212.341.50	100.00%	303.091.50 TL	458.287.50
24	C	02	BODRU M+ZEMİN N	19/1855	ARSA	DUBLEK S MEŞKEN	1/1	15.06.2015/ 15016	4268.55	149/5000	127.20	1.800.00	228.960.00	97.00	77.00			174.00	750.00	130.500.00	194.565.00	100.00%	325.065.00 TL	554.025.00
25	C	03	BODRU M+ZEMİN N	19/1856	ARSA	DUBLEK S MEŞKEN	1/1	15.06.2015/ 15017	4268.55	149/5000	127.20	1.800.00	228.960.00	97.00	77.00			174.00	750.00	130.500.00	194.565.00	100.00%	325.065.00 TL	554.025.00
26	C	04	BODRU M+ZEMİN N	19/1857	ARSA	DUBLEK S MEŞKEN	1/1	15.06.2015/ 15018	4268.55	149/5000	127.20	1.800.00	228.960.00	97.00	77.00			174.00	750.00	130.500.00	194.565.00	100.00%	325.065.00 TL	554.025.00
27	C	05	BODRU M+ZEMİN N	19/1858	ARSA	DUBLEK S MEŞKEN	1/1	15.06.2015/ 15019	4268.55	149/5000	127.20	1.800.00	228.960.00	97.00	77.00			174.00	750.00	130.500.00	190.815.00	100.00%	321.315.00 TL	550.275.00
28	C	06	BODRU M+ZEMİN N	19/1859	ARSA	DUBLEK S MEŞKEN	1/1	15.06.2015/ 15020	4268.55	149/5000	127.20	1.800.00	228.960.00	97.00	77.00			174.00	750.00	130.500.00	183.315.00	100.00%	313.815.00 TL	542.775.00
29	C	07	BODRU M+ZEMİN N	19/1860	ARSA	DUBLEK S MEŞKEN	1/1	15.06.2015/ 15021	4268.55	149/5000	127.20	1.800.00	228.960.00	97.00	77.00			174.00	750.00	130.500.00	183.315.00	100.00%	313.815.00 TL	542.775.00
30	C	08	BODRU M+ZEMİN N	19/1861	ARSA	DUBLEK S MEŞKEN	1/1	15.06.2015/ 15022	4268.55	149/5000	127.20	1.800.00	228.960.00	97.00	77.00			174.00	750.00	130.500.00	224.565.00	100.00%	355.065.00 TL	584.025.00
31	C	09	ZEMİN+1	19/1862	ARSA	DUBLEK S MEŞKEN	1/1	15.06.2015/ 15023	4268.55	105/5000	89.64	1.800.00	161.352.00		55.00		70.00	125.00	750.00	95.750.00	147.085.50	100.00%	240.835.50 TL	402.187.50
32	C	10	1+2	19/1863	ARSA	DUBLEK S MEŞKEN	1/1	15.06.2015/ 15024	4268.55	147/5000	125.50	1.800.00	225.900.00				75.00	146.00	750.00	109.500.00	217.575.00	100.00%	327.075.00 TL	552.975.00
33	C	11	1+2	19/1864	ARSA	DUBLEK S MEŞKEN	1/1	15.06.2015/ 15025	4268.55	147/5000	125.50	1.800.00	225.900.00				75.00	146.00	750.00	109.500.00	217.575.00	100.00%	327.075.00 TL	552.975.00
34	C	12	1+2	19/1865	ARSA	DUBLEK S MEŞKEN	1/1	16.10.2015/ 25470	4268.55	147/5000	125.50	1.800.00	225.900.00				70.00	143.00	750.00	107.250.00	219.711.50	100.00%	326.962.50 TL	552.862.50
35	C	13	1+2	19/1866	ARSA	DUBLEK S MEŞKEN	1/1	16.10.2015/ 25470	4268.55	147/5000	125.50	1.800.00	225.900.00				70.00	143.00	750.00	107.250.00	219.711.50	100.00%	326.962.50 TL	552.862.50
36	C	14	1+2	19/1867	ARSA	DUBLEK S MEŞKEN	1/1	15.06.2015/ 15015	4268.55	147/5000	125.50	1.800.00	225.900.00				70.00	143.00	750.00	107.250.00	219.711.50	100.00%	326.962.50 TL	552.862.50
37	C	15	1+2	19/1868	ARSA	DUBLEK S MEŞKEN	1/1	15.06.2015/ 15015	4268.55	147/5000	125.50	1.800.00	225.900.00				70.00	143.00	750.00	107.250.00	219.711.50	100.00%	326.962.50 TL	552.862.50
38	C	16	1+2	19/1869	ARSA	DUBLEK S MEŞKEN	1/2 46 1/2	27.06.2016/187 27.06.2016/187	4268.55	147/5000	125.50	1.800.00	225.900.00				70.00	143.00	750.00	107.250.00	219.711.50	100.00%	326.962.50 TL	552.862.50
																				5,484.00			11,922,756.75 TL	20,234,400.00