KD-GR-1428

DEĞERLEME RAPORU

Esenyurt / İSTANBUL

"Innovia 3 Projesi

(83 Adet Mesken)

KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

İÇİNDEKİLER

1. ÖNGÖRÜ KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI

1.1 ÖNGÖRÜ KOŞULLARI
1.2 UYGUNLUK BEYAN

2. RAPOR BİLGİLERİ

2.1 TALEP TARİHİ
2.2 RAPOR NUMARASI
2.3 DEĞERLEME TARİHİ
2.4 RAPOR TARİHİ
2.5 RAPORUN KAPSAMI
2.6 RAPORU HAZIRLAYAN
2.7 SORUMLU DEĞERLEME UZMANI
2.8 DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ VE NUMARASI
2.9 RAPORUN KURUL DÜZENLEMELERİYLE İLİŞKİSİ
2.10 DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL İÇİN ŞİRKET TARAFINDAN YAPILAN SON ÜÇ DEĞERLEMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

3. DEĞERLEME ŞİRKETİ VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

3.1 DEĞERLEME ŞİRKETİ BİLGİLERİ
3.2 MÜŞTERİ BİLGİLERİ
3.3 MÜŞTERİ TARAFINDAN GETİRİLEN SINIRLAMALAR

4. GENEL ANALİZ VE VERİLER

4.1 MEVCUT EKONOMİK VE GAYRİMENKUL PİYASASI KOŞULLARI, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER
4.1.1 DEMOGRAFİK VERİLER
4.1.2 EKONOMİK VERİLER
4.1.3 GAYRİMENKUL PİYASASI VE ANALİZİ
4.2 GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ

5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZ VE VERİLER

5.1 GAYRİMENKULÜN TANIMI
5.2 GAYRİMENKULÜN YERİ VE KONUMU
5.3 ANA TAŞINMAZ VE BAĞIMSIZ BÖLÜM ÖZELLİKLERİ

5.4 GAYRİMENKULE İLİŞKİN YASAL İNCELEMELER

5.4.1 TAPU İNCELEMESİ

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

5.4.1.2 DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULLER İLE İLGİLİ HERHANGİ BİR TAKYİDAT (DEVREDİLEBİLMESİNE İLİŞKİN SINIRLAMA) OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

5.4.1.3 VARSA SÖZ KONUSU GAYRİMENKULÜN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI PORTFÖYÜNE ALINMASINA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE ENGEL TEŞKİL EDİP ETMEDİĞİ HAKKINDAKİ GÖRÜŞ
5.4.1.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELERİN İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA GEREKLİ TÜM İZİNLERİNİN ALINIP ALINMADIĞI, PROJESİNİN HAZIR VE ONAYLANMIŞ, İNŞAATA BAŞLANMASI İÇİN YASAL GEREKLİLİĞİ OLAN TÜM BELGELERİNİN TAM VE DOĞRU OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ VE PROJENİN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI PORTFÖYÜNE ALINMASINA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

5.4.2 BELEDİYE İNCELEMESİ

5.4.2.1 DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELER İLE İLGİLİ OLARAK, 29.6.2001 TARİH VE 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN UYARINCA DENETİM YAPAN YAPI DENETİM KURULUŞU (TİCARET ÜNVANI, ADRESİ VB.) VE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRDİĞİ DENETİMLER HAKKINDA BİLGİ
5.4.2.2 EĞER BELİRLİ BİR PROJEYE İSTİNADEN DEĞERLEME YAPILIYORSA, PROJEYE İLİŞKİN DETAYLI BİLGİ VE PLANLARIN VE SÖZ KONUSU DEĞERİN TAMAMEN MEVCUT PROJEYE İLİŞKİN OLDUĞUNA VE FARKLI BİR PROJENİN UYGULANMASI DURUMUNDA BULUNACAK DEĞERİN FARKLI OLABİLECEĞİNE İLİŞKİN AÇIKLAMA

6. DEĞERLEME ÇALIŞMALARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER

6.1 MALİYET YAKLAŞIMI
6.2 EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI
6.3 GELİR KAPİTALİZASYONU-İNDİRGENMİŞ NAKİT AKIMLARI ANALİZİ YAKLAŞIMI

7. ÜZERİNDE PROJE GELİŞTİRİLEN ARSALARIN BOŞ ARAZİ VE PROJE DEĞERLERİ

8. DEĞER TESPİTİNE İLİŞKİN PİYASA ARAŞTIRMASI VE BULGULAR

8.1 GAYRİMENKULÜN DEĞERİNİ ETKİLEYEN OLUMLU FAKTÖRLER
8.2 GAYRİMENKULÜN DEĞERİNİ ETKİLEYEN OLUMSUZ FAKTÖRLER
8.3 DEĞERLEMEDE ESAS ALINAN BENZER SATIŞ ÖRNEKLERİNİN TANIM VE SATIŞ BEDELLERİ İLE BUNLARIN SEÇİLMESİNİN NEDENLERİ
8.4 GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ
8.5 BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR İLE ULAŞILAN SONUÇLAR
8.6 EN YÜKSEK VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ
8.7 MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ
8.8 HÂSILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI

9. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR, DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

9.1 DEĞERLEMEDE KULLANILAN VARSAYIMLAR
9.2 DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

10. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

10.1 FARKLI DEĞERLEME METODLARININ VE ANALİZİ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI
10.2 ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ
10.3 YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ
10.4 DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL PROJESİNİN VEYA GAYRİMENKULE BAĞLI HAK VE FAYDALARIN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE, BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

11. SONUÇ

11.1. SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ
11.2. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

12.EKLER

1. ÖNGÖRÜ KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI

1.1. ÖNGÖRÜ KOŞULLARI

- Müşteriyi tanıtıcı bilgiler, müşterinin kendisi tarafından beyan edilmiş olup bu bilgilerdeki yanlışlıklardan şirketimiz sorumlu değildir.

- ‘’ Genel analiz ve veriler ‘’ başlığı altında yer alan bilgiler tamamen değerlemesi talep edilen gayrimenkul için genel bir projeksiyon çizilmesi amacıyla, kamuya açık kaynaklar üzerinde değerlenmiş bilgilerle hazırlanmış olup bu bilgi, belge, resim ve haritaların rapordaki amacı dışı kullanımı halinde şirketimiz sorumlu tutulamaz.

- Gayrimenkulün fiziksel ve mülkiyet durumuna ilişkin bilgiler ilgili kamu ve özel kurum ve kuruluş birim ve yetkililerinden edinilmiş olup; bu bilgilerin belirli bir amaçla önceden tahrif edilmiş olması, dijital veriler ile basılı ya da yazılı veriler arasındaki muhtemel hatalar rapor kapsamı haricinde tutulmalı, raporda varılan saptama ve sonuçlar ibraz edilen belgeler doğrultusunda kabul edilmelidir. Bu bilgiler değerleme uzmanı tarafından elde edildiği tarih itibari ile değerlendirilip, sonradan hasıl olan değişiklikler rapor kapsamı dışında sayılmalıdır.

- Gayrimenkulün değerine ilişkin olarak ele alınan veriler; değerleme sürecinde beyan edildikleri şekilde değerlendirilmiş olup bu süreçte bu verilerden yanıltıcı olanları ile bu tarihten sonra verilerde meydana gelen değişiklikler rapor kapsamı dışında sayılmalıdır.

- Gayrimenkulün değer tespitinde müşteri taleplerine bağlı kalınarak, şirketimiz ve değerleme uzmanının görev yetki ve sorumluluk sınırları dışarısında kalan; zemin sağlamlığının kati tespiti, yapının tamamında deprem ya da eskimeye bağlı oluşmuş tüm zarar ve ziyanın kesin tespiti yapılmamış olup, bu hususlar bu konulardaki genel veriler ve dışarıdan görülebildiği ölçülerde değerlendirilebilmiştir. Yine benzer şekilde gayrimenkul kapsamındaki muhtemel yer altı zenginlikleri v.b. dışarıdan tespiti mümkün olmayan diğer unsurlar yok sayılarak rapor kapsamı dışında tutulmuştur.

- Gayrimenkulün fiziksel ve mülkiyete ilişkin incelemeleri esnasında, resmi olarak tespit edilebilen kamulaştırma, plan tadili- iptali, haciz, ipotek gibi değeri etkileyen ya da kısıtlayan hususlar dışında var olduğu iddia edilen diğer benzeri hususlar değerlemede çözüleceği varsayımı ile göz ardı edilerek kıymet takdiri yapılmıştır.

- Bu raporu almak, raporun tamamen ya da kısmen yayınlama ve/veya çoğaltma hakkını doğurmaz, ancak kurum içinde belli bir amaca yönelik olarak kısmen (değerin yazılı olduğu sayfalarda) yazışmalara ek olarak fotokopi ile çoğaltma yapılabilir. Bu raporun herhangi bir amaçla referans gösterilmesi, amacı dışında kullanılması, çoğaltılması ve/veya yayınlanması için Kare Gayrimenkul Değerleme A.Ş. nin yazılı onayı gerekmektedir.

- Değerleme raporu Sermaye Piyasası Kurul düzenlemeleri kapsamında hazırlanmıştır ve Sermaye Piyasası Kurul düzenlemeleri kapsamında kullanılabilir.

- Bu rapor, inceleme yapıldığı tarihteki mevcut bulguları yansıtmaktadır.

- Değerleme raporunda yer alan değerlere KDV (Katma Değer Vergisi) dahil değildir.

- Bu değerleme raporu, hiçbir taahhütü yüklenmemek kayıt ve şartı ile tanzim olunmuştur.

1.2 UYGUNLUK BEYANI

- Yapılan değerleme çalışmasının SPK mevzuatlarına ve UDES Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak gerçekleştirildiği ve aşağıdaki hususların teyidi ile sağlandığını beyan ederiz.
- Raporda sunulan bulgular değerleme uzmanının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olup, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme uzmanının değerleme konusunu oluşturan mülklerle herhangi bir ilgisi yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi bir kişisel çıkar ve ön yargımız bulunmamaktadır.
- Değerleme uzmanının ücreti raporun herhangi bir bölümüne ve müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
- Değerleme, ahlaki kural ve performans standartlarına, mesleki gereklere göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme personeli ve uzmanı mesleki eğitim şartlarına haizdir.
- Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
- Değerleme uzmanı mülkü kişisel olarak görmüş ve incelemiştir.
- Raporda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

2. RAPOR BİLGİLERİ

2.1. TALEP TARİHİ : 01.11.2019

2.2. RAPOR NUMARASI : KD-GR-1428

2.3. DEĞERLEME TARİHİ : 26.12.2019

2.4. RAPOR TARİHİ : 31.12.2019

2.5. RAPORUN KAPSAMI

Cumhuriyet Mahallesi, Hürriyet Caddesi, 2945 Ada 35 Parsel, Esenyurt / İSTANBUL adresinde bulunan ve Innovia Projesi 3. Etap bünyesinde yer alan 3.293 adet konut vasıflı taşınmazın içinde Yeşil GYO hissesinin değerleme tarihi itibariyle piyasa satış değerinin belirlenmesi konusunda gerekli değerleme raporunun Kare Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenmesidir.

2.6. RAPORU HAZIRLAYAN

Bu değerleme raporu, gayrimenkulün mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi-kurum-kuruluşlardan elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması neticesinde hazırlanmıştır.

2.7. SORUMLU DEĞERLEME UZMANI

Bilindiği üzere Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'de yer alan 4. Madde'nin (Değişik: Seri: VIII, No: 53 Sayılı Tebliğ İle) (g) bendine göre Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde değerleme hizmeti verebilmek amacıyla Kurul listesine alınmak üzere başvuracak şirketlerin ödenmiş sermayesinin asgari % 51'inin, en az iki sorumlu değerleme uzmanına ait olması zorunludur. Ancak ödenmiş sermayesinin asgari % 51'inin doğrudan veya dolaylı olarak kamu kuruluşlarına ait olması durumunda (g) bendinde yer alan şart aranmayacağı da belirtilmiştir.

Kare Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi Sorumlu Değerleme Uzmanları Tablosu

Adı soyadı	Görevi	SPK Lisans No
Erdem Yılmaz	Sorumlu Değ. Uzm.	400890
Ahmet Ulaş Demiral	Sorumlu Değ. Uzm.	401869

2.8. DAYANAK SÖZLEŞME TARİHİ: 01.11.2019

2.9. RAPORUN KURUL DÜZENLEMELERİYLE İLİŞKİSİ :

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulunun III-62.3 sayılı '' Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ '' hükümleri ile aynı tebliğin ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar", 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Kararı Organı'nın 22.06.2007 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile Uluslararası Değerleme Standartları 2017 kapsamında hazırlanmıştır. Rapor; Sermaye Piyasası Kurulunun III-62.3 sayılı tebliğin 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

2.10. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL İÇİN ŞİRKET TARAFINDAN YAPILAN SON ÜÇ DEĞERLEMEYE İLİŞKİN BİLGİLER:

Değerlemeye konu olan gayrimenkuller ile ilgili daha önce şirketimiz tarafından değerleme raporu hazırlanmamıştır.

3.DEĞERLEME ŞİRKETİ VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

3.1. DEĞERLEME ŞİRKETİ BİLGİLERİ

KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Adres: Cumhuriyet Mahallesi Ekinoks Residence E1 Blok Kat 3 Ofis 23-25 Beylikdüzü / İstanbul

Telefon/ Faks : 0 (212) 873 49 49

Yetki: Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nun, Seri: VIII, No 35 Sayılı " Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti verecek Şirketlere ve bu şirketlerin Kurulca listeye alınmalarına ilişkin Esaslar Hakkında Tebliğ " çerçevesinde değerleme hizmeti vermek üzere SPK' nın 30.06.2011 tarih yazısı ile listeye alınması üzerine değerleme faaliyetine başlanmıştır.

3.2. MÜŞTERİ BİLGİLERİ

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Adres : Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Yeşil Plaza, K:18 Cevizlibağ, 34020 İstanbul/TÜRKİYE
Telefon : 0 (212) 709 3745
Faks : 0 (212) 353 0909
E-Posta : bilgi.ygyo@yesilgyo.com

3.3.MÜŞTERİ TARAFINDAN GETİRİLEN SINIRLAMALAR :

İş bu Değerleme Raporu'nun kapsamı Raporda detayları verilen taşınmazın güncel piyasa değerinin tespiti ve Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince, değerleme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar çerçevesinde değerleme raporunun hazırlanması olup, Müşteri tarafından getirilen bir kapsam ve sınırlama bulunmamaktadır.

4. GENEL VERİLER VE ANALİZLER
4.1. MEVCUT EKONOMİK, GAYRİMENKUL PİYASASI KOŞULLARI, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER
4.1.1. DEMOGRAFİK VERİLER VE ANALİZİ

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS)' ne göre Türkiye nüfusu 2018 yılında toplam 82.003.882 kişi olup, bu nüfusun, 41.139.980' i erkek ve 40.863.902' si kadından oluşmaktadır.

Yıl	Toplam Nüfus	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2018	**82.003.882**	41.139.980	40.863.902
2017	**80.810.525**	40.535.135	40.275.390
2016	**79.814.871**	40.043.650	39.771.221
2015	**78.741.053**	39.511.191	39.229.862
2014	**77.695.904**	38.984.302	38.711.602
2013	**76.667.864**	38.473.360	38.194.504
2012	**75.627.384**	37.956.168	37.671.216
2011	**74.724.269**	37.532.954	37.191.315
2010	**73.722.988**	37.043.182	36.679.806
2009	**72.561.312**	36.462.470	36.098.842
2008	**71.517.100**	35.901.154	35.615.946
2007	**70.586.256**	35.376.533	35.209.723

4.1.2. EKONOMİK VERİLER VE ANALİZİ

Ülkemizdeki gayrimenkul sektörü, kriz dönemlerinde talebin hızlı düşüş yaşadığı, büyüme dönemlerinde ise uzun vadede ve yavaş arttığı sektör niteliğindedir. Bu nedenle ekonomideki kısa vadeli olumlu gelişmeler sektörün büyümesinde hızlı bir hareketlenme yaratamamaktadır.

2015 yılının geneline bakıldığında ise, beklentilerde terör eylemlerinin küresel bir savaşa dönmesinin engellemesi, genel seçim sonucuna bağlı olarak gerçekleşecek siyasi gelişmelerin olumlu yönde olması ile piyasaların yeniden hareketlenebileceği, kentsel dönüşümün olacağı bölgelerde konut projelerine talebin olacağı ve bu bölgelerde satışların hızlanabileceği öngörülmektedir.

Türkiye ekonomisi 2016 yılının son çeyreğine toparlanma sinyalleri vermektedir. Takvim etkilerinden arındırılmış sanayi üretimi Ekim ayında yıllık bazda %2 oranında artmıştır. Yılın ilk on ayında, cari açık yıllık bazda %6 oranında genişleyerek 26,5 milyar USD olmuştur. Son 12 aylık kümülatif cari açık ise 33,8 milyar USD ile Kasım 2015'ten bu yana en yüksek düzeyine çıkmıştır. 2016 yılında %6,6-9,6 bandında dalgalı bir seyir izleyen yıllık TÜFE enflasyonu yıl sonunda %8,53 olmuştur. Yİ-ÜFE ise %9,94 ile son 26 ayın en yüksek seviyesinde gerçekleşmiştir.

Önümüzdeki dönemde fiyatlarının olumlu etkisinin azalmasının ve iç talebi canlandırmaya yönelik atılan adımların etkisiyle ithalatta yukarı yönlü bir baskı gözlenebileceğini ancak, TL'deki değer kaybının bu baskıyı bir miktar azaltabileceğini tahmin ediyoruz. İhracatın ise ancak ana pazarlarımızda süregelen sorunların azalması halinde daha iyi bir performans sergileyebileceğini düşünüyoruz.

2017 Mayıs Ayı verilerine göre enflasyon (TÜFE); bir önceki seneye göre daha olumsuz bir eğilim göstermiş durumda. Bir yıl öncesine göre % 78 oranında artış kaydeden bileşik enflasyon oranı 2017 Mayıs ayında % 11.72 seviyesine yükseldi. Son 3 aya baktığımızda, Nisan 2012'den bu yana kaydedilen en yüksek seviyeleri görsek de, geçtiğimiz aya göre %1.26 gerileme görülmüştür.

4.1.3 GAYRİMENKUL PİYASASI VE ANALİZİ

İnşaat ve gayrimenkul sektörünü daha iyi analiz edebilmek için ülke ve sektör büyümesine bakmak yerinde olacaktır. Ülkemiz, inşaat ve gayrimenkul sektörü 2017 yılında önemli bir performans sergileyerek, Türkiye ekonomisi yüzde 7,4 inşaat sektörü ise yüzde 8,9 oranında büyümüştür. 2018 yılı ilk yarısında büyüme verileri şöyle şekillenmiştir; Gayrisafi yurtiçi hâsıla tahmini, zincirlenmiş hacim endeksi olarak 2018 yılının birinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre yüzde 7,3 artarken, ikinci çeyreğinde oran yüzde 5,2 olmuştur. Aynı dönem itibarıyla cari fiyatlar ile inşaat sektörü GSYH' dan ilk çeyrekte yüzde 7,9 pay alırken, ikinci çeyrekte bu oran yüzde 8,3'e yükselmiştir. Söz konusu ilk yarıyıl için gayrimenkul sektörünün GSYH'dan aldığı paya bakacak olursak; sırası ile 1. çeyrek için yüzde 7,6 ve ikinci çeyrekte ise 6,8 düzeyinde gerçekleşmiştir.

Ülkemizde görülen ekonomik dalgalanmanın etkisinin azaltılması ve yeni bir ekonomik dengelenmenin sağlanması amacıyla alınan önlemlerin inşaat ve gayrimenkul sektöründe de etkisi hissedilecektir. Çeyrek dönemlik olarak yaklaşık 10.000 kişiden oluşan, ülke ekonomisinin lokomotif sektörlerinden biri olan gayrimenkul sektöründe rol alan profesyonellerin görüşleri ile oluşturulan REIDIN Gayrimenkul Sektörü Güven Endeksi ve REIDIN Gayrimenkul Sektörü Fiyat Beklenti Endeksi 2018 3. çeyrek dönem sonuçları irdelendiğinde REIDIN Türkiye Gayrimenkul Sektörü Güven Endeksi değeri 2018 yılının dördüncü çeyreği için, geçen çeyrek döneme göre %31 oranında azalarak 59,0 puana ulaştı. Böylece 2016 yılından bugüne en düşük değerine inen genel güven endeksi "kötümser" olarak değerlendirildi.
REIDIN Türkiye Gayrimenkul Sektörü Fiyat Beklenti Endeksi değeri ise, bir önceki çeyrek döneme göre %23 azalışla 75,0 olarak ölçüldü. Böylelikle geçen çeyreğe göre, önümüzdeki üç aylık dönemde gayrimenkul fiyatlarında fiyat artış beklentisinin azaldığı söylenebilir. 2018 yılı üçüncü çeyrek döneminde döviz kurunda meydana gelen hızlı yükseliş, piyasadaki volatilite, TÜFE'nin beklentilerin üstünde gelmesi, faiz oranlarındaki artış nedeniyle finansmana erişimin hem şirketler hem de tüketiciler açısından daha maliyetli hale gelmesi gibi unsurlar gayrimenkul sektörüne yönelik duyulan güveni de olumsuz etkilemiş, gelecek beklentilerini daha kötümser noktaya taşımıştır.
Diğer taraftan, 2018 yılı 3. çeyrek döneminde yaşanılan kur artışının yabancıların konut alımında olumlu etki yarattığını da söylemek mümkün. REIDIN ve GYODER tarafından hazırlanan ve yeni konut fiyat endeksi kapsamında sunulan verileri irdelendiğinde 2018 yılının ilk çeyreğinde %6,1 düzeyinde olan yabancılara konut satış oranı 2018 yılı ikinci çeyrek döneminde %8,5 düzeyine, 2018 yılının üçüncü çeyrek döneminde ise %12,8 düzeyine ulaşmış durumdadır. Burada her kur artışında Türk Lirası üzerinden satışa konu olan konutların yabancı yatırımcı açısında görece ucuz kalmasının etkisini unutmamak gerekmektedir. Geliştirici firmaların başlattıkları kampanyalarla alıcılara kendi finansman modelleriyle faizsiz uzun vadeli seçenekler sunmasıyla senetle yapılan satışlar 2018 yılının ikinci çeyreğinde %51,5 dolayında oluştu. Bu rakam bir önceki çeyrek dönemde ise %26,4 düzeyindeydi. Senetli satışların hızlı artışında önemli rol oynayan unsurlardan biri konut kredi faizlerindeki hızlı yükseliş şeklinde düşünülebilir.
81 il düzeyinde hazırlanan REIDIN Konut Satın Alma Gücü Endeks değerleri incelendiğinde ise endeks değerinin 100 baz değerinin altında olduğu, konut kredi faizlerinin yüksekliği nedeniyle de geçen döneme göre konut alımlarının ortalama 17 puan zorlaştığı söylenebilir. Konut fiyat artışlarının ve finansal yatırım araçlarının 2018 yılı üçüncü çeyrek dönemindeki artış ve getiri performansları incelendiğinde, BIST-100 Endeksinde %0,41 oranında bir kayıp oluştuğu gözlemlenmektedir. Amerikan Doları, Euro ve Altında bu çeyrek dönemde önemli getiriler söz konusu olmuştur. Yatırımcılarına daha düzenli getiri sağlayan mevduat faizi ilgili dönem içinde enflasyonun altında (2018 üçüncü 3 ay TÜFE %9,34) getiri sunmuştur. Türk yatırımcılarının geleneksel yatırım aracı olarak ifade edebileceğimiz konut yatırımları ise özellikle uzun vadede diğer finansal yatırım araçlarına kıyasla her zaman iyi bir alternatif olmuştur. Ancak 2018 yılı üçüncü çeyrek döneminde hem yeni konutlarda hem ikinci el konutlarda dönemsel getiri enflasyonun altında kalmış durumdadır.

4.2 GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ

İSTANBUL İLİ

İstanbul, Türkiye'nin 81 ilinden biri olup, ülkenin en kalabalık, ekonomik ve sosyo-kültürel açıdan en önemli şehridir. Şehir, iktisadi büyüklük açısından dünyada 34., nüfus açısından belediye sınırları göz önüne alınarak yapılan sıralamaya göre Avrupa'da birinci, dünyada ise Lagos'tan sonra altıncı sırada yer almaktadır. İstanbul Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara kıyısı ve Boğaziçi boyunca, Haliç'i de çevreleyecek şekilde kurulmuştur. İstanbul kıtalararası bir şehir olup, Avrupa'daki bölümüne Avrupa Yakası veya Rumeli Yakası, Asya'daki bölümüne ise Anadolu Yakası veya Asya Yakası denir. Tarihte ilk olarak üç tarafı Marmara Denizi, Boğaziçi ve Haliç'in sardığı bir yarım ada üzerinde kurulan İstanbul'un batıdaki sınırını İstanbul Surları oluşturmaktaydı. Gelişme ve büyüme sürecinde surların her seferinde daha batıya ilerletilerek inşa edilmesiyle 4 defa genişletilen şehrin 39 ilçesi vardır. Sınırları içerisinde ise büyükşehir belediyesi ile birlikte toplam 40 belediye bulunmaktadır.

Dünyanın en eski şehirlerinden biri olan İstanbul, 330-395 yılları arasında Roma İmparatorluğu, 395-1204 ile 1261-1453 yılları arasında Bizans İmparatorluğu, 1204-1261 arasında Latin İmparatorluğu ve son olarak 1453-1922 yılları arasında Osmanlı İmparatorluğu'na başkentlik yaptı. Ayrıca İstanbul, hilafetin Osmanlı İmparatorluğu'na geçtiği 1517'den kaldırıldığı 1924'e kadar İslam'ın da merkezi oldu.

Yıllara Göre İstanbul Nüfusu

Yıl	İstanbul Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2018	**15.067.724**	7.542.231	7.525.493
2017	**15.029.231**	7.529.491	7.499.740
2016	**14.804.116**	7.424.390	7.379.726
2015	**14.657.434**	7.360.499	7.296.935
2014	**14.377.018**	7.221.158	7.155.860
2013	**14.160.467**	7.115.721	7.044.746
2012	**13.854.740**	6.956.908	6.897.832
2011	**13.624.240**	6.845.981	6.778.259
2010	**13.255.685**	6.655.094	6.600.591
2009	**12.915.158**	6.498.997	6.416.161
2008	**12.697.164**	6.386.772	6.310.392
2007	**12.573.836**	6.291.763	6.282.073

2018 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine (ADNKS) göre İlin toplam nüfusu 15.067.724 kişi olup, 2007 yılından itibaren İstanbul İli nüfus verileri yukarıdaki tabloda görülmüştür.

5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZ VE VERİLER

5.1 GAYRİMENKULÜN TANIMI

Değerlemeye konu taşınmazlar, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Hürriyet Caddesi üzerinde konumlu olan Innovia 3. Etap bünyesinde konumlu olan 3.293 adet dairedir. Projenin yakın çevresinde mesken olarak kullanılan 10 – 12 katlı konut blokları bulunmaktadır. Modern şehircilik anlayışına uygun olarak gelişim gösteren bölge, gerek tamamlanmış alt yapısı, gerekse sosyal ve sportif tesisleriyle orta ve üst-orta gelir gruplarınca alternatif yerleşim yeri olarak tercih edilen ve kentsel rantın yüksek olduğu bir bölgedir. İstanbul nüfusunun hızla artmasıyla birlikte, kent içi rantın yüksekliği, büyük alanlı arsa azlığı ve sağlıksız yapılaşma gibi nedenlerle ortaya çıkan "merkezden uzaklaşma", mekânsal bir sıçramaya yol açmış ve son 15 yılda yerleşim merkezleri dışında büyük sitelerin ve uydu kentlerin yapımı gündeme gelmiştir.

Innovia Projesi; İstanbul İli, Esenyurt İlçesinde farklı parseller üzerinde toplam 4 etap olarak gerçekleştirilmektedir. Etaplar halinde gerçekleştirilen Innovia Projesi tamamlandığında, toplam konut ve ticari ünite sayısı yaklaşık 14.000 civarında olacaktır.

Mevcutta: 1. , 2. ve 3. etaptaki tüm dairelerin inşai faaliyetleri tamamlanmıştır ve sitelerde yaşam başlamış (Ticari ünitelerin kaba inşaatları, doğramaları, giydirme cephe imalatları ile ortak alan ince inşaatları tamamlanmıştır. Bağımsız bölümler içerisindeki ince inşaatlar kullanım amacına göre alıcı tarafından yapılacaktır (2. Etap'ta konumlu 0 Blok'un inşaatına başlanmamıştır), 4. etap inşa halindedir.

5.2 GAYRİMENKULÜN YERİ VE KONUMU

Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı Innovia 3 sitesinin 24 saat güvenlik, sosyal tesis, açık ve kapalı yüzme havuzu gibi imkanları bulunmakta olup taşınmazlara ulaşım için E5 karayolu üzerinde yer alan Marmara Park AVM geçildikten hemen sonra sağa 7. Caddeye girilerek 700 m gidilince Hürriyet Bulvarına varılır. 7. Cadde ile Hürriyet Bulvarının kesiştiği noktada Hürriyet Caddesi üzerinde yer almaktadır. Bölgede inşası tamamlanmış yaklaşık % 90 doluluk oranıyla Innovia 1, Innovia 2 ve inşası devam eden Innovia 4 sitesi yer almakta olup prestijli yapıların tercih edildiği bir konumda yer almaktadır. New Residence, Karden Avenue Residence, Eviva Residence, Papatya Residence, İstanbul Evleri, Kent Palace Residence, Story Residence, Safir Park, ADM Plaza gibi birçok residence ile Marmara Park AVM, Bauhaus AVM, Carrefour AVM, Migros AVM, Eskidji Bit Bazaar gibi alışveriş merkezleri, özel ve devlet okulları, resmi kurum ve özel ve devlet hastanelerinin yoğun olduğu bir bölgedir.

İnnovia Projesi'nin ulaşım bağlantısı E-5 (D-100) Karayolu ile Avcılar'da Büyükçekmece istikametine giderken Haramidere'yi geçtikten sonra

a) E-5 Karayolu üzerinde yer alan Bauhause ve Carrefoursa Alışveriş Merkez'lerinin yanından sağa dönülerek varılan 7. Cadde takiben veya

b) E-5 Karayolu Bizimkent sapağından Esenyurt yönüne dönülerek Atatürk Bulvarı ve Ufuk Caddesi takiben sağlanmaktadır.
E-5 (D100) Karayolu'na alternatif olarak daha uzun olmakla birlikte TEM yolu da kullanılmaktadır. TEM Otoyolu'nun kullanılması durumunda gelinen istikamete göre Bahçeşehir veya Hadımköy gişelerinden çıkılarak yine E–5 (D100) Karayolu'na bağlanmak suretiyle ulaşılabilmektedir.

Projenin bazı noktalara olan yaklaşık uzaklıkları şöyledir; E-5 (D100) Karayolu'na 500m., Avcılar'a 6,5km., Büyükçekmece'ye 7km., Atatürk Havalimanı'na 17 km.'dir.

5.3 ANA TAŞINMAZ VE BAĞIMSIZ BÖLÜM ÖZELLİKLERİ

Projede yer alan blokların kat sayısı, bağımsız bölüm adedi ve genel nitelikleri aşağıdaki tabloda özetle verilmiştir. Rapor konusu taşınmazın konumlu oldukları kat ve kat irtifakına esas onaylı mimari projesi üzerinden ölçümlenen kullanım alanları ile kullanım fonksiyonları aşağıda tablo halinde sunulmuştur.

BLOK	İNŞAAT TARZI	KAT SAYISI	BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI
A	Betonarme Karkas	31 (3 Bodrum + Zemin + 27 Normal Kat)	318
A Çarşı (A1-A2 Giriş)		5 (Bodrum Kat + Zemin + 3 Normal Kat)	72
B		31 (3 Bodrum + Zemin + 27 Normal Kat)	442
C		31 (3 Bodrum + Zemin + 27 Normal Kat)	314
D		31 (3 Bodrum + Zemin + 27 Normal Kat)	322
E		31 (3 Bodrum + Zemin + 27 Normal Kat)	313
F		31 (3 Bodrum + Zemin + 27 Normal Kat)	322
G		31 (3 Bodrum + Zemin + 27 Normal Kat)	317
H		31 (3 Bodrum + Zemin + 27 Normal Kat)	313
H Çarşı		3 (3 Bodrum Kat)	2
T		31 (3 Bodrum + Zemin + 27 Normal Kat)	323
J		31 (3 Bodrum + Zemin + 27 Normal Kat)	309
K		Tek kat	3
TOPLAM			**3370**

Proje 68.563,18 m2 yüzölçümlü 2945 ada, 35 no'lu parselde kain olup, konu parsel topoğrafik olarak düz, geometrik olarak amorf şeklindedir. Site içerisinde ve site etrafında tam tur yapılabilecek şekilde araç yolu bulunmaktadır. Kapalı otoparklara giriş otopark rampaları ile sağlanmaktadır. Ayrıca açık otopark alanı için alan düzenlemesi de yapılmıştır. Bünyesinde 10 adet konut bloğu yer almakta olup, konut bloklarında toplam 3.293 adet daire yer almaktadır.

A Çarşı, H Çarşı ve K Blok'ta ise toplam 77 adet ticari ünite mevcuttur. A Çarşı'da yer alan ticari üniteler genelde Nazım Hikmet Bulvarı'nın bulunduğu kısımda, H Çarşı'da yer alan yer ticari üniteler Fi Tower Projesi site giriş kapısı yakınında, K Blok'ta site içerisinde havuzlara cephe durumdadırlar. Site etrafı ihata ve istinat duvarı ile belirlidir. Konut bloklarının bodrum katlarında kapalı otopark alanı ve ortak alan mahaller mevcuttur.

Proje bünyesinde;

• Açık ve kapalı yüzme havuzu, jakuzi, seyir ve güneşlenme terasları, yürüme, koşu ve bisiklet yolları, şelale, çocuk oyun alanı ve havuzu, fitness center, açık ve kapalı spor alanları, çok amaçlı alan (mini anfi-tiyatro), tenis kortu, basketbol ve voleybol sahaları, paten pisti, sauna ve Türk hamamı, sosyal tesis ve ticaret üniteleri, açık ve kapalı otopark, 24 saat özel güvenlik ve teknik bakım ekibi bulunmaktadır.

Mahallinde yapılan incelemede, konut bloğunda yer alan 3.293 adet daire 13 ayrı tiptedir. Blok bazında dairelerin dağılımı aşağıdaki tablodaki gibidir.

BLOK	**1+0**	**1+1**	**2+1**	**3+1**	**TOPLAM**
A	32	122	74	90	318
B	48	394			442
C	24	126	74	90	314
D	40	118	74	90	322
E	22	127	74	90	313
F	40	118	74	90	322
G	30	123	74	90	317
H	22	127	74	90	313
I	42	117	74	90	323
J	14	131	74	90	309
TOPLAM	**314**	**1503**	**666**	**810**	**3293**

	Zemin	**Duvar**	**Tavan**	**Diğer**
Antre ve Koridor	1.Sınıf Granit Seramik	Alçı Sıva + Saten Boya	Plastik Boya	
Salon ve Odalar	Lamine Parke	Saten Boya	Plastik Boya	Salon Odasından Split Klima Altyapısı
Mutfak	1.Sınıf Granit Seramik	1.Sınıf Seramik + Saten Boya	Plastik Boya	1.Sınıf Mutfak Dolapları ve Tezgah + 1.Sınıf Sıhhi Tesisat Armütürleri
Banyo / WC	1.Sınıf Granit Seramik	1.Sınıf Seramik	Plastik Boya	1.sınıf Banyo Dolapları + 1.Sınıf Vitrifiye ve Korme Malzeme
Kapılar	Daire Kapaıları: 1.Sınıf Çelik Kapı, İç Kapılar: Amerikan Panel Kapı			
Pencere Doğramaları	PVC (Çift Camlı), Denizlikler Granit veya Mermer			

Çarşı bloklarındaki kat irtifakına esas projeye göre bağımsız bölüm dağılımı ise; A Çarşı (A/1 Giriş ve A/2 Giriş) 72 adet, H Çarşı 2 adet ve K Çarşı 3 adet olmak üzere toplam 77 adet şeklindedir.

5.4 GAYRİMENKULE İLİŞKİN YASAL İNCELEMELER

5.4.1 TAPU İNCELEMESİ

2945 Ada 35 Parsel

SAHİBİ - HİSSESİ	**:**
YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	
İLİ - İLÇESİ	**:** İSTANBUL / ESENYURT
BÖLGESİ	**:** -
MAHALLESİ	**:** ESENYURT
MEVKİ	**:** -
PAFTA NO	**:** -
ADA NO	**:** 2945
PARSEL NO	**:** 35
ANA GAYRİMENKULÜN	
NİTELİĞİ	**:** Onbir Blok Betonarme Bina ve Arsası
ARSA ALANI	**:** 68.563,18 m²
BAĞIMSIZ	
BÖLÜM NO	**:** Ek-1
BLOK NO	**:** Ek-1
KAT NO	**:** -
NİTELİĞİ	**:** Ek-1
ARSA PAYI	**:** Ek-1
YEVMİYE NO	**:** Ek-1
CİLT NO	**:** Ek-1
SAHİFE NO	**:** Ek-1
TAPU TARİHİ	**:** Ek-1
EDİNME SEBEBİ	**:** Ek-1
ÖNCEKİ MÜLK SAHİPLERİ	**:** Son 3 yıldaki el değiştirme bilgileri bulunmamaktadır.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü TAKBİS sisteminden 16.12.2019 tarihinde saat 12:19 itibarıyla temin edilen ve birer örneği rapor sonunda sunulan tapu kayıtlarına göre, rapor konusu taşınmazın üzerinde aşağıda belirtilen takyidat kayıtlarının bulunduğu tespit edilmiştir.

Beyanlar Hanesinde:

KM geçilmiştir. (04/08/2014 tarih-42093 yevmiye)
Yönetim Planı 05/10/2012 (09/10/2012 tarih-37409 yevmiye)

İrtifaklar Hanesinde;

İrtifak: Diğer İrtifak Hakkı: 326,67 m2 saha üzerinde Elektrikli Kuvvetli Akım Yönetmeliğinin 44.Maddesi gereğince 1 TL bedel karşılığında TEİAŞ GEN. MÜD. lehine irtifak hakkı (Başlama Tarih : 12/07/2012 Süre: 99 YIL) (12/07/2012 tarih-25342 yevmiye)

İrtifak: B.Taşınmazın tamamında 2.178m2 e 2.313 m2'lik kısımlarda TEİAŞ lehine irtifak hakkı

Şerhler Hanesinde; Yeşil GYO hisselerinin tamamında;

1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Esenyurt 2945 ada 35 parsel sayılı taşınmazın üzerinde kurulacak 22520-22521-22522 nolu trafo merkezi yer için taşınmazın malikleri 99 yıllığı 1 TL den 99 yıl müddetle kira sözleşmesi vardır. (Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş.) (03.09.2013 tarih-43841 yevmiye)

İhtiyati Tedbir: BAKIRKÖY 2. TÜKETİCİ MAHKEMESİ nin 07/02/2019 tarih 2018/1129 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: -) Esenyurt TM İhtiyati Tedbir Tesisi Yev: 7768 Tarih: 08/02/2019

İcrai Haciz : BAKIRKÖY 11. İCRA DAIRESI nin 31/08/2018 tarih 2018/15422 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 9080134.13 TL bedel ile Alacaklı : SAVAS KOPUK lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 52594 Tarih: 31/08/2018

Kamu Haczi : ISTANBUL VERGI DAIRESI BASKANLIGI DAVUTPASA VERGI DAIRESI MÜDÜRLÜGÜ nin 18/09/2018 tarih 831709 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 13400000.00 TL (Alacaklı : davutpasa vergi dairesi müdürlügü) Esenyurt TM Kamu Haczinin Tesisi Yev: 55967 Tarih: 18/09/2018

Kamu Haczi : DAVUTPASA VERGI DAIRESI MÜDÜRLÜGÜ nin 18/09/2018 tarih E.832030 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 13400000 TL (Alacaklı : MUHTELIF BORÇLAR) Esenyurt TM Kamu Haczinin Tesisi Yev: 56183 Tarih: 18/09/2018

İcrai Haciz : KÖRFEZ İCRA MÜDÜRLÜGÜ nin 06/11/2018 tarih 2018/1649 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 25901.78 TL bedel ile Alacaklı : KKG ÖZEL GÜVENLIK EGITIM HIZMETLERI LTD.STI. lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 67706 Tarih:07/11/2018

İhtiyati Haciz : BAKIRKÖY 13.İCRA DAIRESI nin 28/11/2018 tarih 2018/21511E sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 112500 TL . (Alacaklı : adil yurddas) Esenyurt TM İhtiyati Haciz Tesisi Yev: 72378 Tarih: 28/11/2018

İhtiyati Haciz : BAKIRKÖY 13.İCRA DAIRESI nin 27/11/2018 tarih 2018/8482E sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 112000 TL . (Alacaklı : fatma yokarıbas) Esenyurt TM İhtiyati Haciz Tesisi Yev: 72388 Tarih: 28/11/2018

İcrai Haciz : BAKIRKÖY 16. İCRA DAIRESI nin 07/12/2018 tarih 2018/19304 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 11126.31 TL bedel ile Alacaklı : -GÜLNUR ERKAN lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 74841 Tarih: 10/12/2018

İcrai Haciz : BAKIRKÖY 3.İCRA MÜDÜRLÜGÜ nin 10/12/2018 tarih 2018/21635 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 44605.66 TL bedel ile Alacaklı : ALTUG BENGÜLER lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 75298 Tarih: 11/12/2018

İcrai Haciz : ISTANBUL 37.İCRA DAIRESI nin 12/12/2018 tarih 2018/39137E sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 12920.07 TL bedel ile Alacaklı : evsen kaya tabak lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 75618 Tarih: 12/12/2018

İcrai Haciz : BAKIRKÖY 13.İCRA nin 14/12/2018 tarih 2018/22672 E sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 105739.30 TL bedel ile Alacaklı : mehmet salih dogan lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 76642 Tarih: 18/12/2018

İcrai Haciz : ISTANBUL 37. İCRA DAIRESI nin 12/12/2018 tarih 2018/42208 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 12920.07 TL bedel ile Alacaklı : EVSEN KAYA TABAK lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 76686 Tarih: 18/12/2018

İcrai Haciz : ISTANBUL 31.İCRA DAIRESI nin 19/02/2019 tarih 2018/42086 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2.578.331.85 TL bedel ile Alacaklı : EKSPO FACTORING A.S lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10209 Tarih: 19/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2 İCRA DAIRESI nin 20/02/2019 tarih 2018/20273 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 7032.45 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖN lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10720 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 19/02/2019 tarih 2018/20240 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 6195.93 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10663 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 20/02/2019 tarih 2018/17362 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 669.37 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10666 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 19/02/2019 tarih 2018/20244 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8909.32 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10669 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 19/02/2019 tarih 2018/20246 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8909.32 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10681 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 19/02/2019 tarih 2018/20245 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 6849.30 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI-lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10684 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 19/02/2019 tarih 2018/20250 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 7945.05 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10691 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 19/02/2019 tarih 2018/20254 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 357.00 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI-lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10702 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 19/02/2019 tarih 2018/20255 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2252.16 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10706 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 19/02/2019 tarih 2018/20256 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 12754.73 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10711 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 19/02/2019 tarih 2018/20260 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4837.58 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI-lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10714 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 19/02/2019 tarih 2018/20264 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 9468.05 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10719 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 19/02/2019 tarih 2018/20265 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4139.55 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10724 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 19/02/2019 tarih 2018/20266 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4356.30 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10732 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 19/02/2019 tarih 2018/20274 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 6849.23 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10754 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 19/02/2019 tarih 2018/20275 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 7032.45 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10758 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 20/02/2019 tarih 2018/20262 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 13939.80 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI-lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10764 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 20/02/2019 tarih 2018/20272 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 6849.36 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10771 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 20/02/2019 tarih 2018/20281 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8351.06 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10778 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 20/02/2019 tarih 2018/20263 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 9468.05 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10784 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 20/02/2019 tarih 2018/20252 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 339.97 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10791 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 20/02/2019 tarih 2018/20251 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8307.71 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10821 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 20/02/2019 tarih 2018/20271 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 7032.45 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI-lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10824 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 20/02/2019 tarih 2018/20242 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 7160.55 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI-lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10827 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 20/02/2019 tarih 2018/20261 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 7079.22 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10840 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 20/02/2019 tarih 2018/20253 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4729.21 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10845 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 20/02/2019 tarih 2018/20243 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 6392.14 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10848 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 20/02/2019 tarih 2018/20241 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 6081.22 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10849 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 20/02/2019 tarih 2018/20233 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 28259.44 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI-lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10852 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 20/02/2019 tarih 2018/20232 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 6834.23 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10853 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 20/02/2019 tarih 2018/17363 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1945.35 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10859 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 19/02/2019 tarih 2018/20234 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 37817.84 TL bedel ile Alacaklı : -INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10869 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 19/02/2019 tarih 2018/20276 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 7681.19 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI-lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10873 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 19/02/2019 tarih 2018/20236 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 20050.34 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10879 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 19/02/2019 tarih 2018/17360 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 761.57 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10885 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 19/02/2019 tarih 2018/20235 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 20257.07 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI-lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10913 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : ISTANBUL 27. İCRA DAIRESI nin 20/02/2019 tarih 2019/474 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 16986.79 TL bedel ile Alacaklı : YURDANUR ÇEBI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 10917 Tarih: 21/02/2019

İcrai Haciz : BAKIRKÖY 11. İCRA DAIRESI nin 04/04/2019 tarih 2019/4454 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 497886.31 TL bedel ile Alacaklı : MERVE ABDIK lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 21355 Tarih: 05/04/2019

İcrai Haciz : B.ÇEKMECE 2.İCRA DAIRESI nin 09/04/2019 tarih 2018/20268E sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 7890.78 TL bedel ile Alacaklı : innovia 2 toplu yapı yönetimi lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 22566 Tarih: 11/04/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2.İCRA DAIRESI nin 09/04/2019 tarih 2018/20279 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 5149.71 TL bedel ile Alacaklı : inovia 2 tooplu yapı yön lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 22594 Tarih: 11/04/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2.İCRA DAIRESI nin 09/04/2019 tarih 2018/20259 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 5847.82 TL bedel ile Alacaklı : ınnovıa 2 toplu yapı yön lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 22607 Tarih: 11/04/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2.İCRA DAIRESI nin 09/04/2019 tarih 201820269 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8909.16 TL bedel ile Alacaklı : innovia 2 toplu yapı yönetimi lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 22493 Tarih: 11/04/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2.İCRA DAIRESI nin 09/04/2019 tarih 2018/20267 E sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8677.86 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 22527 Tarih: 11/04/2019

İhtiyati Haciz : ISTANBUL 12.İCRA DAIRESI nin 12/04/2019 tarih 2019/15463 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 250000 TL . (Alacaklı : T HALK BANKASI A.S) Esenyurt TM İhtiyati Haciz Tesisi Yev: 23138 Tarih: 15/04/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2.İCRA DAIRESI nin 09/04/2019 tarih 2018/20277 E sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 7405.67 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 22537 Tarih: 11/04/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2.İCRA DAIRESI nin 09/04/2019 tarih 2018/20278 E sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1367.68 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 24037 Tarih: 18/04/2019

İhtiyati Haciz : BAKIRKÖY 4. İCRA DAIRESI nin 18/04/2019 tarih 2019/7947 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 138000 TL . (Alacaklı : NAIL SEVIM) Esenyurt TM İhtiyati Haciz Tesisi Yev: 24730 Tarih: 22/04/2019

Kamu Haczi : ESENYURT BELEDIYE BASKANLIGI nin 30/04/2019 tarih 212-11641 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 848075.39 TL (Alacaklı : esenyurt belediyesi) Esenyurt TM Kamu Haczinin Tesisi Yev: 27472 Tarih: 06/05/2019

İcrai Haciz : EDIRNE 3. İCRA DAIRESI nin 06/05/2019 tarih 2019/5544 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 21860.98 TL bedel ile Alacaklı : NECLA ER lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 27657 Tarih: 06/05/2019

İcrai Haciz : EDIRNE ICAR DAIRESI nin 06/05/2019 tarih 2019/5545 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 24272.22 TL bedel ile Alacaklı : TIMUR ER lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 27650 Tarih: 06/05/2019

İcrai Haciz : ISTANBUL 37.İCRA DAIRESI nin 11/06/2019 tarih 2019/8617 ESAS. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 401928 TL bedel ile Alacaklı : lider faktoring lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 34547 Tarih: 12/06/2019

İcrai Haciz : ISTANBUL 37.İCRA DAIRESI nin 11/06/2019 tarih 2019/8618 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 191646.80 TL bedel ile Alacaklı : LIDER FAKTORING AS lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 34536 Tarih: 12/06/2019

İcrai Haciz : ISTANBUL 5. İCRA DAIRESI nin 05/07/2019 tarih 2019/13597 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 438378.00 TL bedel ile Alacaklı : SERAY DENIZ lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 40074 Tarih:05/07/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 18/07/2019 tarih 2016/7017 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 15000.00 TL bedel ile Alacaklı : RAMAZAN KOÇ lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 42997 Tarih: 19/07/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 25/07/2019 tarih 2018/20239 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 6121.44 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 44674 Tarih: 25/07/2019

İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA DAIRESI nin 25/07/2019 tarih 2018/20249 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4139.55 TL bedel ile Alacaklı : INNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETIMI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 44775 Tarih: 26/07/2019

İcrai Haciz : ANKARA 10. İCRA DAIRESI nin 25/07/2019 tarih 2019/5667 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 27289.42 TL bedel ile Alacaklı : BARIS DEMIR lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 44837 Tarih: 26/07/2019

İcrai Haciz : BAKIRKÖY 3. İCRA DAIRESI nin 22/07/2019 tarih 2019/4209 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 123682.64 TL bedel ile Alacaklı : ALHUSSEIN AYAD SALIM BEN-SALIM lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 44944 Tarih: 26/07/2019

İhtiyati Haciz : BAKIRKÖY 12. İCRA DAIRESI nin 10/09/2019 tarih 2019/16870 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 111000 TL . (Alacaklı : MUSTAFA ER) Esenyurt TM İhtiyati Haciz Tesisi Yev: 55107 Tarih: 10/09/2019

İcrai Haciz : BAKIRKÖY 5. İCRA DAIRESI nin 11/09/2019 tarih 2019/1918 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 346825.10 TL bedel ile Alacaklı : YILNES ALÜMINYUM GIYDIRME DIS CEPHE SISTEMLERI SANAYI VE TICARET LIMITED SIRKETI lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 55718 Tarih: 12/09/2019

İcrai Haciz : BAKIRKÖY 16. İCRA DAIRESI nin 20/09/2019 tarih 2019/12336 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 97088.88 TL bedel ile Alacaklı : Sahin Giray lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 58498 Tarih: 20/09/2019

İcrai Haciz : BAKIRKÖY 11.İCRA DAIRESI nin 10/10/2019 tarih 2019/219 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 194210.15 TL bedel ile Alacaklı : fatma kılınç lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 65528 Tarih: 15/10/2019

İhtiyati Haciz : BAKIRKÖY 14.İCRA DAIRESI nin 17/10/2019 tarih 2019/19950 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 150000 TL . (Alacaklı : ünzüle bastürk) Esenyurt TM İhtiyati Haciz Tesisi Yev: 68606 Tarih: 24/10/2019

Kamu Haczi : ESENYURT BELEDIYE BASKANLIGI MALI HIZMETLER MÜDÜRLÜGÜ TAHSIL SEFLIGI nin 15/10/2019 tarih E.24375 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç :1398146 TL (Alacaklı : Esenyurt Belediye Baskanlıgı Mali Hizmetler Müdürlügü Tahsi Sefligi)
Esenyurt TM Kamu Haczinin Tesisi Yev: 66050 Tarih: 16/10/2019

İcrai Haciz : KÖRFEZ İCRA DAIRESI nin 06/11/2019 tarih 2018/1649 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 25901.78 TL bedel ile Alacaklı : kkg özel güvenlik ve eğitim hizmetleri ltd sti lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 72096 Tarih: 06/11/2019

İcrai Haciz : MANISA 2. İCRA DAIRESI nin 08/11/2019 tarih 2019/5137 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 192329.00 TL bedel ile Alacaklı : oya dogu lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 73042 Tarih: 08/11/2019

İcrai Haciz : BAKIRKÖY 14. İCRA DAIRESI nin 22/11/2019 tarih 2019/19950 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 150000.00 TL bedel ile Alacaklı : ÜNZÜLE BASTÜRK lehine haciz işlenmiştir. Esenyurt TM İcrai Haciz Tesisi Yev: 77687 Tarih: 25/11/2019

I-146 bb üzerinde;

İhtiyati Tedbir: BÜYÜKÇEKMECE 2. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 14/08/2015 tarih 2015/400 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: -) Esenyurt TM İhtiyati Tedbir Tesisi Yev: 52637 Tarih: 19/08/2015

***(Açıklama: Yukarıda sıralı şahısların lehine konulan haciz şerhleri Şirketin ödenmemiş borçları nedeniyle konulmuştur.)**

Rehinler Hanesinde;

İlgili taşınmazlardan mülkiyetleri Yeşil GYO' ya ait olan bağımsız bölümlerin üzerinde Denizbank, Halkbank, Vakıfbank ve Doğan Factoring lehine muhtelif tarih ve yevmiye numaralarıyla ipotek kayıtları bulunduğu tespit edilmiştir.

17.12.2019 tarihli takyidat bilgisine göre konu taşınmazlar üzerinde;

A-9-155-314, B-346-409-410-441-442, C-2-292, nolu bağımsız bölümler üzerinde;

Türkiye Halk Bankası A.Ş. *Lehine, 1.0 dereceden, %36 değişken faizli,* ***4.240.000,00TL*** *tutarlı, 21/01/2015 tarihli 3933 yevmiye*

A-3-8, F-9, H-2-120, I-2-12-48-308, B-167 nolu bağımsız bölümler üzerinde;

Türkiye Halk Bankası A.Ş. *Lehine, 1.0 dereceden, %36 değişken faizli,* ***10.330.000,00 TL*** *tutarlı, 05/12/2014 tarihli 68862 yevmiye*

B-314-329-330-345, D-54-162, E-247-263, J-246 nolu bağımsız bölümler üzerinde;

Türkiye Halk Bankası A.Ş. *Lehine, 1.0 dereceden, %36 değişken faizli,* ***4.690.000,00TL*** *tutarlı, 13/01/2015 tarihli 2051 yevmiye*

B-5-111-424-425-426, C-300, nolu bağımsız bölümler üzerinde;

Türkiye Vakıflar Bankası Lehine, *1.0 dereceden, %65,04 değişken faizli,* ***40.000.000,00TL*** *tutarlı, 14/11/2014 tarihli 63835 yevmiye*

B-420-423-428, I-319, J-304 nolu bağımsız bölümler üzerinde;

Türkiye Vakıflar Bankası Lehine, *1.0 dereceden, %65,04 değişken faizli,* ***40.000.000,00TL*** *tutarlı, 18/11/2014 tarihli 64430 yevmiye*

D-9, G-125 nolu bağımsız bölümler üzerinde;

Denizbank A.Ş. *Lehine, 1.0 dereceden, %60 faizli,* ***450.000,00TL*** *tutarlı, 26.03.2014 tarih, 17675 yevmiye*

F-2, G-9 nolu bağımsız bölümler üzerinde;

Denizbank A.Ş. Lehine*, 1.0 dereceden, %60 faizli,* ***6.870.000,00 TL*** *tutarlı, 17.03.2014 tarih, 15541 yevmiye*

E-2-80-308-309, F-24-127, G-177, H-310, J-79-113 nolu bağımsız bölümler üzerinde;

Doğan Faktoring A.Ş. *Lehine, 1.0 dereceden, %30 faizli,* ***6.000.000,00 TL*** *tutarlı, 17.08.2017 tarih, 53547 yevmiye*

D-2-213-293-299, E-41, F-31-210-249-271-277-278-294-300, G-106-175-244-266-273-289 nolu bağımsız bölümler üzerinde;

Doğan Faktoring A.Ş. *Lehine, 1.0 dereceden, %30 faizli,* ***8.000.000,00TL*** *tutarlı, 18.08.2017 tarih, 54074 yevmiye*

Parsel üzerinde yer alan ipotek kaydı; GYO Tebliğinin 30.Maddesi uyarınca, yatırım için kredi temini amacıyla kullanılmış olduğundan, portföyde yer almasında herhangi bir engel teşkil etmemektedir. İpotek şerhinin finansman sağlamada teminat amacıyla konulduğuna ilişkin yazı rapor ekine konulmuştur.

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

Esenyurt Belediyesinden alınan bilgiye göre; 2945 Ada, 35 Parselin Uygulama İmar Planı "4.İdare Mahkemesinin, 05.06.2018 tarih, 1838 sayılı kararı ile iptaldir." Mevcutta yapılaşma hakkı bulunmamaktadır. Parsel üzerinde konumlu mevcut yapıların, yapı ruhsat tarihlerinin karar öncesi olması, sebebi ile kazanılmış hakları mevcuttur.

TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ BİLGİLERİ
(Varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemleri)
Değerleme konusu taşınmazlara ilişkin, tapu bilgileri Ek-1'de sunulmuştur.

ESENYURT BELEDİYESİ
(İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri V.B. Bilgiler)

Esenyurt Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan incelemelere göre, rapora konu taşınmazların konumlu olduğu parselin 12.07.2013 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Esenyurt Tem Güneyi 6. Etap Uygulama İmar Planı'nda "Ticaret+Konut Alanı" olarak belirtilen alanda kaldığı öğrenilmiştir.

Plan notlarına göre yapılaşma şartları :
1) Kaks: 2,50
2) Taks: 0,40
3) Yoldan cephe alan ilk sıra parsellerde ticaret uygulaması yapılacaktır. Bu parseller içinde bulunduğu yapı adasının yapılaşma şartlarına tabiidir. Plan sınırları içerisinde 15 m. ve üzeri yola cephe olan Konut+Ticaret Alanlarında kalan 500 m²'den büyük parsellerde belediyesince uygun görülen yerlerde normal katlar da ticaret olarak kullanılabilir.
4) Toplulaştırma yapılacak konut ve konut+ticaret alanlarında;
- Bu plan notu konut ve konut fonksiyonu içeren fonksiyonların bulunduğu alanları kapsar.
- Bu plan notu ile parsel büyüklüğü belirli bir büyüklüğe ulaşmış parsellerde mülkiyet hakkı parsel maliklerinde kalmak şartıyla, parselin %15'inin vaziyet planında park, çocuk oyun alanı fonksiyonlarından en az birisine ayrılması sağlanacaktır. Ayrıca parselin %20'lik kısmı plan yolundan en az 15 m. cephe alacak şekilde kamusal amaçlı kentsel ve sosyal donatı alanı (sağlık tesisi, ilköğretim tesisi, kültür tesisi, dini tesis, spor tesisi) olarak kullanılmak üzere bilabedel kamuya devredilerek/terk edilerek ve bu parsellerin başka amaçla kullanılmaması yönünde tapuya şerh düşürülmesi durumunda uygulanacaktır. Emsal hesabı %20 terkin veya devir yapılmadan önceki parsel hesabı üzerinden yapılacaktır.
- Parsel bünyesinde o parselde yaşayacak nüfus için gerekli otopark alanı, avan proje aşamasında çözümlenecektir.
- Toplulaştırma sonucunda bölgenin sosyal ve teknik donatı ihtiyaçları tespit edilip, Büyükşehir Belediyesinin görüşü ve İlçe Belediyesinin teklifi doğrultusunda terkin veya devredilecektir.
- Bu planda, yapı adalarının birleşmesi sonucu arada kalan yol ve yeşil alanlarının miktarı kadar alan sosyal ve teknik donatı alanları düzenleme sahasının uygun bir kısmında ayrılacaktır. Bu alanlar yapılaşma hesabına dahil edilemez.
Ayrıca; bu planda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planından farklı olarak, özel mülkiyetteki parsellerin üzerinde kısmi olarak gösterilen park ve çocuk oyun alanları emsal hesabına dahil edilecektir.
- Yukarıdaki şartları sağlaması ve toplulaştırma sonucu;
-Parsel büyüklüğünün 5000 m² ile 10000 m² arasında bir büyüklüğe ulaşması durumunda parselin bu planda belirlenmiş emsal değerine göre yapılaşma hakkı %5,
-Parsel büyüklüğünün 10000 m² ile 15000 m² arasında bir büyüklüğe ulaşması durumunda parselin bu planda belirlenmiş emsal değerine göre yapılaşma hakkı %10,
-Parsel büyüklüğünün 15000 m² ile 20000 m² arasında bir büyüklüğe ulaşması durumunda parselin bu planda belirlenmiş emsal değerine göre yapılaşma hakkı %15,
-Parsel büyüklüğünün 20000 m² ve üzeri bir büyüklüğe ulaşması durumunda parselin bu planda belirlenmiş emsal değerine göre yapılaşma hakkı %20 arttırılır.
şeklinde olduğu öğrenilmiştir.

5.4.1.2 DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULLER İLE İLGİLİ HERHANGİ BİR TAKYİDAT (DEVREDİLEBİLMESİNE İLİŞKİN SINIRLAMA) OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

Mülkiyetleri Yeşil GYO' ya ait olmayan bağımsız bölümlerin takyidat soruşturmaları yapılmamış olup, ileride bu bağımsız bölümlerin portföye alınması halinde, takyidat sorgulaması yapılmalıdır.

GYO Tebliği 22-(1) / j maddesi : " Herhangi bir şekilde, devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara yatırım yapamazlar. Yüksek Planlama Kurulundan izin alınması şartı bu hüküm kapsamında devir kısıtı olarak değerlendirilmez. " hükmüne amirdir. Ancak konu taşınmaz üzerinde bulunan kısıtlayıcı şerh kayıtları taşınmaz şirket portföyünde yer alırken , şirketin ödenmemiş borçları nedeniyle alacaklılar tarafından konulmuş olan şerhlerdir.Konu şerhlerin terkini halinde, taşınmaz devredilebilir nitelik kazanacaktır.

BEDAŞ lehine olan kira şerhi ve TEİAŞ Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı taşınmazların devredilebilmesine engel teşkil etmemektedir. İpotek şerhi ise finansman sağlamak amacı ile taşınmazın teminat olarak gösterilmesi sebebiyle konulmuş olup SPK mevzuatı hükümlerine aykırı ve taşınmazın satışına engel değildir. İpotek şerhinin finansman sağlamada teminat amacıyla konulduğuna ilişkin yazı rapor ekinde konulmuştur.

5.4.1.3 VARSA SÖZ KONUSU GAYRİMENKULÜN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI PORTFÖYÜNE ALINMASINA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE ENGEL TEŞKİL EDİP ETMEDİĞİ HAKKINDAKİ GÖRÜŞ

Mülkiyetleri Yeşil GYO' ya ait olmayan bağımsız bölümlerin takyidat soruşturmaları yapılmamış olup, ileride bu bağımsız bölümlerin portföye alınması halinde, takyidat sorgulaması yapılmalıdır.

GYO Tebliği 22-(1) / j maddesi : " Herhangi bir şekilde, devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara yatırım yapamazlar. Yüksek Planlama Kurulundan izin alınması şartı bu hüküm kapsamında devir kısıtı olarak değerlendirilmez. " hükmüne amirdir. Ancak konu taşınmaz üzerinde bulunan kısıtlayıcı şerh kayıtları taşınmaz şirket portföyünde yer alırken, şirketin ödenmemiş borçları nedeniyle alacaklılar tarafından konulmuş olan şerhlerdir.

BEDAŞ lehine olan kira şerhi ve TEİAŞ Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı taşınmazların GYO portföyüne alınmasına engel teşkil etmemektedir. İpotek şerhi ise finansman sağlamak amacı ile taşınmazın teminat olarak gösterilmesi sebebiyle konulmuş olup SPK mevzuatı hükümlerine aykırı ve taşınmazın GYO portföyüne alınmasına engel değildir. İpotek şerhinin finansman sağlamada teminat amacıyla konulduğuna ilişkin yazı rapor ekinde konulmuştur.

5.4.1.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELERİN İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA GEREKLİ TÜM İZİNLERİNİN ALINIP ALINMADIĞI, PROJESİNİN HAZIR VE ONAYLANMIŞ, İNŞAATA BAŞLANMASI İÇİN YASAL GEREKLİLİĞİ OLAN TÜM BELGELERİNİN TAM VE DOĞRU OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ VE PROJENİN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI PORTFÖYÜNE ALINMASINA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Rapora konu taşınmazların konumlu oldukları 2945 ada, 35 nolu parsel için düzenlenmiş olan 07.05.2014 tarih ve 2014/10257 nolu yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. Yapı kullanma izin belgesinden elde edilen bilgilere göre projenin toplam inşaat alanı 382.660,87 m² ‘dir. Yapılan incelemede herhangi bir encümen kararı, mahkeme kararı v.b. duruma rastlanmamıştır. Belediye incelemesinde, SPK mevzuatı hükümlerine aykırı ve taşınmazın GYO portföyüne alınmasına engel bir durumla karşılaşılmamıştır.

5.4.2 BELEDİYE İNCELEMESİ

Esenyurt Belediyesi İmar Müdürlüğü ve Esenyurt İlçesi Tapu Müdürlüğü’nde yapılan incelemelerde taşınmazlarla ilgili aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

- Projenin 10.05.2010 tarih ve 2010/10250 sayılı ilk yapı ruhsatı mevcut olup, 20.07.2012 tarih ve 2012/14867 no’lu tadilat ruhsatlarına göre ise bünyesinde 3.293 adet daire ve 77 adet ticari ünite yer almaktadır. Tadilat ruhsatlarına göre projedeki blokların toplam inşaat alanı 382.660,87 m2’dir.
- İrtifak projesine göre projede yer alan blokların ve bağımsız bölümlerin genel bilgileri aşağıdaki tablodaki gibidir.

BLOK	İNŞAAT TARZI	KAT SAYISI	AÇIKLAMA	BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	TOPLAM İNŞAAT ALANI
A	B.A.K.	31	3 Bodrum + Zemin + 27 Normal Kat	318	38143,03
B		31	3 Bodrum + Zemin + 27 Normal Kat	442	33038,10
C		31	3 Bodrum + Zemin + 27 Normal Kat	314	36593,96
D		31	3 Bodrum + Zemin + 27 Normal Kat	322	36329,72
E		31	3 Bodrum + Zemin + 27 Normal Kat	313	36329,72
F		31	3 Bodrum + Zemin + 27 Normal Kat	322	36290,93
G		31	3 Bodrum + Zemin + 27 Normal Kat	317	36290,93
H		31	3 Bodrum + Zemin + 27 Normal Kat	313	38057,21
T		31	3 Bodrum + Zemin + 27 Normal Kat	323	36329,72
J		31	3 Bodrum + Zemin + 27 Normal Kat	309	36323,21
K (Sosyal Tesis)		Tek kat	Tek kat	3	10236,97
TOPLAM					**373963,50**

İmar Durumu:

Esenyurt Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan incelemelere göre, rapora konu taşınmazların konumlu olduğu parselin 12.07.2013 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Esenyurt Tem Güneyi 6. Etap Uygulama İmar Planı'nda "Ticaret+Konut Alanı" olarak belirtilen alanda kaldığı öğrenilmiştir. Plan notlarına göre yapılaşma şartları Kaks: 2,50, Taks: 0,40 şeklinde belirlenmiştir.

Esenyurt Belediyesinden alınan bilgiye göre; 2945 Ada, 35 Parselin Uygulama İmar Planı "4.İdare Mahkemesinin, 05.06.2018 tarih, 1838 sayılı kararı ile iptaldir." Mevcutta yapılaşma hakkı bulunmamaktadır. Parsel üzerinde konumlu mevcut yapıların, yapı ruhsat tarihlerinin karar öncesi olması, sebebi ile kazanılmış hakları mevcuttur.

5.4.2.1 DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELER İLE İLGİLİ OLARAK, 29.6.2001 TARİH VE 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN UYARINCA DENETİM YAPAN YAPI DENETİM KURULUŞU (TİCARET ÜNVANI, ADRESİ VB.) VE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRDİĞİ DENETİMLER HAKKINDA BİLGİ

Değerlemesi yapılan gayrimenkullerin bulunduğu Innovia Projesi'nin yapı denetimleri Esenyurt Belediyesi tarafından yapılmaktadır. Esenyurt Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde proje ile ilgili yapı denetimi açısından herhangi bir olumsuz durumun bulunmadığı bilgisi edinilmiştir.

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

Değerleme belirli bir projeye istinaden yapılmamaktadır. Mevcut bir parsel üzerinde konumlu yapı ve arsası için değer tespiti yapılmıştır.

6. DEĞERLEME ÇALIŞMALARINDA KULLANILAN GENEL YÖNTEMLER

6.1. MALİYET YAKLAŞIMI

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

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

6.2. EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI

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

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

6.3. GELİR KAPİTALİZASYONU-İNDİRGENMİŞ NAKİT AKIMLARI ANALİZİ YAKLAŞIMI

Taşınmazların değeri, yalnızca getirecekleri gelire göre saptanabiliyorsa, örneğin kiralık konut ya da iş yerlerinde sürüm bedellerinin bulunması için gelir yönteminin uygulanması kuraldır. Gelir yöntemi ile üzerinde yapı bulunan bir taşınmazın değerinin belirlenmesinde ölçüt, elde edilecek net gelirdir. Bu net gelir; yapıya ilişkin diğer yapısal tesisler ve arsa payından oluşur. Arsanın sürekli olarak kullanılma olasılığına karşın, bir yapının kullanılma süresi kısıtlıdır. Bu nedenle net gelirin parasal karşılığının saptanmasında arsa, yapı ve yapıya ilişkin diğer yapısal tesislerin değerleri ayrı kısımlarda belirlenir.
Net gelir, gelir getiren taşınmazın yıllık işletme brüt gelirinden, taşınmazın boş kalmasından oluşan gelir kaybı ve işletme giderlerinin çıkarılması ile bulunur. Net gelir, yapı gelir ve arsa gelirinden oluşmaktadır. Arsa geliri, arsa değerinin bölgedeki taşınmaz piyasasında geçerli olan taşınmaz faiz oranınca getireceği geliri ifade eder. Yapı geliri yapının kalan kullanım süresi boyunca bölgedeki taşınmaz piyasasında geçerli olan taşınmaz reel faiz oranında getirdiği gelir ile yapının kalan kullanım süresi temel alınarak ayrılacak yıllık amortisman miktarının toplamından oluşmaktadır.

7. ÜZERİNDE PROJE GELİŞTİRİLEN ARSALARIN BOŞ ARAZİ VE PROJE DEĞERLERİ

Raporda proje geliştirme yapılmamıştır.

8. DEĞER TESPİTİNE İLİŞKİN PİYASA ARAŞTIRMASI VE BULGULAR

Değerleme konusu mülkün bulunduğu İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi yapılaşma oranı yaklaşık % 90 seviyesinde olup, yakın çevrede, genellikle iş merkezleri, sosyal donatı alanları ve mesken kullanımları bulunmaktadır. Bölge genel itibarıyla her türlü altyapı hizmetinden faydalanabilmektedir ve sosyal donatı alanları yeterli seviyededir.

8.1. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNİ ETKİLEYEN OLUMLU FAKTÖRLER

Merkezi bölgede işlek bulvar üzerinde ve E-5 e yakın konumda yer alması,
Faal olarak kullanımda olması,
Yeni yapı olması,
Modern şehircilik anlayışına uygun olarak planlanmış olmaları,
Çağdaş teknik alt yapı imkânlarına sahip olmaları,
Blokların temel ve taşıyıcı sistemlerinin yeni deprem yönetmeliğine uygun biçimde dizayn edilmiş olması,

8.2. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNİ ETKİLEYEN OLUMSUZ FAKTÖRLER

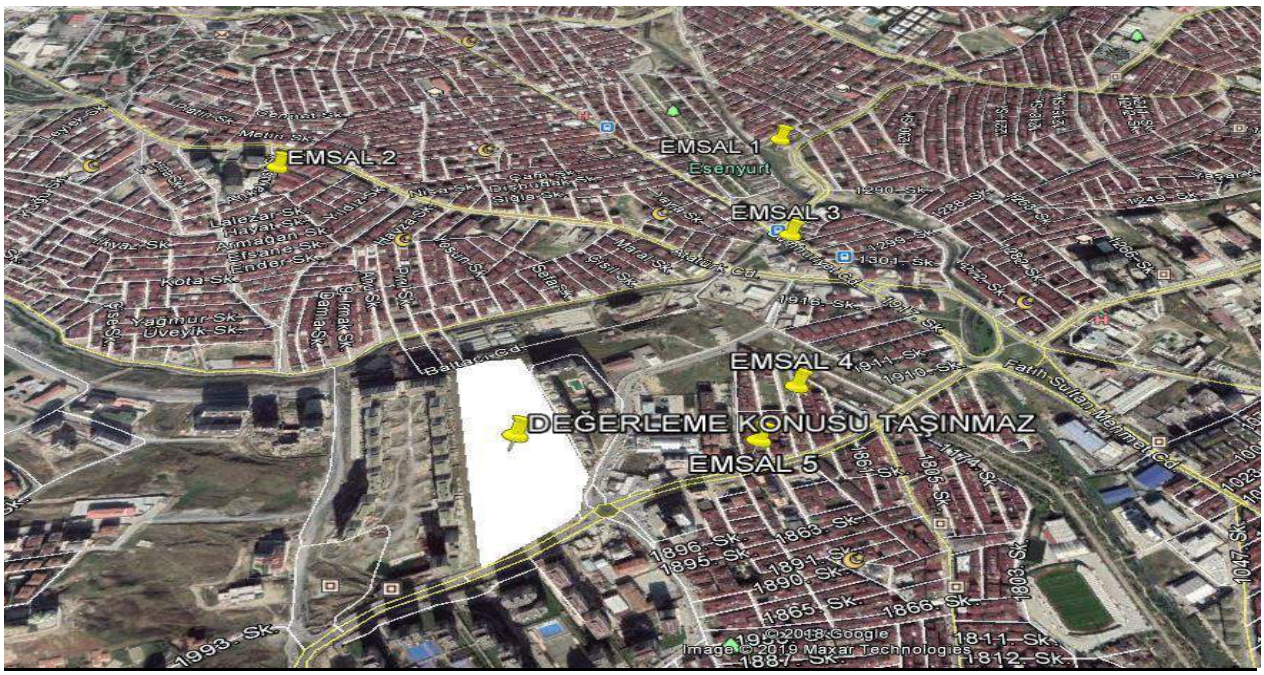
Ulaşımın kolay olmasına rağmen projenin şehir merkezine (göreceli olarak) uzak olması.

8.3 DEĞERLEMEDE ESAS ALINAN BENZER SATIŞ ÖRNEKLERİNİN TANIM VE SATIŞ BEDELLERİ İLE BUNLARIN SEÇİLMESİNİN NEDENLERİ

Değerlemesi yapılan taşınmazın bulunduğu bölgede satılık arsa ve mesken fiyatları incelenmiştir. Bölgede, benzer niteliklere sahip meskenler, ofisler ve dükkanlar yaş, cephe, konum, inşaat kalitesi gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmıştır.

EMSALLER VE DEĞERLENDİRMELER

ARSA EMSALLERİ:



KW Kent, 0 (532) 063 93 73; Rapor konusu taşınmazın kuzeyinde, Gazi Caddesi'ne cepheli, imarın 417 ada 4 nolu parselinde kayıtlı 5.975 m2 yüzölçümlü arsa 14.500.000 TL fiyatla satıştadır. 12.07.2013 tarihli imar planı kapsamında bitişik nizam 4 kat yapılaşma koşullarına haiz taşınmaz konum bakımından dezavantajlıdır. **(2.427 TL/m^2)**

Sahibinden, 0 (532) 616 45 73; Rapor konusu taşınmazın sınırındaki 2945 ada 57 nolu parselde 530 m2'lik hisse 1.600.000 TL fiyatla satıştadır. **(3.018TL/m^2)**

Dinçtürk Gayrimenkul, 0 (549) 690 50 04; Taşınmazlar ile aynı bölgede, üzerinde proje tasarlanmış ve ruhsatı alınmış olduğu belirtilen 3700 m2 yüzölçümlü arsa 13.500.000 TL fiyatla satıştadır. **(3.649TL/m^2)**

Arizon Yapı, 0 (553) 420 22 20; Taşınmazlar ile aynı bölgede, üzerinde proje tasarlanmış ve ruhsatı alınmış olduğu belirtilen 2700 m2 yüzölçümlü arsa 6.600.000 TL fiyatla satıştadır. Konum ve yüzölçüm bakımından konsept proje inşasına müsait olmaması sebebiyle taşınmaza göre dezavantajlıdır. **(2.444 TL/m^2)**

Sahibinden, 0 (212) 450 23 75; Taşınmazlar ile aynı bölgede, Esenyurt Mahallesinde, imarın 1016 ada 36 parseli üzerinde, ticari+konut imarlı, yapılaşma şartlarına haiz, 171,00 m^2 alanlı arsa vasıflı taşınmaz 1.500.000 TL bedelle satılıktır. **(8.772TL/m^2)**

KONUT EMSALLERİ:

Çebi Gayrimenkul, 0 (212) 872 43 03; Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda yer alan, INNOVİA 3 Konutları Projesinde, 27 katlı binanın 14.katında konumlu, 127,00 m2 brüt kullanım alanlı olarak beyan edilen, 3+1 kullanımlı mesken 380.000 TL bedelle satılıktır. **(2.992 TL/m2)**

Podium 34, 0 (534) 290 16 74; Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda yer alan, INNOVİA 3 Konutları Projesinde, 27 katlı binanın 25.katında konumlu, 92 m2 brüt kullanım alanlı olarak beyan edilen, 2+1 kullanımlı mesken 279.990 TL bedelle satılıktır. **(3.043 TL/m2)**

Remax Port, 0 (212) 581 00 00; Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda yer alan, Hayat Residence Projesinde, 14 katlı binanın 2.katında konumlu, 80,00 m2 brüt kullanım alanlı olarak beyan edilen, 1+1 kullanımlı mesken 285.000 TL bedelle satılıktır. **(3.476 TL/m2)**

Güney Gayrimenkul, 0 (534) 290 16 74; Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda yer alan, INNOVİA 2 Konutları Projesinde, 27 katlı binanın 6.katında konumlu, 58 m2 brüt kullanım alanlı olarak beyan edilen, 1+1 kullanımlı mesken 235.000 TL bedelle satılıktır. **(4.052 TL/m2)**

Istıknan Real Estate, 0 (530) 490 13 29; Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda yer alan, Noverist İstanbul Projesinde, 10 katlı binanın 4.katında konumlu, 68,00 m2 brüt kullanım alanlı olarak beyan edilen, 1+1 kullanımlı mesken 350.000 TL bedelle satılıktır. **(5.147 TL/m2)**

Toprak Gayrimenkul, 0 (212) 488 18 99; Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda yer alan, Beyhill Konakları Projesinde, 9 katlı binanın 6.katında konumlu, 200,00 m2 brüt kullanım alanlı olarak beyan edilen, 3+1 kullanımlı mesken 855.000 TL bedelle satılıktır. **(4.275 TL/m2)**

My Home İstanbul İnnovia, 0 (212) 921 81 80; Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda yer alan, INNOVİA 2 Konutları Projesinde, 24 katlı binanın 19.katında konumlu, 61 m2 brüt kullanım alanlı olarak beyan edilen, 1+1 kullanımlı mesken 172.000 TL bedelle satılıktır. **(2.820 TL/m2)**

KİRA EMSALLERİ:

Palmiye Real Estate, 0 (212) 924 98 97; İnnovia 2 içinde, 18 katlı binada, 11.katta konumlu, 102m2 alanlı olarak beyan edilen, 2+1 mesken nitelikli taşınmaz tefrişatlı olarak 4.500.-TL bedelle kiralıktır. (44,00.-TL/m2)

Demir Gayrimenkul, 0 (532) 346 01 35; İnnovia 3 içinde, 24 katlı binada, 19.katta konumlu, 127m2 alanlı olarak beyan edilen, 3+1 mesken nitelikli taşınmaz tefrişatlı olarak 3.000.-TL bedelle kiralıktır. (23,61.-TL/m2)

RDP Gayrimenkul, 0 (212) 875 02 79; İnnovia 3 içinde, 27 katlı binada, 6.katta konumlu, 70m2 alanlı olarak beyan edilen, 1+1 mesken nitelikli taşınmaz 1.500.-TL bedelle kiralıktır. (21,43.-TL/m2)

Çebi Gayrimenkul - 0 (212) 872 43 03; İnnovia 2 içinde, 27 katlı binada, 8.katta konumlu, 68m2 alanlı olarak beyan edilen, 1+1 mesken nitelikli taşınmaz 1.000.-TL bedelle kiralıktır. (14,75.-TL/m2)

YSR Gayrimenkul - 0 (212) 853 11 01; İnnovia 2 içinde, 27 katlı binada, bahçe katta konumlu, 51m2 alanlı olarak beyan edilen, 1+1 mesken nitelikli taşınmaz 850.-TL bedelle kiralıktır. (16,66.-TL/m2)

8.4 GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ

Söz konusu taşınmazın yargıya intikal eden durumları yukarıda tapu kayıtları bölümünde açıklanmıştır.

8.5 BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR İLE ULAŞILAN SONUÇLAR

Rapor proje geliştirme niteliğine sahip değildir.

8.6 EN YÜKSEK VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

Taşınmazların mevcut şartlarda en etkin ve verimli kullanımı halihazırdaki fonksiyonudur.

8.7 MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Değerlemeye konu taşınmazların değer tespiti bağımsız bölüm bazında yapılmıştır.

8.8 HÂSILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI

Hâsılat paylaşımı veya kat karşılığı yöntemi söz konusu değildir.

9. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR, DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Değerleme çalışmasında Nihai Satış Değeri takdir edilirken Emsal Karşılaştırma Yöntemi ve Maliyet Yöntemi kullanılmıştır.

9.1 DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER

Her iki yöntem de rapor içeriğinde mevcuttur.

9.2. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Değerleme çalışması Uluslararası Değerleme Esasları Standartında mevcut yöntemlerden ikisi kullanılmak suretiyle yapılmıştır. Nihai Satış Değeri takdir edilirken Emsal Karşılaştırma Yöntemi ve Maliyet Yöntemi kullanılmıştır. Bu yöntemin kabulleri ve dayanakları rapor içeriğinde sunulmuştur.

Emsal Karşılaştırma Yöntemi Analizi

Değerleme konusu taşınmazların bağımsız bölüm bazında "Emsal Karşılaştırma Yöntemi"'ne göre değerlendirilmesi EK-2'de sunulmuştur. 83 Adet daire için toplam 22.400.000,00-TL takdir edilen değer tutarıdır. 83 Adet daire için Yeşil GYO hissesi toplam 21.545.460,00-TL takdir edilen değer tutarıdır.

Maliyet Yöntemi Analizi

Değerleme konusu taşınmazların bağımsız bölüm bazında "Maliyet Yöntemi"'ne göre değerlendirilmesi EK-3'de sunulmuştur. 83 Adet daire için toplam 21.813.234,00-TL takdir edilen değer tutarıdır. 83 Adet daire için Yeşil GYO hissesi toplam 20.975.102,00-TL takdir edilen değer tutarıdır.

10. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

10.1 FARKLI DEĞERLEME METODLARININ VE ANALİZİ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI

Taşınmaz ile ilgili yapılan analizler sonucunda Emsal Karşılaştırma Yöntemi ve Maliyet Yöntemi kullanılarak fiyat takdiri yapılmıştır. Bölgede, benzer niteliklere sahip, satılık dükkanlar yaş, cephe, konum, inşaat kalitesi gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmıştır.

Taşınmazın nihai değer tespitinde yukarıdaki değerleme yöntemlerinden, " Emsal Karşılaştırma Yöntemi " nin seçilmesini tavsiye etmekteyiz.

Bölgedeki kiralık meskenlerin incelemesi sonucunda, rayiç kira değerlerinin ortalama 10.-TL/m2-25.-TL/m2 aralığında olabileceği tespit edilmiş, taşınmazların kira değerleri ek'te tabloda sunulmuştur.

10.2 ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden raporda bulunmayan herhangi bir bilgi bulunmamaktadır. Mülkiyetleri Yeşil GYO' ya ait olmayan bağımsız bölümlerin takyidat soruşturmaları yapılmamış olup, ileride bu bağımsız bölümlerin portföye alınması halinde, takyidat sorgulaması yapılmalıdır.

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

Değerlemesi yapılan taşınmazların Yapı Kullanma İzin Belgeleri mevcut olup, bağımsız bölüm yapısı oluşturulmuştur.

10.4 DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL PROJESİNİN VEYA GAYRİMENKULE BAĞLI HAK VE FAYDALARIN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE, BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE, BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Mülkiyetleri Yeşil GYO' ya ait olmayan bağımsız bölümlerin takyidat soruşturmaları yapılmamış olup, ileride bu bağımsız bölümlerin portföye alınması halinde, takyidat sorgulaması yapılmalıdır.

GYO Tebliği 22-(1) / j maddesi : " Herhangi bir şekilde, devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara yatırım yapamazlar. Yüksek Planlama Kurulundan izin alınması şartı bu hüküm kapsamında devir kısıtı olarak değerlendirilmez. " hükmüne amirdir. Ancak konu taşınmaz üzerinde bulunan kısıtlayıcı şerh kayıtları taşınmaz şirket portföyünde yer alırken , şirketin ödenmemiş borçları nedeniyle alacaklılar tarafından konulmuş olan şerhlerdir.
BEDAŞ lehine olan kira şerhi ve TEİAŞ Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı taşınmazların GYO portföyüne alınmasına engel teşkil etmemektedir.
GYO Tebliğinin 30.Maddesi uyarınca, ipotek şerhi finansman sağlamak amacı ile taşınmazın teminat olarak gösterilmesi sebebiyle konulmuş olup, **değerleme konusu taşınmazların SPK mevzuatı hükümleri gereğince GYO portföyüne " Bina " olarak alınmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.**
İpotek şerhinin finansman sağlamada teminat amacıyla konulduğuna ilişkin yazı rapor ekinde konulmuştur.

11. SONUÇ
11.1. SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ

Değerleme uzmanının konu ile ilgili yaptıkları analiz ve ulaştıkları sonuçlara katılıyorum. Taşınmazın nihai değer tespitinde yukarıdaki değerleme yöntemlerinden, **"Emsal Karşılaştırma Yöntemi "** nin seçilmesini tavsiye etmekteyiz. Bilgilerinize saygıyla sunarız. İşbu rapor ekleri ile birlikte 51 (Ellibir) sayfadır (takyidat belgeleri hariç) ve düzenlendiği tarih itibarıyla muteberdir.

11.2. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

Emsal Karşılaştırma Yöntemine Göre Taşınmazların Tamamının Değeri			
	TL	EURO	USD
KDV HARİÇ	22.400.000,00	3.395.174,00	3.764.832,43
KDV DAHİL	26.432.000,00	4.006.305,32	4.442.502,27
* KDV oranı %18 kabul edilmiştir.			
** Hesaplamalarda 26.12.2019 tarihli, T.C. Merkez Bankası USD Efektif Satış Kuru Euro: 6,5976 TL, USD: 5,9498 TL olarak alınmıştır.)			
Emsal Karşılaştırma Yöntemine Göre Taşınmazların Yeşil GYO Hissesine Düşen Değeri			
	TL	EURO	USD
KDV HARİÇ	21.545.460,00	3.265.651,15	3.621.207,44
KDV DAHİL	25.423.642,80	3.853.468,35	4.273.024,77
* KDV oranı %18 kabul edilmiştir.			
** Hesaplamalarda 26.12.2019 tarihli, T.C. Merkez Bankası USD Efektif Satış Kuru Euro: 6,5976 TL, USD: 5,9498 TL olarak alınmıştır.)			
Emsal Karşılaştırma Yöntemine Göre Taşınmazların Tamamının Aylık Kira Değeri			
	TL	EURO	USD
KDV HARİÇ	99.600,00	15.096,40	16.740,06
KDV DAHİL	117.528,00	17.813,75	19.753,27
* KDV oranı %18 kabul edilmiştir.			
** Hesaplamalarda 26.12.2019 tarihli, T.C. Merkez Bankası USD Efektif Satış Kuru Euro: 6,5976 TL, USD: 5,9498 TL olarak alınmıştır.)			
Emsal Karşılaştırma Yöntemine Göre Taşınmazların Yeşil GYO Hissesine Düşen Aylık Kira Değeri			
	TL	EURO	USD
KDV HARİÇ	95.980,00	14.547,71	16.131,63
KDV DAHİL	113.256,40	17.166,30	19.035,33
* KDV oranı %18 kabul edilmiştir.			
** Hesaplamalarda 26.12.2019 tarihli, T.C. Merkez Bankası USD Efektif Satış Kuru Euro: 6,5976 TL, USD: 5,9498 TL olarak alınmıştır.)			

Erdem YILMAZ

Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No: 400890

Ahmet Ulaş DEMİRAL

Sorumlu Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No: 401869

12.EKLER

KEFİLSİZ
KREDİ
36 AY VADE
WOWWO

İMAR DURUMU

4.İDARE MHK. 2016/769 - 30.04.2018
İPTALİNE
hukuk. 05.06.2018/1838
şerh: 27.06.2018

595. Sk
Gümüş Life
Esenyurt Forklift Servisi ve Yedek Parça
Nazim hikmat
Caffe TURCO
Innovia 3 Sitesi
NG Bank
Innovia Sineklik
Komagene Esenyurt İmam Hatip Ortaokulu
Avşar Eczanesi
Karlıdağ Eczanesi
Onurcan 11 Düğün Salonu
Okan Market
Lion Cafe
BP
Önay Life
Beylikdüzü pimapen
FD Market
Akkaya Simit Poğaça
İHVAN yemek

YAPI KULLANMA İZİN BELGELERİ

TARANDI

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

2738763

1.Belgeyi veren kurum: ESENYURT BELEDİYESİ

2.Belge verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: ESENYURT
Bucak: Köy:
Belediye: ESENYURT BELEDİYESİ
Mahalle: YEŞİLKENT Mahalle tanıtım kodu: 32
Meydan/bulvar/cadde/sokak/kume adı: 2011. SOKAĞI
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 65 Dış kapı no: 18 - A
Site adı: INNOVIA 3. ETAP Mevki adı:

3.Pafta no. | 4.Ada no. 2945 | 5.Parsel no. 35 | 6.Blok no. A

7.Kısmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm | 8.Daha Önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no

9.Belgenin verliş amacı: ☐ Kısmi kullanma izni ☐ Geçici ■ Yapı kullanma izni

10.Belgenin onay tarihi: 07 Mayıs 2014

11.Belge no. 2014/10257

12.Belgeye esas ruhsat: ☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek Bina ☐ 5.Kat İlavesi ☐ 6.İlave ☐ 7.Geçici ■ 8.Tadilat ☐ 9.Dolgu ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım değişimi ☐ 13.Fosseptik ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 16.İsim değişikliği ☐ 17.İstinat duvarı ☐ 18.Bahçe duvarı ☐ 19. .....

13.İlk yapı ruhsatı tarihi 10.05.2010 | 14.İlk yapı ruhsatı no. 2010/10250 | 15.Son yapı ruhsatı tarihi 26.09.2012 | 16.Son yapı ruhsatı no. 2012/20983 | 17.Yenileme ruhsatı tarihi ../../....

18.Yeniden ruhsat tarihi ../../.... | 19.Tadilat ruhsatı tarihi ../../.... | 20.İmar planı onay tarihi 14.02.2011 | 21.İmar durumu tarihi 16.07.2012 | 22.İmar durumu no. 15475

23.Zemin etüdü onay tarihi ../../.... | 24.ÇED raporu onay tarihi ../../.... | 25.Tapu tescil belgesi tarihi 04.11.2010 | 26.Tapu tescil belgesi no. 29683

27.Tapu tescil belgesi veren kurum ESENYURT | 28.Parselasyon planı onay tarihi ../../.... | 29.Parselin kullanma amacı TİCARET+KONUT | 30.Parselin alanı(m2) 68563.18

Yapı Sahibinin

31.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no.
YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
41032755322
■ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı

32.Bağlı olduğu vergi dairesi adı
DAVUTPAŞA

33.Vergi kimlik no.
4706032...

34.Adres
YEŞİL PLAZA YILANLI AYAZMA YOLU NO:15 TOPKAPI/İSTANBUL
Yılanlı Ayazma Yolu Yeşil Plaza No: 15 Kat: 18 Topkapı İstanbul
T: 0212 709 37 45 F: 0212 353 09 09 Ticaret Sic. No: 303536 www.yesilgyo.com
Davutpaşa V.D: 470 003 2061 Çağrı Merkezi: 0 216 115 06 01 Tc

yesilGYO

Yapı Müteahhidinin

36.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no.
YEŞİL İNŞ.GAYR.YAT.HİZ.A.Ş. VE HİSS.
41032755322

37.Oda sicil no. 303536

38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı MARMARA KURUMLAR | 39.Vergi kimlik no. 4032755322

YEŞİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş.
Yılanlı Ayazma Yolu Yeşil Plz. No:15 Topkapı / İst
Tic. Sicil No: 303536 Davutpaşa V.D. 9500045368
M.Kurumlar V.D. 9500045368 Sermaye: 10.000.000 TL

40.Sigorta sicil no. 0 | 41.Sözleşme tarihi 29.12.2010 | 42.Sözleşme no. 0 | 43.Yapı müteahhidi yetki belge no. 0034211171510028

44.Şoförü esas adres YEŞİL PLAZA YILANLI AYAZMA YOLU NO:15 TOPKAPI/İSTANBUL

45.İmza

Şantiye Şefinin

46.Adı soyadı, unvanı
VEYSEL SELİM İNŞAAT MÜH.

47.TC kimlik no. 27034450588

48.Oda sicil no. 43079

49.Sigorta sicil no. | 50.Sözleşme tarihi ../../.... | 51.Sözleşme no.

52.Adres
BAŞAKŞEHİR MAH.NURETTİN TOPÇU CAD. NO:33/A D:5 BAŞAKŞEHİR/İSTANBUL

53.İmza

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

54.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55.Bağımsız bölüm sayısı	56.Yüzölçümü (m2)
(11221) Üç ve daha çok daireli ikamet binası (Apt.)	318	25675,3
(12301) Dükkan	72	6387,8
(99999) Ortak Alan (tüm ortak alanların toplamı _ detay belirtilmeyecek)		12467,73
Toplam (11221) Üç ve daha çok daireli ikamet binası (Apt.)	390	44530,83

Yapı İle İlgili Özellikler

57.Benzer yapı sayısı 1 | 58.Yapıda bağımsız bölüm sayısı 390 | 59.Yapıda konut birimi(daire) sayısı 318 | 60.Yapının taban alanı(m2) 2686,48 | 61.Yapı inşaat alanı(m2) 44530,83

62.Toplam yapı sayısı 11 | 63.Toplam bağımsız bölüm sayısı 3370 | 64.Toplam konut birimi(daire) sayısı 3293 | 65.Toplam taban alanı(m2) 36034,8 | 66.Toplam yapı inşaat alanı(m2) 382660,87

67.Yapının yol kotu altı kat sayısı 3 | 68.Yapının yol kotu üstü kat sayısı 28 | 69.Yapının toplam kat sayısı 31 | 70.İlave kat sayısı

71.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m) 9,5 | 72.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m) 82,2 | 73.Yapının toplam yüksekliği(m) 91,7 | 74.İlave kat yüksekliği(m)

75.Yapının sınıfı V | 76.Yapının grubu A | 77.1 m2 maliyeti (TL) 1015 | 78.Yapının maliyeti (TL) 45198792,45 | 79.Yapının arsa değeri (TL) 37081444 | 80.Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 82280236,45 | 81.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) 45198792,45

Yapının Teknik Özellikleri

82.Isıtma sistemi
■ 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer ☐ 2.Bina iç kalorifer ☐ 3.Kat kaloriferi ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.Klima ☐ 7. .....

83.Isıtma amaçlı kullanılan yakıt cinsi
☐ 1.Katı yakıt ☐ 2.Fuel-oil ■ 3.Doğal gaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9. .....

84.Sıcak Su Temin Şekli
☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ☐ 4.Kombi ■ 5.Müşterek ☐ 6. .....

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

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

87.Atık Su ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Fosseptik

88.Tesisatlar
☐ 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. .....

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

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

91.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi
☐ 1.Briket ■ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ■ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9. .....

92.Döşeme
■ 1.Plak Kriş ☐ 2.Mantar Döşeme ☐ 3.Asmolen ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hazır yapı elemanı ☐ 6. .....

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmı 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 ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ...318... adet daire, ...72... adet dükkan veya ..... adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

93.Belge tarihi	94.Belge no.	95.Blok no.	96.Bağımsız bölüm no.
../../....			
../../....			
../../....			
../../....			
../../....			

Konut İle İlgili Özellikler

	97.Konutun salon dahil oda sayısı 1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
98.Daire sayısı	318							318
99.Parke olan daire sayısı	318							318
100.Bir dairenin yüzölçümü	80							25440

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

2738851

1.Belgeyi veren kurum: ESENYURT BELEDİYESİ

2.Belgeyi verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: ESENYURT
Sokak: Köy:
Beldeye: ESENYURT BELEDİYESİ
Mahalle: YEŞİLKENT Mahalle tanımı kodu: 32
Meydan,bulvar,cadde,sokak,ilçeye adı: 2011. SOKAĞI
Cadde/Sokak tanımı kodu: 65 Dış kapı no: 18 - B
Site adı: Mevki adı:

3.Pafta no.	4.Ada no.	5.Parsel no.	6.Blok no.
	2945	36	B

7.Kısmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm: 8.Daha Önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no.

9. Belgenin verliş amacı: ☐ Kısmi kullanma izni ■ Yapı kullanma izni ☐ Geçici

10. Belgenin onay tarihi: 07 Mayıs 2014

11. Belge no.: 2014/10257

12. Belgeye esas ruhsat: ☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek Binа ☐ 5.Kat İlavesi ☐ 6.İlave ☐ 7. Geçici ■ 8.Tadilat ☐ 9.Doğu ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım değişimi ☐ 13.Foseptik ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 16.İskan değişikliği ☐ 17.İstinat duvarı ☐ 18.Bahçe duvarı ☐ 19.

13. İlk yapı ruhsatı tarihi	14. İlk yapı ruhsatı no.	15. Son yapı ruhsatı tarihi	16. Son yapı ruhsatı no.	17. Yenileme ruhsatı tarihi
10.05.2010	2010/10250	20.07.2012	2012/14867	

18. Yeniden ruhsat tarihi	19. Tadilat ruhsatı tarihi	20. İmar planı onay tarihi	21. İmar durumu tarihi	22. İmar durumu no.
		14.02.2011	16.07.2012	15475

23. Zemin etüdü onay tarihi	24. ÇED raporu onay tarihi	25. Tapu tescil belgesi tarihi	26. Tapu tescil belgesi no.
		04.11.2010	29883

27. Tapu tescil belgesi veren kurum	28. Parselasyon planı onay tarihi	29. Parselin kullanma amacı	30. Parselin alanı(m2)
ESENYURT		TİCARET+KONUT	68563,18

Yapı Sahibinin

31.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no.: YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş 4103275532 2

■ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı

32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: DAVUTPAŞA

33.Vergi kimlik no.: 4700032661

34.YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

yeşilGYO

Yapı Müteahhidinin

36.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no.: YEŞİL İNŞ.GAYR.YAT.HİZ.A.Ş. VE HİSS. 4103275532 2

YEŞİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş

37.Oda sicil no.: 303536

38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: MARMARA KURUMLAR

39.Vergi kimlik no.: 9500045368

40.Sigorta sicil no. | 41.Sözleşme tarihi: 29.12.2010 | 42.Sözleşme no.: 0

43.Yapı müteahhidi yetki belge no.: 903421171510028

44.İrtibat kurulacak adres: BAŞAKŞEHİR MAH.YAYA YILANLI AYAZMA YOLU NO:15 TOPKAPI/İSTANBUL

45.İmza

Şantiye Şefinin

46.Adı soyadı, unvanı: VEYSEL SELİM-İNŞAAT MÜH.

47.TC kimlik no.: 27034450586

48.Oda sicil no.: 43079

49.Sigorta sicil no. | 50.Sözleşme tarihi | 51.Sözleşme no.

52.Adres: BAŞAKŞEHİR MAH.NURETTİN TOPÇU CAD. NO:33/A D:5 BAŞAKŞEHİR/İSTANBUL

53.İmza

Belge Düzenlenen Kısmla İlgili Özellikler

54.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55.Bağımsız bölüm sayısı	56.Yüzölçümü (m2)
(11221) Üç ve daha çok daireli ikamet binası (Apt.)	442	22454
(99999) Ortak Alan (tüm ortak alanların toplamı , detay belirtilmeyecek)		10564,1
Toplam (11221) Üç ve daha çok daireli ikamet binası (Apt.)	442	33038,1

Yapı İle İlgili Özellikler

57.Bersor yapı sayısı	58.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	60.Yapının taban alanı(m2)	61.Yapı inşaat alanı(m2)
1	442	442	2686,48	33038,1

62.Toplam yapı sayısı	63.Toplam bağımsız bölüm sayısı	64.Toplam konut birimi(daire) sayısı	65.Toplam taban alanı(m2)	66.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
11	3370	3283	36034,8	362660,87

67.Yapının yol kotu altı kat sayısı	68.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	69.Yapının toplam kat sayısı	70.İlave kat sayısı
3	28	31	

71.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	72.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	73.Yapının toplam yüksekliği(m)	74.İlave kat yüksekliği(m)
9,5	82,2	91,7	

75.Yapının sınıfı	76.Yapının grubu	77.1 m2 maliyeti (TL)	78.Yapının maliyeti (TL)	79.Yapının arsa değeri (TL)	80.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	81.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
V	A	1015	33533671,5	37081444	70615115,5	33533671,5

Yapının Teknik Özellikleri

82.Isıtma sistemi: ■ 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer ☐ 2.Bina içi kalorifer ☐ 3.Kat kaloriferi ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.Klima ☐ 7.

83.Isıtma amaçlı kullanılan yakıt cinsi: ☐ 1.Katı yakıt ☐ 2.Fuel-oil ■ 3.Doğal gaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9.

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

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

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

87.Atık Su: ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Foseptik

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

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

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

91.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1.Briket ■ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ■ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9.

92.Döşeme: ■ 1.Plak Kriş ☐ 2.Mantar Döşeme ☐ 3.Asmolen ☐ 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 ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ...442... 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 İle İlgili Özellikler

	97. Konutun salon dahil oda sayısı: 1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
98.Daire sayısı	442							442
99. Parke olan daire sayısı	442							442
100. Bir dairenin yüzölçümü	50							22100

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

2738927

1. Belgeyi veren kurum: ESENYURT BELEDİYESİ
2. Belge verilen yapının adresi: İl: İSTANBUL İlçe: ESENYURT Bucak: Köy: Belediye: ESENYURT BELEDİYESİ Mahalle: YEŞİLKENT Mahalle tanıtım kodu: 32 Meydan,bulvar,cadde,sokak,kume ad: 2011. SOKAĞI Cadde/Sokak tanıtım kodu: 65 Dış kapı no: 16 - C Site ad: INNOVIA 1. ETAP Mevki ad:
3. Pafta no: 4. Ada no: 2945 5. Parsel no: 35 6. Blok no: C
7. Kısmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm
8. Daha Önceki kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no
9. Belgenin veriliş amacı: Kısmi Kullanma İzni / Yapı Kullanma İzni / Geçici
10. Belgenin onay tarihi: 07 Mayıs 2014
11. Belge no: 2014/10257
12. Belgeye esas ruhsat: 1.Yeni yapı 2.Tamamlama 3.Yeniden 4.Ek Bina 5.Kat İlavesi 6.İlave 7.Geçici 8.Tadilat 9.Değ. 10.Restorasyon 11.Güçlendirme 12.Kullanım Değişimi 13.Cephe 14.Mekanik tesisat 15.Elektrik tesisatı 16.İlan değişikliği 17.Tabiat duvarı 18.Bahçe duvarı 19
13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 10.05.2010
14. İlk yapı ruhsatı no: 2010/10250
15. Son yapı ruhsatı tarihi: 20.07.2012
16. Son yapı ruhsatı no: 2012/14867
17. Yeniden ruhsatı tarihi:
18. Yeniden ruhsatı tarihi:
19. Tadilat ruhsatı tarihi:
20. İmar planı onay tarihi: 14.02.2011
21. İmar durumu tarihi: 16.07.2012
22. İmar durumu no: 15475
23. Zemin etüdü onay tarihi:
24. ÇED raporu onay tarihi:
25. Tapu tescil belgesi tarihi: 04.11.2010
26. Tapu tescil belgesi no: 26863
27. Tapu tescil belgesi veren kurum: ESENYURT
28. Parselasyon planı onay tarihi:
29. Parselin kullanma amacı: TİCARET+KONUT
30. Parselin alanı(m2): 66563.18

Yapı Sahibinin

31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 4103275532 2 — Özel / Kamu / Yabancı
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: DAVUTPAŞA
33. Kimlik
34. Adres: Yeşilgyo Plaza Yıldız Mah. 15. Sok. No: 15 Esenyurt - İstanbul

Yapı Müteahhidinin

36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: YEŞİL İNŞ.GAYR.YAT.HİZ.A.Ş.VE HİSS. 4103275532 2
37. Oda sicil no: 303536
38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: MARMARA KURUMLAR
39. Vergi kimlik no: 9000045368
40. Sigorta sicil no: 0
41. Sözleşme tarihi: 29.12.2010
42. Sözleşme no: 0
43. Yapı müteahhidi yetki belge no: 00342111351002B
44. Sicil esas adres: YEŞİL PLAZA YILANLI AYAZMA YOLU NO 15 TOPKAPI/İSTANBUL
45. İmza

Şantiye Şefinin

46. Adı soyadı, unvanı: VEYSEL SELİM İNŞAAT MÜH.
47. T.C. kimlik no: 27034410588
48. Oda sicil no: 43079
49. Sigorta sicil no:
50. Sözleşme tarihi:
51. Sözleşme no:
52. Adres: BAŞAKŞEHİR MAH.NURETTİN TÜFEÇİ CAD. NO:33 A D:5 BAŞAKŞEHİR/İSTANBUL
53. İmza

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

54.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55.Bağımsız bölüm sayısı	56.Yüzölçümü (m2)
(11221) Üç ve daha çok daireli ikamet binası (Apt.)	314	25685.3
(99999) Ortak Alan (tüm ortak alanların toplamı, detay belirtilmeyecek)		10908.66
Toplam (11221) Üç ve daha çok daireli ikamet binası (Apt.)	314	36593.96

Yapı İle İlgili Özellikler

57.Bağımsız yapı sayısı	58.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59.Yapıda konut birimi (daire) sayısı	60.Yapının taban alanı(m2)	61.Yapı inşaat alanı(m2)
1	314	314	2686.48	36593.96

62.Toplam yapı sayısı	63.Toplam bağımsız bölüm sayısı	64.Toplam konut birimi (daire) sayısı	65.Toplam taban alanı(m2)	66.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
11	3370	3293	36034.8	382660.87

67.Yapının yer kotu altı kat sayısı	68.Yapının yer kotu üstü kat sayısı	69.Yapının toplam kat sayısı	70.İlave kat sayısı
3	28	31	

71.Yapının yer kotu altı yüksekliği(m)	72.Yapının yer kotu üstü yüksekliği(m)	73.Yapının toplam yüksekliği(m)	74.İlave kat yüksekliği(m)
9.5	82.2	91.7	

75.Yapının sınıfı	76.Yapının grubu	77.1 m2 maliyet (TL)	78.Yapının maliyeti (TL)	79.Yapının arsa değeri (TL)	80.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	81.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
V	A	1015	37142869.4	37081444	74224313.4	37142869.4

Yapının Teknik Özellikleri

82. Isıtma sistemi: 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer 2.Bina içi kalorifer 3.Kat kaloriferi 4.Soba 5.Doğal gaz sobası 6.Klima 7.
83. Isınma amaçlı kullanılan yakıt cinsi: 1.Katı yakıt 2.Fuel-oil 3.Doğal gaz 4.LPG 5.Elektrik 6.Güneş 7.Termal 8.Rüzgar 9.
84. Sıcak Su Temin Şekli: 1.Termosifon 2.Şofben 3.Güneş kolektörü 4.Kombi 5.Müşterek 6.
85. Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1.Doğalgaz 2.LPG 3.Fuel-oil 4.Elektrik 5.Katı Yakıt 6.Termal 7.
86. İçme Suyu: 1.Şehir suyu 2.Kuyu suyu 3.Pınar suyu 4.Taşınır suyu
87. Atık Su: 1.Kanalizasyon 2.Foseptik
88. Tesisatlar: 1.Arıtma 2.Baz istasyonu 3.Doğalgaz 4.Elektrik 5.Haberleşme 6.Pis su 7.Temiz su 8.Hidrofor 9.Jeneratör 10.Paratoner 11.Yangın tesisatı 12.
89. Ortak Kullanım Alanları: 1.Asansör 2.Bekçi kulübesi 3.Açık otopark 4.Kapalı otopark 5.Kapıcı dairesi 6.Kömürlük 7.Ortak depo 8.Sığınak 9.Su deposu 10.Yangın merdiveni 11.Yüzme havuzu 12.
90. Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1.İskelet (Karkas) — 1.1.Betonarme → 1.1.1.Çerçeveli sistem; 1.1.2.Perdeli sistem; 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; 1.2.Ahşap; 1.3.Çelik. 2.Yığma (Kagir) 3.Prefabrik 4.Yarı prefabrik 5.Karma 6.
91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: 1.Briket 2.Tuğla 3.Taş 4.Ahşap 5.Kerpiç 6.Gazbeton 7.Beton blok 8.Hafif panel 9.
92. Döşeme: 1.Plak Kriş 2.Mantar Döşeme 3.Asmolen 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 ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ...314... 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 İle İlgili Özellikler

	97. Konutun salon dahil oda sayısı: 1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
98.Daire sayısı	314							314
99. Parke olan daire sayısı	314							314
100. Bir dairenin yüzölçümü	81							25434

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

2738985

1.Belgeyi veren kurum: ESENYURT BELEDİYESİ

2.Belge verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: ESENYURT
Bucak: Köy:
Belediye: ESENYURT BELEDİYESİ
Mahalle: YEŞİLKENT Mahalle tanıtım kodu: 32
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: 2011. SOKAĞI
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 65 Dış kapı no: 18 - D
Site adı: INNOVIA 3.ETAP Mevki adı:

3.Pafta no.
4.Ada no. 2945
5.Parsel no. 35
6.Blok no. D

7.Kısmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm
8.Daha Önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no

9.Belgenin veriliş amacı: ☐ Kısmi kullanma izni ■ Yapı kullanma izni ☐ Geçici
10.Belgenin onay tarihi: 07 Mayıs 2014
11.Belge no. 2014/10257

12.Belgeye esas ruhsat: ☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek Bina ☐ 5.Kat İlavesi ☐ 6.İlave ☐ 7.Geçici ■ 8.Tadilat ☐ 9.Dolgu ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım değişimi ☐ 13.Fosseptik ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 16.İsim değişikliği ☐ 17.İstinat duvarı ☐ 18.Bahçe duvarı ☐ 19. .....

13.İlk yapı ruhsatı tarihi: 10.05.2010
14.İlk yapı ruhsatı no.: 2010/10250
15.Son yapı ruhsatı tarihi: 20.07.2012
16.Son yapı ruhsatı no.: 2012/14867
17.Yenileme ruhsatı tarihi: ...../...../.....
18.Yeniden ruhsat tarihi: ...../...../.....
19.Tadilat ruhsatı tarihi: ...../...../.....
20.İmar planı onay tarihi: 14.02.2011
21.İmar durumu tarihi: 16.07.2012
22.İmar durumu no.: 15475
23.Zemin etüdü onay tarihi: ...../...../.....
24.ÇED raporu onay tarihi: ...../...../.....
25.Tapu tescil belgesi tarihi: 04.11.2010
26.Tapu tescil belgesi no.: 29883
27.Tapu tescil belgesi veren kurum: ESENYURT
28.Parselasyon planı onay tarihi: ...../...../.....
29.Parselin kullanma amacı: TİCARET+KONUT
30.Parselin alanı(m2): 68563,18

Yapı Sahibinin

31.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no.: YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 41032755322
■ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı
32.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: DAVUTPAŞA
33.Vergi kimlik no.: 4706032661
34.Sicil no.: 303536
35.Telefon: 2126128000
36.Sicil esas adres: YEŞİL PLAZA YILANLI AYAZMA YOLU No:15 Kat: 18 Topkapı - İstanbul

Yapı Müteahhidinin

36.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no.: YEŞİL İNŞ.GAYR.YAT.HİZ.A.Ş. VE HİSS. 41032755322
37.Oda sicil no.: 303536
38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: MARMARA KURUMLAR
39.Vergi kimlik no.: 9500045368
40.Sigorta sicil no.:
41.Sözleşme tarihi: 29.12.2010
42.Sözleşme no.: 0
43.Yapı müteahhidi yetki belge no.: 00342111711510028
44.Sicil esas adres: YEŞİL PLAZA YILANLI AYAZMA YOLU NO:15 TOPKAPI/İSTANBUL
45.İmza

YEŞİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş. Yılanlı Ayazma Yolu Yeşil Plz. No:15 Topkapı / İST Tic. Sic. No: 288940-236522 M.Kurumlar V.D. 9500045368 Sermayesi 10.000.000 TL

Şantiye Şefinin

46.Adı soyadı, unvanı: VEYSEL SELİM-İNŞAAT MÜH.
47.TC kimlik no.: 27034450588
48.Oda sicil no.: 43079
49.Sigorta sicil no.:
50.Sözleşme tarihi: ...../...../.....
51.Sözleşme no.:
52.Adres: BAŞAKŞEHİR MAH.NURETTİN TOPÇU CAD. NO:33/A D:5 BAŞAKŞEHİR/İSTANBUL
53.İmza

yeşil GYO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YEŞİL PLAZA YILANLI AYAZMA YOLU No:15 Kat: 18 Topkapı - İstanbul Ticaret Sicil No: 288940-236522 Mersis No: 0950045368 Davutpaşa V.D: 470 003 2861 Ticaret Sicil Müdürlüğü 235/18

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

54.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55.Bağımsız bölüm sayısı	56.Yüzölçümü (m2)
(11221) Üç ve daha çok daireli ikamet binası (Apt.)	322	25665,3
(99999) Ortak Alan (tüm ortak alanlanın toplamı _ detay belirtimeyecek)		10664,42
Toplam (11221) Üç ve daha çok daireli ikamet binası (Apt.)	322	36329,72

Yapı İle İlgili Özellikler

57.Benzer yapı sayısı: 1
58.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 322
59.Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 322
60.Yapının taban alanı(m2): 2686,48
61.Yapı inşaat alanı(m2): 36329,72
62.Toplam yapı sayısı: 11
63.Toplam bağımsız bölüm sayısı: 3370
64.Toplam konut birimi(daire) sayısı: 3293
65.Toplam taban alanı(m2): 36034,8
66.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 362660,87
67.Yapının yol kotu altı kat sayısı: 3
68.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 28
69.Yapının toplam kat sayısı: 31
70.İlave kat sayısı:
71.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 9,5
72.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 82,2
73.Yapının toplam yüksekliği(m): 91,7
74.İlave kat yüksekliği(m):
75.Yapının sınıfı: V
76.Yapının grubu: A
77.1 m2 maliyeti (TL): 1015
78.Yapının maliyeti (TL): 36874665,8
79.Yapının arsa değeri (TL): 37081444
80.Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 73956109,8
81.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 36874665,8

Yapının Teknik Özellikleri

82.Isıtma sistemi: ■ 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer ☐ 2.Bina içi kalorifer ☐ 3.Kat kaloriferi ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.Klima ☐ 7. .....

83.Isınma amaçlı kullanılan yakıt cinsi: ☐ 1.Katı yakıt ☐ 2.Fuel-oil ■ 3.Doğal gaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9. .....

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

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

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

87.Atık Su: ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Fosseptik

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

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

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

91.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1.Briket ■ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ■ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9. .....

92.Döşeme: ■ 1.Ptak Kriş ☐ 2.Mantar Döşeme ☐ 3.Asmolen ☐ 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 ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ...322... 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 İle İlgili Özellikler

	97. Konutun salon dahil oda sayısı: 1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
98.Daire sayısı	322							322
99.Parke olan daire sayısı	322							322
100.Bir dairenin yüzölçümü	79							25436

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

2738965

1.Belgeyi veren kurum: ESENYURT BELEDİYESİ

2.Belge verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: ESENYURT
Bucak: Köy:
Belediye: ESENYURT BELEDİYESİ
Mahalle: YEŞİLKENT Mahalle tanıtım kodu: 32
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: 2011. SOKAĞI
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 65 Dış kapı no: 16 - E
Site adı: INNOVİA 3.ETAP Mevki adı:

3.Pafta no.	4.Ada no.	5.Parsel no.	6.Blok no.
	2945	35	E

7.Kısmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm:
8.Daha Önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no:

9. Belgenin veriliş amacı: ☐ Kısmi kullanma izni ☐ Geçici ■ Yapı kullanma izni

10. Belgenin onay tarihi: 07 Mayıs 2014

11. Belge no.: 2014/10257

12. Belgeye esas ruhsat: ☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek Bina ☐ 5.Kat İlavesi ☐ 6.İlave ☐ 7. Geçici ■ 8.Tadilat ☐ 9.Dolgu ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım değişimi ☐ 13.Fosseptik ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 16.İsim değişikliği ☐ 17.İstinat duvarı ☐ 18.Bahçe duvarı ☐ 19. .....

13. İlk yapı ruhsatı tarihi	14. İlk yapı ruhsatı no.	15. Son yapı ruhsatı tarihi	16. Son yapı ruhsatı no.	17. Yenileme ruhsatı tarihi
10.05.2010	2010/10250	20.07.2012	2012/14867	../../.....

18. Yeniden ruhsat tarihi	19. Tadilat ruhsatı tarihi	20. İmar planı onay tarihi	21. İmar durumu tarihi	22. İmar durumu no.
../../.....	../../.....	14.02.2011	16.07.2012	15475

23. Zemin etüdü onay tarihi	24. ÇED raporu onay tarihi	25. Tapu tescil belgesi tarihi	26. Tapu tescil belgesi no.
../../.....	../../.....	04.11.2010	29683

27. Tapu tescil belgesi veren kurum	28. Parselasyon planı onay tarihi	29. Parselin kullanma amacı	30. Parselin alanı(m2)
ESENYURT	../../.....	TİCARET+KONUT	68563,18

Yapı Sahibinin

31.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no.: YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş 41032755322
■ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı

32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: DAVUTPAŞA

33. Telefon no.: 4706032661

34. Adres: YEŞİL PLAZA YILANLI AYAZMA YOLU NO:15 TOPKAPI/İSTANBUL

35. Ticaret sicil no.: 212.03105 [illegible] 2661 Çıkarılmış Sermaye 235.115.106,01 TL

yeşilGYO
YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Yapı Müteahhidinin

36.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no.: YEŞİL İNŞ.GAYR.YAT.HİZ.A.Ş. VE HİSS. 41032755322

YEŞİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş.
Yılanlı Ayazma Yolu Yeşil Plz. No:15 Topkapı / İST
Tic. Sic. No: 285940-236522
M.Kurumlar V.D.: 9500045368
Sermayesi: 10 000 000 TL

37.Oda sicil no.: 303536

38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: MARMARA KURUMLAR

39.Vergi kimlik no.: 9500045368

40.Sigorta sicil no.	41.Sözleşme tarihi	42.Sözleşme no.
	29.12.2010	0

43.Yapı müteahhidi yetki belge no.: 00342111711510028

44.Sicile esas adres: YEŞİL PLAZA YILANLI AYAZMA YOLU NO:15 TOPKAPI/İSTANBUL

45.İmza

Şantiye Şefinin

46.Adı soyadı, unvanı: VEYSEL SELİM-İNŞAAT MÜH.

47.TC kimlik no.: 27034450588

48.Oda sicil no.: 43079

49.Sigorta sicil no.	50.Sözleşme tarihi	51.Sözleşme no.
	../../.....	

52.Adres: BAŞAKŞEHİR MAH.NURETTİN TOPÇU CAD. NO:33/A D:5 BAŞAKŞEHİR/İSTANBUL

53.İmza

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

54.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55.Bağımsız bölüm sayısı	56.Yüzölçümü (m2)
(11221) Üç ve daha çok daireli ikamet binası (Apt.)	313	25687,8
(99999) Ortak Alan (tüm ortak alanların toplamı ... detay belirtilmeyecek)		10641,92
Toplam (11221) Üç ve daha çok daireli ikamet binası (Apt.)	313	36329,72

Yapı İle İlgili Özellikler

57.Benzer yapı sayısı	58.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	60.Yapının taban alanı(m2)	61.Yapı inşaat alanı(m2)
1	313	313	2686,48	36329,72

62.Toplam yapı sayısı	63.Toplam bağımsız bölüm sayısı	64.Toplam konut birimi(daire) sayısı	65.Toplam taban alanı(m2)	66.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
11	3370	3293	36034,8	382660,87

67.Yapının yol kotu altı kat sayısı	68.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	69.Yapının toplam kat sayısı	70.İlave kat sayısı
3	28	31	

71.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	72.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	73.Yapının toplam yüksekliği(m)	74.İlave kat yüksekliği(m)
9,5	82,2	91,7	

75.Yapının sınıfı	76.Yapının grubu	77.1 m2 maliyeti (TL)	78.Yapının maliyeti (TL)	79.Yapının arsa değeri (TL)	80.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	81.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
V	A	1015	36874665,8	37081444	73956109,8	36874665,8

Yapının Teknik Özellikleri

82.Isıtma sistemi: ■ 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer ☐ 2.Bina içi kalorifer ☐ 3.Kat kaloriferi ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.Klima ☐ 7. .....

83.Isınma amaçlı kullanılan yakıt cinsi: ☐ 1.Katı yakıt ☐ 2.Fuel-oil ■ 3.Doğal gaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9. .....

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

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

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

87.Atık Su: ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Fosseptik

88.Tesisatlar: ☐ 1.Antma ☐ 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. .....

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

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

91.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1.Briket ■ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ■ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9. .....

92.Döşeme: ■ 1.Plak Kriş ☐ 2.Mantar Döşeme ☐ 3.Asmolen ☐ 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 ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ...313... 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 İle İlgili Özellikler

	97. Konutun salon dahil oda sayısı: 1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
98.Daire sayısı	313							313
99. Parke olan daire sayısı	313							313
100. Bir dairenin yüzölçümü	82							25686

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

2739021

1. Belgeyi veren kurum: ESENYURT BELEDİYESİ
2. Belge verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL — İlçe: ESENYURT
Bucak: — Köy:
Belediye: ESENYURT BELEDİYESİ
Mahalle: YEŞİLKENT — Mahalle tanıtım kodu: 32
Meydan/bulvar/cadde/sokak/kume adı: 2011. SOKAĞI
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 65 — Dış kapı no: 18 - F
Site adı: INNOVİA 3. ETAP — Mevki adı:

3.Parsel no.	4.Ada no.	5.Parsel no.	6.Blok no.
	2945	35	F

7.Kısmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm
8.Daha Önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no

9. Belgenin verliş amacı: [ ] Kısmi kullanma izni [■] Yapı kullanma izni [ ] Geçici
10. Belgenin onay tarihi: 07 Mayıs 2014
11. Belge no.: 2014/10257

12. Belgeye esas ruhsat: [ ] 1.Yeni yapı [ ] 2.Yenileme [ ] 3.Yeniden [ ] 4.Ek Bina [ ] 5.Kat İlavesi [ ] 6.İlave [ ] 7. Geçici [■] 8.Tadilat [ ] 9.Doğu [ ] 10.Restorasyon [ ] 11.Güçlendirme [ ] 12.Kullanım değişimi [ ] 13.Fosseptik [ ] 14.Mekanik tesisat [ ] 15.Elektrik tesisatı [ ] 16.İklim değişikliği [ ] 17.İstinat duvarı [ ] 18.Bahçe duvarı [ ] 19.

13. İlk yapı ruhsatı tarihi	14. İlk yapı ruhsatı no.	15. Son yapı ruhsatı tarihi	16. Son yapı ruhsatı no.	17. Yenileme ruhsatı tarihi
10.05.2010	2010/10250	20.07.2012	2012/14867	../../....
18. Yeniden ruhsat tarihi	**19. Tadilat ruhsatı tarihi**	**20. İmar planı onay tarihi**	**21. İmar durumu tarihi**	**22. İmar durumu no.**
../../....	../../....	14.02.2011	16.07.2012	15475

23. Zemin etüdü onay tarihi	24. ÇED raporu onay tarihi	25. Tapu tescil belgesi tarihi	26. Tapu tescil belgesi no.
../../....	../../....	04.11.2010	29883
27. Tapu tescil belgesi veren kurum	**28. Parselasyon planı onay tarihi**	**29. Parselin kullanma amacı**	**30. Parselin alanı(m2)**
ESENYURT	../../....	TİCARET+KONUT	68563,18

Yapı Sahibinin

31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no.: YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 41032755322
[■] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: DAVUTPAŞA
33. Vergi kimlik no.: 4706032661
34. Adresi: YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YEŞİL PLAZA YLANI AYAZMA YOLU NO:15 Kat: 18 Topkapı/İSTANBUL
Davutpaşa V.D: 470 003 2661 Çalışma Sermayesi 225.195.000,01 TL

Yapı Müteahhidinin

36. Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no.: YEŞİL İNŞ.GAYR.YAT.HİZ.A.Ş. VE HİSS. 41032755322
37. Oda sicil no.: 303536
38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: MARMARA KURUMLAR
39. Vergi kimlik no.: 9500045368
40. Sicilde kayıtlı olduğu ticaret sicili müdürlüğü: İSTANBUL
41. Sözleşme tarihi: 29.12.2010
42. Sözleşme no.: 0
43. Yapı müteahhidi yetki belge no.: 00342111715100028
44. Sözleşmenin konu olduğu yer: YEŞİL PLAZA YLANI AYAZMA YOLU NO:15 TOPKAPI/İSTANBUL
45. İmza

YEŞİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş. Yıldırım Ayazma Yolu Yeşil Plz. No:15 Topkapı / İST Tic. Sic. No: 288940-235522 M.Kurumlar V.D. 9500045368 Sermayesi: 10.000.000 TL

Şantiye Şefinin

46. Adı soyadı, unvanı: VEYSEL SELİM-İNŞAAT MÜH.
47. TC kimlik no.: 27034450588
48. Oda sicil no.: 43079
49. Sigorta sicil no.:
50. Sözleşme tarihi: ../../....
51. Sözleşme no.:
52. Adres: BAŞAKŞEHİR MAH.NURETTİN TOPÇU CAD. NO:33/A D:5 BAŞAKŞEHİR/İSTANBUL
53. İmza

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55. Bağımsız bölüm sayısı	56. Yüzölçümü (m2)
(11221) Üç ve daha çok daireli ikamet binası (Apt.)	322	25665,3
(99999) Ortak Alan (tüm ortak alanların toplamı _ detay belirtilmeyecek)		10625,63
Toplam (11221) Üç ve daha çok daireli ikamet binası (Apt.)	322	36290,93

Yapı İle İlgili Özellikler

57. Benzer yapı sayısı	58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59. Yapıda konut birimi(daire) sayısı	60. Yapının taban alanı(m2)	61. Yapı inşaat alanı(m2)
1	322	322	2686,46	36290,93
62. Toplam yapı sayısı	**63. Toplam bağımsız bölüm sayısı**	**64. Toplam konut birimi(daire) sayısı**	**65. Toplam taban alanı(m2)**	**66. Toplam yapı inşaat alanı(m2)**
11	3370	3293	36034,8	382660,87

67. Yapının yol kotu alt kat sayısı	68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı	69. Yapının toplam kat sayısı	70. İlave kat sayısı
3	28	31	
71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	**72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)**	**73. Yapının toplam yüksekliği(m)**	**74. İlave kat yüksekliği(m)**
9,5	82,2	91,7	

75. Yapının sınıfı	76. Yapının grubu	77. 1 m2 maliyeti (TL)	78. Yapının maliyeti (TL)	79. Yapının arsa değeri (TL)	80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	81. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
V	A	1015	36835293,95	37081444	73916737,95	36835293,95

Yapının Teknik Özellikleri

82. Isıtma sistemi: [■] 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer [ ] 2.Bina içi kalorifer [ ] 3.Kat kaloriferi [ ] 4.Soba [ ] 5.Doğal gaz sobası [ ] 6.Klima [ ] 7.
83. Isınma amaçlı kullanılan yakıt cinsi: [ ] 1.Katı yakıt [ ] 2.Fuel-oil [■] 3.Doğal gaz [ ] 4.LPG [ ] 5.Elektrik [ ] 6.Güneş [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [ ] 9.
84. Sıcak Su Temin Şekli: [ ] 1.Termosifon [ ] 2.Şofben [ ] 3.Güneş kolektörü [ ] 4.Kombi [■] 5.Müşterek [ ] 6.
85. Sıcak Su Yakıt Cinsi: [■] 1.Doğalgaz [ ] 2.LPG [ ] 3.Fuel-oil [ ] 4.Elektrik [ ] 5.Katı Yakıt [ ] 6.Termal [ ] 7.
86. İçme Suyu: [■] 1.Şehir suyu [ ] 2.Kuyu suyu [ ] 3.Pınar suyu [ ] 4.Taşıma suyu
87. Atık Su: [■] 1.Kanalizasyon [ ] 2.Fosseptik

88. Tesisatlar: [ ] 1.Arıtma [ ] 2.Baz istasyonu [■] 3.Doğalgaz [■] 4.Elektrik [■] 5.Haberleşme [■] 6.Pis su [■] 7.Temiz su [■] 8.Hidrofor [■] 9.Jeneratör [■] 10.Paratoner [■] 11.Yangın tesisatı [ ] 12.
89. Ortak Kullanım Alanları: [■] 1.Asansör [■] 2.Bekçi kulübesi [■] 3.Açık otopark [■] 4.Kapalı otopark [ ] 5.Kapıcı dairesi [ ] 6.Kömürlük [ ] 7.Ortak depo [■] 8.Sığınak [■] 9.Su deposu [■] 10.Yangın merdiveni [ ] 11.Yüzme havuzu [ ] 12.
90. Yapının Taşıyıcı Sistemi: [ ] 1.İskelet (Karkas) → [ ] 1.1. Betonarme → [ ] 1.1.1.Çerçeveli sistem [ ] 1.1.2.Perdeli sistem [■] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; [ ] 1.2.Ahşap; [ ] 1.3.Çelik; [ ] 2.Yığma (Kagir); [ ] 3.Prefabrik; [ ] 4.Yarı prefabrik; [ ] 5.Karma; [ ] 6.
91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: [ ] 1.Briket [■] 2.Tuğla [ ] 3.Taş [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Kerpiç [■] 6.Gazbeton [ ] 7.Beton blok [ ] 8. Hafif panel [ ] 9.
92. Döşeme: [■] 1.Plak Kriş [ ] 2.Mantar Döşeme [ ] 3.Asmolen [ ] 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 ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanılır. Mekanik ve elektrik tesisatının incelenme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ...322... 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 İle İlgili Özellikler

	97. Konutun salon dahil oda sayısı: 1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
98. Daire sayısı	322							322
99. Parke olan daire sayısı	322							322
100. Bir dairenin yüzölçümü	79							25438

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

2739051

1. Belgeyi veren kurum: ESENYURT BELEDİYESİ
2. Belge verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL — İlçe: ESENYURT
Bucak: — Köy:
Belediye: ESENYURT BELEDİYESİ
Mahalle: YEŞİLKENT — Mahalle tanıtım kodu: 32
Meydan/bulvar/cadde/sokak/küme adı: 2011. SOKAĞI
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 65 — Dış kapı no: 18 - H
Site adı: INNOVIA 3.ETAP — Mevki adı:

3.Pafta no.	4.Ada no.	5.Parsel no.	6.Blok no.
	2945	35	H

7.Kısmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm
8.Daha Önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no

9. Belgenin verliş amacı: ☐ Kısmı kullanma izni ■ Yapı kullanma izni ☐ Geçici
10. Belgenin onay tarihi: 07 Mart 2014
11. Belge no.: 2014/10257
12. Belgeye esas ruhsat: ☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek Bina ☐ 5.Kat İlavesi ☐ 6.İlave ☐ 7. Geçici ■ 8.Tadilat ☐ 9.Dolgu ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım değişimi ☐ 13.Fosseptik ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 16.İsim değişikliği ☐ 17.İstinat duvarı ☐ 18.Bahçe duvarı ☐ 19.

13. İlk yapı ruhsatı tarihi	14. İlk yapı ruhsatı no.	15. Son yapı ruhsatı tarihi	16. Son yapı ruhsatı no.	17. Yenileme ruhsatı tarihi
10.05.2010	2010/10250	26.09.2012	2012/20983	

18. Yeniden ruhsat tarihi	19. Tadilat ruhsatı tarihi	20. İmar planı onay tarihi	21. İmar durumu tarihi	22. İmar durumu no.
		14.02.2011	16.07.2012	15475

23. Zemin etüdü onay tarihi	24. ÇED raporu onay tarihi	25. Tapu tescil belgesi tarihi	26. Tapu tescil belgesi no.
		04.11.2010	29883

27. Tapu tescil belgesi veren kurum	28. Parselasyon planı onay tarihi	29. Parselin kullanma amacı	30. Parselin alanı(m2)
ESENYURT		TİCARET+KONUT	68563,18

Yapı Sahibinin

31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no.: YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 41032755322
■ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: GAVUTPAŞA
33. Vergi kimlik no.: 4700032[illegible]
34. Adres: YEŞİL PLAZA YILANLI AYAZMA YOLU 15 Kat. 18 Topkapı - İstanbul

Yapı Müteahhidinin

36. Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no.: YEŞİL İNŞ.GAYR.YAT.HİZ.A.Ş. VE HİSS. 41032755322
37. Oda sicil no.: 303536
38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: MARMARA KURUMLAR
39. Vergi kimlik no.: 9500045368
40. Sigorta sicil no.: 0 — 41. Sözleşme tarihi: 29.12.2010 — 42. Sözleşme no.: 0
43. Yapı müteahhidi yetki belge no.: 00342111711510028
44. Sicile esas adres: YEŞİL PLAZA YILANLI AYAZMA YOLU NO:15 TOPKAPI/İSTANBUL
45. İmza

YEŞİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş.
Yılanlı Ayazma Yolu Yeşil Plz. No 15 Topkapı / İST
Tic. Sic. No: 288940-235522
M.Kurumlar V.D. 9500045368
Sermayesi: 10.000.000 TL

Şantiye Şefinin

46. Adı soyadı, unvanı: VEYSEL SELİM-İNŞAAT MÜH.
47. TC kimlik no.: 27034450588
48. Oda sicil no.: 43079
49. Sigorta sicil no. — 50. Sözleşme tarihi: ../../.... — 51. Sözleşme no.
52. Adres: BAŞAKŞEHİR MAH.NURETTİN TOPÇU CAD. NO:33/A D:5 BAŞAKŞEHİR/İSTANBUL
53. İmza

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55. Bağımsız bölüm sayısı	56. Yüzölçümü (m2)
(11221) Üç ve daha çok daireli ikamet binası (Apt.)	313	25687,8
(12301) Dükkan	2	1833
(99999) Ortak Alan (tüm ortak alanların toplamı _ detay belirtilmeyecek)		12369,41
Toplam (11221) Üç ve daha çok daireli ikamet binası (Apt.)	315	39890,21

Yapı İle İlgili Özellikler

57. Benzer yapı sayısı	58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59. Yapıda konut birimi(daire) sayısı	60. Yapının taban alanı(m2)	61. Yapı inşaat alanı(m2)
1	315	313	2686,46	39890,21

62. Toplam yapı sayısı	63. Toplam bağımsız bölüm sayısı	64. Toplam konut birimi(daire) sayısı	65. Toplam taban alanı(m2)	66. Toplam yapı inşaat alanı(m2)
11	3370	3293	36034,8	382660,87

67. Yapının yol kotu alt kat sayısı	68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı	69. Yapının toplam kat sayısı	70. İlave kat sayısı
3	28	31	

71. Yapının yol kotu alt yüksekliği(m)	72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	73. Yapının toplam yüksekliği(m)	74. İlave kat yüksekliği(m)
9,5	82,2	91,7	

75. Yapının sınıfı	76. Yapının grubu	77. 1 m2 maliyeti (TL)	78. Yapının maliyeti (TL)	79. Yapının arsa değeri (TL)	80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	81. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
V	A	1015	40488563,15	37081444	77570007,15	40488563,15

Yapının Teknik Özellikleri

82. Isıtma sistemi: ■ 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer ☐ 2.Bina içi kalorifer ☐ 3.Kat kaloriferi ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.Klima ☐ 7.
83. Isınma amaçlı kullanılan yakıt cinsi: ☐ 1.Katı yakıt ☐ 2.Fuel-oil ■ 3.Doğal gaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9.
84. Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kollektörü ☐ 4.Kombi ■ 5.Müşterek ☐ 6.
85. Sıcak Su Yakıt Cinsi: ■ 1.Doğalgaz ☐ 2.LPG ☐ 3.Fuel-oil ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Katı Yakıt ☐ 6.Termal ☐ 7.
86. İçme Suyu: ■ 1.Şehir suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Taşıma suyu
87. Atık Su: ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Fosseptik

88. Tesisatlar: ☐ 1.Arıtma ☐ 2.Baz istasyonu ☐ 3.Doğalgaz ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Haberleşme ☐ 6.Pis su ☐ 7.Temiz su ☐ 8.Hidrofor ☐ 9.Jeneratör ☐ 10.Paratoner ☐ 11.Yangın tesisatı ☐ 12.
89. Ortak Kullanım Alanları: ■ 1.Asansör ■ 2.Bekçi kulübesi ■ 3.Açık otopark ■ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kapıcı dairesi ☐ 6.Kömürlük ☐ 7.Ortak depo ■ 8.Sığınak ■ 9.Su deposu ■ 10.Yangın merdiveni ☐ 11.Yüzme havuzu ☐ 12.
90. Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1.İskelet (Karkas) → ☐ 1.1. Betonarme → ☐ 1.1.1.Çerçeveli sistem ☐ 1.1.2.Perdeli sistem ■ 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; ☐ 1.2.Ahşap ☐ 1.3.Çelik; ☐ 2.Yığma (Kagir) ☐ 3.Prefabrik ☐ 4.Yarı prefabrik ☐ 5.Karma ☐ 6.
91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1.Briket ■ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ■ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9.
92. Döşeme: ■ 1.Plak Kriş ☐ 2.Mantar Döşeme ☐ 3.Asmolen ☐ 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 şartbr. 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 ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ...313... adet daire, ...2... adet dükkan veya ..... adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

93. Belge tarihi	94. Belge no.	95. Blok no.	96. Bağımsız bölüm no.
../../.....			
../../.....			
../../.....			
../../.....			
../../.....			

Konut İle İlgili Özellikler

	97. Konutun salon dahil oda sayısı: 1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
98. Daire sayısı	313							313
99. Parke olan daire sayısı	313							313
100. Bir dairenin yüzölçümü	82							25666

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

2739143

1.Belgeyi veren kurum: ESENYURT BELEDİYESİ

2.Belge verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: ESENYURT
Bucak: Köy:
Belediye: ESENYURT BELEDİYESİ
Mahalle: YEŞİLKENT Mahalle tanıtım kodu: 32
Meydan/bulvar/cadde/sokak/kume adı: 2011. SOKAĞI
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 65 Dış kapı no: 18 - I
Site adı: INNOVIA 3.ETAP Mevki adı:

3.Parsel no.	4.Ada no.	5.Parsel no.	6.Blok no.
	2945	35	1

7.Kısmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm: 8.Daire/Ofis kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no:

9. Belgenin verliş amacı: [ ] Kısmi kullanma izni [■] Yapı kullanma izni [ ] Geçici

10. Belgenin onay tarihi: 07 Mayıs 2014

11. Belge no.: 2014/10257

12. Belgeye esas ruhsat: [ ] 1.Yeni yapı [ ] 2.Yenileme [ ] 3.Yeniden [ ] 4.Ek Bina [ ] 5.Kat ilavesi [ ] 6.İlave [ ] 7. Geçici [■] 8.Tadilat [ ] 9.Dolgu [ ] 10.Restorasyon [ ] 11.Güçlendirme [ ] 12.Kullanım değişmi [ ] 13.Fosseptik [ ] 14.Mekanik tesisat [ ] 15.Elektrik tesisatı [ ] 16.İsim değişikliği [ ] 17.İstinat duvarı [ ] 18.Bahçe duvarı [ ] 19.

13. İlk yapı ruhsatı tarihi	14. İlk yapı ruhsatı no.	15. Son yapı ruhsatı tarihi	16. Son yapı ruhsatı no.	17. Yenileme ruhsatı tarihi
10.05.2010	2010/10250	20.07.2012	2012/14867	

18. Yeniden ruhsat tarihi	19. Tadilat ruhsatı tarihi	20. İmar planı onay tarihi	21. İmar durumu tarihi	22. İmar durumu no.
		14.02.2011	16.07.2012	15475

23. Zemin etüdü onay tarihi	24. ÇED raporu onay tarihi	25. Tapu tescil belgesi tarihi	26. Tapu tescil belgesi no.
		04.11.2010	29683

27.Tapu tescil belgesi veren kurum	28. Parselasyon planı onay tarihi	29. Parselin kullanma amacı	30. Parselin alanı(m2)
ESENYURT		TİCARET+KONUT	68563,18

Yapı Sahibinin

31.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no.: YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 41032755322
[■] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı

32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: DAVUTPAŞA

33. Vergi kimlik no.: 4706032661

34. Adresi: YEŞİL PLAZA YILANLI AYAZMA YOLU NO:15 TOPKAPI/İSTANBUL

yeşilGYO YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Yapı Müteahhidinin

36.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no.: YEŞİL İNŞ.GAYR.YAT.İŞ.A.Ş. VE HİSS. 41032755322

YEŞİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş. Yılanlı Ayazma Yolu Yeşil Plz. No:15 Topkapı - İST. Tic. Sic. No: 288940-235522 M.Kurumlar V.D. 9500045368 Sermayesi: 10.000.000 TL

37.Oda sicil no.: 303536

38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: MARMARA KURUMLAR

39.Vergi kimlik no.: 9500045368

40.Sigorta sicil no. | 41.Sözleşme tarihi: 26.12.2010 | 42.Sözleşme no.: 0

43.Yapı müteahhidi yetki belge no.: 0034211171510028

44. Sözleşme adresi: YEŞİL PLAZA YILANLI AYAZMA YOLU NO:15 TOPKAPI/İSTANBUL

45.İmza

Şantiye Şefinin

46.Adı soyadı, unvanı: VEYSEL SELİM-İNŞAAT MÜH.

47.TC kimlik no.: 27034450588

48.Oda sicil no.: 43079

49.Sigorta sicil no. | 50.Sözleşme tarihi | 51.Sözleşme no.

52.Adres: BAŞAKŞEHİR MAH.NURETTİN TOPÇU CAD. NO:33/A D:5 BAŞAKŞEHİR/İSTANBUL

53.İmza

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

54.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55.Bağımsız bölüm sayısı	56.Yüzölçümü (m2)
(11221) Üç ve daha çok daireli ikamet binası (Apt.)	323	25662,8
(99999) Ortak Alan (tüm ortak alanların toplamı _ detay belirtilmeyecek)		10666,92
Toplam (11221) Üç ve daha çok daireli ikamet binası (Apt.)	323	36329,72

Yapı İle İlgili Özellikler

57.Bitişik yapı sayısı	58.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	60.Yapının taban alanı(m2)	61.Yapı inşaat alanı(m2)
1	323	323	2686,48	36329,72

62.Toplam yapı sayısı	63.Toplam bağımsız bölüm sayısı	64.Toplam konut birimi(daire) sayısı	65.Toplam taban alanı(m2)	66.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
11	3370	3293	38034,8	382660,87

67.Yapının yol kotu alt kat sayısı	68.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	69.Yapının toplam kat sayısı	70.İlave kat sayısı
3	28	31	

71.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	72.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	73.Yapının toplam yüksekliği(m)	74.İlave kat yüksekliği(m)
9,5	82,2	91,7	

75.Yapının sınıfı	76.Yapının grubu	77.1 m2 maliyeti (TL)	78.Yapının maliyeti (TL)	79.Yapının arsa değeri (TL)	80.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	81.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
V	A	1015	36874665,8	37081444	73956109,8	36874665,8

Yapının Teknik Özellikleri

82.Isıtma sistemi: [■] 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer [ ] 2.Bina içi kalorifer [ ] 3.Kat kaloriferi [ ] 4.Soba [ ] 5.Doğal gaz sobası [ ] 6.Klima [ ] 7.

83.Isınma amaçlı kullanılan yakıt cinsi: [ ] 1.Katı yakıt [ ] 2.Fuel-oil [■] 3.Doğal gaz [ ] 4.LPG [ ] 5.Elektrik [ ] 6.Güneş [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [ ] 9.

84.Sıcak Su Temin Şekli: [ ] 1.Termosifon [ ] 2.Şofben [ ] 3.Güneş kolektörü [ ] 4.Kombi [■] 5.Müştarek [ ] 6.

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

86.İçme Suyu: [■] 1.Şehir suyu [ ] 2.Kuyu suyu [ ] 3.Pınar suyu [ ] 4.Taşıma suyu

87.Atık Su: [■] 1.Kanalizasyon [ ] 2.Fosseptik

88.Tesisatlar: [ ] 1.Antena [ ] 2.Baz istasyonu [ ] 3.Doğalgaz [ ] 4.Elektrik [ ] 5.Haberleşme [ ] 6.Pis su [ ] 7.Temiz su [ ] 8.Hidrofor [ ] 9.Jenerator [ ] 10.Paratoner [■] 11.Yangın tesisatı [ ] 12.

89.Ortak Kullanım Alanları: [■] 1.Asansör [■] 2.Bekçi kulübesi [■] 3.Açık otopark [■] 4.Kapalı otopark [ ] 5.Kapıcı dairesi [ ] 6.Kömürlük [ ] 7.Ortak depo [■] 8.Sığınak [■] 9.Su deposu [■] 10.Yangın merdiveni [ ] 11.Yüzme havuzu [ ] 12.

90.Yapının Taşıyıcı Sistemi: [ ] 1.İskelet (Karkas) } [ ] 1.1. Betonarme → [ ] 1.1.1.Çerçeveli sistem [ ] 1.1.2.Perdeli sistem [■] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; [ ] 1.2.Ahşap; [ ] 1.3.Çelik; [ ] 2.Yığma (Kagir) [ ] 3.Prefabrik [ ] 4.Yarı prefabrik [ ] 5.Karma [ ] 6.

91.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: [ ] 1.Briket [■] 2.Tuğla [ ] 3.Taş [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Kerpiç [■] 6.Gazbeton [ ] 7.Beton blok [ ] 8. Hafif panel [ ] 9.

92.Döşeme: [■] 1.Pişmiş Kiriş [ ] 2.Mantar Döşeme [ ] 3.Asmolen [ ] 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 ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ...323... 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 İle İlgili Özellikler

	97. Konutun salon dahil oda sayısı: 1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
98.Daire sayısı	323							323
99. Parke olan daire sayısı	323							323
100. Bir dairenin yüzölçümü	79							25517

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

2739157

1.Belgeyi veren kurum: ESENYURT BELEDİYESİ

2.Belge verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL — İlçe: ESENYURT
Bucak: — Köy:
Belediye: ESENYURT BELEDİYESİ
Mahalle: YEŞİLKENT — Mahalle tanıtım kodu: 32
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: 2011. SOKAĞI
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 65 — Dış kapı no: 18 - J
Site adı: INNOVIA 3.ETAP — Mevki adı:

3.Pafta no.	4.Ada no.	5.Parsel no.	6.Blok no.
	2945	35	J

7.Kısmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm:
8.Daha Önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no:

9. Belgenin verliş amacı: [ ] Kısmi kullanma izni [■] Yapı kullanma izni [ ] Geçici
10. Belgenin onay tarihi: 07 Mayıs 2014
11. Belge no.: 2014/10257
12. Belgeye esas ruhsat: [ ] 1.Yeni yapı [ ] 2.Yenileme [ ] 3.Yeniden [ ] 4.Ek Bina [ ] 5.Kat İlavesi [ ] 6.İlave [ ] 7. Geçici [■] 8.Tadilat [ ] 9.Dolgu [ ] 10.Restorasyon [ ] 11.Güçlendirme [ ] 12.Kullanım değişimi [ ] 13.Fosseptik [ ] 14.Mekanik tesisat [ ] 15.Elektrik tesisatı [ ] 16.İsim değişikliği [ ] 17.İstinat duvarı [ ] 18.Bahçe duvarı [ ] 19. .....

13. İlk yapı ruhsatı tarihi	14. İlk yapı ruhsatı no.	15. Son yapı ruhsatı tarihi	16. Son yapı ruhsatı no.	17. Yenileme ruhsatı tarihi
10.05.2010	2010/10250	20.07.2012	2012/14867	.../.../.....

18. Yeniden ruhsat tarihi	19. Tadilat ruhsatı tarihi	20. İmar planı onay tarihi	21. İmar durumu tarihi	22. İmar durumu no.
.../.../.....	.../.../.....	14.02.2011	16.07.2012	15475

23. Zemin etüdü onay tarihi	24. ÇED raporu onay tarihi	25. Tapu tescil belgesi tarihi	26. Tapu tescil belgesi no.
.../.../.....	.../.../.....	04.11.2010	29683

27.Tapu tescil belgesi veren kurum	28. Parselasyon planı onay tarihi	29. Parselin kullanma amacı	30. Parselin alanı(m2)
ESENYURT	.../.../.....	TİCARET+KONUT	68563,18

Yapı Sahibinin

31.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no.: YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 41032755322
[■] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: DAVUTPAŞA
33.Vergi kimlik no.: 4706032661
34. Adresi: YEŞİL PLAZA YILMLI AYAZMA YOLU NO:15 TOPKAPI/İSTANBUL

Yapı Müteahhidinin

36.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no.: YEŞİL İNŞ.GAYR.YAT.HİZ.A.Ş. VE HİSS. 41032755322
YEŞİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş. Yılanlı Ayazma Yolu Yeşil Plz. No:15 Topkapı / İST. Tic. Sic. No: 288940-236523 M.Kurumlar V.D.: 9500045368 Sermayesi: 10.000.000 TL
37.Oda sicil no.: 303536
38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: MARMARA KURUMLAR
39.Vergi kimlik no.: 9500045368
40.Sigorta sicil no.: 29.12.2010
41.Sözleşme tarihi
42.Sözleşme no.: 0
43.Yapı müteahhidi yetki belge no.: 00342111711510028
44.Sicile esas adres: YEŞİL PLAZA YILANLI AYAZMA YOLU NO:15 TOPKAPI/İSTANBUL
45.İmza

Şantiye Şefinin

46.Adı soyadı, unvanı: VEYSEL SELİM-İNŞAAT MÜH.
47.TC kimlik no.: 27034450588
48.Oda sicil no.: 43079
49.Sigorta sicil no.
50.Sözleşme tarihi: .../.../.....
51.Sözleşme no.
52.Adres: BAŞAKŞEHİR MAH.NURETTİN TOPÇU CAD. NO:33A D:5 BAŞAKŞEHİR/İSTANBUL
53.İmza

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

54.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55.Bağımsız bölüm sayısı	56.Yüzölçümü (m2)
(11221) Üç ve daha çok daireli ikamet binası (Apt.)	309	25697,8
(99999) Ortak Alan (tüm ortak alanların toplamı , detay belirtilmeyecek)		10625,41
Toplam (11221) Üç ve daha çok daireli ikamet binası (Apt.)	309	36323,21

Yapı İle İlgili Özellikler

57.Benzer yapı sayısı	58.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	60.Yapının taban alanı(m2)	61.Yapı inşaat alanı(m2)
1	309	309	2686,48	36323,21

62.Toplam yapı sayısı	63.Toplam bağımsız bölüm sayısı	64.Toplam konut birimi(daire) sayısı	65.Toplam taban alanı(m2)	66.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
11	3370	3293	36034,8	382660,87

67.Yapının yol kotu altı kat sayısı	68.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	69.Yapının toplam kat sayısı	70.İlave kat sayısı
3	28	31	

71.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	72.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	73.Yapının toplam yüksekliği(m)	74.İlave kat yüksekliği(m)
9,5	82,2	91,7	

75.Yapının sınıfı	76.Yapının grubu	77.1 m2 maliyeti (TL)	78.Yapının maliyeti (TL)	79.Yapının arsa değeri (TL)	80.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	81.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
V	A	1015	36868058,15	37081444	73949502,15	36868058,15

Yapının Teknik Özellikleri

82.Isıtma sistemi: [■] 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer [ ] 2.Bina iç kalorifer [ ] 3.Kat kaloriferi [ ] 4.Soba [ ] 5.Doğal gaz sobası [ ] 6.Klima [ ] 7. .....

83.Isınma amaçlı kullanılan yakıt cinsi: [ ] 1.Katı yakıt [ ] 2.Fuel-oil [■] 3.Doğal gaz [ ] 4.LPG [ ] 5.Elektrik [ ] 6.Güneş [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [ ] 9. .....

84.Sıcak Su Temin Şekli: [ ] 1.Termosifon [ ] 2.Şofben [ ] 3.Güneş kolektörü [ ] 4.Kombi [■] 5.Müşterek [ ] 6. .....

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

86.İçme Suyu: [■] 1.Şehir suyu [ ] 2.Kuyu suyu [ ] 3.Pınar suyu [ ] 4.Taşıma suyu

87.Atık Su: [■] 1.Kanalizasyon [ ] 2.Fosseptik

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

89.Ortak Kullanım Alanları: [■] 1.Asansör [■] 2.Bekçi kulübesi [■] 3.Açık otopark [■] 4.Kapalı otopark [ ] 5.Kapıcı dairesi [ ] 6.Kömürlük [ ] 7.Ortak depo [■] 8.Sığınak [■] 9.Su deposu [■] 10.Yangın merdveni [ ] 11.Yüzme havuzu [ ] 12. .....

90.Yapının Taşıyıcı Sistemi: [ ] 1.İskelet (Karkas) } [ ] 1.1. Betonarme → [ ] 1.1.1.Çerçeveli sistem [ ] 1.1.2.Perdeli sistem [■] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; [ ] 1.2.Ahşap [ ] 1.3.Çelik; [ ] 2.Yığma (Kagir) [ ] 3.Prefabrik [ ] 4.Yarı prefabrik [ ] 5.Karma [ ] 6. .....

91.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: [ ] 1.Briket [■] 2.Tuğla [ ] 3.Taş [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Kerpiç [■] 6.Gazbeton [ ] 7.Beton blok [ ] 8. Hafif panel [ ] 9. .....

92.Döşeme: [■] 1.Plak Kriş [ ] 2.Mantar Döşeme [ ] 3.Asmolen [ ] 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 ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ...309... 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 İle İlgili Özellikler

	97. Konutun salon dahil oda sayısı: 1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
98.Daire sayısı	309							309
99. Parka olan daire sayısı	309							309
100. Bir dairenin yüzölçümü	83							25847

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

2739173

1.Belgeyi veren kurum: ESENYURT BELEDİYESİ

2.Belge verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: ESENYURT
Bucak: Köy:
Belediye: ESENYURT BELEDİYESİ
Mahalle: YEŞİLKENT Mahalle tanıtım kodu: 32
Meydan/Bulvar/cadde/sokak/kume adı: 2011. SOKAĞI
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 65 Dış kapı no: 18 - K
Site adı: Mevki adı:

3.Pafta no.	4.Ada no.	5.Parsel no.	6.Blok no.
	2945	35	K

7.Kısmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm: 8.Daha Önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no:

9. Belgenin verliş amacı: ☐ Kısmi kullanma izni ☐ Geçici ■ Yapı kullanma izni
10. Belgenin onay tarihi: 07 Mayıs 2014
11. Belge no.: 2014/10257
12. Belgeye esas ruhsat: ☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek Bina ☐ 5.Kat İlavesi ☐ 6.İlave ☐ 7. Geçici ■ 8.Tadilat ☐ 9.Doğu ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım değişimi ☐ 13.Fosseptik ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 16.İsim değişikliği ☐ 17.İstinat duvarı ☐ 18.Bahçe duvarı ☐ 19.

13. İlk yapı ruhsatı tarihi	14. İlk yapı ruhsatı no.	15. Son yapı ruhsatı tarihi	16. Son yapı ruhsatı no.	17. Yenileme ruhsatı tarihi
10.05.2010	2010/10250	20.07.2012	2012/14867	../../....
18. Yeniden ruhsat tarihi	**19. Tadilat ruhsatı tarihi**	**20. İmar planı onay tarihi**	**21. İmar durumu tarihi**	**22. İmar durumu no.**
../../....	../../....	14.02.2011	16.07.2012	15475
23. Zemin etüdü onay tarihi	**24. ÇED raporu onay tarihi**	**25. Tapu tescil belgesi tarihi**	**26. Tapu tescil belgesi no.**	
../../....	../../....	04.11.2010	29883	
27.Tapu tescil belgesi veren kurum	**28. Parselasyon planı onay tarihi**	**29. Parselin kullanma amacı**	**30. Parselin alanı(m2)**	
ESENYURT	../../....	TİCARET+KONUT	68563,18	

Yapı Sahibinin

31.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no.: YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş 41032755322
■ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: DAVUTPAŞA
33.Vergi kimlik no.: 4706032661
34. Adres: YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş YEŞİL PLAZA YILANLI AYAZMA YOLU No: 15 Kat: 18 Topkapı - İstanbul YOLU NO:15 TOPKAPI/İSTANBUL Vergi Dairesi: Davutpaşa V.D. 470 003 2[illegible] Ticaret Sicil No: [illegible] Sermaye: 230.115.[illegible]-TL

yeşilGYO

Yapı Müteahhidinin

36.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no.: YEŞİL İNŞ.GAYR.YAT.HİZ.A.Ş. VE HİSS. 41032755322
37.Oda sicil no.: 303536
38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: MARMARA KURUMLAR
39.Vergi kimlik no.: 9500045368
40.Sigorta sicil no.: | 41.Sözleşme tarihi: 29.12.2010 | 42.Sözleşme no.: 0
43.Yapı müteahhidi yetki belge no.: 00342111711510028
44. Sözleşme esas adres: YEŞİL PLAZA YILANLI AYAZMA YOLU NO:15 TOPKAPI/İSTANBUL
45.İmza

YEŞİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş
Yılanlı Ayazma Yolu Yeşil Plz. No:15 Topkapı/İST
Tic. Sic. No: 288940-236522
M.Kurumlar V.D.: 9500045368
Sermayesi: 10.000.000 TL

Şantiye Şefinin

46.Adı soyadı, unvanı: VEYSEL SELİM-İNŞAAT MÜH.
47.TC kimlik no.: 27034450588
48.Oda sicil no.: 43079
49.Sigorta sicil no.: | 50.Sözleşme tarihi: ../../.... | 51.Sözleşme no.:
52.Adres: BAŞAKŞEHİR MAH.NURETTİN TOPÇU CAD. NO:33/A D:5 BAŞAKŞEHİR/İSTANBUL
53.İmza

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

54.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55.Bağımsız bölüm sayısı	56.Yüzölçümü (m2)
(12301) Dükkan	3	476,57
(99999) Ortak Alan (tüm ortak alanların toplamı - detay belirtilmeyecek)		10236,97
Toplam (12301) Dükkan	3	10713,54

Yapı İle İlgili Özellikler

57.Benzer yapı sayısı	58.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	60.Yapının taban alanı(m2)	61.Yapı inşaat alanı(m2)
1	3		9170	10713,54
62.Toplam yapı sayısı	**63.Toplam bağımsız bölüm sayısı**	**64.Toplam konut birimi(daire) sayısı**	**65.Toplam taban alanı(m2)**	**66.Toplam yapı inşaat alanı(m2)**
11	3370	3293	36034,8	382660,87

67.Yapının yol kotu altı kat sayısı	68.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	69.Yapının toplam kat sayısı	70.İlave kat sayısı
3	1	4	
71.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	**72.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)**	**73.Yapının toplam yüksekliği(m)**	**74.İlave kat yüksekliği(m)**
9	3	12	

75.Yapının sınıfı	76.Yapının grubu	77.1 m2 maliyeti (TL)	78.Yapının maliyeti (TL)	79.Yapının arsa değeri (TL)	80.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	81.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
V	A	1015	10874243,1	37081444	47955687,1	10874243,1

Yapının Teknik Özellikleri

82.Isıtma sistemi: ■ 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer ☐ 2.Bina içi kalorifer ☐ 3.Katı kalorifer ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.Klima ☐ 7.
83.Isıtma amaçlı kullanılan yakıt cinsi: ☐ 1.Katı yakıt ☐ 2.Fuel-oil ■ 3.Doğal gaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9.
84.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ☐ 4.Kombi ■ 5.Müşterek ☐ 6.
85.Sıcak Su Yakıt Cinsi: ■ 1.Doğalgaz ☐ 2.LPG ☐ 3.Fuel-oil ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Katı Yakıt ☐ 6.Termal ☐ 7.
86.İçme Suyu: ■ 1.Şehir suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Taşıma suyu
87.Atık Su: ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Fosseptik

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

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

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

91.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1.Briket ■ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ■ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9.

92.Döşeme: ■ 1.Plak Kriş ☐ 2.Mantar Döşeme ☐ 3.Asmolen ☐ 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 ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ..... adet daire, ... adet dükkan veya ..... adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır.

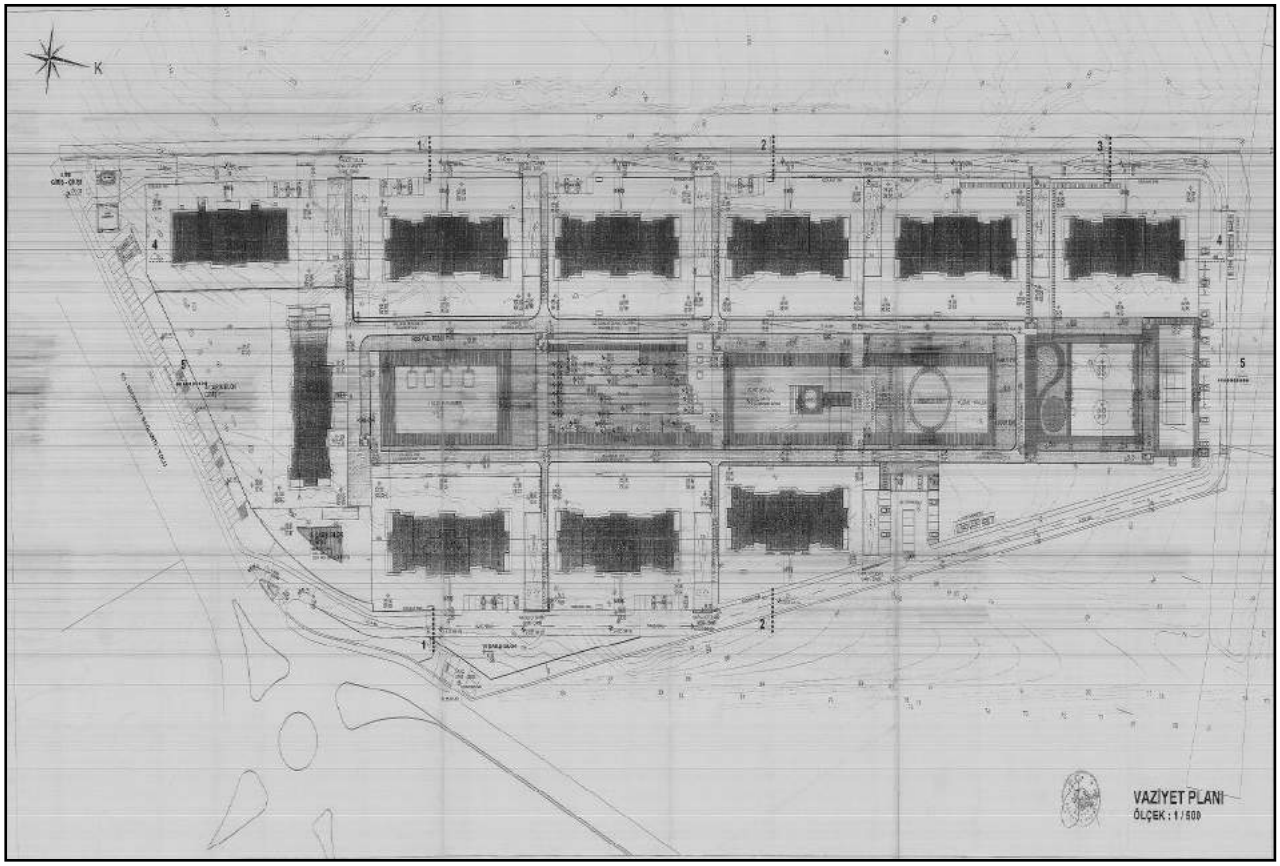
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

93. Belge tarihi	94.Belge no.	95.Blok no.	96.Bağımsız bölüm no.
../../....			
../../....			
../../....			
../../....			
../../....			

Konut İle İlgili Özellikler

	97. Konutun salon dahil oda sayısı: 1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
98.Daire sayısı								
99. Parke olan daire sayısı								
100. Bir dairenin yüzölçümü								

VAZİYET VE CBS



GYO YAZISI

YEŞİLGYO

Tarih: 26.12.2019

Kare Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

İSTANBUL ili, ESENYURT ilçesi, 2945 Ada 35 Parselde yer alan Gayrimenkul üzerine, Türkiye Halk Bankası A.Ş. Lehine, 4.240.000,00TL tutarlı, 21/01/2015 tarihli, 3933 yevmiye numaralı, 10.330.000,00 TL tutarlı, 05/12/2014 tarihli 68862 yevmiye numaralı, 4.690.000,00TL tutarlı, 13/01/2015 tarihli 2051 yevmiye numaralı, Türkiye Vakıflar Bankası Lehine, 40.000.000,00TL tutarlı, 14/11/2014 tarihli 63835 yevmiye numaralı, 40.000.000,00TL tutarlı, 18/11/2014 tarihli 64430 yevmiye Denizbank A.Ş. Lehine, 450.000,00TL tutarlı, 26.03.2014 tarih, 17675 yevmiye numaralı, 6.870.000,00 TL tutarlı, 17.03.2014 tarih, 15541 yevmiye, Doğan Faktoring A.Ş. Lehine, 6.000.000,00 TL tutarlı, 17.08.2017 tarih, 53547 yevmiye numaralı, 8.000.000,00TL tutarlı, 18.08.2017 tarih, 54074 yevmiye numaralı, ipotekler, Şirketimiz ile yukarıdaki belirtilen tarihlerde ve adı geçen bankalar arasında akdedilen krediler proje finansmanı için tesis edilmiştir.

Saygılarımızla,

Yaşar ALTIPARMAK Cengiz DİLLİ

YEŞİLGYO
YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Adres: Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Yeşil Plaza K:18 Cevizlibağ, Zeytinburnu 34020 İSTANBUL
Tel: 0212 709 3745 Fax: 0212 353 0909 Web: www.yesilgyo.com Davutpaşa VD 4700032861

SPK-BDDK LİSANSI VE MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 10.11.2008 No : 400890

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

Erdem YILMAZ

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 26.01.2012 No : 401869

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

Ahmet Ulaş DEMİRAL

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

K. Attila KÖKSAL
BAŞKAN

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 16.12.2019 **Belge No: 2019-01.2704**

Sayın Erdem YILMAZ

(T.C. Kimlik No: 45289368410 - Lisans No: 400890)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.12.2019 **Belge No: 2019-01.2586**

Sayın Ahmet Ulaş DEMİRAL

(T.C. Kimlik No: 23557881144 - Lisans No: 401869)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : B.02.6.SPK.0.15.399 - 657 8./07/2011
Konu : Listeye alınma başvurusu. 6851

KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Atatürk Bulvarı Ekinoks Residence E-1 Blok Kat:3/23
Beylikdüzü/İSTANBUL

İlgi: 04.05.2011 tarih ve 10619 sayı ile Kurulumuz kaydına alınan yazınız.

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

Kurulumuz Karar Organı'nın 30.06.2011 tarih ve 20 sayılı toplantısında; anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede;

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

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

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

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Ceyda ÖZDEMİR
Daire Başkanı

MERKEZ Eskişehir Yolu 8.Km No:156 06530 ANKARA Tel: (312) 292 90 90 Faks:(312) 292 90 00 Ayrıntılı bilgi için irtibat:
İSTANBUL TEMSİLCİLİĞİ Harbiye Mah. Askerocağı Cad. No:15 34367 Şişli İSTANBUL Tel: (212) 334 55 00 Faks: (212) 334 56 00 www.spk.gov.tr 1/1

BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
(Uygulama Daire Başkanlığı III)

20 Kasım 2012

Sayı : B.02.1.BDK.0.13.00.0-140-114 – 23346
Konu: Değerleme Yetkisi

KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 15.11.2012 tarih ve 5034 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

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

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

Atatürk Bulvarı No:191 Kavaklıdere 06680 ANKARA
Tel: (312) 455 65 80 Faks: (312) 424 08 71
İnternet adresi: www.bddk.org.tr