



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Gayrimenkul Değerleme Raporu



Net Özel 2020 - 864

Kasım, 2020



Talep Sahibi	Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Düzenleyen	Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi	30.11.2020
Rapor Numarası	Özel 2020-864
Raporun Konusu	Gayrimenkul Piyasa Değer Tespiti
Değerleme Konusu ve Kapsamı	Tapuda; İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, Ekmekçioğlu Mevkii, 6650 ada 17 parselde bulunan "İDARE BİNASI OLAN KARGİR DEPO" nitelikli taşınmazın adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespiti.

➤ İş bu rapor, Altmış Yedi (67) sayfadan oluşmaktadır ve ekleriyle bir bütündür.

➤ Bu Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile bu tebliğ ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde Tebliğin 1 inci maddesi ikinci fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

*Bu Rapor, 5070 sayılı "**Elektronik İmza Kanunu**" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

İÇİNDEKİLER

YÖNETİCİ ÖZETİ	4
1. RAPOR BİLGİLERİ	5
1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası	5
1.2 Değerlemenin Amacı	5
1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı)	5
1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası	5
1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı	5
1.6 Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	5
2. DEĞERLEME ŞİRKETİ (KURULUŞ) VE TALEP SAHİBİNİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER	6
2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi	6
2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi	6
2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar	6
2.4 İşin Kapsamı	6
3. GAYRİMENKULÜN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER	7
3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu, Tanımı ve Çevre Teşekkülü Hakkında Bilgiler	7
3.2 Gayrimenkulün Tapu Kayıtları	8
3.3 Gayrimenkul İle İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	8
3.4 Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere (imar planında meydana gelen değişiklikler, kamulaştırma işlemleri vb.) ilişkin bilgi	8
3.5 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler	8
3.6 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Vb Durumlara Dair Açıklamalar	9
3.7 Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri Vb.) İlişkin Bilgiler	9
3.8 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yapı Kullanım İzinlerine İlişkin Bilgileri İle İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına ve Yasal Gerekliliği Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	9
3.9 Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili Olarak, 29/6/2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi	40
3.10 Eğer belirli bir projeye istinaden değerlendirme yapılıyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değerlerin tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değerlerin farklı olabileceğine ilişkin açıklama	40
3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi	40
4. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ	40
4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler	40
4.2 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler	45

*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir.

4.3	Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri.....	45
4.4	Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeyle İlgili Tespit Edilen Ruhsata aykırı Durumlara İlişki Bilgiler	50
4.5	Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu’nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	51
4.6	Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibariyle Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi	51
5.	KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ	51
5.1	Pazar Yaklaşımı	53
5.2	Maliyet Yaklaşımı	56
5.3	Gelir Yaklaşımı	57
5.4	Diğer Tespit ve Analizler	59
6.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	61
6.1	Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması	61
6.2	Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri	61
6.3	Yasal Gerekleri Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş.....	61
6.4	Varsa, Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş.....	61
6.5	Değerleme Konusu Gayrimenkulün, Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç, Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	61
6.6	Değerleme Konusu Arsa veya Arazi ise, Alımından İtibaren beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi	61
6.7	Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	61
6.8	Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş.....	62
7.	SONUÇ	62
7.1	Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi.....	62
7.2	Nihai Değer Takdiri	63
8.	UYGUNLUK BEYANI	64
9.	RAPOR EKLERİ	64

YÖNETİCİ ÖZETİ

<u>Talep Sahibi</u>	Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
<u>Rapor No ve Tarihi</u>	Net Özel 2020-864 / 30.11.2020
<u>Değerleme Konusu ve Kapsamı</u>	Bu rapor, müşteri talebi üzerine belirtilen kayıta bulunan gayrimenkulün değerleme tarihindeki piyasa koşulları ve ekonomik göstergeler doğrultusunda güncel piyasa değeri tespitine yönelik olarak, SPK mevzuatı kapsamında kullanılmak üzere, ilgili tebliğde belirtilen esaslar çerçevesinde hazırlanmıştır.
<u>Taşınmazın Açık Adresi</u>	İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Abdurrahmangazi Mahallesi, Bahariye Sokak, NO: 6 P. Kodu: 34887 Sancaktepe / İstanbul
<u>Tapu Kayıt Bilgisi</u>	İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, Ekmekçioğlu Mevkii, 6650 ada 17 parselde bulunan "İDARE BİNASI OLAN KARGİR DEPO" nitelikli taşınmazın adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespiti.
<u>Fiili Kullanımı (Mevcut Durumu)</u>	Rapora konu taşınmaz üzerinde 7 adet konut blok ve sosyal alanlı site inşaatı bulunmaktadır.
<u>İmar Durumu</u>	Söz konusu 6650 ada 17 parsel, 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre "Konut Alanı" içerisinde kalmakta olup, Taks:0.40, Emsal:1.00 Hmax: 12.50m yapılaşma koşullarına sahiptir.
<u>Kısıtlılık Hali (Yıkım vb olumsuz karar, zabıt, tutanak, dava veya tasarrufa engel durumlar)</u>	Konu taşınmazın herhangi bir kısıtlılık durumu bulunmamaktadır.
<u>Hali Hazır Piyasa Değeri</u>	100.000.000,00- TL (Yüz Milyon Türk Lirası)
<u>Taşınmazın Tamamlanması Durumundaki Değeri</u>	159.825.000,00-TL (Yüz Elli Dokuz Milyon Sekiz Yüz Yirmi Beş Bin Türk Lirası)
<u>Açıklama</u>	Değerleme sürecini olumsuz etkileyecek bir durum oluşmamıştır.
<u>Raporu Hazırlayanlar</u>	Mehmet AKBALIK – SPK Lisans No: 911340 Raci Gökcehan SONER – SPK Lisans No: 404622 (Denetmen)
<u>Sorumlu Değerleme Uzmanı</u>	Erdeniz BALIKÇIOĞLU – SPK Lisans No: 401418

*Bu Rapor, 5070 sayılı "**Elektronik İmza Kanunu**" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

1. RAPOR BİLGİLERİ

1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası

Söz konusu işlemin değerleme çalışmaları 04.09.2020 itibariyle başlanmış 27.11.2020 itibariyle değerleme çalışmaları tamamlanmış olup, rapor tanzimi 30.11.2020 tarihinde Özel 2020-864 rapor numarasıyla nihai rapor olarak tamamlanmıştır.

1.2 Değerlemenin Amacı

İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, Ekmekçioğlu Mevkii, 6650 ada 17 parselde bulunan "İDARE BİNASI OLAN KARGİR DEPO" nitelikli taşınmazın adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik hazırlanan Gayrimenkul Değerleme Raporu'dur. Değerlemenin amacı, taraflar arasında imzalanan sözleşmede de belirtildiği üzere, bilgileri verilen taşınmazın değer tespiti amacıyla güncel Pazar değerini içeren değerleme raporunun hazırlanmasıdır.

1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı)

Bu Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile bu tebliğ ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde Tebliğin 1 inci maddesi ikinci fıkrası "*Sermaye piyasasında gayrimenkul değerlendirme faaliyeti; sermaye piyasası mevzuatına tabi ortak ortaklıklar, ihraççılar ve sermaye piyasası kurumlarının, sermaye piyasası mevzuatı kapsamındaki işlemlerine konu olan gayrimenkullerinin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkullere bağlı hak ve faydaların belli bir tarihteki muhtemel değerinin Kurul düzenlemeleri ve Kurulca kabul edilen değerlendirme standartları çerçevesinde bağımsız ve tarafsız olarak takdir edilmesini ifade eder.*" kapsamında hazırlanmıştır.

1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında 31.01.2020 tarihinde imzalanmıştır.

1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı

İş bu rapor, Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Mehmet AKBALIK tarafından hazırlanmış, Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Raci Gökcehan SONER tarafından kontrol edilmiş ve Sorumlu Değerleme Uzmanı Erdeniz BALIKÇIOĞLU tarafından onaylanmıştır.

1.6 Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu gayrimenkul için şirketimiz tarafından daha önce herhangi bir rapor hazırlanmamıştır.

2. DEĞERLEME ŞİRKETİ (KURULUŞ) VE TALEP SAHİBİNİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER

2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi

08.08.2008 tarihinde gayrimenkul değerleme ve danışmanlık hizmeti vermek üzere Ankara'da kurulan ve genel merkezi Emniyet Mahallesi Sınır Sokak No:17/1 Yenimahalle/Ankara adresinde bulunan şirketimiz NET Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:35 sayılı tebliği uyarınca Kasım 2009'da "Kurul Listesine" alınmıştır. Şirketimiz ayrıca, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından 11.08.2011 tarih ve 20855 sayılı kararı ile bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi ve gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Sermaye : 1.200.000,-TL
Ticaret Sicil : 256696
Telefon : 0 312 467 00 61 Pbx
E-Posta / Web : info@netgd.com.tr__www.netgd.com.tr
Adres : Emniyet Mahallesi Sınır Sokak No:17/1 Yenimahalle/Ankara

2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi

Şirket Unvanı : Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Şirket Adresi : Küçük Çamlıca Mahallesi Erkan Ocaklı Sokak No:11 Üsküdar/İstanbul
Şirket Amacı : Gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak.
Sermayesi : 246.000.001,-TL
Halka Açıklık : % 37,96
Telefon : 0 216 564 20 00 Pbx
E-Posta : info@reysasgyo.com.tr

2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

İş bu rapor, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebi üzerine İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, Ekmekçioğlu Mevkii, 6650 ada 17 parselde bulunan "İDARE BİNASI OLAN KARGİR DEPO" nitelikli taşınmazın adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine ilişkin hazırlanmıştır. Müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.

2.4 İşin Kapsamı

İşin kapsamı, SPK mevzuatı kapsamında ve asgari unsurlar çerçevesinde müşterinin değerlemesini talep ettiği tapu bilgilerine istinaden değerlendirme raporunun hazırlanarak müşteriye ıslak imzalı şekilde teslim edilmesidir.

3. GAYRİMENKULÜN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu, Tanımı ve Çevre Teşekkülü Hakkında Bilgiler

Gayrimenkul; İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, Ekmekçioğlu Mevkii, 6650 ada 17 nolu parselde bulunmaktadır. Tapu kaydında "İDARE BİNASI OLAN KARGİR DEPO" vasıflı olan gayrimenkul, Sancaktepe Belediyesi'ne 870m, Şile Otoyolu'na 2,90 km, Anadolu Otoyolu'na 2,75 km ve Sancaktepe Belediyesi 15 Temmuz Stadyumu'na 650 m kuş uçuşu mesafede yer almaktadır.

Taşınmaza İstanbul yönünden ulaşmak için; Sevenler Caddesi boyunca kuzey yönünde yaklaşık 1.20 km ilerlendikten sonra sağa dönülerek Gülerüz Caddesine gelinir. Gülerüz Caddesi üzerinde doğu yönünde 500 m ilerlenilir ve değerlendirme konusu taşınmaza ulaşım sağlanmış olur. Gayrimenkulün yer aldığı bölgede, boş arsa, inşaat malzemesi üretim tesisleri, lojistik depo, antrepo ve birçok sanayi tesisi yanında, site içerisinde ve parsel üzerinde tek kütle yapı şeklinde konutlar ile Sancaktepe Rehberlik ve Araştırma Merkezi, Faruk Aydın Cami, BİM Genel Müdürlüğü bulunmaktadır. Bölgede altyapı problemi bulunmamaktadır. Ayrıca günlük ihtiyaçların karşılanması için restoran, hazır yemek şirketleri de bulunmaktadır.



Koordinatlar: Enlem: 41.0015388 - Boylam: 29.2344331

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir.

3.2 Gayrimenkulün Tapu Kayıtları

İL – İLÇE	: İstanbul – Sancaktepe
MAHALLE – KÖY - MEVKİİ	: Samandıra Mahallesi – Ekmekçioğlu Mevkii
CİLT - SAYFA NO	: 206 – 20700
ADA - PARSEL	: 6650 / 17
YÜZÖLÇÜM	: 16117,38 m ²
ANA TAŞINMAZ NİTELİĞİ	: İDARE BİNASI OLAN KARGİR DEPO
TAŞINMAZ ID	: 19402160
MALİK - HİSSE	: REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ – (1/1)
EDİNME SEBEBİ	: Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği
TARİH – YEVMİYE	: 07-05-2010 - 3942

3.3 Gayrimenkul İle İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü TKGM Portal üzerinden 14.09.2020 tarihi 18:24 itibariyle alınan Tapu Kayıt belgesine göre taşınmaz üzerinde aşağıdaki kayıt bulunmaktadır.

Beyan : MÜŞTEMİLATIN D İLE GÖSTERİLEN KISMI COÇUK BAHÇESİ VE PARKA TECAVÜZLÜDÜR.(Şablon: Tecavüzlü Binaların Belirtilmesi)- 04-08-2016 - 18516

İrtifak : İrtifak H: KROKİSİNDE GÖSTERİLEN 37,92 M2 LİK KISIMDA TEDAŞ LEHİNE 99 YILLIĞI 1 YTL. DEN İRTİFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı) 18-08-2005 – 8331

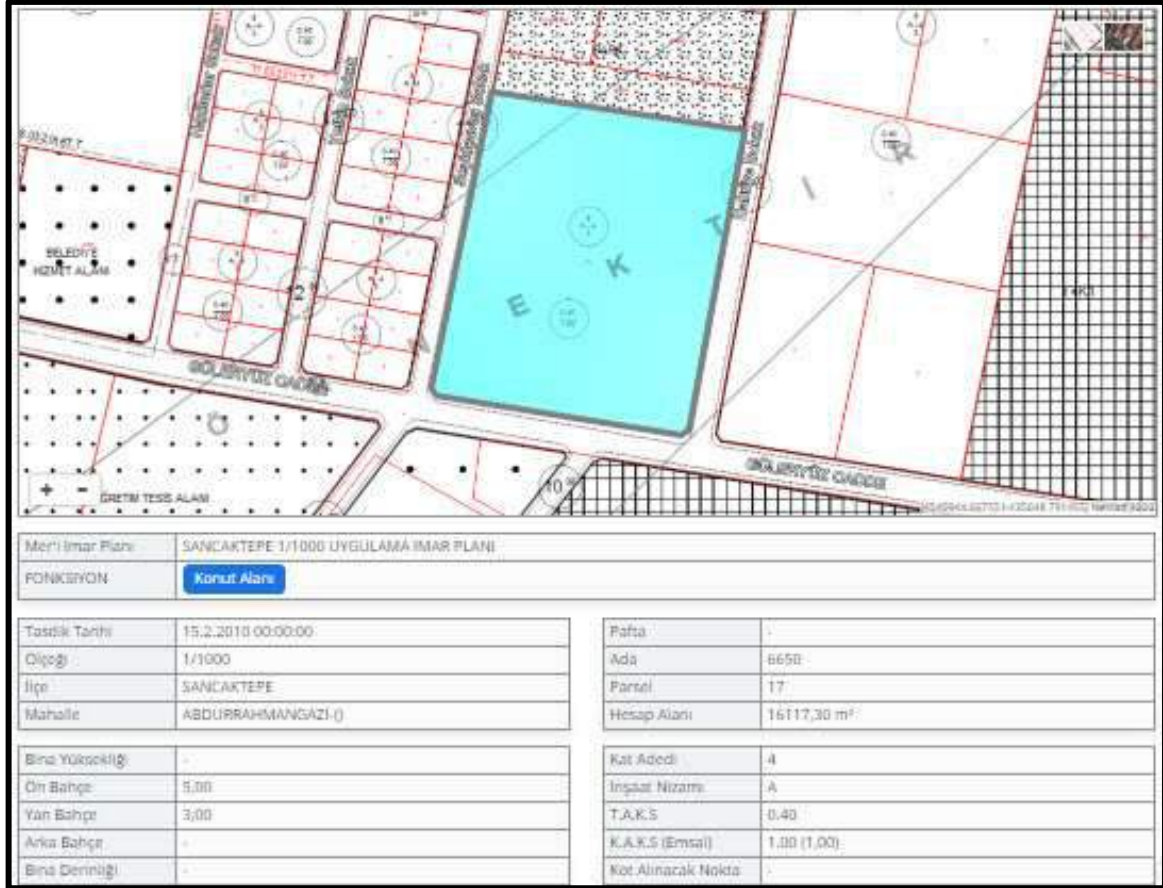
Serh : 0.01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (06/02/2017 TARİHİNDEN BAŞLAMAK ÜZERE 99 YILLIĞINA 1 KR BEDELLE TEDAŞ LEHİNE KİRA ŞERHİ) 07-03-2017 – 5678

3.4 Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere (imar planında meydana gelen değişiklikler, kamulaştırma işlemleri vb.) ilişkin bilgi

Konu taşınmazın tapu kayıtlarında ve imar, hukuki durumunda herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

3.5 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler

Sancaktepe Belediyesi E-imar uygulamasından alınan belge ve görevli memurdan alınan şifahi bilgiye göre söz konusu 6650 ada 17 parsel, 15.02.2010 onay tarihli, 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre “Konut Alanı” içerisinde kalmaktadır. Ayrık nizam, Taks: 0.40 Emsal:1.00 Hmax: 12.50m yapılaşma koşullarına sahiptir.



3.6 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Vb Durumlara Dair Açıklamalar

Söz konusu gayrimenkul için Sancaktepe Belediyesi imar servisinde yapılan evrak incelemeleri neticesinde dosyasında herhangi bir karara rastlanmamıştır.

3.7 Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri Vb.) İlişkin Bilgiler

Söz konusu taşınmaz Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına kayıtlıdır. Herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

3.8 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yapı Kullanım İzinlerine İlişkin Bilgileri İle İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına ve Yasal Gerekliliği Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Rapora konu taşınmaz Belediye sınırları içinde olup, Sancaktepe Belediyesi imar servisinde yapılan araştırmaya göre, parsel üzerinde önceden bulunan depo ve idari binaya ait ruhsat ve proje ile birlikte, yapı devam etmekte olan 30.06.2017 tarihli "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G" ve "H" adlandırılmış blokların mimari projeleri, 30.06.2017 tarih ve sırası ile 1430099-6303, 1430101-6305, 1430102-6306, 1430103-6307, 1430104-6308, 1430107-6310, 1430108-6311, 1430110-6313 sayılı ilk Yapı Ruhsatı, 09.03.2018 tarih ve sırası ile 2018-23963, 2018-23954, 2018-23947, 2018-23943, 2018-23936, 2018-23930, 2018-23924, H blok için 12.04.2018 tarih 2018/40753 sayılı İsim Değişikliği Ruhsatı, 02.01.2019 tarih ve sırası ile 2019-300, 2019-314, 2019-322, 2019-326, 2019-334, 2019-339, 2019-347, 2019-348 sayılı İsim Değişikliği Ruhsatı incelenmiştir. Parsel

üzerinde önceden bulunan yapı tamamen yıkılmış ve yeni bir projenin başlamış olması sebebiyle raporda önceki yapıya yer verilmemiştir.

Mimari Proje : 30.06.2017 ve bila Sayı

Yapı Ruhsatı : 30.06.2017 tarih 6303-6305-6306-6307-6308-6310-6311-6313 sayılı ruhsat belgeleri

İsim Değişikliği Ruhsatı : 09.03.2018 tarih 23963 – 23954-23947-23943-23936-23930-23924 sayılı ruhsat belgeleri

İsim Değişikliği Ruhsatı : 02.01.2019 tarih 300-314-322-326-334-339-347-348 sayılı ruhsat belgeleri

Yapı Kullanım İzin Belgesi : -

MİMARİ PROJE

AVAN PROJE A BLOK

T.C.
SANCaktePE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

SANCaktePE
BELEDİYESİ

BAŞKANLIK MAKAMINA

Sayı : M.34.3 SAN.013.00.00 - 1436099 - 6303
Konu : Pafta , Ada , Parsel Hk.

Sancaktepe İlçesi , Mahallesi , Sokak , Pafta , Ada , Parsel
sayılı taşınmaz 1/1000 ölçekli 15.02.2010 tasdik tarihli Sancaktepe Uygulama İmar Planı
Kapsamında parsel büyüklüğü m² olup imar planında alanında kalmaktadır.
Plan notunda "Parsel büyüklüğü 5000m²'den büyük Konut , Ticaret + Konut alanlarında , emsal
değer üzerinden uygulama yapılacak parsellerde , mania kriterlerini aşmamak şartı ile avan projesi
göre uygulama yapılacaktır. " Denilmektedir. Bu bağlamda ,
İmar Planı kapsamında Mania planı kriterleri gereğince Mania planı kapsamında kalan
yapılaşmalarla ilgili olarak 15.Kolordu Komutanlığı 4. Kara Havaçılık Alay Komutanlığı ve Muhabere
Eğitim Destek Komutanlığının uygunluk görüşü ,
İski atık su bağlantı uygunluk onayı ,
İstanbul Büyükşehir Belediyesi İtfaiye Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün Taşınmazla ilgili olarak
angından korunması hakkındaki yönetmelik hükümleri gereğince İtfaiye oluru ,
Mimari proje norm ve standartlarına esas ve İmar kanunu İmar yönetmeliği ruhsat alma başlık
umlarına binaen avan projenin ölçülendirme , kot , detay , teknik çizim hataları , tefris , otopark
npa ve eğimlerinin çizimleri vb... uygulamalarının eksiksiz yapılması , özürkülerle ve sığınakla il
ndartlara uyulması ve uygulama projesinde aşağıda belirtilen hususların ruhsat aşamasında
ırılması şartı ile İmar kanunu , otopark yönetmeliği , sığınak yönetmeliği , binaların yangından
ınması hakkındaki yönetmelik hükümleri , plan notları kapsamında incelenen avan proje onay
plerine arz olunur.

Ruhsat projesine Akad. zemin katlına Zemin katı
Ruhsat projesine A Blok 1. kat B Blok 1. kat
Ruhsat projesine C Blok 1. kat D Blok 1. kat

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

AVAN PROJE

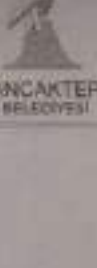
B BLOK

T.C.

SANCAKTEPE

BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ



SANCAKTEPE
BELEDİYESİ

BİRDOKUZ MAHALLESİ

Say: M.34.3.BAN.01/01.00.00-1430101-4985

Konu: Parça Pafta Ada Parsel

Sancaktepe İlçe: _____ Mahalle: _____ Sokak: _____ Pafta: _____ Ada: _____ Parsel: _____

4/1000 Sayılı 1/1000 Bk. 15.02.2010 Tarihli İmar Şehircilik Uygulama İmar Planı Kapsamında parsel büyüklüğü m² olan imar parçasında mahallede bulunan

"Plan notunda" Parsel büyüklüğü 3000m²den büyük Konut, Ticaret + Kurum alanlarında, aynı değer üzerinden uygulama yapılmak zorundadır, muhtemel alanın ayrılmak şartı ile avan projeye uygulama yapılmaktadır." Denilmektedir. Bu bağlamda

İmar Planı kapsamında Maria planı ile ilgili olarak Maria planı kapsamında kalan yapılmamış ilgili alan: 15.02.2010 Tarihli 4. Kısım Havacılık Alanı Kurulması ve Kurum Etkinlikleri Kurumları Kurulması hakkında karar

bu şekilde uygulanabilir.

İstisna: 15.02.2010 Tarihli İmar Şehircilik Uygulama İmar Planı Kapsamında parsel büyüklüğü 3000m²den büyük Konut, Ticaret + Kurum alanlarında, aynı değer üzerinden uygulama yapılmak zorundadır, muhtemel alanın ayrılmak şartı ile avan projeye uygulama yapılmaktadır." Denilmektedir. Bu bağlamda

İmar Planı kapsamında Maria planı ile ilgili olarak Maria planı kapsamında kalan yapılmamış ilgili alan: 15.02.2010 Tarihli 4. Kısım Havacılık Alanı Kurulması ve Kurum Etkinlikleri Kurumları Kurulması hakkında karar

bu şekilde uygulanabilir.

AVAN PROJE

C BLOK

T.C.

SANCAKTEPE

BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ



SANCAKTEPE
BELEDİYESİ

BİRDOKUZ MAHALLESİ

Say: M.34.3.BAN.01/01.00.00-1430102-4986

Konu: Parça Pafta Ada Parsel

Sancaktepe İlçe: _____ Mahalle: _____ Sokak: _____ Pafta: _____ Ada: _____ Parsel: _____

4/1000 Sayılı 1/1000 Bk. 15.02.2010 Tarihli İmar Şehircilik Uygulama İmar Planı Kapsamında parsel büyüklüğü m² olan imar parçasında mahallede bulunan

"Plan notunda" Parsel büyüklüğü 3000m²den büyük Konut, Ticaret + Kurum alanlarında, aynı değer üzerinden uygulama yapılmak zorundadır, muhtemel alanın ayrılmak şartı ile avan projeye uygulama yapılmaktadır." Denilmektedir. Bu bağlamda

İmar Planı kapsamında Maria planı ile ilgili olarak Maria planı kapsamında kalan yapılmamış ilgili alan: 15.02.2010 Tarihli 4. Kısım Havacılık Alanı Kurulması ve Kurum Etkinlikleri Kurumları Kurulması hakkında karar

bu şekilde uygulanabilir.

İstisna: 15.02.2010 Tarihli İmar Şehircilik Uygulama İmar Planı Kapsamında parsel büyüklüğü 3000m²den büyük Konut, Ticaret + Kurum alanlarında, aynı değer üzerinden uygulama yapılmak zorundadır, muhtemel alanın ayrılmak şartı ile avan projeye uygulama yapılmaktadır." Denilmektedir. Bu bağlamda

İmar Planı kapsamında Maria planı ile ilgili olarak Maria planı kapsamında kalan yapılmamış ilgili alan: 15.02.2010 Tarihli 4. Kısım Havacılık Alanı Kurulması ve Kurum Etkinlikleri Kurumları Kurulması hakkında karar

bu şekilde uygulanabilir.

*Bu Rapor, 5070 sayılı “**Elektronik İmza Kanunu**” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

[illegible]

*Bu Rapor, 5070 sayılı **“Elektronik İmza Kanunu”** uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir.

AVAN PROJE F BLOK

T.C.
SANCAKTEPE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BAŞKANLIK MAKAMINA

Sayı : M.34.3.SAN.013.00.00 - 63010 - 6310
Konu :PaftaAdaParsel Hk.

Sancaktepe İlçesi/.....MahallesiSokak/.....PaftaAdaParsel
sayılı taşınmaz 1/1000 ölçekli 15.02.2010 tarihli Sancaktepe Uygulama İmar Planı
Kapsamında parsel büyüklüğüm² olup imar planındaalanında kullanılmaktadır.
Plan notunda "Parsel büyüklüğü 5000m²'den büyük Konut, Ticaret + Konut alanlarında, emsal
değeri üzerinden uygulama yapılacak parsellerde, marjinal kriterleri aşmamak şartı ile avan projesi
göre uygulama yapılacaktır." Denilmektedir. Bu bağlamda;
İmar Planı kapsamında Marja planı kriterleri gereğince Marja planı kapsamında kalan
yapılaşmalarda ilgili olarak 15 Kolonlu Komutanlığı 4. Kara Havaçılık Alay Komutanlığı ve Mühürben
Eğitim Destek Komutanlığı'nın uygunluk görüşü,
İski atık su bağlantı uygunluk onayı,
İstanbul Büyükşehir Belediyesi İtfaiye Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün Taşınmazda ilgili olarak
yangından korunması hakkındaki yönetmelik hükümleri gereğince İtfaiye Onayı,
Mimarî proje norm ve standartlarına esas ve İmar kanunu İmar yönetmeliği ruhsat alma başlıklı
kurumlarına binaen avan projesinin ölçeklendirme, kot, deşay, teknik çizim hataları, levhe, otopark
rampası ve eğimlerinin çizimleri vb. uygulamaların eksiksiz yapılması, bütçelerinde ve sığırda ilgili
standartlara uyulması ve uygulama projesinde aşağıda belirtilen hususların ruhsat aşamasında
gönderilmesi şartı ile İmar kanunu, otopark yönetmeliği, sığınak yönetmeliği, binaların yangından
korunması hakkındaki yönetmelik hükümleri, plan notları kapsamında incelenen avan proje onayı
kapsamına girer durum.

AVAN PROJE G BLOK

T.C.
SANCAKTEPE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BAŞKANLIK MAKAMINA

Sayı : M.34.3.SAN.013.00.00 - 63010 - 6311
Konu :PaftaAdaParsel Hk.

Sancaktepe İlçesi/.....MahallesiSokak/.....PaftaAdaParsel
sayılı taşınmaz 1/1000 ölçekli 15.02.2010 tarihli Sancaktepe Uygulama İmar Planı
Kapsamında parsel büyüklüğüm² olup imar planındaalanında kullanılmaktadır.
Plan notunda "Parsel büyüklüğü 5000m²'den büyük Konut, Ticaret + Konut alanlarında, emsal
değeri üzerinden uygulama yapılacak parsellerde, marjinal kriterleri aşmamak şartı ile avan projesi
göre uygulama yapılacaktır." Denilmektedir. Bu bağlamda;
İmar Planı kapsamında Marja planı kriterleri gereğince Marja planı kapsamında kalan
yapılaşmalarda ilgili olarak 15 Kolonlu Komutanlığı 4. Kara Havaçılık Alay Komutanlığı ve Mühürben
Eğitim Destek Komutanlığı'nın uygunluk görüşü,
İski atık su bağlantı uygunluk onayı,
İstanbul Büyükşehir Belediyesi İtfaiye Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün Taşınmazda ilgili olarak
yangından korunması hakkındaki yönetmelik hükümleri gereğince İtfaiye Onayı,
Mimarî proje norm ve standartlarına esas ve İmar kanunu İmar yönetmeliği ruhsat alma başlıklı
kurumlarına binaen avan projesinin ölçeklendirme, kot, deşay, teknik çizim hataları, levhe, otopark
rampası ve eğimlerinin çizimleri vb. uygulamaların eksiksiz yapılması, bütçelerinde ve sığırda ilgili
standartlara uyulması ve uygulama projesinde aşağıda belirtilen hususların ruhsat aşamasında
gönderilmesi şartı ile İmar kanunu, otopark yönetmeliği, sığınak yönetmeliği, binaların yangından
korunması hakkındaki yönetmelik hükümleri, plan notları kapsamında incelenen avan proje onayı
kapsamına girer durum.

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

AVANPROJE H BLOK

T.C.
SANCAKTEPE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BAŞKANLIK MAKAMINA

Sayı : M.34.3.SAN.013.00.00 - **14504110 - 6313**
Konu :Pafta,Ada,Parsel Hk.

Sancaktepe İlçesi, Mahallesi, Sokak, Pafta, Ada, Parsel
sayılı taşınmaz 171000.00/15.02.2010 tasdik tarihi Sancaktepe Uygulama İmar Planı
Kapsamında parsel büyüklüğü m² olup imar planında alanında katlıtaşı
Plan notunda "Parsel büyüklüğü 5000m²'den büyük Konut, Ticaret + Konut alanlarında, emsa
değeri üzerinden uygulama yapılacak parsellerde, marfa kriterlerini aşmamak şartı ile avan proje
göze uygulama yapılacaktır." Denilmektedir. Bu bağlamda,
İmar Planı kapsamında Marfa planı kriterleri gereğince Marfa planı kapsamında kalan
yapılaşmalarla ilgili olarak 15.Konutlu Komutanlığı 4. Kana Havacılık Aley Komutanlığı ve Muhabir
Eğitim Destek Komutanlığının uygunluk görüşü,
İleri afk su başlatılı uygunluk onayı,
İstanbul Büyükşehir Belediyesi İhtiyaç Destek Hizmetleri Müdürlüğünün Taşınmazla ilgili olarak
yapılardan korunması hakkındaki yönemle hükümleri gereğince ifaiye okunu
Mimar proje nomi ve standartlarına esas ve İmar kararını İmar yönetmeliği ruhsat alma bağliki
kurumlarına binaen avan projeleri değerlendirme, kol, delay, teknik çizim hataları, tefir, otokan
rampa ve içmele/ilin çizimleri vb. uygulamalarının eksiksiz yapılması, çizimlerde ve çizimlerde ilgili
standartlara uyumak ve uygulama projesinde aşağıda belirtilen hususların ruhsat aşamasında
giderilmesi şartı ile İmar kararını, otokan yönetmeliği, sığınak yönetmeliği, binaların yangından
korunması hakkındaki yönetmelik hükümleri, plan notları kapsamında incelenen avan proje onay
belgelerine atıp okunur.

Raportör
Ertan Yılmaz
Ömer Yılmaz
İmar ve Şehircilik Müdürü

BECCUK BOSTAN
Tehnik Başkan
Yardımcısı
OLUR
30.06.2019

MAL SAHİBİ : KONUT
YAPI CİNSİ : KONUT
YAPININ YERİ : İSTANBUL
İLÇE : SANCAKTEPE
MAHALLE : ABDURRAHMANGAZI
SOKAK : GÜLERYÜZ, SEYDİCAVUŞ, BAHRİYE CAD.
PAFTA : F22-D25-C4-C
ADA : 6650
PARSEL : 17
PARSEL ALANI : 16117.38 M²

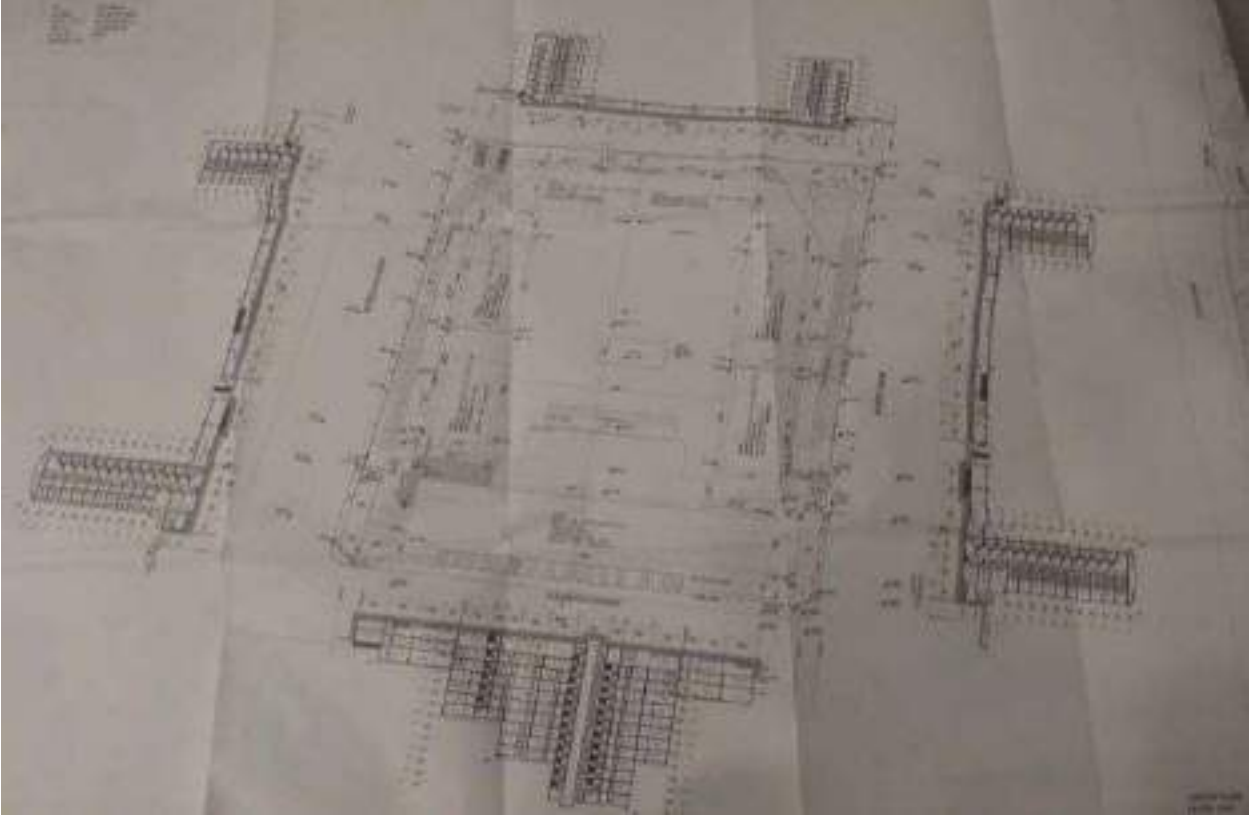
BELGE UYGULAMA ESASLARINA GÖRE

SİHAATİ SINIFI	STATİK SINIFI	KALİTETİ GRUBU	KAT KURSU	ALAN M2	DİSAAT BÖLÜMÜ	TASISYICI SINIFI	İDİ BÜYÜK AÇIKLIK	EN BÜYÜK YÜK
							8.4	810

Yapılaşma alanı için yapılaşma alanı ile ilgili olarak avan proje ile ilgili olarak, İmar planı, yönetmeliği ve diğer mevzuat hükümlerine göre değerlendirilmiştir.

PROJE 303

*Bu Rapor, 5070 sayılı **“Elektronik İmza Kanunu”** uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir.



*Bu Rapor, 5070 sayılı “**Elektronik İmza Kanunu**” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

RUHSATLAR

YAPI RUHSATI										117830663	
1. Ruhsat Alınan Kurum: ENKA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 2. Ruhsat Alınan Yapının Adı:				3. Kuruluma İlişkin Bilgiler: ☐ 1. Katlı yapı ☐ 10 Katlı yapı ☐ 2. Katlı yapı ☐ 11 Katlı yapı ☐ 3. Katlı yapı ☐ 12 Katlı yapı ☐ 4. Katlı yapı ☐ 13 Katlı yapı ☐ 5. Katlı yapı ☐ 14 Katlı yapı ☐ 6. Katlı yapı ☐ 15 Katlı yapı ☐ 7. Katlı yapı ☐ 16 Katlı yapı ☐ 8. Katlı yapı ☐ 17 Katlı yapı ☐ 9. Katlı yapı ☐ 18 Katlı yapı		4. Ruhsatın Alınış Tarihi: 30.06.2017 5. Ruhsatın Geçerlilik Tarihi: 30.06.2022		6. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 7. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303		8. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 9. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303	
10. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 11. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 12. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 13. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 14. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 15. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 16. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 17. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 18. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 19. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 20. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303				21. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 22. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 23. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 24. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 25. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 26. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 27. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 28. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 29. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 30. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303		31. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 32. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 33. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 34. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 35. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 36. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 37. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 38. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 39. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 40. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303		41. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 42. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 43. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 44. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 45. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 46. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 47. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 48. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 49. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303 50. Ruhsatın Alınış Yeri: 1430055-4303			
Yapı Sahibinin 51. Adı Soyadı: ENKA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 52. T.C. Kimlik No: 1430055-4303 53. Doğum Yeri: 1430055-4303 54. Doğum Tarihi: 1430055-4303 55. Doğum Yeri: 1430055-4303 56. Doğum Tarihi: 1430055-4303 57. Doğum Yeri: 1430055-4303 58. Doğum Tarihi: 1430055-4303 59. Doğum Yeri: 1430055-4303 60. Doğum Tarihi: 1430055-4303				Yapı Mütahhidinin 61. Adı Soyadı: ENKA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 62. T.C. Kimlik No: 1430055-4303 63. Doğum Yeri: 1430055-4303 64. Doğum Tarihi: 1430055-4303 65. Doğum Yeri: 1430055-4303 66. Doğum Tarihi: 1430055-4303 67. Doğum Yeri: 1430055-4303 68. Doğum Tarihi: 1430055-4303 69. Doğum Yeri: 1430055-4303 70. Doğum Tarihi: 1430055-4303				Şantiye Bafinin 71. Adı Soyadı: ENKA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 72. T.C. Kimlik No: 1430055-4303 73. Doğum Yeri: 1430055-4303 74. Doğum Tarihi: 1430055-4303 75. Doğum Yeri: 1430055-4303 76. Doğum Tarihi: 1430055-4303 77. Doğum Yeri: 1430055-4303 78. Doğum Tarihi: 1430055-4303 79. Doğum Yeri: 1430055-4303 80. Doğum Tarihi: 1430055-4303			
Form Düzeylenen Kimiye İlgili Özellikler 81. Kimiye İlgili Özellikler: 1430055-4303 82. Kimiye İlgili Özellikler: 1430055-4303 83. Kimiye İlgili Özellikler: 1430055-4303 84. Kimiye İlgili Özellikler: 1430055-4303 85. Kimiye İlgili Özellikler: 1430055-4303 86. Kimiye İlgili Özellikler: 1430055-4303 87. Kimiye İlgili Özellikler: 1430055-4303 88. Kimiye İlgili Özellikler: 1430055-4303 89. Kimiye İlgili Özellikler: 1430055-4303 90. Kimiye İlgili Özellikler: 1430055-4303				Yapı ile İlgili Özellikler 91. Yapı ile İlgili Özellikler: 1430055-4303 92. Yapı ile İlgili Özellikler: 1430055-4303 93. Yapı ile İlgili Özellikler: 1430055-4303 94. Yapı ile İlgili Özellikler: 1430055-4303 95. Yapı ile İlgili Özellikler: 1430055-4303 96. Yapı ile İlgili Özellikler: 1430055-4303 97. Yapı ile İlgili Özellikler: 1430055-4303 98. Yapı ile İlgili Özellikler: 1430055-4303 99. Yapı ile İlgili Özellikler: 1430055-4303 100. Yapı ile İlgili Özellikler: 1430055-4303							
Yapının Teknik Özellikleri 101. Yapının Teknik Özellikleri: 1430055-4303 102. Yapının Teknik Özellikleri: 1430055-4303 103. Yapının Teknik Özellikleri: 1430055-4303 104. Yapının Teknik Özellikleri: 1430055-4303 105. Yapının Teknik Özellikleri: 1430055-4303 106. Yapının Teknik Özellikleri: 1430055-4303 107. Yapının Teknik Özellikleri: 1430055-4303 108. Yapının Teknik Özellikleri: 1430055-4303 109. Yapının Teknik Özellikleri: 1430055-4303 110. Yapının Teknik Özellikleri: 1430055-4303											
Yapı Projesi 111. Yapı Pro											

*Bu Rapor, 5070 sayılı “**Elektronik İmza Kanunu**” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir.

YAPI RUHSATI												107480410	
1. Ruhsat Verilen Kurum: SANCARTEPE BELEDİYESİ				2. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				3. Ruhsat Verilen Tarih: 30/06/2022				4. Ruhsat Verilen Tarih: 14/01/2022	
5. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				6. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				7. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				8. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman	
9. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				10. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				11. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				12. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman	
13. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				14. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				15. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				16. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman	
17. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				18. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				19. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				20. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman	
21. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				22. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				23. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				24. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman	
25. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				26. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				27. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				28. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman	
29. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				30. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				31. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				32. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman	
33. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				34. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				35. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				36. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman	
37. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				38. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				39. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				40. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman	
41. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				42. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				43. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				44. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman	
45. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				46. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				47. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				48. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman	
49. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				50. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				51. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				52. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman	
53. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				54. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				55. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				56. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman	
57. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				58. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				59. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				60. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman	
61. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				62. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				63. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				64. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman	
65. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				66. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				67. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				68. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman	
69. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				70. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				71. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				72. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman	
73. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				74. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				75. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				76. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman	
77. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				78. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				79. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				80. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman	
81. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				82. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				83. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				84. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman	
85. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				86. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				87. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				88. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman	
89. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				90. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				91. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				92. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman	
93. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				94. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				95. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				96. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman	
97. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				98. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				99. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman				100. Ruhsat Verilen Yeri: 1. Yeri: 15. Parşöman	

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

[illegible]

*Bu Rapor, 5070 sayılı “**Elektronik İmza Kanunu**” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

[illegible]

*Bu Rapor, 5070 sayılı **“Elektronik İmza Kanunu”** uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir.

YAPI RUHSATI										146110051	
1. Ruhsat sahibi: SANCATEPE BELEDİYESİ					2. Ruhsat türü: 1. Yıkım					3. Ruhsat no: 30.06.17	4. Ruhsat no: 243.0104-6503
5. Ruhsat alanı: İSTANBUL					6. Ruhsat alanı: İSTANBUL					7. Ruhsat alanı: İSTANBUL	8. Ruhsat alanı: İSTANBUL
9. Ruhsat alanı: İSTANBUL					10. Ruhsat alanı: İSTANBUL					11. Ruhsat alanı: İSTANBUL	12. Ruhsat alanı: İSTANBUL
13. Ruhsat alanı: İSTANBUL					14. Ruhsat alanı: İSTANBUL					15. Ruhsat alanı: İSTANBUL	16. Ruhsat alanı: İSTANBUL
17. Ruhsat alanı: İSTANBUL					18. Ruhsat alanı: İSTANBUL					19. Ruhsat alanı: İSTANBUL	20. Ruhsat alanı: İSTANBUL
21. Ruhsat alanı: İSTANBUL					22. Ruhsat alanı: İSTANBUL					23. Ruhsat alanı: İSTANBUL	24. Ruhsat alanı: İSTANBUL
25. Ruhsat alanı: İSTANBUL					26. Ruhsat alanı: İSTANBUL					27. Ruhsat alanı: İSTANBUL	28. Ruhsat alanı: İSTANBUL
29. Ruhsat alanı: İSTANBUL					30. Ruhsat alanı: İSTANBUL					31. Ruhsat alanı: İSTANBUL	32. Ruhsat alanı: İSTANBUL
33. Ruhsat alanı: İSTANBUL					34. Ruhsat alanı: İSTANBUL					35. Ruhsat alanı: İSTANBUL	36. Ruhsat alanı: İSTANBUL
37. Ruhsat alanı: İSTANBUL					38. Ruhsat alanı: İSTANBUL					39. Ruhsat alanı: İSTANBUL	40. Ruhsat alanı: İSTANBUL
41. Ruhsat alanı: İSTANBUL					42. Ruhsat alanı: İSTANBUL					43. Ruhsat alanı: İSTANBUL	44. Ruhsat alanı: İSTANBUL
45. Ruhsat alanı: İSTANBUL					46. Ruhsat alanı: İSTANBUL					47. Ruhsat alanı: İSTANBUL	48. Ruhsat alanı: İSTANBUL
49. Ruhsat alanı: İSTANBUL					50. Ruhsat alanı: İSTANBUL					51. Ruhsat alanı: İSTANBUL	52. Ruhsat alanı: İSTANBUL
53. Ruhsat alanı: İSTANBUL					54. Ruhsat alanı: İSTANBUL					55. Ruhsat alanı: İSTANBUL	56. Ruhsat alanı: İSTANBUL
57. Ruhsat alanı: İSTANBUL					58. Ruhsat alanı: İSTANBUL					59. Ruhsat alanı: İSTANBUL	60. Ruhsat alanı: İSTANBUL
61. Ruhsat alanı: İSTANBUL					62. Ruhsat alanı: İSTANBUL					63. Ruhsat alanı: İSTANBUL	64. Ruhsat alanı: İSTANBUL
65. Ruhsat alanı: İSTANBUL					66. Ruhsat alanı: İSTANBUL					67. Ruhsat alanı: İSTANBUL	68. Ruhsat alanı: İSTANBUL
69. Ruhsat alanı: İSTANBUL					70. Ruhsat alanı: İSTANBUL					71. Ruhsat alanı: İSTANBUL	72. Ruhsat alanı: İSTANBUL
73. Ruhsat alanı: İSTANBUL					74. Ruhsat alanı: İSTANBUL					75. Ruhsat alanı: İSTANBUL	76. Ruhsat alanı: İSTANBUL
77. Ruhsat alanı: İSTANBUL					78. Ruhsat alanı: İSTANBUL					79. Ruhsat alanı: İSTANBUL	80. Ruhsat alanı: İSTANBUL
81. Ruhsat alanı: İSTANBUL					82. Ruhsat alanı: İSTANBUL					83. Ruhsat alanı: İSTANBUL	84. Ruhsat alanı: İSTANBUL
85. Ruhsat alanı: İSTANBUL					86. Ruhsat alanı: İSTANBUL					87. Ruhsat alanı: İSTANBUL	88. Ruhsat alanı: İSTANBUL
89. Ruhsat alanı: İSTANBUL					90. Ruhsat alanı: İSTANBUL					91. Ruhsat alanı: İSTANBUL	92. Ruhsat alanı: İSTANBUL
93. Ruhsat alanı: İSTANBUL					94. Ruhsat alanı: İSTANBUL					95. Ruhsat alanı: İSTANBUL	96. Ruhsat alanı: İSTANBUL
97. Ruhsat alanı: İSTANBUL					98. Ruhsat alanı: İSTANBUL					99. Ruhsat alanı: İSTANBUL	100. Ruhsat alanı: İSTANBUL

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

[illegible]

*Bu Rapor, 5070 sayılı **“Elektronik İmza Kanunu”** uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

YAPI RUHSATI												100291822	
1 Ruhsat Veriş Kurumu: SANCARTEPE BELEDİYESİ				2 Ruhsat alanı yapının adı: İSTANBUL				3 Ruhsat alanı yapının adresi: KAY: SANCARTEPE				4 Ruhsat alanı yapının alanı: 30.06.2017	
5 Ruhsat alanı yapının alanı: 14950108-6311				6 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				7 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				8 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016	
9 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				10 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				11 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				12 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016	
13 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				14 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				15 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				16 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016	
17 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				18 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				19 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				20 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016	
21 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				22 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				23 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				24 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016	
25 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				26 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				27 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				28 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016	
29 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				30 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				31 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				32 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016	
33 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				34 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				35 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				36 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016	
37 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				38 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				39 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				40 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016	
41 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				42 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				43 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				44 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016	
45 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				46 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				47 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				48 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016	
49 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				50 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				51 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				52 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016	
53 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				54 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				55 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				56 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016	
57 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				58 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				59 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				60 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016	
61 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				62 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				63 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				64 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016	
65 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				66 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				67 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				68 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016	
69 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				70 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				71 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				72 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016	
73 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				74 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				75 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				76 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016	
77 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				78 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				79 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				80 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016	
81 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				82 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				83 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				84 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016	
85 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				86 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				87 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				88 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016	
89 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				90 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				91 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				92 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016	
93 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				94 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				95 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				96 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016	
97 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				98 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				99 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016				100 Ruhsat alanı yapının alanı: 14.10.2016	

[illegible]

[illegible]

[illegible]

YAPI RUHSATI												137212379
1. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				2. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				3. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				4. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE
5. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				6. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				7. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				8. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE
9. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				10. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				11. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				12. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE
13. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				14. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				15. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				16. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE
17. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				18. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				19. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				20. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE
21. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				22. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				23. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				24. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE
25. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				26. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				27. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				28. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE
29. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				30. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				31. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				32. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE
33. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				34. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				35. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				36. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE
37. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				38. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				39. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				40. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE
41. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				42. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				43. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				44. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE
45. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				46. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				47. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				48. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE
49. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				50. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				51. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				52. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE
53. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				54. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				55. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				56. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE
57. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				58. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				59. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				60. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE
61. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				62. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				63. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				64. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE
65. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				66. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				67. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				68. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE
69. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				70. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				71. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				72. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE
73. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				74. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				75. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				76. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE
77. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				78. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				79. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				80. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE
81. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				82. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				83. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				84. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE
85. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				86. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				87. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				88. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE
89. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				90. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				91. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				92. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE
93. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				94. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				95. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				96. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE
97. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				98. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				99. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE				100. Ruhsatın alanı: BANGAÇTEPE SELEÇTEPE

[illegible]

*Bu Rapor, 5070 sayılı **“Elektronik İmza Kanunu”** uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir.

YAPI RUHSATI										147389423	
1. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					2. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					3. Kuvvetli no: 2017-23936	
4. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					5. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					6. Kuvvetli no: 2017-23936	
7. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					8. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					9. Kuvvetli no: 2017-23936	
10. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					11. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					12. Kuvvetli no: 2017-23936	
13. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					14. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					15. Kuvvetli no: 2017-23936	
16. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					17. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					18. Kuvvetli no: 2017-23936	
19. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					20. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					21. Kuvvetli no: 2017-23936	
22. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					23. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					24. Kuvvetli no: 2017-23936	
25. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					26. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					27. Kuvvetli no: 2017-23936	
28. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					29. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					30. Kuvvetli no: 2017-23936	
31. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					32. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					33. Kuvvetli no: 2017-23936	
34. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					35. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					36. Kuvvetli no: 2017-23936	
37. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					38. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					39. Kuvvetli no: 2017-23936	
40. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					41. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					42. Kuvvetli no: 2017-23936	
43. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					44. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					45. Kuvvetli no: 2017-23936	
46. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					47. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					48. Kuvvetli no: 2017-23936	
49. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					50. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					51. Kuvvetli no: 2017-23936	
52. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					53. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					54. Kuvvetli no: 2017-23936	
55. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					56. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					57. Kuvvetli no: 2017-23936	
58. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					59. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					60. Kuvvetli no: 2017-23936	
61. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					62. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					63. Kuvvetli no: 2017-23936	
64. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					65. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					66. Kuvvetli no: 2017-23936	
67. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					68. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					69. Kuvvetli no: 2017-23936	
70. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					71. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					72. Kuvvetli no: 2017-23936	
73. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					74. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					75. Kuvvetli no: 2017-23936	
76. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					77. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					78. Kuvvetli no: 2017-23936	
79. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					80. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					81. Kuvvetli no: 2017-23936	
82. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					83. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					84. Kuvvetli no: 2017-23936	
85. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					86. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					87. Kuvvetli no: 2017-23936	
88. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					89. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					90. Kuvvetli no: 2017-23936	
91. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					92. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					93. Kuvvetli no: 2017-23936	
94. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					95. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					96. Kuvvetli no: 2017-23936	
97. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					98. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					99. Kuvvetli no: 2017-23936	
100. Sahibi: YATIRIM KURUM - SAĞCATEPE BELEDİYESİ					101. Kuvvetli ve faaliyet tarihi: 09-03-2018					102. Kuvvetli no: 2017-23936	

[illegible]

[illegible]

140195764

YAPI RUHSATI

1. Ruhsatın Verilen Kurum: SANCARTEPE BELEDİYESİ		4. Ruhsatın veriliş tarihi:		15. Ruhsatın onay tarihi:		17. Ruhsatın onay tarihi:	
2. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		3. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		12.04.2015		18.04.2015	
3. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		4. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		19.03.2015		20.03.2015	
5. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		6. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		21.03.2015		22.03.2015	
6. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		7. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		23.03.2015		24.03.2015	
7. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		8. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		25.03.2015		26.03.2015	
8. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		9. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		27.03.2015		28.03.2015	
9. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		10. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		29.03.2015		30.03.2015	
10. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		11. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		31.03.2015		01.04.2015	
11. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		12. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		02.04.2015		03.04.2015	
12. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		13. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		04.04.2015		05.04.2015	
13. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		14. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		06.04.2015		07.04.2015	
14. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		15. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		08.04.2015		09.04.2015	
15. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		16. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		10.04.2015		11.04.2015	
16. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		17. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		12.04.2015		13.04.2015	
17. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		18. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		14.04.2015		15.04.2015	
18. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		19. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		16.04.2015		17.04.2015	
19. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		20. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		18.04.2015		19.04.2015	
20. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		21. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		20.04.2015		21.04.2015	
21. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		22. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		22.04.2015		23.04.2015	
22. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		23. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		24.04.2015		25.04.2015	
23. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		24. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		26.04.2015		27.04.2015	
24. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		25. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		28.04.2015		29.04.2015	
25. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		26. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		30.04.2015		01.05.2015	
26. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		27. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		02.05.2015		03.05.2015	
27. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		28. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		04.05.2015		05.05.2015	
28. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		29. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		06.05.2015		07.05.2015	
29. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		30. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		08.05.2015		09.05.2015	
30. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		31. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		10.05.2015		11.05.2015	
31. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		32. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		12.05.2015		13.05.2015	
32. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		33. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		14.05.2015		15.05.2015	
33. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		34. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		16.05.2015		17.05.2015	
34. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		35. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		18.05.2015		19.05.2015	
35. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		36. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		20.05.2015		21.05.2015	
36. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		37. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		22.05.2015		23.05.2015	
37. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		38. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		24.05.2015		25.05.2015	
38. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL		39. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL					

[illegible]

YAPI RUHSATI Building Licence										Form No : 10000000000000000000	
136132057										Form No : 10000000000000000000	
1. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										2. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
3. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										4. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
5. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										6. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
7. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										8. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
9. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										10. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
11. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										12. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
13. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										14. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
15. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										16. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
17. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										18. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
19. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										20. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
21. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										22. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
23. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										24. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
25. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										26. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
27. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										28. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
29. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										30. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
31. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										32. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
33. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										34. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
35. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										36. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
37. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										38. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
39. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										40. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
41. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										42. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
43. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										44. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
45. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										46. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
47. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										48. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
49. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										50. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
51. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										52. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
53. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										54. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
55. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										56. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
57. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										58. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
59. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										60. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
61. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										62. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
63. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										64. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
65. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										66. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
67. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										68. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
69. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										70. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
71. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										72. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
73. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										74. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
75. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										76. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
77. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										78. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
79. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										80. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
81. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										82. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
83. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										84. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
85. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										86. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
87. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										88. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
89. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										90. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
91. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										92. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
93. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										94. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
95. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										96. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
97. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										98. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	
99. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE										100. Ruhsat alanı: BANGKATPTE SELETERE	

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

YAPI RUHSATI

Building Licence

118954361

Marka / Yazar

1. Ruhsat Verilen Kurum: BAŞKAPTEPE BELEDİYESİ

2. Ruhsat verilen yapının adresi:

3. İSTANBUL **Yıl:** BAŞKAPTEPE

Kayı:

Makale/Makul: ARDURANMAHARAJI **Yapının türü/kodu:** 8

Ceset/Şekil/Büyük/Minör/İkinci adı: BAŞKAPTEPE SK.

Ceset/Şekil/Büyük/Minör/İkinci türü/kodu: 187 **Dağa No:** 80

Çizim adı:

4. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

15. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

16. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

17. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

18. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

19. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

20. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

21. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

22. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

23. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

24. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

25. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

26. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

27. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

28. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

29. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

30. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

31. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

32. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

33. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

34. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

35. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

36. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

37. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

38. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

39. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

40. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

41. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

42. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

43. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

44. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

45. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

46. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

47. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

48. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

49. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

50. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

51. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

52. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

53. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

54. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

55. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

56. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

57. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

58. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

59. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

60. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

61. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

62. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

63. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

64. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

65. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

66. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

67. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

68. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

69. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

70. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

71. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

72. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

73. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

74. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

75. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

76. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

77. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

78. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

79. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

80. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

81. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

82. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

83. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

84. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

85. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

86. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

87. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

88. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

89. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

90. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

91. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

92. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

93. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

94. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

95. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

96. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

97. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

98. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

99. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

100. Ruhsat veriliş tarihi:

02.01.2019

Yapı Sahibinin

26. Adres: BAŞKAPTEPE BELEDİYESİ, 34090 İSTANBUL, TÜRKİYE

27. Adres: BAŞKAPTEPE BELEDİYESİ, 34090 İSTANBUL, TÜRKİYE

28. Adres: BAŞKAPTEPE BELEDİYESİ, 34090 İSTANBUL, TÜRKİYE

29. Adres: BAŞKAPTEPE BELEDİYESİ, 34090 İ

*Bu Rapor, 5070 sayılı **“Elektronik İmza Kanunu”** uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir.

[illegible]

*Bu Rapor, 5070 sayılı **“Elektronik İmza Kanunu”** uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

YAPI RUHSATI Building Licence										146386265		Berket / Form	
1. Ruhsat Verilen Kurum: SAGCARTERE BELEDİYESİ					2. Ruhsat verilen yapının adresi:					3. Ruhsatın amacı ve tarihi:		4. Ruhsatın süresi ve tarihi:	
5. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					6. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					7. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²		8. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²	
9. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					10. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					11. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²		12. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²	
13. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					14. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					15. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²		16. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²	
17. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					18. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					19. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²		20. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²	
21. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					22. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					23. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²		24. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²	
25. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					26. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					27. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²		28. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²	
29. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					30. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					31. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²		32. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²	
33. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					34. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					35. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²		36. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²	
37. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					38. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					39. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²		40. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²	
41. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					42. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					43. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²		44. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²	
45. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					46. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					47. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²		48. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²	
49. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					50. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					51. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²		52. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²	
53. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					54. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					55. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²		56. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²	
57. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					58. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					59. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²		60. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²	
61. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					62. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					63. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²		64. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²	
65. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					66. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					67. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²		68. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²	
69. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					70. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					71. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²		72. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²	
73. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					74. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					75. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²		76. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²	
77. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					78. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					79. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²		80. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²	
81. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					82. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					83. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²		84. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²	
85. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					86. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					87. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²		88. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²	
89. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					90. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					91. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²		92. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²	
93. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					94. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					95. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²		96. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²	
97. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					98. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²					99. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²		100. Ruhsatın alanı: 10.000 m ²	

*Bu Rapor, 5070 sayılı **“Elektronik İmza Kanunu”** uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

[illegible]

Yapı Sahibinin	Yapı Muteahhidiinin	Şantiye Şefinin
35 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no KURUMU (ÖZEL, BEYER) GAYRİMENFAAA, KURUMU (ÖZEL) K.Ş. 15888113470 İmza Yemin Tarih:	35 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no 3794 3124N ELMAN, BULVARI EKİSTEN BAY VE T.C.Ş. 3788400224	41 Adı soyadı, unvanı 2000004-ANTAY, MHAAR
35 Başlı kuruluşu hangi devletle aittir	35 TAAK kodu no 250115	42 TC kimlik no 20000400004
35 hangi şehirde no	35 Başlı kuruluşu hangi devletle aittir KAZANCI KURULUMU	43 Dışa yollu no 25104
35 Şantiye kodu no	35 Şantiye kodu no 250115	44 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	45 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	46 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	47 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	48 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	49 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	50 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	51 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	52 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	53 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	54 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	55 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	56 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	57 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	58 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	59 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	60 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	61 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	62 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	63 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	64 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	65 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	66 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	67 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	68 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	69 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	70 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	71 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	72 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	73 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	74 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	75 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	76 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	77 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	78 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	79 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	80 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	81 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	82 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	83 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	84 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	85 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	86 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	87 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	88 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	89 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	90 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	91 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	92 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	93 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	94 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	95 Şantiye kodu no 250115
35 Şantiye kodu no 250115	35 Şantiye kodu no 250115	96 Şantiye kod

[illegible][illegible][illegible]

[illegible]

YAPI RUHSATI Building Licence										Bartak / Marka	
1. Ruhsatın türü: Yeni Kurulum 2. Ruhsatın türü: Yeni Kurulum										11. Ruhsat no: 117019638	
3. Ruhsatın alanı: İSTANBUL 4. Ruhsatın alanı: SANCAĞATEPE										12. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
5. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 6. Ruhsatın alanı: 2019-348										13. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
7. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 8. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										14. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
9. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 10. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										15. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
11. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 12. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										16. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
13. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 14. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										17. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
15. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 16. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										18. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
17. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 18. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										19. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
20. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 21. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										22. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
23. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 24. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										25. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
26. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 27. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										28. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
29. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 30. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										31. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
32. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 33. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										34. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
35. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 36. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										37. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
38. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 39. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										40. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
41. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 42. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										43. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
44. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 45. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										46. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
47. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 48. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										49. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
50. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 51. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										52. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
53. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 54. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										55. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
56. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 57. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										58. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
59. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 60. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										61. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
62. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 63. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										64. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
65. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 66. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										67. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
68. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 69. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										70. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
71. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 72. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										73. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
74. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 75. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										76. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
77. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 78. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										79. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
80. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 81. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										82. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
83. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 84. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										85. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
86. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 87. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										88. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
89. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 90. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										91. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
92. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 93. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										94. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
95. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 96. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										97. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	
98. Ruhsatın alanı: 02.01.2019 99. Ruhsatın alanı: 02.01.2019										100. Ruhsatın alanı: 02.01.2019	

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

3.9 Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili Olarak, 29/6/2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi

Taşınmazın dosyasında Bağdat Caddesi Zühtüpaşa Mahallesi Cemre Sokak No:12/1-11 KADIKÖY/İSTANBUL adresinde konumlu EKOEL Yapı Denetim Limited Şirketi'nin %10 hakedişin tamamlandığı tespit edilmiş, Sancaktepe Yapı Denetim Biriminden teyit edilmiştir.

3.10 Eğer belirli bir projeye istinaden değerlendiriliyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değer tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değer farklı olabileceğine ilişkin açıklama

Söz konusu parsel İDARE BİNASI OLAN KARGİR DEPO vasıflı olup üzerinde 7 adet bloklu konut projesi devam etmektedir. Taşınmazın dosyasında yer alan onaylı projesi parsel üzerinde gerçekleştirilecek en verimli proje olduğu düşünülmüş ve esas alınmıştır.

3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

Söz konusu gayrimenkulün dosyasında herhangi bir enerji kimlik belgeleri bulunmamaktadır.

4. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ

4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler

İstanbul, Avrupa ile Asya kıtaları arasında köprü görevi gören, bunların birbirine en çok yaklaştığı iki uç üzerinde kurulmuş bir şehirdir. Kuzeyde Karadeniz, doğuda Kocaeli, güneyde Marmara Denizi, batıda Tekirdağ ve Kırklareli illeri yer almaktadır. 1'i Büyükşehir Belediyesi ve Adalar, Arnavutköy, Ataşehir, Avcılar, Bağcılar, Bahçelievler, Bakırköy, Başakşehir, Bayrampaşa, Beşiktaş, Beylikdüzü, Beyoğlu, Büyükçekmece, Beykoz, Çatalca, Çekmeköy, Esenler, Esenyurt, Eyüp, Fatih, Gaziosmanpaşa, Güngören, Kadıköy, Kağıthane, Kartal, Küçükçekmece, Maltepe, Pendik, Sancaktepe, Sarıyer, Silivri, Sultanbeyli, Sultangazi, Şile, Şişli, Tuzla, Ümraniye, Üsküdar, Zeytinburnu 39 İlçe Belediyesi olmak üzere toplam 40 Belediyesi bulunmaktadır. Şehrin adını aldığı ve Haliç ile Marmara arasında kalan yarımada üzerinde bulunan asıl İstanbul 253 km², bütünü ise 5712 km² 'dir. Türkiye'nin en büyük 64. il'i olan İstanbul'un yüzölçümü 5461 km²'dir. Kara, demir, deniz ve hava yolu ulaşimleri ile Türkiye'nin önemli geçiş noktasıdır.

M.Ö. 5000 yıllarından itibaren başta Kadıköy Fikirtepe olmak üzere Çatalca, Dudullu, Ümraniye, Pendik, Davutpaşa, Kilyos ve Ambarlı'da yoğun bir yerleşimin başladığı sanılmaktadır. Ama bugünkü İstanbul'un temelleri M.Ö. 7. yüzyılda atılmıştır. M.S. 4. Yüzyılda İmparator Constantin tarafından yeniden inşa edilip, başkent yapılmış; o günden sonra da yaklaşık 16 asır boyunca Roma, Bizans ve Osmanlı dönemlerinde başkentlik sıfatını sürdürmüştür. Aynı zamanda, İmparator Constantin ile birlikte Hristiyanlığın merkezlerinden biri olan İstanbul, 1453'te Osmanlılar tarafından fethedildikten sonra Müslümanların en önemli kentlerinden biri sayılmıştır.

Sanayinin üçte biri, ithalatın üçte biri, ihracatın beşte biri İstanbul'dan yapılmaktadır. Türkiye'nin en büyük sanayi, ticaret, ulaşım, reklam ve iktisadi kuruluşları İstanbul'dadır. İstanbul'da gayri safi hasılanın % 40'ı sanayi, % 30'u ticaret ve geri kalanı diğer sektörlerden sağlanır. Tarımın payı sadece % 1 dir. Türkiye Bütçesinin ana kaynağı İstanbul'dur. Toplam vergilerin yaklaşık % 37'si İstanbul'dan toplanmaktadır. İstanbul'u Ankara, İzmir, Adana, Bursa ve Kocaeli takip etmektedir. İstanbul'da her ailede ortalama 2 kişi çalışmaktadır.

Türkiye'nin en büyük 100 sanayi kuruluşunun 42'si ve en büyük 500 kuruluşun 250'si İstanbul'dadır. 1952'de kurulan İstanbul Sanayi Odası (İSO) Türkiye'nin en büyük sanayi odasıdır. 40 meslek grubundan yedi bine yakın üyesi vardır. Türkiye'nin en eski kuruluşlarından olan ve

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir.

1882’de kurulan İstanbul Ticaret Odası(İTO)’nın üye sayısı 100.000’e yakındır. Atmış binden fazla iş yeri bulunur. Sanayinin her dalında sanayi kuruluşları vardır.

Kocaeli, kuzeyde Karadeniz, güneyde Bursa, batı ve kuzeybatıda İstanbul, doğuda Sakarya illeriyle çevrilidir. Kuzeyde Kocaeli Platosu, üzerinde az sayıda tepe vardır. Dağlar Kocaeli ili topraklarının yüzde 18.8’ini kaplar. İlin kuzey kesiminde tek tek kütleler halinde tepeler, güney kesiminde ise Samanlı Dağları yer alır. Kocaeli sınırları içinde bulunan tek önemli göl, Sapanca’dır. Ancak Sapanca Gölünün büyük bölümü Sakarya ili sınırları içinde kalır. Genel anlamda Karadeniz ile Akdeniz ikliminin kesiştiği bir iklim tipi bölgede egemendir. Yazlar sıcak ve az yağışlı, kışlar yağışlı ve Türkiye’nin pek çok yöresine oranla ılık geçer. İlin kuzey kesimlerinde Karadeniz kıyılarında yaşanan yaz mevsimi, ilin güney bölümlerinde yaşanan yaz orana daha serindir.

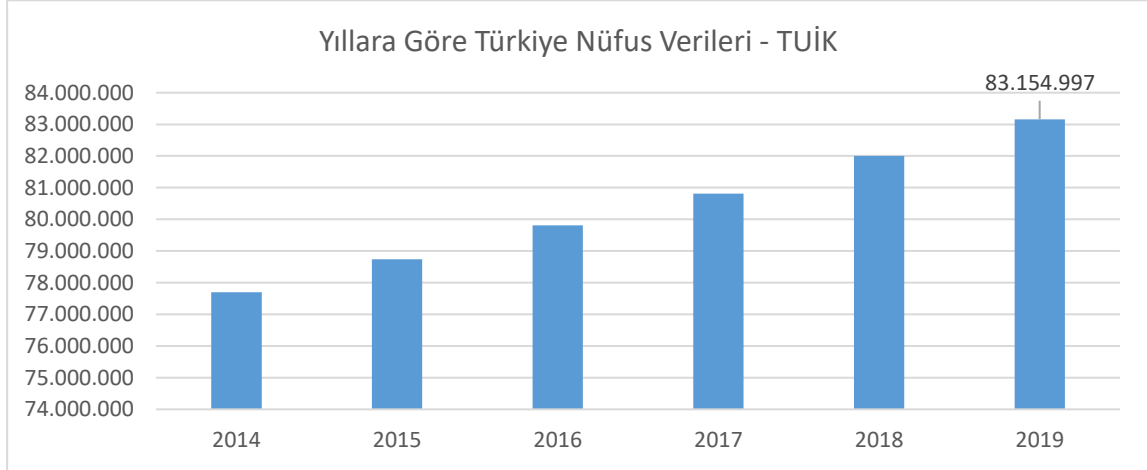
Sancaktepe İlçesi İstanbul’un Anadolu yakasında yer almaktadır. Kuzeyinde Çekmeköy, güneyinde Kartal ve Maltepe, doğusunda Sultanbeyli ve Pendik, batısında ise Ümraniye ve Ataşehir ilçeleri bulunmaktadır. Sancaktepe İlçesi, 22 Mart 2008 tarih ve 26824 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5747 sayılı Kanun ile, Ümraniye İlçesine bağlı Sarıgazi ve Yenidoğan beldeleriyle, Kartal ilçesine bağlı Samandıra beldesinin birleştirilerek tüzel kişiliklerinin kaldırılması ile kurulmuştur. Yüzölçümü, 61.90 km²’dir ve sınırları dâhilinde toplam 19 mahalle vardır. Havza niteliği taşıması nedeniyle son derece hassas bir yerleşim alanı olan bölge, Kurtköy Sabiha Gökçen Havalimanı’na olan bağlantıları, TEM otoyolu ve TEM-Kartal bağlantı yolunun sağladığı ulaşım olanakları nedeniyle konumsal önemini arttırmaktadır. Elli yılı aşkın süredir ağırlıklı doğu bölgelerimizden ve kent içinden gelen iç göçle artan Sancaktepe nüfusu, ilçenin yerleşiminden görünüşüne, kültürel yaşamından toplumsal yapısına her hususu değiştirmiştir. 2019 yılında yapılan nüfus sayımı sonuçlarına göre Sancaktepe’nin nüfusu 436.733 ’oldu. Sancaktepe nüfus yoğunluğu bakımından, İstanbul ortalamasının üzerinde bir nüfus yoğunluğuna sahiptir.



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

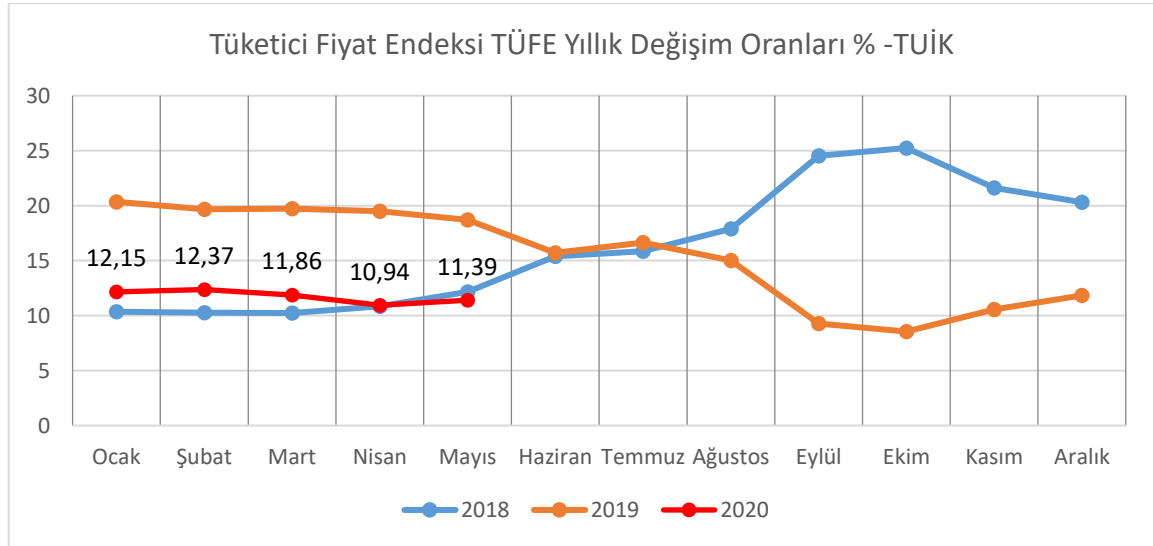
Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler

Δ Nüfus;



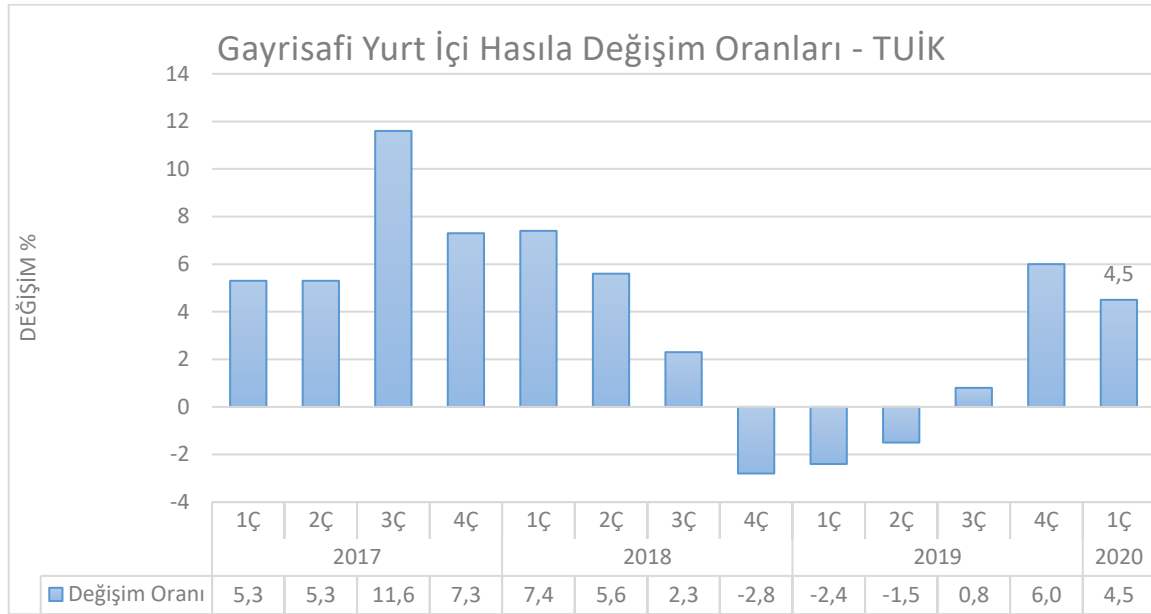
Türkiye'nin nüfusu, 2019 yılında bir önceki yıla göre 1 milyon 151 bin 115 kişi artarak 83 milyon 154 bin 997 kişi oldu. Erkek nüfus 41 milyon 721 bin 136 kişi olurken, kadın nüfus 41 milyon 433 bin 861 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun yüzde 50,2'sini erkekler, yüzde 49,8'ini ise kadınlar oluşturdu. (TÜİK)

Δ TÜFE/Enflasyon Endeksleri;



Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan rakamlara göre enflasyon oranı Mayıs ayında bir önceki aya göre %1,36, bir önceki yılın aynı ayına göre %11,39 arttı. (TÜİK.)

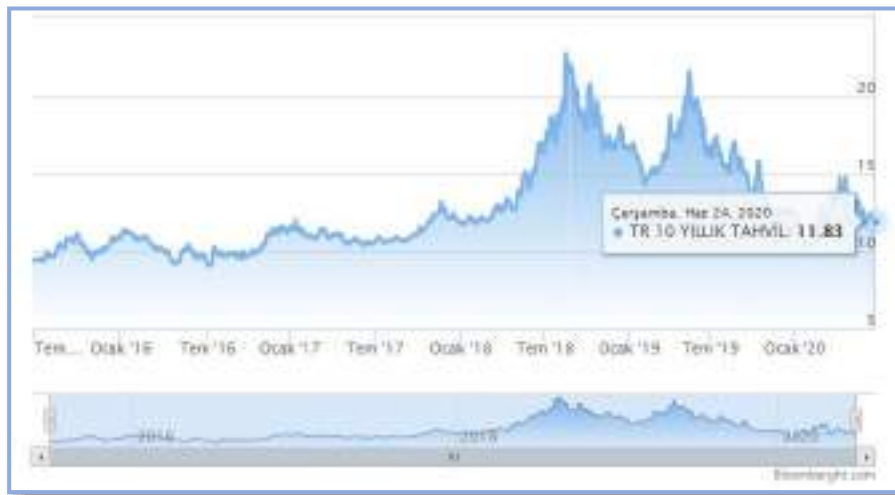
Δ GSYİH/Büyüme Endeksleri:



TÜİK tarafından açıklanan verilerde zincirlenmiş hacim endeksine göre gayrisafi yurtiçi hasıla 2018 yılı üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %1,6 artış gösterdi. 2Ç18 büyümesi %5,2'den %5,3'e revize edildi. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH bir önceki çeyreğe göre %1,1 daraldı.

GSYH 2020 yılının ilk çeyreğinde yüzde 4,5 oranında büyüme kaydetmiştir. İlk çeyrekte tarım sektörü yüzde 3, sanayi sektörü yüzde 6,2 ve hizmetler sektörü (inşaat dâhil) yüzde 3,2 oranında büyüme kaydetmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH büyüme oranı yılın ilk çeyreğinde yüzde 0,6 olarak gerçekleşmiştir. Harcama yönünden bakıldığında ise söz konusu dönemde toplam sabit sermaye yatırımları yüzde 1,4 oranında gerilerken; özel tüketim ve kamu tüketimi harcamaları sırasıyla yüzde 5,1 ve yüzde 6,2 oranlarında artmıştır. Net ihracatın büyümeye katkısı negatif 4,3 puan olmuştur. Bu dönemde özel tüketimin büyümeye katkısı 3,0 puan olurken kamu tüketimi ekonomik büyümeye 0,9 puan katkı vermiştir. (TÜİK)

Δ TR 10 Yıllık Devlet Tahvili Değişimi;



Yaklaşık son 10 yıllık dönemde TR 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları 10% seviyelerinde gezinirken 2018 yılı 2.çeyreğiyle birlikte artışa geçerek 20% ve üzeri seviyelere kadar ulaşmıştır. Haziran 2020 itibariyle ortalama %12,00 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

*Bu Rapor, 5070 sayılı **"Elektronik İmza Kanunu"** uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

A Türkiye’de Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü;

2018 yılında yaşadığımız kur dalgalanması ve buna bağlı gelişmeler karşısında başta ekonomik anlamda alınan YEP kararları ardından yapılan düzenlemeler ile dengelenme 2019 yılında önemli ölçüde sağlanmış görünmekteydi. Yıllık GSYH, zincirlenmiş hacim endeksi olarak, 2019 yılında bir önceki yıla göre yüzde 0,9 artmıştır. Ancak sektörel bazda bakıldığında, finans ve sigorta faaliyetleri toplam katma değeri yüzde 7,4, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri yüzde 4,6, diğer hizmet faaliyetleri yüzde 3,7 ve tarım sektörü yüzde 3,3 artarken, inşaat sektörü yüzde 8,6, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri ise yüzde 1,8 azalmıştır. İnşaat sektöründe görülen bu sert düşüş 2018 yılından itibaren kendisini gösteren talep eksikliği, maliyet artışı ve yüklenicilerin yaşadığı nakit akış sorunlarından kaynaklanmış görülmektedir. İnşaat sektörü cari fiyatlar ile 2019 yılında GSYH içinde yüzde 5,4 bir paya sahip olurken gayrimenkul sektörü yüzde 6,7 oranında paya sahip olmuştur. İki sektör GSYH’nın yüzde 12,1 oranında bir büyüklüğe ulaşmışlardır.

2020 yılının ilk çeyreği GSYH sonuçları henüz açıklanmamasına rağmen sektördeki genel eğilimin anlaşılması açısından satış rakamları incelendiğinde daha pozitif bir sonuç olacağı öngörülmektedir. İnşaat ve Gayrimenkul sektörü 2019 yılının sonunda yakaladığı ivmeyi 2020 yılını ilk üç aylık diliminde de sürdürmüş görünmektedir. 2019 yılı ilk çeyreği ile 2020 yılının aynı dönemi incelendiğinde toplam konut satışlarında yüzde 3,4 oranında artış yaşanmıştır. Söz konusu dönemde ikinci el satışlarda görülen yüzde 119 düzendeki artış pazarda yer alan konutların talep gördüğünü işaret etmektedir. Öte yandan arz da kendisini şartlara göre ayarlamaya devam etmiş görünmektedir. 2019 yılı birinci çeyreği ile 2020 yılı birinci çeyreği arasında yapı ruhsat sayısında yüzde 23,4 düzeyinde gerileme gerçekleşmiştir. Diğer yandan gerek sektör gerek ekonomi açısından dikkatle izlenmesi gereken önemli bir noktada ipotekli satışlarda yaşanan gelişmedir. Aynı dönem itibarıyla ipotekli konut satışları yüzde 90 düzeyinde artış kaydetmiştir. Bu süreç içerisinde faizlerde yaşanan düşüş ve bunun kredi maliyetlerine etkisi ipotekli satışları oldukça olumlu etkilemiş görünmektedir.

Diğer pek çok ekonomide olduğu gibi, Türkiye’de de inşaat sektörü, genel ekonomi açısından bir öncü gösterge olmanın yanında büyümenin itici gücünü oluşturma özelliğini de taşıyor. İnşaat sektöründeki ivmelenme ve yavaşlama genel ekonomiye göre daha önce gerçekleşiyor. Bununla birlikte, son dönemlerdeki yavaşlama haricinde sektörün yüksek büyüme temposuyla genel ekonomik büyümeye hem doğrudan hem de dolaylı olarak en önemli katkı yapan sektörlerden biri olduğu görülüyor.

Türk inşaat sektörünün uzun dönemli eğilimlerine baktığımızda genel ekonomideki dalgalanmalara en duyarlı sektörlerden biri olduğu söylenebilir. İnşaat sektöründeki büyüme eğilimi bir bakıma GSYH’nın öncü göstergesi durumundadır.

Ülkemiz genelinde son yıllarda artan gayrimenkul stoğu; gerekli piyasa düzeltmeleri, faiz oranındaki değişim ve enflasyondaki yaşanan pozitif düşüşle birlikte azalış eğilimine girmiştir. Artan inşaat maliyetleri sebebi ile yaşanan değer artışları da piyasanın ekonomi içerisinde uygun bir trend yakalaması ve stok azaltma ihtiyacına beklenen cevabı vererek değerlerde düşüş yaşanarak piyasada beklenen rakamlara gelmiştir. Bunun yanı sıra 2019 yılı yabancıya gayrimenkul satışında özellikle konut satışında patlama yaşanan bir yıl olmuştur. 2020 yılı 2.çeyreğiyle birlikte konut kredi faizlerinde yaşanan tarihi düşüşle birlikte özellikle sıfır konutlarda satış rakamları çok hızlı bir seviyeye ulaşmıştır.

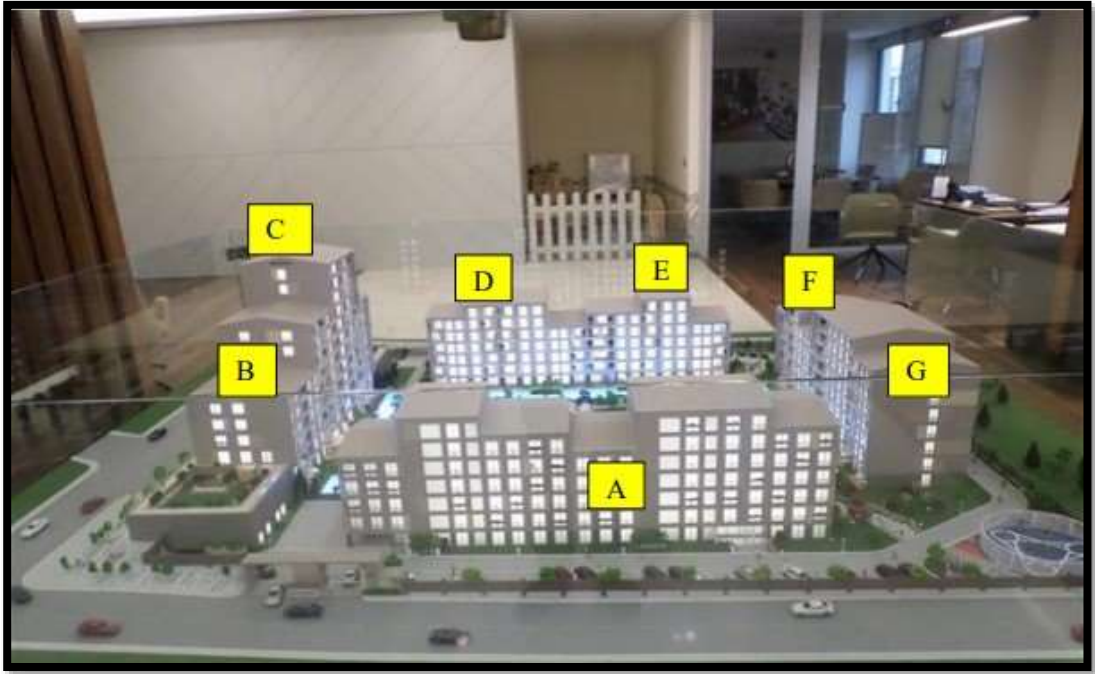
4.2 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler

Değerleme tarihi itibarıyla süreç tamamlanana kadar geçen sürede, değerlendirme işlemini olumsuz etkileyen veya sınırlayan herhangi bir faktör olmamıştır.

4.3 Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri

Δ Ana Gayrimenkul / Gayrimenkul Özellikleri;

Değerlemeye konu **6650 ada 17 parsel** numaralı taşınmaz, tapu kaydına göre 16.117,38 m² yüz ölçüme sahiptir. Konu taşınmaz, geometrik olarak dikdörtgen formda olmakla birlikte, topografik olarak ise eğimsiz yapıya sahiptir. Parsel üzerinde yapı devam etmekte olan site projesi ve şantiye merkezi bulunmaktadır. Parsel üzerinde devam etmekte olan proje A blok henüz yapına başlanmamış olup yerinden şantiye merkezi bulunmaktadır. B blok zemin kat seviyesinde yaklaşık %25 inşaat seviyesinde, C ve F blok tüm katları tamamlanmış kaba inşaat durumunda yaklaşık %40 inşaat seviyesindedir. D ve E blok tüm katları tamamlanmış, duvarları örülme aşamasına geçilmiş yaklaşık %40 inşaat seviyesindedir. G blok yapına henüz başlanmamıştır. H blok sosyal tesis olarak 1. bodrum kat seviyesinde kaba inşaat durumunda yaklaşık %40 inşaat seviyesindedir.





*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.



*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.



*Bu Rapor, 5070 sayılı “**Elektronik İmza Kanunu**” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.



*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.



4.4 Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata aykırı Durumlara İlişki Bilgiler

Söz konusu parsel üzerinde herhangi bir ruhsata aykırı durum bulunmamaktadır. Taşınmazların inşaatı ruhsat ve projelerine uygun şekilde devam etmektedir.

*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

4.5 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Söz konusu parsel üzerinde yeniden ruhsat alınmasını gerektirecek herhangi bir durum söz konusu değildir.

4.6 Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibariyle Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Rapora konu taşınmaz üzerinde devam etmekte olan konut ve ofis projesi bulunmaktadır.

5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

UDS Tanımlı Değer Esası – Pazar Değeri:

➤ Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır. Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması *gerekir*:

(a) “Tahmini tutar” ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerlendirme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak artırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

(b) “El değiştirmesinde kullanılacak” ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerlendirme tarihi itibarıyla, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

(c) “Değerleme tarihi itibarıyla” ifadesi değer belirlenmesi için belirli bir tarih itibarıyla belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerlendirme tarihi itibarıyla yansıtır;

(d) “İstekli bir alıcı arasında” ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.

(e) “İstekli bir satıcı” ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

(f) “Muvazaasız bir işlem” ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında

*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir.

belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

(g) “uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda” ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerlendirme tarihinden önce gerçekleşmelidir,

(h) “Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri” ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerlendirme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerlendirme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

(i) “Zorlama altında kalmaksızın” ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

➤ Pazar değeri kavramı, *katılımcıların* özgür olduğu açık ve rekabetçi bir pazarda pazarlık edilen fiyat olarak kabul edilmektedir. Bir varlığın pazarı, uluslararası veya yerel bir pazar olabilir. Bir pazar çok sayıda alıcı ve satıcıdan veya karakteristik olarak sınırlı sayıda *pazar katılımcısından* oluşabilir. Varlığın satışa sunulduğunun varsayıldığı pazar, teorik olarak el değiştiren *varlığın* normal bir şekilde el değiştirdiği bir pazardır.

➤ Bir *varlığın* pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir *varlığın* mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım *olabilir*. Bu, bir *pazar katılımcısının* varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplarken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

➤ Değerleme girdilerinin yapısının ve kaynağının, sonuçta *değerleme amacı* ile ilgili olması *gereken* değer esasını yansıtmaması *gerekir*. Örneğin, pazar değerini belirlemek amacıyla, pazardan türetilmiş veriler kullanılmak şartıyla, farklı yaklaşımlar ve yöntemler *kullanılabilir*. Pazar yaklaşımı tanım olarak pazardan türetilmiş girdileri kullanır. Gelir yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, *katılımcılar* tarafından benimsenen girdilerin ve varsayımların kullanılması *gerekli görülmektedir*. Maliyet yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, eşdeğer kullanıma sahip bir varlığın maliyetinin ve uygun aşınma oranının, pazar esaslı maliyet ve aşınma analizleriyle belirlenmesi *gerekli görülmektedir*.

➤ Değerlemesi yapılan *varlık* için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi *gerekir*. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanması halinde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir gösterge sağlaması *gerekli görülmektedir*.

➤ Pazar değeri bir *varlığın*, pazardaki diğer alıcıların elde edemediği, belirli bir malik veya alıcı için değer ifade eden niteliklerini yansıtmaz. Böyle avantajlar, bir *varlığın* fiziksel, coğrafi, ekonomik

*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir.

veya yasal özellikleriyle ilişkili *olabilir*. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değil, herhangi bir istekli bir alıcının olduğunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının göz ardı edilmesini gerektirmektedir.

Değerleme Yöntemleri

Değerleme yaklaşımlarının uygun ve değerlendirilen varlıklarının içeriği ile ilişkili olmasına dikkat edilmesi gerekir. Aşağıda tanımlanan ve açıklanan üç yaklaşım değerlemede kullanılan temel yaklaşımlardır. Bunların tümü, fiyat dengesi, fayda beklentisi veya ikame ekonomi ilkelerine dayanmaktadır. Temel değerlendirme yaklaşımlarına aşağıda yer verilmektedir:

(A) Pazar Yaklaşımı (B) Gelir Yaklaşımı (C) Maliyet Yaklaşımı

Bu temel değerlendirme yaklaşımlarının her biri farklı, ayrıntılı uygulama yöntemlerini içerir.

Bir varlığa ilişkin değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin seçiminde amaç belirli durumlara en uygun yöntemin bulunmasıdır. Bir yöntemin her duruma uygun olması söz konusu değildir. Seçim sürecinde asgari olarak aşağıdakiler dikkate alınır:

(a) değerlendirme görevinin koşulları ve amacı ile belirlenen uygun değer esas(lar)ı ve varsayılan kullanım(lar)ı, (b) olası değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin güçlü ve zayıf yönleri, (c) her bir yöntemin varlığın niteliği ve ilgili pazardaki katılımcılar tarafından kullanılan yaklaşımlar ve yöntemler bakımından uygunluğu, (d) yöntem(ler)in uygulanması için gereken güvenilir bilginin mevcudiyeti.

5.1 Pazar Yaklaşımı

Δ Pazar Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Gayrimenkulün Değerleme İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedenleri

Pazar yaklaşımı *varlığın*, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) *varlıklarla* karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder. Aşağıda yer verilen durumlarda, pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir: (a) değerlendirme konusu varlığın değer esasına uygun bir bedelle son dönemde satılmış olması, (b) değerlendirme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olarak işlem görmesi ve/veya (c) önemli ölçüde benzer varlıklar ile ilgili sık yapılan ve/veya güncel gözlemlenebilir işlemlerin söz konusu olması.

Karşılaştırılabilir pazar bilgisinin varlığın tıpatıp veya önemli ölçüde benzeriyle ilişkili olmaması halinde, *değerlemeyi gerçekleştirenin* karşılaştırılabilir *varlıklar* ile değerlendirme konusu *varlık* arasında niteliksel ve niceliksel benzerliklerin ve farklılıkların karşılaştırmalı bir analizini yapması *gerekir*. Bu karşılaştırmalı analize dayalı düzeltme yapılmasına genelde ihtiyaç duyulacaktır. Bu düzeltmelerin makul olması ve *değerlemeyi gerçekleştirenlerin* düzeltmelerin gerekçeleri ile nasıl sayısallaştırıldıklarına raporlarında yer vermeleri *gerekir*.

Pazar yaklaşımında genellikle her biri farklı çarpanlara sahip karşılaştırılabilir varlıklardan elde edilen pazar çarpanları kullanılır. Belirlenen aralıktan uygun çarpanın seçimi niteliksel ve niceliksel faktörlerin dikkate alındığı bir değerlendirmenin yapılmasını gerektirir.

*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir.

Δ Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

[E:1 Satılık Arsa] Değerleme konusu taşınmaz ile yakın konumlu Abdurrahmangazi Mahallesi'nde bulunan daha aynı yapılaşma koşullarına sahip, konut alanı imarlı 11.750 m² yüzölçümlü parsel, 20.000.000TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır. Emsal DOP kesintisine tabi olup kesinti sonrası 6750 m² kaldığı öğrenilmiştir.

$$(20.000.000\text{-TL} / 6.750 \text{ m}^2 * 0,95 \text{ Pazarlık payı} = \sim 2.814 \text{ TL/m}^2)$$

YAKUP KUŞ EMLAK DANIŞMANLIĞI: 0 533 354 66 66

Not: Konu taşınmazın konum avantajı bulunmaktadır. Ayrıca üzerinde onaylı ve devam eden proje olması da avantajdır.

[E:2 Satılık Arsa] Değerleme konusu taşınmaz ile yakın konumlu Abdurrahmangazi Mahallesi'nde bulunan daha aynı yapılaşma koşullarına sahip, konut alanı imarlı 11.935 m² yüzölçümlü parsel, 19.500.000TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır. Emsal DOP kesintisine tabi olup kesinti sonrası 6850 m² kaldığı öğrenilmiştir.

$$(19.500.000\text{-TL} / 6850 \text{ m}^2 * 0,95 \text{ Pazarlık payı} \times 1,40 \text{ konum} = \sim 3785 \text{ TL/m}^2)$$

AKŞAHİN TİCARİ GAYRİMENKUL PROJE DANIŞMALIK: 0 532 431 54 56

Not: Konu taşınmazın konum avantajı bulunmaktadır. Ayrıca üzerinde onaylı ve devam eden proje olması da avantajdır.

[E:3 Satılık Arsa] Değerleme konusu taşınmaza yakın konumlu ve aynı imar durumuna sahip, 537m² yüzölçümlü olduğu beyan edilen arsa vasıflı gayrimenkul 1.600.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

$$(1.600.000\text{-TL} / 537 \text{ m}^2 * 0,95 \text{ Pazarlık payı} \times 1,40 \text{ konum} = 3.962 \text{ TL/m}^2)$$

İlgilisi: 0 532 262 49 13

Not: Emsal taşınmaz değerleme konusu taşınmaz gibi konut imarına sahip olup konum olarak benzer şerefiyelidir. Taşınmaz üzerinde onaylı ve devam eden proje olması avantajdır.

[E:4 Satılık Arsa] Değerleme konusu taşınmaza yakın konumlu ve aynı imar durumuna sahip, 390m² yüzölçümlü olduğu beyan edilen arsa vasıflı gayrimenkul 1.300.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

$$(1.300.000\text{-TL} / 390 \text{ m}^2 * 0,95 \text{ Pazarlık payı} \times 1,40 \text{ proje avantajı} = 4.433 \text{ TL/m}^2)$$

Not: Emsal taşınmaz değerleme konusu taşınmaz gibi konut imarına sahip olup konum olarak benzer şerefiyelidir. Taşınmaz üzerinde onaylı ve devam eden proje olması avantajdır.

İlgilisi: 0 532 741 99 21

[E:5 Konut] Taşınmazın bulunduğu bölgede yer alan site içerisinde olan 125 m² alanlı olduğu beyan edilen mesken 810.000 TL bedelle satılıktır.

$$(810.000\text{-TL} / 125 \text{ m}^2 = 6480 \text{ TL/m}^2)$$

İlgilisi: 0216 642 42 22

[E:6 Konut] Taşınmazın bulunduğu bölgede yer alan Kelebekia sitesi içerisinde olan 73 m2 alanlı olduğu beyan edilen 1+1 mesken 520.000 TL bedelle satılıktır.

$$(520.000\text{-TL} / 73 \text{ m}^2 = 7.123 \text{ TL/m}^2)$$

İlgilisi: 0530 681 82 93

[E:7 Dükkan] Taşınmaza yakın konumda cadde üzerinde konumlu 180 m2 olduğu beyan edilen 90 m2 giriş 90 m2 bodrum kat alanında oluşan dükkan 775.000 TL bedelle satılıktır. Bodrum kat alanı ¼ oranında zemin kat değerine indirgenmiştir.

$$(775.000\text{-TL} / 112,5 \text{ m}^2 = 6.888 \text{ TL/m}^2)$$

Not: Emsal konum olarak taşınmazlara göre dezavantajlıdır.

İlgilisi: 532 286 21 54

[E:8 Dükkan] Taşınmaza yakın konumda cadde üzerinde konumlu 100 m2 olduğu beyan edilen 60 m2 giriş 40 m2 bodrum kat alanında oluşan dükkan 645.000 TL bedelle satılıktır. Bodrum kat alanı ¼ oranında zemin kat değerine indirgenmiştir.

$$(645.000\text{-TL} / 70 \text{ m}^2 = 9.214 \text{ TL/m}^2)$$

Not: Emsal konum olarak taşınmazlara göre dezavantajlıdır.

İlgilisi: 216 523 47 47

Δ Kullanılan Emsallerin Sanal Ortamdaki Haritalarından Çıkartılmış, Değerlemeye Konu Gayrimenkule Olan Yakınlığını Gösteren Krokiler



*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

Δ Emsallerin Nasıl Dikkate Alındığına İlişkin Ayrıntılı Açıklama, Emsal Bilgilerinde Yapılan Düzeltmeler, Düzeltmelerin Yapılma Nedenine İlişkin Detaylı Açıklamalar ve Diğer Varsayımlar

Taşınmazın ile bulunduğu bölgede kendisi ile benzer/farklı konum ve yapılaşma şartlarına sahip emsaller bulunmuştur. Bölgede ayırık nizam konut imarlı arsalar, ayırık nizam konut+ticaret imarlı arsalar bulunmaktadır. Bu emsallerden yola çıkılarak parselin imar durumu, lokasyonu, yola cephesi, arazi yapısı, altyapı durumu, çevre düzenlemesi, yapının kullanım amacı vb. durumlar dikkate alınmış ve taşınmaza değer takdir edilmiştir.

Ayrıca taşınmazın ilgili belediyesinde bulunan onaylı mimari projesi ve ruhsatları üzerinden proje geliştirme yapılmıştır. İlgili tablo raporun 5.4 maddesinde bulunmaktadır. Bölgede benzer nitelikte site içerisinde meskenlerin 6000-7500 TL/m2 civarında olduğu, dükkan nitelikli taşınmazların ise ticari potansiyel düşük olması sebebiyle 10.000 TL ile 12.000 TL/m2 aralığında satılabileceği öngörülmüştür.

Taşınmazın projesinin onaylanmış olması, inşaatın devam ediyor olması da arsa değerini olumlu etkileyen faktörlerdendir.

Δ Pazar Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Yukarıda yazılan bilgiler doğrultusunda söz konusu taşınmazın ana yollara yakın olması, cadde cephesi olması, etrafta benzer kullanımda boş arsaların olması, arazi yapısı vb. her türlü olumlu/olumsuz faktör dikkate alınmış emsallerdeki düzeltmeler ışığında 6650 ada 17 parselin birim arsa değerine 4.884 TL/m2 takdir edilmiştir.

6650 Ada 17 Parsel Arsa Değeri: $16.117,38 \text{ m}^2 \times 4.884 \text{ TL/m}^2 = \sim 78.725.000,00 - \text{TL}$

Pazar yaklaşımı yöntemi sonucunda taşınmaza tapu yüzölçümü dikkate alınarak arsa değeri (K.D.V hariç) **78.725.000,00- TL** takdir edilmiştir.

5.2 Maliyet Yaklaşımı

Δ Maliyet Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Gayrimenkulün Değerleme İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir *varlığın* cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir. Aşağıda yer verilen durumlarda, maliyet yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir: **(a)** katılımcıların değerlendirme konusu varlıkla önemli ölçüde aynı faydaya sahip bir varlığı yasal kısıtlamalar olmaksızın yeniden oluşturabilmesi ve varlığın, katılımcıların değerlendirme konusu varlığı bir an evvel kullanabilmeleri için önemli bir prim ödemeye razı olmak durumunda kalmayacakları kadar, kısa bir sürede yeniden oluşturulabilmesi,

(b) varlığın doğrudan gelir yaratmaması ve varlığın kendine özgü niteliğinin gelir yaklaşımını veya pazar yaklaşımını olanaksız kılması ve/veya **(c)** kullanılan değer esasının temel olarak ikame değeri örneğinde olduğu gibi ikame maliyetine dayanması.

*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir.

Belli başlı üç maliyet yaklaşımı yöntemi bulunmaktadır: **(a)** ikame maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değer eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem. **(b)** yeniden üretim maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değer varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem. **(c)** toplama yöntemi: varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir.

Δ Arsa Değerinin Tespitinde Kullanılan Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı, Yapılan Düzeltmeler, Yapılan Diğer Varsayımlar ve Ulaşılan Sonuç

Söz konusu parselin yüz ölçümü ile bulunduğu bölgedeki lokasyonu, ana arterlere olan mesafesi, cephe durumu, geometrik şekil ve topografik özellikleri gibi kendine özgü ayırt edici tüm etkenler dikkate alınarak, Pazar yaklaşımında belirlenen emsaller ve açıklamalarıyla yapılan düzeltmeler neticesinde mevcut piyasa şartları göz önünde bulundurulmuştur.

Tüm bu şartlar ve yapılan araştırmalar ile bulunan emsallerdeki düzeltmeler, bölgeye hakim emlakçı görüşleri, bölge esnafı ve geçmiş verilere dayanarak söz konusu parsel için yukarıdaki birim değer takdir edilmiştir.

Δ Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Varsayımlar

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde yer alan yapının kullanım amacı, yaşı, fiziki ve yapısal özellikleri göz önünde bulundurulmuş ve yapı grubu/sınıfları belirlenmiştir. 30716 sayı ve 16.03.2019 tarihli resmi gazetede yayımlanan 16/7/1985 tarihli ve 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri şartnamesi” nin 3.2 maddesi gereğince mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak 2020 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri esas alınarak yapı yaklaşık maliyet bedelleri hesaplanmıştır. Artan yapı maliyet bedelleri mevcut ekonomik koşullar dikkate alınarak taşınmazın yapı sınıfının 4C olacağına kanaat getirilmiştir.

BLOK	İNŞAAT ALANI (M ²)	BİRİM DEĞERİ (TL)	İNŞAAT SEVİYESİ (%)	DEĞER (TL)
A	9846,63	2.000,00	0,00%	0
B	3401,13	2.000,00	25,00%	1.700.565
C	2950,51	2.000,00	40,00%	2.360.408
D	2581,7	2.000,00	40,00%	2.065.360
E	3742,03	2.000,00	40,00%	2.993.624
F	3401,13	2.000,00	40,00%	2.720.904
G	2833,42	2.000,00	0,00%	0
H	11790,39	2.000,00	40,00%	9.432.312
TOPLAM YAPI DEĞERİ ~				21.273.173

Parsel üzerinde bulunan yapılar için toplam **21.275.000,00- TL** bedel takdir edilmiştir.

TAŞINMAZLARIN TAMAMLANMASI DURUMUNDAKİ YAPI DEĞERİ				
BLOK	İNŞAAT ALANI (M ²)	BİRİM DEĞERİ (TL)	İNŞAAT SEVİYESİ (%)	DEĞER (TL)
A	9846,63	2.000,00	100,00%	19.693.260
B	3401,13	2.000,00	100,00%	6.802.260
C	2950,51	2.000,00	100,00%	5.901.020
D	2581,7	2.000,00	100,00%	5.163.400
E	3742,03	2.000,00	100,00%	7.484.060
F	3401,13	2.000,00	100,00%	6.802.260
G	2833,42	2.000,00	100,00%	5.666.840
H	11790,39	2.000,00	100,00%	23.580.780
TOPLAM YAPI DEĞERİ ~				81.093.880

Parsel üzerinde bulunan yapıların tamamlanması durumundaki değeri yaklaşık **81.100.000,00- TL** bedel olarak belirlenmiştir. Bu değer yapının tamamlanması durumundaki talebe göre değişiklik gösterebilecektir.

Δ Maliyet Yaklaşımı ile Ulaşılan Sonuç

Arsa Değeri = 78.725.000,00-TL Yapı Değeri = 21.275.000,00-TL

Toplam Değeri = 100.000.000,00-TL

Gayrimenkulün değeri hesaplanırken pazar yaklaşımı değeri ile arsa birim değeri, ve maliyet hesabı yöntemi ile yapı birim maliyetleri tespit edilmiştir. Gayrimenkulün değeri, arsa ve yapı değerinin toplanmasıyla elde edilmiş olan **100.000.000,00-TL** olarak tespit edilmiştir.

Taşınmazın tamamlanması durumundaki arsa+yapı değeri ise 159.825.000,00 TL olarak belirlenmiştir.

5.3 Gelir Yaklaşımı

Δ Gelir Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Gayrimenkulün Değerlemesi İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir. Aşağıda yer verilen durumlarda, gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

(a) Varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen çok önemli bir unsur olması, (b) Değerleme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin makul tahminler mevcut olmakla birlikte, ilgili pazar emsallerinin varsa bile az sayıda olması.

→ İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi:

İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerlendirme tarihine indirgenmekte ve bu işlem *varlığın* bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Gelirlerin getirisi kapitalizasyonu (indirgemesi) olarak ta nitelendirilmektedir. Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü *varlıklarla* ilgili bazı durumlarda, İNA, *varlığın* kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri *içerebilir*. Diğer durumlarda, *varlığın* değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir. İNA yönteminin temel adımları aşağıdaki şekildedir:

*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir.

(a) değerleme konusu varlığın ve değerleme görevinin niteliğine en uygun nakit akışı türünün seçilmesi (örneğin, vergi öncesi veya vergi sonrası nakit akışları, toplam nakit akışları veya öz sermayeye ait nakit akışları, reel veya nominal nakit akışları vb.), (b) nakit akışlarının tahmin edileceği en uygun kesin sürenin varsa belirlenmesi, (c) söz konusu süre için nakit akış tahminlerinin hazırlanması, (d) (varsa) kesin tahmin süresinin sonundaki devam eden değer değerleme konusu varlık için uygun olup olmadığının; daha sonra da, varlığın niteliğine uygun devam eden değer belirlenmesi, (e) uygun indirgeme oranının belirlenmesi, (f) indirgeme oranının varsa devam eden değer de dâhil olmak üzere, tahminî nakit akışlarına uygulanması şeklindedir.

→ **Direkt (Doğrudan) Kapitalizasyon Yöntemi:**

Tüm risk veya genel kapitalizasyon oranının, temsili tek bir dönem gelirine uygulandığı yöntemdir. Gayrimenkulün o dönem için (yıl) üreteceği net gelirin, güncel gayrimenkul piyasası koşullarına göre oluşan bir kapitalizasyon oranına bölünerek, taşınmaz değeri hesaplanır. Bu kapitalizasyon oranı, birbirine emsal gayrimenkullerde satış ve gelir seviyeleri arasındaki ilişkiyle belirlenebilir. Burada Net Gelir kavramına dikkat edilmelidir. Tüm kaynaklardan elde edilecek gelirleri içeren mülkün potansiyel brüt gelir ve bundan beklenen boşluk/kayıpların arındırıldığı efektif brüt gelir sonrasında da efektif brüt gelirin faaliyet giderleri ile diğer harcamalardan arındırılması ile net faaliyet gelir elde edilmelidir. Potansiyel Brüt Kira Geliri: Gayrimenkulün kiralanabilir tüm birimlerinin kiraya verildiği ve kira bedellerinin kayıtsız olarak tahsil edildiği durumlardaki elde edilen gelir tutarıdır.

- Toplam yıllık potansiyel gelir / Kapitalizasyon oranı = Değer

Δ Nakit Giriş ve Çıkışlarının Tahmin Edilmesinde Kullanılan Emsal Bilgileri, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Değerleme konusu taşınmaz doğrudan gelir getirici bir gayrimenkul değildir. Bu nedenle taşınmazın değerleme aşamasında gelir yöntemi kullanılmamıştır.

Δ İndirgeme/İskonto Oranının Nasıl Hesaplandığına İlişkin Ayrıntılı Açıklama ve Gerekçeler

Değerleme konusu taşınmaz doğrudan gelir getirici bir gayrimenkul değildir. Bu nedenle taşınmazın değerleme aşamasında gelir yöntemi kullanılmamıştır.

Δ Gelir Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Değerleme konusu taşınmaz doğrudan gelir getirici bir gayrimenkul değildir. Bu nedenle taşınmazın değerleme aşamasında gelir yöntemi kullanılmamıştır.

5.4 Diğer Tespit ve Analizler

Δ Takdir Edilen Kira Değerleri

Değerleme konusu taşınmaz hali hazırda inşaat aşamasında olup kira kabiliyeti yoktur. Bu sebeple kira değeri tespit edilememiştir. İnşaatın tamamlanması durumunda oluşacak bağımsız bölümlere göre kira analizi yapılabilecektir.

Δ Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

Taşınmazın bulunduğu il genelinde ve özellikle konumlandığı bölgede kat karşılığı oranlarının %45-%55 oranında değişebildiği, hasılat paylaşımı oranlarının ise %30-%35 oranlarında gerçekleşebileceği ön görülmektedir. Bu oranlar, taşınmaz alanının büyüklüğü, proje kapsam ve toplam getirisi, yapılacak projenin niteliği ve konumu gibi etkenlere göre değişiklik göstermektedir.

*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

Δ Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Bölgede yapılan araştırmalarda kat karşılığı çalışma oranı %45 -55 civarındadır. Bölgede site içerisinde, yeni binada konut birim değeri 6000-7500 TL/m², dükkan değerleri caddesi üzerinde 10.000-12.000 TL/m² civarındadır. Taşınmazın mevcut proje ve ruhsatlarında 21.410,68 m² konut, 2162 m² ticari alan olmak üzere toplam 23.572,68 m² satılabilir alan, toplam inşaat alanı 40.546,94 m² inşaat alanı bulunmaktadır. Bu durum dikkate alınarak proje geliştirme yapılmıştır.

Kat Karşılığı	55%
Arsa Alanı	16117,38
TAKS	0,4
KAKS	1
Ruhsat Alanı	26190,74

Yapı Birim Maliyeti	1.550,00 ₺
Proje Maliyeti	40.595.650,88 ₺

Mesken		
Alanı	Adedi	m2 birim Fiyatı
21410,68	1,000	7.000,00 ₺
149.874.760,00 ₺		

Toplam Ciro	172.575.760,00 ₺	
Arsa Sahibine Düşen Değeri	94.916.668,00 ₺	
Proje Süresi	24	
Proje Riski	7%	6.644.166,76 ₺
Finansman Maliyeti	10%	9.491.666,80 ₺
Arsa Değeri	78.780.834,44 ₺	
Arsa M2 Birim Fiyatı	4.887,94 ₺	

Kat Karşılığı Yöntemine Göre Karlılık Oranı		
Müteahhite Maliyet	40.595.650,88 ₺	
Müteahhit Geliri	77.659.092,00 ₺	
Kar /Zarar	37.063.441,13 ₺	
Arsayı Satın Alarak Proje Bedeli	119.376.485,32 ₺	
Müteahhit karı	53.199.274,69 ₺	
Karlılık Oranı	0,4456	

DÜKKAN / TİCARİ		
Alanı	Adedi	m2 birim Fiyatı
2162,00	1,000	10.500,00 ₺
İşyeri Toplam Değeri		
22.701.000,00 ₺		
Dükkan Var mı?	HAYIR	

Bölgede yapılan araştırmalarda kat karşılığı çalışma oranı %45 -55 civarındadır. Bölgede ticari potansiyel olmadığından yapıların tamamının konut olacağı varsayılmıştır. Bölgede yeni binada konut birim değeri 6000-7500 TL/m2 civarındadır. Bu durum dikkate alınarak değer belirlenmiştir. Emsal alanı İstanbul Büyükşehir Belediyesi imar yönetmeliğine göre %30 artırılarak tablo hazırlanmıştır.

Δ En Verimli ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

Söz konusu taşınmazın mevcut durumu, bulunduğu bölge ve çevre özellikleri dikkate alındığında imar durumuna uygun şekli ile yapılaşmasının en etkin ve verimli kullanım şekli olacağı kanaatine varılmıştır.

Δ Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Söz konusu taşınmaz arsa vasıflı olup tamamı değerlendirilmiştir. Müşterek veya bölünmüş kısım değerlemesi yapılmamıştır.

6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

6.1 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması

Rapora konu 2087 ada 5 parselde bulunan “Dört Katlı Betonarme Depo ve Arsası” için değerlendirme çalışması raporun ilgili kısımlarında belirtildiği üzere ayrı ayrı analiz yapılmıştır. Pazar analizi yöntemi (emsal karşılaştırma) ile arsa değeri, maliyet yaklaşımı yöntemi ile yapı değeri tespit edilmiştir. Gelir yaklaşımı yöntemi kullanılmamıştır. Değer oluşumu Pazar yaklaşımı ve maliyet yaklaşımı esasına göre belirlenmiştir. Bu doğrultuda bölgede yapılan araştırmada benzer/farklı durumda arsa, sanayi ve depo vasıflı emsaller bulunmuştur. Ayrıca bölge piyasasına hâkim emlakçı görüşleri de alınarak, taşınmazın arazi yapısı, lokasyon, yüzölçümü, yola yakınlığı, inşaat elverişli olması vb. olumlu / olumsuz faktörler ile parsel değerlendirilmiştir.

6.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Değerleme çalışması için gerekli tüm asgari husus ve bilgilere raporda yer verilmiştir.

6.3 Yasal Gerekleri Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Söz konusu taşınmaz İdare Binası Olan Kargir Depo vasıflı olup ilgili kurumlarda yapılan araştırma ve incelemeler neticesinde taşınmaza Söz konusu kargir deponun yıkıldığı, hali hazırda ilgili belediyesinde proje ve ruhsatlarının bulunduğu projenin inşaat halinde olduğu ve inşaatın devam ettiği görülmüştür.

6.4 Varsa, Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş

Konu taşınmaz üzerinde bulunan takyidatlar raporun 3.3 bölümünde açıklanmıştır. Tedaş lehine olan kira şerhi ise elektrik kullanımı ve kablo geçiş güzergahı ile alakalı olup olumsuz bir durum yoktur. Tecavüzlü yapı ise yıkılmış olup olumsuz bir durum bulunmamaktadır.

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

Taşınmazın devrine ilişkin bu maddede belirtildiği üzere herhangi bir sınırlama veya kısıtlama bulunmamaktadır.

6.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi ise, Alımından İtibaren beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu parsel İdare Binası Olan Kargir Depo vasıflı olup, üzerinde hali hazırda inşaatı devam eden konut ve işyeri projesi bulunmaktadır.

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

Değerleme konusu üst hakkı veya devre mülk hakkı değildir.

*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir.

6.8 Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu gayrimenkullerin tapu niteliği İdare Binası Olan Kargir Depo vasıflı olup mahallinde söz konusu deponun yıkıldığı ve yeni proje ile ruhsat alınarak inşaat başlandığı görülmüştür. İnşaatın tamamlanması durumunda taşınmaz vasfı değişecektir. Gayrimenkul Yatırım Ortakları için III-48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin 7.bölüm 22.maddesi 1.fıkrasının (r) bendi gereği taşınmazın tapudaki nitelikleriyle GYO portföyüne dahil edilebileceği ve bu şekilde portföye dahil edilmelerinde herhangi bir sakınca olmayacağı ön görülmektedir. Bu ön görüş, söz konusu projenin ruhsat ve mimari projesinde belirtilen nitelikler dâhilinde bitirilmesi durumunda geçerlidir.

Ayrıca , GYO tebliği 22.maddenin 1.fıkrası d bendine göre “ Gerçekleştirecekleri veya yatırım yapacakları projelerin ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alınmış, projesinin hazır ve onaylanmış, inşaatı başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olduğu hususlarının bağımsız gayrimenkul değerleme kuruluşları tarafından tespit edilmiş olması gerekir.” gereği bu maddeye uygunluk göstermektedir. Söz konusu taşınmazın proje olarak portföyde bulunmasına bir engel yoktur.

7. SONUÇ

7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Bu rapor, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin talebi üzerine; İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, Ekmekçioğlu Mevkii, 6650 ada 17 nolu parselde bulunan “İDARE BİNASI OLAN KARGİR DEPO” nitelikli gayrimenkulün piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik SPK mevzuatı kapsamında asgari unsurları içeren bu değerleme raporu tarafımızca hazırlanmıştır.

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

*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

7.2 Nihai Değer Takdiri

Taşınmaza değer verilirken, rapor içerisinde ilgili maddelerde belirtilen olumlu ve olumsuz tüm etkenler dikkate alınmıştır. Yapılan incelemeler neticesinde ulaşılan veriler ve kullanılan yöntemlerin sonuçları anlamlı şekilde neticelenmiştir.

Taşınmazın bulunduğu bölge ve konumlandığı lokasyon özelinde, kullanım amaç ve kapsamı doğrultusunda, tapu niteliği ve fiili niteliği dikkate alınarak piyasa değerini daha doğru gösterdiği gerekçeyle maliyet yöntemi neticesinde elde edilen sonuç nihai değer olarak takdir edilmiştir. Böylelikle;

- Taşınmazların değerlendirme tarihi itibarıyla maliyet yaklaşımına göre kanaat getirilen ve takdir edilen piyasa değeri
 - o **KDV Hariç 100.000.000,00-TL** olarak tespit edilmiştir.
- Taşınmazların değerlendirme tarihi itibarıyla Tamamlanması Durumundaki Maliyet Yöntemine Göre Bugünkü Piyasa Değeri
 - o **KDV Hariç ~159.825.000,00-TL** olarak takdir edilmiştir.

KDV Dahil Toplam Satış Değeri: 118.000.000,00-TL dir.

1. *Tespit edilen bu değerler taşınmazın peşin satışına yöneliktir.*
2. *Nihai değer, KDV Hariç değeri ifade eder.*
3. *İş bu rapor, ekleriyle bir bütündür.*
4. *Nihai değer takdiri, raporun içeriğinden ayrı tutulamaz.*
5. *Değerleme tarihi itibarıyla TCMB Döviz Kuru 1\$:7,8233 TL dir.*

Mehmet AKBALIK Değerleme Uzmanı SPK Lisans No: 911340	Raci Gökcehan SONER Denetmen SPK Lisans No: 404622	Erdeniz BALIKÇIOĞLU Sorumlu Değerleme Uzmanı SPK Lisans No: 401418

8. UYGUNLUK BEYANI

Hazırlanan rapor için aşağıdaki maddelerin doğruluğunu beyan ederiz;

- Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Raporun konusunu oluşturan gayrimenkul ile mevcut veya potansiyel hiçbir menfaatimiz ve ilgimiz bulunmamaktadır.
- Bu raporun konusunu oluşturan gayrimenkul veya ilgili taraflarla ilgili hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Uzman olarak vermiş olduğumuz hizmet karşılığı ücret, raporun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzman(lar)ı mesleki eğitim şartlarına haiz bulunmaktadır.
- Değerleme Uzmanı(lar)ı, gayrimenkulün yeri ve rapor içeriği konusunda deneyim sahibidir.
- Rapor konusu mülk, kişisel olarak denetlenmiş ve ilgili resmi kurumlarda gerekli incelemeler yapılmıştır.
- Rapor içeriğinde belirtilen Değerleme Uzmanı/Değerleme Uzmanlarının haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımı bulunmamaktadır.
- Çalışma, iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak raporlanmıştır.

→ İş bu rapor, müşteri talebine özel olarak hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında 3. şahıslar tarafından kullanılamaz, kopyalanamaz ve çoğaltılamaz.

9. RAPOR EKLERİ

Δ Takyidat Belgeleri,

Δ SPK Lisans Belgeleri ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUSMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 14-9-2020-18:24



Kayıd Oluşturan: AHMET CİHAN SONER

Mahsul No	Doküman No	Beyan No
01.502.000.1.028	20200914-919-FD-0065	40132

TAPU KAYIT BİLGİLERİ

Zemin Tipi:	Ana taşınmaz	Adu/Panaset:	6650/17
Taşınmaz Kimlik No:	10402160	Aİ Yüzölçümü(m ²):	10117,38
İlçe:	İSTANBUL/SANGAKTEPE	Başlangıç Bölüm No:	
Kurum Adı:	Sancaktepe	Başlangıç Bölüm Böl.	
Mahalle/Köy Adı:	SAMANDIRA Mah.	Yüzölçümü:	
Mevki:	EKMEKÇİOĞLU	Başlangıç Bölüm No:	
CH/Sayfa No:	200/20700	Yüzölçümü:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Blok/Kayıt/Güç/BBNo:	
		Aras Payı/Payda:	
		Ara Taşınmaz Niteli:	İDARE BİNASI OLAN KARGIR DEPO

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Sıra	Açıklama	Mülk/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yerine	Teklin Sebabi-Tarih-Yerine
Beyan	MÜSTEMLATIN İLE GÖSTERİLEN KİSMİ DÜKKAN SAHÇESİ VE MİRAZ TEGAVİZİDİR (Şahlon: Tecavüzü Binanın Belirlenmesi)		Sancaktepe - 04-08-2016 11:28 - 18516	-
İrtifak	H KİRKOKSİNDE GÖSTERİLEN 37,92 M ² LİK KISIMDA TEDAŞ LEHİNE 99	(SN:5273)	Kartal	-

1 / 3

YILLIĞI 1 YTL DEN İRTİFAK HAKKI (Şahlon: Diğer İrtifak Hakkı)	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397	2. Bölge(Kapalı) - 13-05-2005 00:00 - 8351	
--	---	--	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(İhtisap) Giderim No	Mülk	Ölölçü No	Hilose Payı/Payda	Metrakane	Toplam Metrakane	Giderim Sebabi-Tarih-Yerine	Teklin Sebabi-Tarih-Yerine
107500186	(SN:7007523) REYSAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI(ANONİM ŞİRKETİ)	-	1/1	16117,38	16117,38	Ticari Kapsamın Arması Değişikliği: 07-05-2010 3942	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Sıra	Açıklama	Kısım Mülk (4 Arsa) Adı: Sayı	Mülk/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yerine	Teklin Sebabi-Tarih-Yerine
Serh	0,01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi yapılarak 06/02/2017 TARİHİNDEN BAŞLAMAK ÜZERE 99 YILLIĞINA 1 KİRA BEDELİLE TEDAŞ LEHİNE KİRA ŞERHİ	REYSAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI(ANONİM ŞİRKETİ) VKN	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397	Sancaktepe - 07-03-2017 11:33 - 5678	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

2 / 3

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) BRUSmDurg6 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





*Bu Rapor, 5070 sayılı "**Elektronik İmza Kanunu**" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.08.2019

Belge No: 2019-01.1374

Sayın Erdeniz BALIKÇIOĞLU

(T.C. Kimlik No: 29039108440 - Lisans No: 401418)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.02.2019

Belge No: 2019-01.1066

Sayın Raci Gökcehan SONER

(T.C. Kimlik No: 43953302186 - Lisans No: 404622)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 13.08.2020

Belge No: 2019-01.3399

Sayın Mehmet AKBALIK

(T.C. Kimlik No: 20800721448 - Lisans No: 911340)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir.