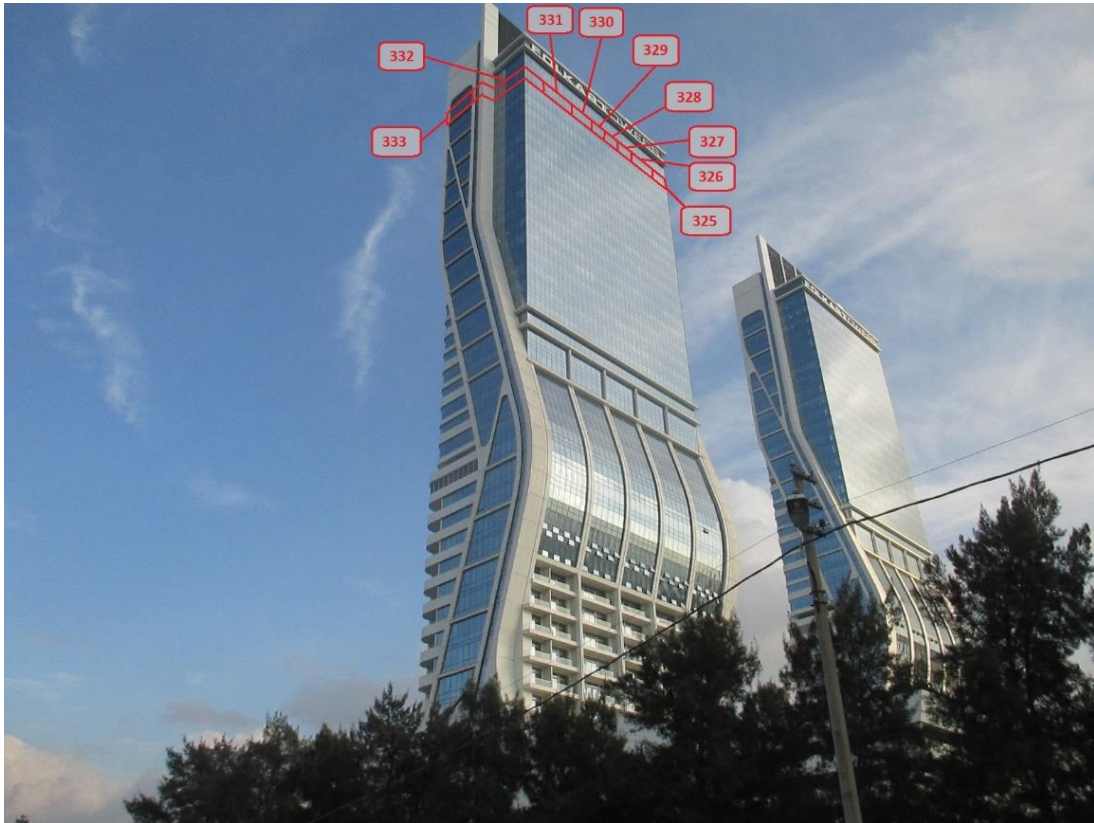


TAŞINMAZ DEĞERLEME RAPORU

MENDERES TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ



10 Adet Ofis Değerlemesi
Bayraklı – İZMİR

ÖZEL-201700178
19.12.2017

İÇİNDEKİLER

.....	1
İÇİNDEKİLER	2
1. RAPOR BİLGİLERİ.....	4
2. ŞİRKET ve MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER	4
2.1.Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Adresi:	4
3. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER	4
3.1.Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Adresi:	4
3.2.Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Tapu Bilgileri:	5
3.2.1. Taşınmazların Tapu Kayıtları:	5
3.2.2.Tapu Takyidatı	6
3.2.3.Değerlemesi Yapılan Gayrimenkuller İle İlgili Herhangi Bir Takyidat Olup Olmadığı Hakkında Bilgi.....	6
4.İMAR VE RUHSAT DURUMU	6
5.DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ TAPU KÜTÜĞÜNDE VARSA SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE GERÇEKLEŞEN ALIM, SATIM VE HUKUKİ DURUMA İLİŞKİN BİLGİLER	7
6.TÜRKİYE DEMOGRAFİK VERİLER(*).....	7
7.BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ ve KULLANILAN VERİLER:.....	11
9.TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASINDAKİ GELİŞMELER	17
10.İNŞAAT VE KONUT SEKTÖRÜ FAİZ – GELİR ETKİSİ.....	23
11.DEĞERLEMESİ YAPILAN TAŞINMAZA İLİŞKİN ANALİZLER MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER ve DAYANAK VERİLER:.....	26
12.DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER: 26	
13.GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ.....	26
14.DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR ve BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ:	28
15.KULLANILAN DEĞERLEME TEKNİKLERİNİ AÇIKLAYICI BİLGİLER ve BU YÖNTEMLERİN SEÇİLME NEDENLERİ:	29
16.PROJEKSİYON İŞLEMİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER.....	31
17.ÜZERİNDE PROJE GELİŞTİRİLEN ARSALARIN BOŞ ARAZİ ve PROJE DEĞERLERİ:	32
18.NAKİT / GELİR AKIMLARI ANALİZİ:	32
19.MALİYET OLUŞUMLARI ANALİZİ:	32
20.EMSAL KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ:	34

21.DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZLARIN DEĞER ANALİZİ:	34
22.DEĞERLEME İŞLEMİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER	34
23.DEPREM RİSK BÖLGESİ	37
24.KİRA DEĞERİ ANALİZİ ve KULLANILAN VERİLER	37
25.GAYRİMENKUL ve BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ	38
26.EN YÜKSEK ve EN İYİ KULLANIM DEĞERİ ANALİZİ	38
27.MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ:	39
28.ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	39
28.1.Farklı Değerleme Yöntemlerinin Ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması Ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin Ve Nedenlerinin Açıklaması:.....	39
29.ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA YER VERİLMEYENLERİN YER ALMAMA NEDEN ve GEREKÇELERİ:	39
30.YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ ve MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN ve BELGELERİN TAM / EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ:	39
31.DEĞERLEMESİ YAPILAN TAŞINMAZIN, TAŞINMAZ PROJESİNİN VEYA TAŞINMAZA BAĞLI HAK ve FAYDALARIN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ:	39
32.SONUÇ	40
32.1.Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi	40
32.2.2017 Yılı İçin Nihai Değer Takdiri.....	40
32.3.Raporu Hazırlayanlar	42
33.TAŞINMAZIN FOTOĞRAFLARI	43

1. RAPOR BİLGİLERİ

TALEP EDEN	Menderes Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	TALEP TARİHİ	07.12.2017
MALİK ADI	Menderes Tekstil Pazarlama Anonim Şirketi	DEĞERLEME TARİHİ	12.12.2017
RAPOR NO	ÖZEL-201700178	RAPOR TARİHİ	19.12.2017
RAPORUN TÜRÜ	10 Adet Büro Vasıflı Taşınmazın Güncel Piyasa Değerinin Tespiti	RAPORU HAZIRLAYAN	ALİ DEMİRAY
KONTROL EDEN	GÖKTAN ERGÜN	SORUMLU DEĞ. UZMANI	SUNAY VİLDAN AKDOĞAR
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİH ve NUMARASI			06.12.2017 / 1701
RAPORUN KURUL DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA DEĞERLEME AMACI İLE HAZIRLANIP HAZIRLANMADIĞINA İLİŞKİN AÇIKLAMA			Bu gayrimenkul değerleme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu ilgili tebliğlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

2. ŞİRKET ve MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN UNVANI	ROTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
ŞİRKETİN ADRESİ	Mansuroğlu Mahallesi, 286 Sokak, Gültekinler Sitesi, No:35, K:7, D:18 Bayraklı/İZMİR
MÜŞTERİ UNVANI	Menderes Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
MÜŞTERİ ADRESİ	Manas Bulvarı No:47/A K:42 Bayraklı-İZMİR
MÜŞTERİ TALEBİNİN KAPSAMI VE GETİRİLEN SINIRLAMALAR	10 Adet Ofis Değerlemesi nitelikli taşınmazın Pazar değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerleme raporu olup, değerleme çalışması sırasında müşteri tarafından herhangi bir kısıtlama getirilmemiştir.

2.1.Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Adresi:

Değerleme konusu taşınmaz için Şirketimiz tarafından son üç yıl içerisinde hazırlanmış olan Değerleme Raporu bulunmamaktadır.

3. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER

3.1.Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Adresi:

İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Adalet Mahallesi(Tapu'da Salhane Mahallesi), Manas Bulvarı, No: 47, Folkart Towers A Blok, 4201-4202-4203-4204-4205-4206-4207-4208-4209-4210

3.2.Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Tapu Bilgileri:

3.2.1. Taşınmazların Tapu Kayıtları:

874 PARSEL TAPU KAYDI

SAHİBİ	MENDERES TEKSTİL PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ		
İLİ - İLÇESİ	İzmir- Bayraklı	YÜZÖLÇÜMÜ	4.660,00 m ²
BUCAĞI	-	HİSSE ORANI	Bkz. TABLO - 1
MAHALLESİ	Salhane	BLOK / KAT NO	Bkz. TABLO - 1
KÖYÜ	-	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	Bkz. TABLO - 1
SOKAĞI	-	BAĞIMSIZ BÖLÜM CİNSİ	Ofis
MEVKİİ	-	ARSA PAYI	Bkz. TABLO - 1
PAFTA NO	24n-ııa/25n3d	YEVMIYE	14934
ADA NO	40007	CİLT NO	Bkz. TABLO - 1
PARSEL NO	1	SAHİFE NO	Bkz. TABLO-1
ANA TAŞINMAZ NİTELİĞİ	48 Katlı Betonarme Bina ve Arsası	TAPU TARİHİ	30.12.2014

TABLO - 1															
SIRA NO	ADA	PARSEL	BLOK	KAT	BAĞ. BÖLÜM NO	DAİRE NO	NİTELİK	EKLENTİ	SAHİBİ	ARSA PAYI	CİLT NO	SAYFA NO	TAPU TARİHİ	YEVMIYE NO	UAVT KODU
1	40007	1	-	42	324	4201	OFİS	-	MENDERES TEKSTİL PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	180/41768	63	6178	30.12.2014	14934	-
2	40007	1	-	42	325	4202	OFİS	-	MENDERES TEKSTİL PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	106/41768	63	6179	30.12.2014	14934	-
3	40007	1	-	42	326	4203	OFİS	-	MENDERES TEKSTİL PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	94/41768	63	6180	30.12.2014	14934	-
4	40007	1	-	42	327	4204	OFİS	-	MENDERES TEKSTİL PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	78/41768	63	6181	30.12.2014	14934	-
5	40007	1	-	42	328	4205	OFİS	-	MENDERES TEKSTİL PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	60/41768	63	6182	30.12.2014	14934	-
6	40007	1	-	42	329	4206	OFİS	-	MENDERES TEKSTİL PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	60/41768	63	6183	30.12.2014	14934	-
7	40007	1	-	42	330	4207	OFİS	-	MENDERES TEKSTİL PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	78/41768	63	6184	30.12.2014	14934	-
8	40007	1	-	42	331	4208	OFİS	-	MENDERES TEKSTİL PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	94/41768	63	6185	30.12.2014	14934	-
9	40007	1	-	42	332	4209	OFİS	-	MENDERES TEKSTİL PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	106/41768	63	6186	30.12.2014	14934	-
10	40007	1	-	42	333	4210	OFİS	-	MENDERES TEKSTİL PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	133/41768	63	6187	30.12.2014	14934	-

3.2.2.Tapu Takyidatı

Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü, Takbis Portalı üzerinden 13.12.2017 tarih ve saat 10:47 'de alınan ve taşınmazlara ait tapu kütüğü kayıt bilgilerini gösteren takbis belgesi üzerinde yapılan incelemelerde tapu kayıtları üzerinde, tüm bağımsız bölümler üzerinde müşterek olarak aşağıdaki takyidatlar bulunmaktadır:

Beyanlar Hanesinde:

- Yönetim Planı: 18/03/2014 (40008 ada 1 parsel ile toplu yapı kapsamındadır) (14.04.2014 tarih - 4047 yevmiye)
-KM ne Çevrilmiştir. (24.09.2014 tarih – 10582 yevmiye)
- Yönetim Planı Değişikliği: 17.06.2016 (27.06.2016 tarih – 10953 yevmiye)
- Yönetim Planı Değişikliği: 25.01.2017 (07.02.2017 tarih – 2593 yevmiye)
- Yönetim Planı Değişikliği: 06.07.2017 (22.08.2017 tarih – 14015 yevmiye)
-KM ne Çevrilmiştir. (24.09.2014 tarih – 10582 yevmiye)

3.2.3.Değerlemesi Yapılan Gayrimenkuller İle İlgili Herhangi Bir Takyidat Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazların tapu kayıtlarında bulunan takyidatlar yukarıda yazmakta olup açıklamaları aşağıdaki gibidir:

Kat Mülkiyeti tesisi ve yönetim planı değişikliği beyanları takbis üzerinden görülmüştür.

4.İMAR VE RUHSAT DURUMU

Değerleme konusu taşınmazlar için 13.12.2017 tarih saat 13:30 'da Bayraklı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, İmar Durum Servisi'nden öğrenilen şifahi güncel imar durum bilgisine göre;

Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu 40007 ada 1 parsel, 18.02.2011 tarihli onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, MİA (Merkezi İş Alanı) alanında kalmaktadır. TAKS: 0.40, E: 3.50, her yönden 10 m çekme mesafesi olacak şekilde yapılaşma koşullarındadır.

Ana gayrimenkulle ilgili olarak ada/parsel bazında yerinin doğruluğu kadastro ve imar planından tespit edilmiştir.

Taşınmazlara Ait Yapı Ruhsat ve Yapı Kullanıma İzin Belgeleri:

Bayraklı Belediyesi İmar Müdürlüğü arşivinde incelenen dosyasında;

- 17.01.2012 tarih ve 55 sayılı (2 Bodrum Kat + Zemin kat + 45 normal katlı, hmax: 168,73 m, 331 bağımsız bölüm için düzenlenmiş) Yeni Yapı Ruhsatı,
- 18.07.2013 tarih ve 1496 sayılı (Yapı denetim kuruluşu değişikliği için düzenlenmiş) İsim Değişikliği Ruhsatı,
- 18.09.2013 tarih ve 1808 sayılı (Kat ilavesi ve bağımsız bölüm sayısında artış için düzenlenmiş) Tadilat Ruhsatı,
- 14.11.2013 tarih ve 2111 sayılı (Şantiye şefi değişikliği, 43. Normal kattaki 4301...4310 nolu dükkanların birleşerek tek dükkana dönüşümü tadilatı ve zemin kat 45/A, 47/A nolu dükkanlarda küçülme tadilatları için düzenlenmiş) Tadilat Ruhsatı,
- 04.09.2014 tarih ve 7327 sayılı Tadilat Ruhsatı,
- 26.11.2015 tarih ve 9477 sayılı (5 ve 6. Katta bulunan işyeri alanında büyüme, 44. Katta tesisat alanının küçültülüp yeni bir ofis oluşturulması, zemin katta bulunan 1/A, 1/B, 18/A, 18/B nolu 4 dükkanın birleştirilmesi tadilatı için düzenlenmiş) Tadilat Ruhsatı,
- 28.12.2015 tarih ve 17325 sayılı (Zemin katta 3/A, 1/F, 3/B nolu dükkanların birleşerek tek dükkana dönüşümü, zemin katta 3/C nolu dükkanın sinemaya dönüşümü, zemin katta 2/E nolu dükkanın 2 dükkana dönüşümü, zemin katta 39/1A ile 1/A nolu dükkanın tek dükkana dönüşümü, zemin katta 2/A, 2/B, 2/C, 2/D nolu dükkanların birleşerek 3 sinemaya ve ortak alana dönüşümü, 6. Normal katta 601, 602, 603, 604, 605 nolu işyerlerinde büyüme ve tek işyerine dönüşümü, 44. Kata ofis eklenmesi tadilatı için düzenlenmiş) Tadilat Ruhsatı,
- 17.02.2017 tarih ve 20042 sayılı (7. Normal kattaki 5 adet dairenin birleşerek tek işyerine dönüşümü ve bu işyeri içerisinde (95 m²)'lik hamam ve buhar odası yapılması tadilatları için düzenlenmiş) Tadilat Ruhsatı,
- 17.06.2014 tarih ve 20191754-4892 sayılı (4101-4102-4103-4104-4105-4106-4107-4108-4109-4110-4201-4202-4203-4204-4205-4206-4207-4208-4209-4210-4301 nolu bağımsız bölümler için düzenlenmiş) Yapı Kullanma İzin Belgesi görülmüştür.

YAPI DENETİM FİRMALARI HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konusu taşınmazların 29.6.2001 tarihinde onaylanan 4708 Sayılı Yapı Denetim Kanunu göre alınmış ruhsatlara istinaden yapılan yapılar, aşağıdaki firma tarafından denetlenmiştir.

- Skala Yapı Denetim Ltd. Şti.

5.DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ TAPU KÜTÜĞÜNDE VARSA SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE GERÇEKLEŞEN ALIM, SATIM VE HUKUKİ DURUMA İLİŞKİN BİLGİLER

Son üç yıllık dönemde herhangi bir hukuki durum görülmemiştir.

6.TÜRKİYE DEMOGRAFİK VERİLER(*)

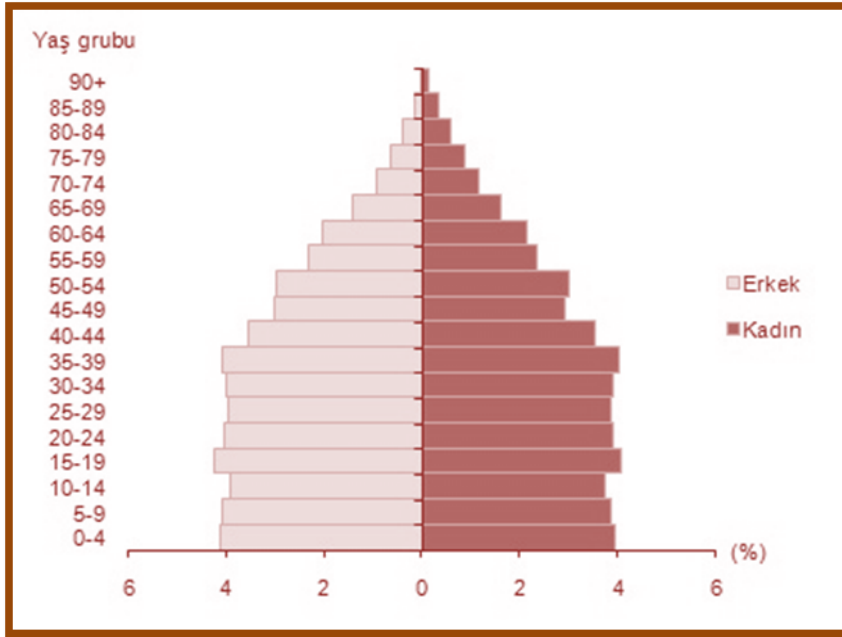
Türkiye nüfusu 31 Aralık 2016 tarihi itibari ile 79 milyon 814 bin 871 kişi olmuştur. Türkiye'de ikamet eden nüfus 2016 yılında bir önceki yıla göre 1 milyon 73 bin 818 kişi artmıştır. Erkek nüfus oranının %50,2 (40.043.650 kişi), kadın nüfus oranının ise %49,80 (39.771.221 kişi) olduğu görülmüştür.

Türkiye'nin yıllık nüfus artış hızı, 2016 yılında %13,5 olarak gerçekleşmiştir. İl ve ilçe merkezinde yaşayanların oranı %92,3 olmuştur. İl ve ilçe merkezlerinde ikamet edenlerin oranı 2015 yılında %92,1 iken, bu oran 2016 yılında %92,3'e yükselmiştir. Belde ve köyde yaşayanların oranının ise %7,7 olduğu görülmüştür.

Türkiye nüfusunun %18,5'inin ikamet ettiği İstanbul, 14 milyon 804 bin 116 kişi ile en çok nüfusa sahip olan il oldu. Bunu sırasıyla 5 milyon 346 bin 518 kişi ile Ankara, 4 milyon 223 bin 545 kişi ile İzmir, 2 milyon 901 bin 396 kişi ile Bursa ve 2 milyon 328 bin 555 kişi ile Antalya takip etti. Tunceli ise 82 bin 193 kişi ile en az nüfusa sahip olan il oldu.

Ülkemizde 2015 yılında 31 olan ortalama yaş, 2016 yılında önceki yıla göre artış göstererek 31,4 oldu. Ortalama yaş erkeklerde 30,8 iken, kadınlarda 32 olarak gerçekleşti. Ortalama yaşın en yüksek olduğu iller sırasıyla 39,6 ile Sinop, 39,1 ile Balıkesir ve 38,8 ile Edirne oldu. Ortalama yaşın en düşük olduğu iller ise sırasıyla 19,5 ile Şanlıurfa ve Şırnak, 20,5 ile Ağrı ve 20,8 ile Siirt oldu.

Nüfus Piramidi, 2016



Kaynak: TÜİK

Ülkemizde 15-64 yaş grubunda bulunan (çalışma çağındaki) nüfusun oranı, 2016 yılında bir önceki yıla göre %1,6 artarak %68 olarak gerçekleşti. Çocuk yaş grubu olarak tanımlanan 0-14 yaş grubundaki nüfusun oranı ise %23,7'ye gerilerken, 65 ve daha yukarı yaştaki nüfusun oranı da %8,3'e yükseldi.

Türkiye İstatistik Kurumu'ndan elde edilen verilere göre Türkiye'de kilometrekareye düşen kişi sayısının arttığı görülmüştür. Nüfus yoğunluğu olarak ifade edilen "bir kilometrekareye düşen kişi sayısı", Türkiye genelinde 2015 yılına göre 2 kişi artarak 104 kişi oldu. İstanbul, kilometrekareye düşen 2 849 kişi ile nüfus yoğunluğunun en yüksek olduğu ilimiz oldu. Bunu sırasıyla; 507 kişi ile Kocaeli, 352 kişi ile İzmir ve 290 kişi ile Gaziantep takip etti. Nüfus yoğunluğu en az olan il ise bir önceki yılda olduğu gibi, kilometrekareye düşen 11 kişi ile Tunceli oldu.

Yüzölçümü bakımından ilk sırada yer alan Konya'nın nüfus yoğunluğu 56, en küçük yüzölçümüne sahip Yalova'nın nüfus yoğunluğu ise 285 olarak gerçekleşti.

* Demografik veriler için TÜİK'nun veritabanları ve yayınlamış olduğu Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2016 raporundan faydalanılmıştır.

Sanayi Verileri (*)

Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre 2017 yılı Ekim ayı Sanayi Üretim Endeksi incelendiğinde Mevsim ve takvim etkisinden arındırılmış sanayi üretiminin bir önceki aya göre %0,7 arttığı görülmüştür.

Mevsim ve takvim etkisinden arındırılmış sanayinin alt sektörleri (2010=100 temel yıllı) incelendiğinde, 2017 yılı Ekim ayında madencilik ve taşocakçılığı sektörü endeksi bir önceki aya göre %2,2 azalırken imalat sanayi sektörü endeksi %1,3 arttı. Elektrik, gaz, buhar ve iklimlendirme üretimi ve dağıtım sektörü endeksi ise %1,9 azaldı

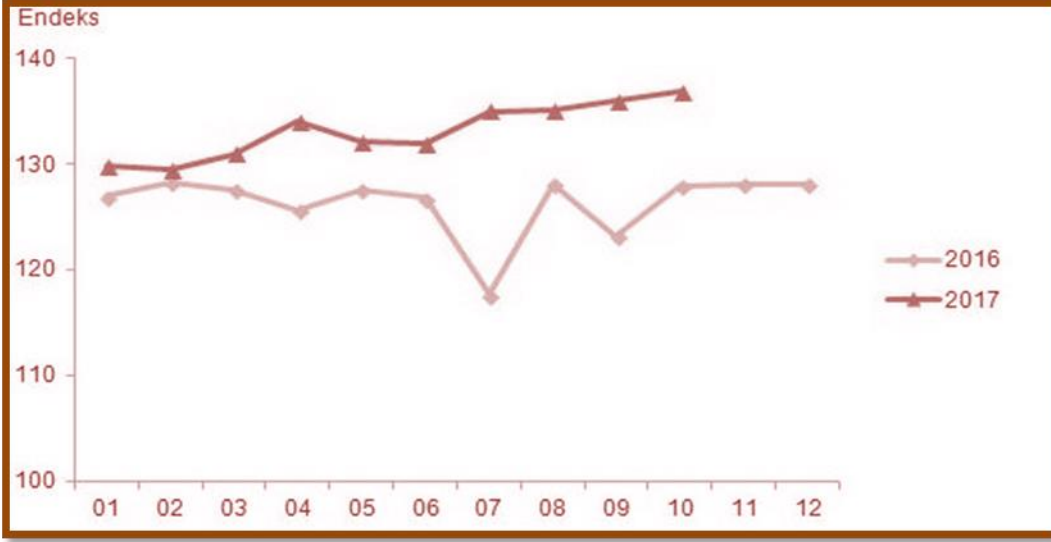
Takvim etkisinden arındırılmış sanayi üretiminin bir önceki yılın aynı ayına göre %7,3 arttığı görülmüştür.

Takvim etkisinden arındırılmış sanayinin alt sektörleri (2010=100 temel yıllı) incelendiğinde; 2017 yılı Ekim ayında madencilik ve taşocakçılığı sektörü endeksi bir önceki yılın aynı ayına göre %0,5, imalat sanayi sektörü endeksi %7,7 ve elektrik, gaz, buhar ve iklimlendirme üretimi ve dağıtım sektörü endeksi %7,3 arttı.

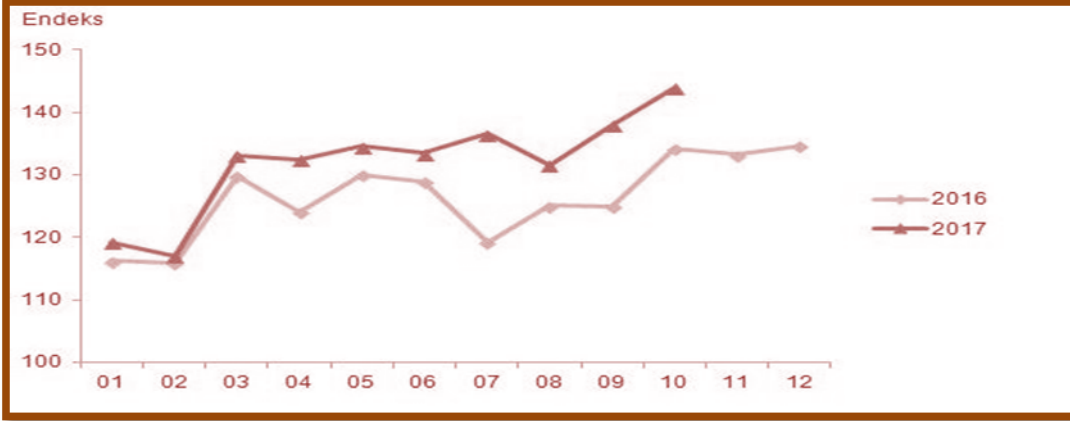
Sanayi üretim endeksi ve değişim oranları (2010=100), Ekim 2016

Sektörler ve ana sanayi grupları	Arındırılmamış	Takvim etkisinden arındırılmış	Yıllık değişim (%)	Mevsim ve takvim etkisinden arındırılmış	Aylık değişim (%)
	Endeks	Endeks		Endeks	
Toplam sanayi	146,3	144,0	7,3	136,9	0,7
Madencilik ve taşocakçılığı	118,8	117,5	0,5	108,6	-2,2
İmalat sanayi	150,1	147,5	7,7	138,2	1,3
Elektrik, gaz, buhar	135,0	133,9	7,3	141,7	-1,9
Ara mali	139,1	136,3	6,4	129,6	1,2
Dayanıklı tüketim mali	133,9	131,6	3,1	124,7	-18,5
Dayanıksız tüketim mali	150,3	146,6	5,3	131,8	0,9
Enerji	129,1	128,0	6,1	131,5	-2,7
Sermaye mali	178,1	177,9	13,5	170,1	8,2

Mevsim ve takvim etkisinden arındırılmış sanayi üretim endeksi (2010=100), Ekim 2017



Takvim etkisinden arındırılmış sanayi üretim endeksi (2010=100), Ekim 2017



Mevsim ve takvim etkisinden arındırılmış ana sanayi gruplarında en yüksek artış Sermaye malı imalatında gerçekleşmiştir.

Ana sanayi grupları (MIGs) sınıflamasına göre, 2016 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre en yüksek artış %8,2 ile sermaye malı imalatında gerçekleşmiştir.

2017 yılı üçüncü çeyreğinde takvim etkisinden arındırılmış sanayi üretimi bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %10 arttı. Bir önceki çeyreğe göre mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış sanayi üretimi ise %1,9 arttı.

7.BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ ve KULLANILAN VERİLER:**İZMİR**

Türkiye'nin üçüncü büyük şehri olan İzmir, çağdaş, gelişmiş, aynı zamanda işlek bir ticaret merkezidir.



İzmir; sınır kenti ve farklı bölgelerin geçiş merkezi konumunda olan Türkiye'nin 3. büyük kentidir. Ege Denizi kıyısında konumlu İzmir 8.500 yıllık geçmişi ile de büyük tarihi ve kültürel zenginliği barındırmaktadır. İzmir; coğrafi konumu, kültürel ve tarihi zenginliği, Metropol olması, Türkiye'nin en Avrupai şehri olması, farklı bölgeler arasında geçiş noktası olması dolayısıyla ulaşımın kolaylığı (hem deniz hem kara hem de hava ulaşımının kullanım kolaylığı ve rahatlığı), turizme uygun iklim yapısı, kültürel faaliyetlere ve sanat etkinliklerine müsait sosyal-kültürel yapısı, 629 kilometrelik kıyı uzunluğu ve bunun 101 kilometrelik bölümünün tamamen doğal plajları içermekte olması ile de farklı turizm çeşitlerine uygundur.

İzmir aynı zamanda farklı kültürlerin, yaşam tarzlarının, inançların (Müslüman, Hristiyan, Musevi, Ermeni, Rum, vb.) binlerce yıldır bir arada barış içinde yaşadığı bir hoşgörü şehri ve kavimler kapısıdır.

İzmir; Tepekule (Bayraklı), Symrna, Efes, Pergamon (Bergama), Teos (Sığacık), Lebedos (Ürkmez), Kyme (Aliağa), Alliano (Yortanlı), Thyrea (Tire), Phokaia (Foça), Kolophon (Değirmendere), Erythrai (Çeşme), Klazomenai (Urla), Metropolis (Torbalı), Claros (Ahmetbeyli) ve Myrina (Aliağa) gibi tarihte hüküm sürmüş olan uygarlıkların yaşadığı topraklara ve hala gün yüzüne çıkmamış pek çok uygarlık merkezinin miraslarına sahip binlerce yıllık yerleşim yeridir.

İzmir; tarihin her döneminde insan sağlığına hizmet etmiş dünyaca bilinen Agamemnon, Asklepion, Alliano, Karakoç ve Çeşme-Şifne, Ilıca, vb. şifa merkezleri ile günümüzde de özellikle İskandinav ülkelerinden ve dünyanın her yerinden gelen ziyaretçilerine sağlıklı yaşam alternatiflerini sunan ve potansiyeli çok yüksek olan sağlık ve termal turizm merkezidir.

İklimi

Akdeniz iklim kuşağında kalan İzmir'de yazları sıcak ve kurak kışları ılık ve yağışlı geçmektedir. Dağların denize dik uzanması ve ovaların İç Batı Anadolu eşiğine kadar sokulması, denizsel etkilerin iç kesimlere kadar yayılmasına olanak vermektedir. Ancak, İl bütününde yükseklik, batı ve kıydan uzaklık gibi fiziksel coğrafya farklılıkları, yağış, sıcaklık ve güneş açısından önemli sayılabilecek iklim farklılıklarına da yol açmaktadır. Temmuz-Ağustos ayları en sıcak ve ocak-şubat en soğuk aylardır. Kar yağışı yok denecek kadar azdır. Sıcak yaz aylarında "imbat" ismi verilen rüzgâr serinlik getirir. Kara ve denizin gece-gündüz arasındaki

ısınma ve soğuma farkından meydana gelen bu rüzgâr sadece bu ile aittir. Kavurucu yaz günlerinde İzmir'e tatlı bir serinlik getirir.

Bitki Örtüsü

Akdeniz iklim bölgesinde yetişen geniş, sert ve iğne yapraklı, sürekli yeşil kalan, kuraklığa dayanıklı ağaç ve çalılar, yaygın doğal bitki örtüsünü oluşturur. Bitki örtüsünde kızılcam, fıstık çamı, karaçam, selvi, maki ve zeytin ağaçlarına bol rastlanır. Bağ ve meyve bahçeleri oldukça geniş yer kaplar. Kozak Dağı, Türkiye'nin en büyük çam fıstığı istihsal yerlerinden biridir.

Coğrafya

İzmir İli kuzeyde Madra Dağları ve Balıkesir İl sınırı, güneyde Kuşadası Körfezi ve Aydın İl sınırı, batıda Çeşme Yarımadası ve kendi adı ile anılan İzmir Körfezi, doğusunda da Manisa İl sınırı ile çevrilmiş bir coğrafyaya sahiptir. İzmir ili içinde Ege Bölgesi'nin önemli akarsularından olan Gediz'in aşağı çığı ile Küçükmenderes ve Bakırçay akış gösterir. Diğerleri sel karakterli küçük akarsulardır.

Gediz Nehri, İçbatı Anadolu'da Murat Dağı'ndan doğar. Toplam uzunluğu 400 km.dir. İzmir sınırı içindeki Yamanlar Dağı'ndan doğan Kemalpaşa Çayı Gediz'in en önemli kollarından biridir. Gediz, Manisa Ovası'nın batısında İzmir il sınırına ulaşır, Yamanlar Dağı ile Dumanlı Dağ arasındaki Menemen Boğazı'ndan geçerek, Foça'nın güneyinde denize dökülmektedir.

Küçükmenderes, Bozdağlar'dan doğar. Uzunluğu 124 km.dir. Kendi ismi ile anılan çok bereketli bir ovayı sulayarak, Selçuk ilçesinin batısında denize dökülür. Küçükmenderes de bol alüvyon getirdiği için, kıyı çizgisini devamlı olarak ilerletmiş, bu yüzden ilk çağların en önemli liman kentlerinden olan Efes, bugün denizden 5-6 km içeride kalmıştır.

Bakırçay, doğuda Ömerdağ, kuzeyde Madra, güneyde Yunt Dağı'ndan gelen kollardan oluşur, 128 km uzunluğundadır. Ege Havzası'nın bir parçası olan ve büyük bölümü İzmir il sınırları içerisinde yer alan Bakırçay Havzası'nın en önemli akarsuyudur. Çandarlı Körfezi'nde denize dökülmektedir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü verilerine göre İzmir İl sınırları içerisinde:

İşletmede olan;

- 11 adet Baraj ve HES (Hidro Elektrik Santrali); Alaçatı (Çeşme), Balçova, Beydağ, Çatlıkoru (Kınık-Paşaköy),Güzelhisar (Aliağa),Kavakdere (Seferihisar), Kestel (Bergama), Seferihisar, Tahtalı (Gümüldür), Ürkmez (Seferihisar), Yortanlı (Kınık-Paşaköy) barajları.
- 2 gölet; İzmir Karaburun Mordoğan ve Menderes Değirmendere Ataköy Göletleri

İnşa halinde olan;

- 4 adet Baraj ve HES; Aktaş (Ödemiş), Burgaz (Bayındır), Yiğitler (Kemalpaşa), Rahmanlar (Ödemiş) barajları
- 6 adet gölet; Dikili-Harputlu, Kiraz, Menemen-Emiralem, Menemen-Süleymanlı, Ödemiş-Bademli, Tire-Yenişehir göletleri bulunmaktadır.

Yeryüzü Şekilleri

İzmir ilinin yeryüzü şekilleri, yakın jeolojik geçmişin bir sonucudur. Doğu batı doğrultusunda uzanan sıradağlar arasında yer alan çöküntü ovaları ve akarsu ağızlarındaki birikinti ovaları, yeryüzü şekillerinin ana hatlarını meydana getirirler.

İlin en kuzeyinde Madra Dağları bulunur. 1250 metreyi aşan yüksekliğe sahip olan bu dağlar, kuzeyindeki Burhaniye-Havran Ovaları ile güneyindeki Bergama Ovası arasında önemli bir yükselti meydana getirirler. Güneybatıya, Altınova ve Dikili'ye doğru uzanan kolları kıyı yakınlarına kadar ulaşır ve burada alçalarak kıyı düzlüklerine karışır. Madra Dağları'nın güneybatı ucu, Bergama batısında Geyiklidağ adı ile anılır. Burada yükseklik 1061 m.ye ulaşır.

Madra Dağları üzerinde bazı yerler 500-700 m. yüksekliğinde hafif dalgalı düzlükler halindedir. Buralara yayla adı verilir. Fıstık çamı ormanları ile kaplı Kozak Yaylası bunların en bilinenidir. Madra Dağları'nın güneyinde Bakırçay Ovası yer alır. Ova, genel olarak, Soma yakınlarından Çandarlı Körfezi'ne kadar

kuzeydoğu-güneybatı doğrultusunda uzanır. Uzunluğu 60 km. kadardır. Bakırçay ve kollarının getirdiği alüvyonlarla örtülü olan ovanın en fazla genişlediği yer Kınık'ın kuzeyinde bulunur.

Bakırçay Ovası'nın güneyinde Yunt Dağları yer alır. Bunlar, doğudaki Sultan Dağları ile birleşirler. Akarsu vadileri ile çok parçalanmışlardır. Yunt Dağı, Dumanlı Dağı, bunlarla birleşmiş durumda olan Sultan Dağı ve Çamlıdağ, Bakırçay Ovası'nın güneyinde kesintisiz dağlık bir alan meydana getirir. Dumanlı Dağ'ın en yüksek noktası 1098 m. dir.

Dumanlı Dağ'ın güneyinde, içine Gediz Nehri'nin yerleşmiş olduğu çöküntü alanı bulunur ve Dumanlı Dağ ile Yamanlar Dağı arasında 10 km. uzunluğunda dar bir boğaz meydana getirir. "Menemen Boğazı" adı verilen bu dik yamaçlı derin vadinin doğusunda Alaşehir'e, hatta Sarıgöl'e kadar Gediz Ovası uzanır. Bu ova, esas itibariyle Manisa ili sınırları içinde kalır. Menemen Boğazı, batıya doğru Emiralem'den itibaren genişler, alçalır, Gediz Deltası'na bitişir. Gediz Nehri, döküldüğü yerde geniş bir delta meydana getirmiştir. Delta düzlüğünün kuzey-güney doğrultusundaki uzunluğu yaklaşık olarak 20 km. kadardır. Menemen Ovası ve Gediz Delta Ovası adı verilen bu düzlük, ülkemizin en verimli ovalarından birini teşkil eder.

Yamanlar Dağı genç bir volkan konisidir. Fazla aşınmamıştır. Yamanlar Dağı üzerinde, tektonik kökenli bir kayma sonucunda oluşan çukurluğa Karagöl yerleşmiştir. Yamanlar ve Manisa Dağları'nın meydana getirdiği yüksekliğin güneyinde bir çöküntü alanı vardır. Bu çöküntü çukurunun batı kısmı deniz tarafından kaplanmış ve İzmir Körfezi meydana gelmiştir. Körfezin doğusunda, etraftaki yamaçlardan inen akarsuların getirdiği alüvyonların denizi doldurması ile oluşmuş Bornova Ovası, onun doğusunda Kemalpaşa Ovası bulunur. Bornova Ovası ile Kemalpaşa Ovası arasında yüksekliği 250 m. ye kadar çıkan Belkahve Geçidi yer alır.

İzmir Körfezi ve Kemalpaşa Ovası'nın kapladığı çöküntü çukurunun güneyinde, doğu-batı doğrultusunda uzanan yüksek ve dağlık bir alan ortaya çıkar. Bu dağlara genel olarak Bozdağlar adı verilir. Bozdağlar, doğuda Sarıgöl'ün güneyinden başlar ve Kemalpaşa güneydoğusundaki Karabel Geçidi'ne kadar uzanır. Bozdağlar en yüksek noktaya Birgi'nin kuzeyinde ulaşır.

Burada yükseklik 2159 m. ye kadar çıkmaktadır. Bozdağlar, kuzeyindeki Gediz Ovası'na ve güneyindeki Küçükmandereres Ovası'na dik yamaçlarla iner. İzmir Körfezi'nin doğusunda yüksekliği 1500 m.ye kadar çıkan Kemalpaşa Dağları heybetli bir görünüm meydana getirir. İzmir kentinin batısında Çatalkaya (Kızıldağ) yükseltilerinde yamaçlar çok dik, vadiler derin ve dardır. Çatalkaya'dan batıya doğru yükseklikler gittikçe alçalır. Urla'dan Çeşme'ye kadar olan yerlerde 500 m.yi geçen tepelere az rastlanır.

Karaburun Yarımadası'nda bu sıradağlara dikey durumda olan ve kuzeyden güneye doğru uzanan dağlar bulunur. Bu dağların en yüksek olanı, Karaburun ilçe merkezinin güneyinde 1218 m.ye kadar çıkan Akdağ'dır.

Bozdağlar'ın güneyinde Küçükmandereres Ovası yer alır. Üzeri çok verimli alüvyon toprakları ile örtülmüştür. Küçükmandereres Ovası, doğuda hemen hemen Beydağ yerleşim alanından başlar, ortalama 10-15 km. genişlikte, Torbalı ve Selçuk'a kadar uzanır. Küçükmandereres Ovası'nın bazı yerlerine, yerleşme merkezlerinin ismi verilmiştir. (Ödemiş, Tire, Bayındır, Selçuk ovaları gibi).

İzmir ilinin güney sınırı üzerinde Aydın Dağları uzanır. Bunlar Bozdağlar kadar yüksek değildir. En yüksek yeri Cevizli Dağı'nda 1646 m.ye ulaşır. Aydın Dağları'nın Küçükmandereres Ovası'na bakan kuzey yamaçları çok diktir.

Ulaşım

Şehir içinde toplu taşıma olanakları son derece düzenli olup, tüm semtlere ulaşım kolaylıkla yapılabilmektedir. Şehir içinde ulaşım otobüs, metro ve feribot ile sağlanmaktadır. Bunun dışında Bornova-Karşıyaka, Bornova-Buca, Bornova-Gaziemir, Çiğli-Bornova, Balçova-İnciraltı gibi merkezi ilçeler arasında minibüs-dolmuşlar ile ve yine şehir merkezinde Alsancak-Konak, Konak-Yenişehir, Konak-Kahramanlar semtleri arasında taksi-dolmuşlar ile ulaşım sağlanmaktadır.

BAYRAKLI

İlçe, 5747 Sayılı "Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun'a" göre, Bayraklı 6 Mart 2008 tarihinde İzmir'in ilçesi olmuştur. Bayraklı, İzmir'e bağlı bir ilçedir. Doğusunda Çiğli; batısında Bornova; kuzeyinde Karşıyaka ve Menemen ilçeleriyle komşudur. Bayraklı İzmir'in merkez ilçesi Konak'a ise yaklaşık 13 km mesafededir.

Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu Folkart Towers, İzmir Manhattan Bölgesi olarak anılan gökdelenler bölgesindedir. Bölge İzmir İli'nin gelişmekte



olan gökdelenler bölgesinde önemli yatırımların ve değişimlerin yaşandığı bölgede yer almakta olup, bölgede özellikle karma projeler yoğunluk kazanmıştır. Değerleme konusu taşınmazın kuzeyinde bulunan Bayraklı ilçesi kentsel dönüşüm projeleri kapsamında hızlı bir değişim ve gelişim içerisinde. İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan, fakat 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı arasında plan notları ve lejant uyumsuzluğu nedeni ile iptal edilen planların iptal edilmesinden önce Bayraklı ilçesinin "Yeni Kent Merkezi" ilan edildiği ve özellikle güney ve batı kısımlarının cazibe merkezi konumuna geldiği görülmektedir.

Genel olarak İstanbul'da faaliyet gösteren büyük inşaat firmaları yatırımlarını Bayraklı ilçesine yöneltmiş bulunmaktadır. Bölgede birden fazla kullanım fonksiyonu olan, aynı parselde ticaret, konut, turizm ve diğer fonksiyonları içinde barındıran karma projelerin yoğunluk kazandığı görülmektedir. Yatırımların hız kazanmasına paralel olarak Bayraklı prestij bölgesi olmaya başlamıştır. Bölgede çok katlı yapıları bünyesinde barındıran karma projelerin zemin katlarında ticaret alanı ve AVM, üst katlarında ofis, rezidans ve otel kullanımları yer almaktadır.

Bayraklı Salhane bölgesinde ilk olarak Sun Plaza ve Sunucu Plaza olarak bilinen ticaret artı ofis kullanımını birlikte barındıran projeler hayata geçmiştir. Bu projeden sonra taşınmazların konumlu olduğu eski Tekel Depoları üzerinde Folkart Towers yükselmiştir. Söz konusu projeleri tamamlanan ve tamamlanmak üzere olan Altinyol sahil bölgesinde yer alan Megapol Tower, Ankara Asfaltı üzerinde yer alan Bayraklı Tower, Ege Perla, Mistral İzmir, Novus & Ventus Towers izlemektedir. Bu projelerin dışında Bayraklı bölgesinde Bayraklı City of Sunset, İzmir Turan Karma Kullanım Projesi, Şaraphane Karma Projesi, İzmir Marina Park Projesi, Salhane Karma Projesi, Konak Karma Projesi gibi önemli projeler planlanmaktadır. Bölge her geçen gün

gelişimine hızlı bir şekilde devam etmekte olup, sadece İzmir İlinin değil Türkiye'nin de cazibe merkezi olmuştur.

İklimi: Bayraklı'da ılıman Akdeniz iklimi hâkimdir. Kışın karayel, yıldız ve poyraz kuru soğuk getirmekte, yazın ise batıdan esen İmbat ve poyraz ilçeye hâkimdir. Kış aylarının sıcaklık ortalaması 7 C' dir. Aliağa'da en soğuk ay Ocak'tır. En sıcak ay Temmuz, en soğuk ay ise Ocak'tır.

Yeryüzü Şekilleri:

Akarsular/Göller: Yamaçlardan akan sular yer altı suları ve yağışlarla beslenen akarsular bulunmaktadır. Manda Çayı, Kavaklıdere Çayı, Şeytanderesi Çayı, Nif Çayı önemli akarsulardandır. Yamanlar Dağı üzerinde İkizgöl yer almaktadır.

Dağlar/Ovalar: Deniz seviyesinden yüksekliği yerleşim alanlarında 20 ile 200 metre arasında değişmektedir. Bu yükseklik dağlık bölgelerde 600 m'ye kadar çıkmakta hatta aşmaktadır. İlçe Merkezinin güneyinde yer alan geniş düzlük, Bayraklı Ovalarından oluşmaktadır. Bu ovalar genelde yamaçlardan inen suların getirdiği alüvyonların birikmesiyle oluşmuştur.

Bitki Örtüsü: İzmir bitki örtüsü yönünden Akdeniz ikliminin etkisi altındadır. Akdeniz bitkilerinin her türü bulunmaktadır. Yüzyıllar boyu aşırı otlatma, yangın ve tarla açma nedenleriyle ormanların ortadan kalktığı yerlerde, maki florası kendini göstermektedir. Maki florasına ardıç, pırnal, kermes meşesi, yabani zeytin, çitlembik, sakız, akçakesme, tesbih, katırtırnağı, gibi kuraklığa dayanıklı ağaççıklar girer. Makilik alanlar, denizden 600 m. yüksekliğe kadar çıkmaktadır.

Dağlık kesimlerin büyük kısmı ormanlıktır. Denizden 600 m. yüksekliğe kadar kızılçam, daha yukarılarda karaçam ormanları vardır. Bergama'nın Kozak, Cumaovası'nın Güner, Torbalı'nın Helvacı Köyü çevresinde doğal olarak yetişmiş fıstıkçamı ormanları bulunur. Toprağı elverişli, kuytu ve nemli dere yataklarında çınar, kestane, dişbudak, söğüt, kavak, akçaağaç, karaağaç ve kızılıçık gibi yapraklı ağaçlar yayılış gösterir. Palamut meşesi de ilimiz ormanlarının karakteristik ağaçlarından birisidir.

Nüfusu: İzmir'in ilçesi. 5747 Sayılı "Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun'a" göre, Bayraklı 6 Mart 2008 tarihinde İzmir'in ilçesi olmuş, ilgili Kanun 22 Mart 2008 tarihli ve 26824 sayılı Resmi Gazete yayımlanmıştır. Bayraklı ilçe nüfusunun 314.008 olduğu bunların 156.425'inin erkek nüfusu olduğu, 17.583 nüfusun ise kadın nüfusu olduğu görülmüştür.

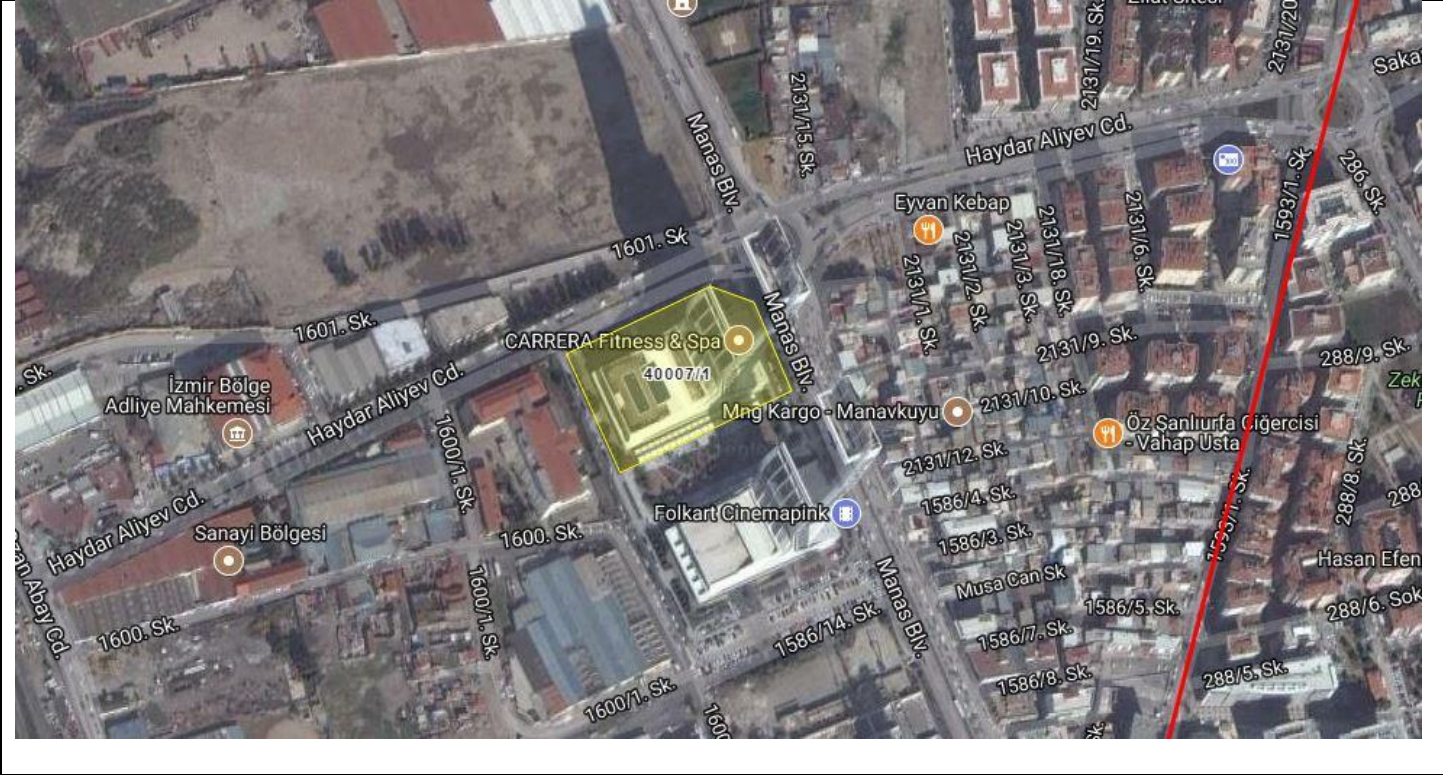
8. GAYRİMENKULÜN YERİ, KONUMU, ÇEVRE ÖZELLİKLERİ ve ULAŞIMI İLE BELLİ MERKEZLERE UZAKLIĞI

Değerleme konusu taşınmazlar, İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Adalet Mahallesi, Manas Bulvarı, No: 47, Kat: 42, 4201-4202-4203-4204-4205-4206-4207-4208-4209-4210 açık adresinde konumlanmaktadır. Taşınmazlara ulaşım, bölgenin ve şehrin ana arterlerinden olan ve son yıllarda hızla önemli bir ticaret ve sosyal toplanma alanlarının olduğu Manas Bulvarı üzerinden ulaşım sağlanmaktadır. Caddenin şehrin diğer bir önemli caddesi olan Ankara Caddesinden itibaren kuzey yönünde yaklaşık 620 m gidildikten sonra batı yönünde değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu ana taşınmaza ulaşılmaktadır.

KROKİ

Koordinat: 38.454260, 27.176463





9. TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASINDAKİ GELİŞMELER

Türkiye İnşaat Sektörü Verileri:

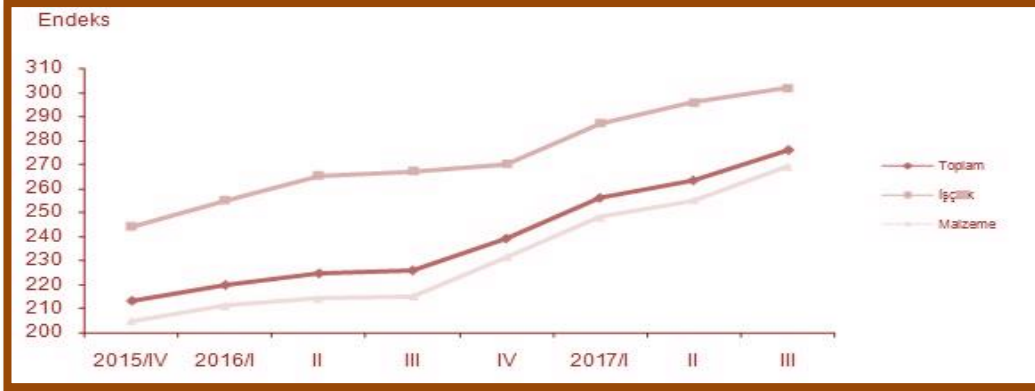
Bina İnşaat Maliyet Endeksi

III. Çeyrek: Temmuz- Eylül 2017

Bina inşaatı maliyet endeksi (BİME), Temmuz-Ağustos-Eylül aylarını kapsayan 2017 yılı üçüncü çeyreğinde, toplamda bir önceki çeyreğe göre %4,8, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %22,1 ve dört çeyrek ortalamalarına göre %17,1 arttı.

BİME'de 2017 yılı üçüncü çeyreğinde işçilik endeksi bir önceki çeyreğe göre %2,0, malzeme endeksi ise %5,6 arttı. Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre işçilik endeksi %12,9 ve malzeme endeksi %25,1 arttı.

Tablo: Bina inşaatı maliyet endeksi değişim oranları, III. Çeyrek: Temmuz-Eylül, 2017 [2005=100]



Tablo: Bina inşaatı maliyet endeksi, 2015-2017
[2005=100]

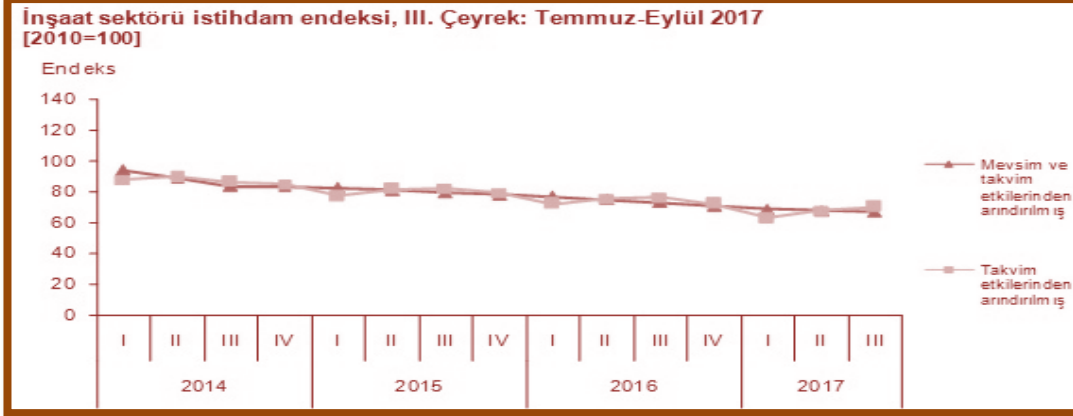
	2016 III. çeyrek			2017 III. çeyrek		
	Toplam	İşçilik	Malzeme	Toplam	İşçilik	Malzeme
Bir önceki çeyreğe göre değişim oranı	0,5	0,7	0,4	4,8	2,0	5,6
Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre değişim oranı	5,7	10,4	4,3	22,1	12,9	25,1
Dört çeyrek ortalamalarına göre değişim oranı	6,0	10,0	4,8	17,1	11,9	18,7

İnşaat İşgücü Girdi Endeksleri

III. Çeyrek: Temmuz - Eylül, 2017

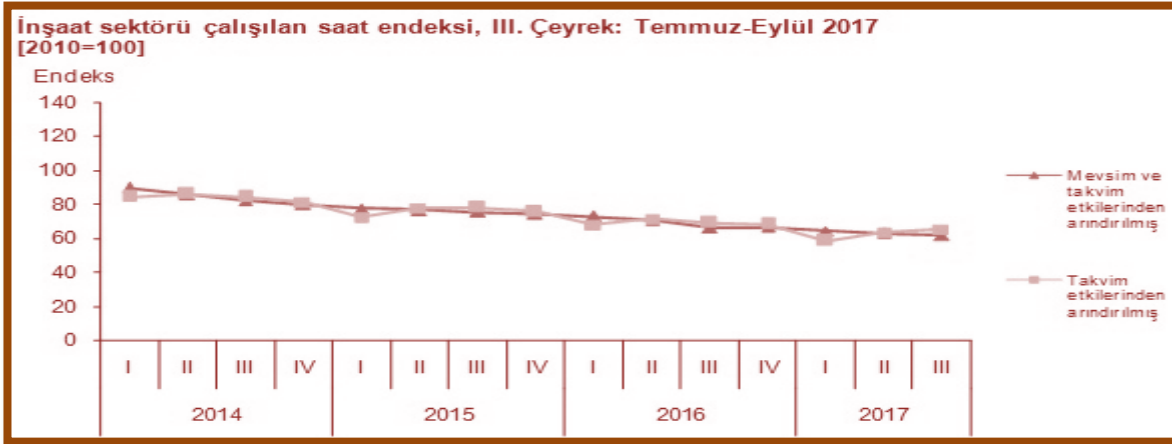
İnşaat Sektöründe İstihdam

Takvim etkilerinden arındırılmış inşaat istihdam endeksi 2017 yılı III. çeyreğinde, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %7,9 oranında azaldı. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış inşaat istihdam endeksi ise bir önceki çeyreğe göre %1,2 oranında azaldı.



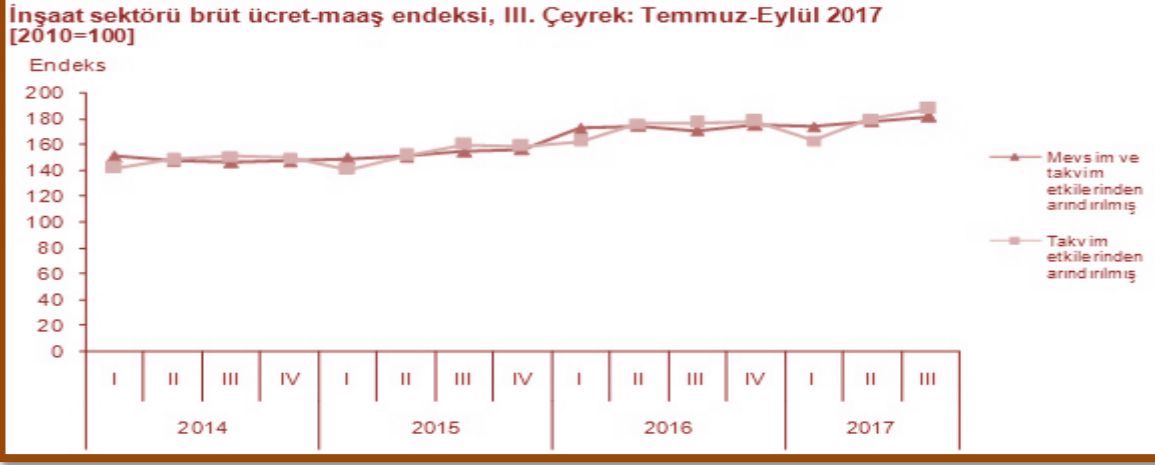
İnşaat Sektöründe Çalışma Saati

Takvim etkilerinden arındırılmış inşaat çalışılan saat endeksi 2017 yılı III. çeyreğinde, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %5,8 oranında azaldı. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış inşaat çalışılan saat endeksi ise bir önceki çeyreğe göre %2,1 oranında azaldı.



İnşaat Sektöründe Brüt Ücret

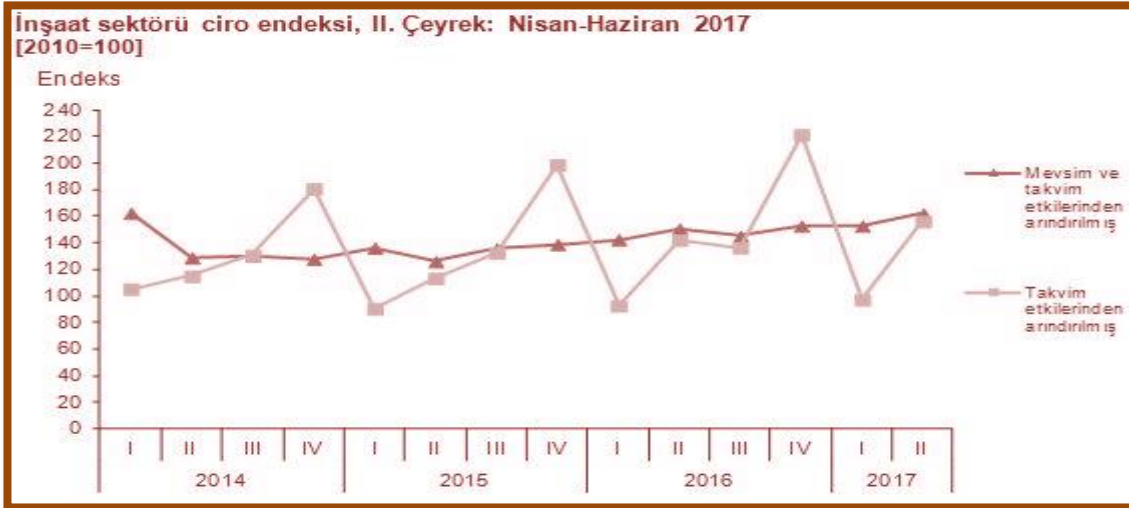
Takvim etkilerinden arındırılmış inşaat brüt ücret-maaş endeksi 2017 yılı III. çeyreğinde, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %6,1 oranında arttı. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış inşaat brüt ücret-maaş endeksi ise bir önceki çeyreğe göre %1,7 oranında arttı.



İnşaat Ciro ve Üretim Endeksi

II. Çeyrek: Nisan - Haziran, 2017

Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış inşaat ciro endeksi, 2017 yılı II. çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %6 oranında arttı. Takvim etkilerinden arındırılmış inşaat ciro endeksi ise bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %10 oranında arttı.



Yapı İzin İstatistikleri

Ocak-Eylül, 2017

Yapı Ruhsatı;

Belediyeler tarafından verilen yapı ruhsatlarının 2017 yılının ilk dokuz ayında bir önceki yıla göre, bina sayısı %32, yüzölçümü %52,2, değeri %82,6, daire sayısı %57 oranında arttı.

Yapı ruhsatı verilen binaların 2017 yılı Ocak-Eylül ayları toplamında;

Yapıların toplam yüzölçümü 222,4 milyon m² iken; bunun 125,9 milyon m²'si konut, 46,6 milyon m²'si konut dışı ve 50 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Kullanma amacına göre 173,7 milyon m² ile en yüksek paya iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip oldu. Bunu 12,6 milyon m² ile kamu eğlence, eğitim, hastane veya bakım kuruluşları binaları izledi. Yapı sahipliğine göre, özel sektör 189,6 milyon m² ile en büyük paya sahip oldu. Bunu 28,6 milyon m² ile devlet sektörü ve 4,2 milyon m² ile yapı kooperatifleri izledi. Daire sayısına göre ise, toplam 1 milyon 106 bin 389 dairenin 1 milyon 31 bin 681'i özel sektör, 61 bin 734'ü devlet sektörü ve 12 bin 974'ü yapı kooperatifleri tarafından alındı.

Yapıların toplam yüzölçümüne göre 44,9 milyon m² ile İstanbul en yüksek paya sahip oldu. İstanbul'u, 25,6 milyon m² ile Ankara, 12 milyon m² ile Bursa illeri izledi. Yüzölçümü en düşük olan iller sırasıyla Muş, Hakkari ve Şırnak oldu.

Daire sayılarına göre, İstanbul ili 232 bin 316 adet ile en yüksek paya sahip oldu. İstanbul'u 88 bin 994 adet ile Ankara ve 67 bin 41 adet ile İzmir illeri izledi. Daire sayısı en az olan iller sırası ile Hakkari, Muş ve Bayburt oldu.

Yapı ruhsatı, Ocak - Eylül 2015-2017

Göstergeler	Yıl			Bir önceki yılın ilk dokuz ayına göre değişim oranı (%)	
	2017	2016 ^(r)	2015 ^(r)	2017	2016
Bina sayısı	125 846	95 333	89 741	32,0	6,2
Yüzölçümü (m ²)	222 439 778	146 147 620	135 856 631	52,2	7,6
Değer (TL)	237 891 417 246	130 291 623 715	114 924 708 078	82,6	13,4
Daire sayısı	1 106 389	704 796	643 573	57,0	9,5

(r) Yapı izin istatistikleri 2015 ve 2016 yılları verileri revize edilmiştir.

Yapı Kullanma İzin Belgesi;

Belediyeler tarafından verilen yapı kullanma izin belgelerinin 2017 yılının ilk dokuz ayında bir önceki yıla göre, bina sayısı %7, yüzölçümü %10,5, değeri %31,3, daire sayısı %11,6 oranında arttı.

Yapı kullanma izin belgesi verilen binaların 2017 yılı Ocak-Eylül ayları toplamında;

Yapıların toplam yüzölçümü 112,5 milyon m² iken; bunun 65,1 milyon m²'si konut, 25,4 milyon m²'si konut dışı ve 22 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Kullanma amacına göre 83,6 milyon m² ile en yüksek paya iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip oldu. Bunu 6,4 milyon m² ile toptan ve perakende ticaret binaları izledi.

Yapı sahipliğine göre, özel sektör 96,7 milyon m² ile en büyük paya sahip oldu. Bunu 13 milyon m² ile devlet sektörü ve 2,8 milyon m² ile yapı kooperatifleri izledi. Daire sayısına göre ise, toplam 568 bin 162 dairenin 524 bin 920'si özel sektör, 30 bin 765'i devlet sektörü ve 12 bin 477'si yapı kooperatifleri tarafından alındı.

Yapıların toplam yüzölçümüne göre 20,4 milyon m² ile İstanbul en yüksek paya sahip oldu. İstanbul'u 11,6 milyon m² ile Ankara, 6,6 milyon m² ile İzmir izledi. Yüzölçümü en düşük olan iller sırasıyla Şırnak, Ardahan ve Bayburt oldu.

Daire sayılarına göre, İstanbul ili 114 bin 547 adet ile en yüksek paya sahip oldu. İstanbul'u 47 bin 642 adet ile Ankara ve 36 bin 198 adet ile İzmir illeri izledi. Daire sayısı en az olan iller sırası ile Hakkari, Şırnak ve Ardahan oldu.

Yapı kullanma izin belgesi, Ocak - Eylül 2015-2017

Göstergeler	Yıl			Bir önceki yılın ilk dokuz ayına göre değişim oranı (%)	
	2017	2016 (r)	2015 (r)	2017	2016
Bina sayısı	82 068	76 709	78 477	7,0	-2,3
Yüzölçümü (m ²)	112 517 121	101 817 396	101 327 528	10,5	0,5
Değer (TL)	118 914 810 879	90 566 415 481	84 498 822 323	31,3	7,2
Daire sayısı	568 162	509 059	522 538	11,6	-2,6

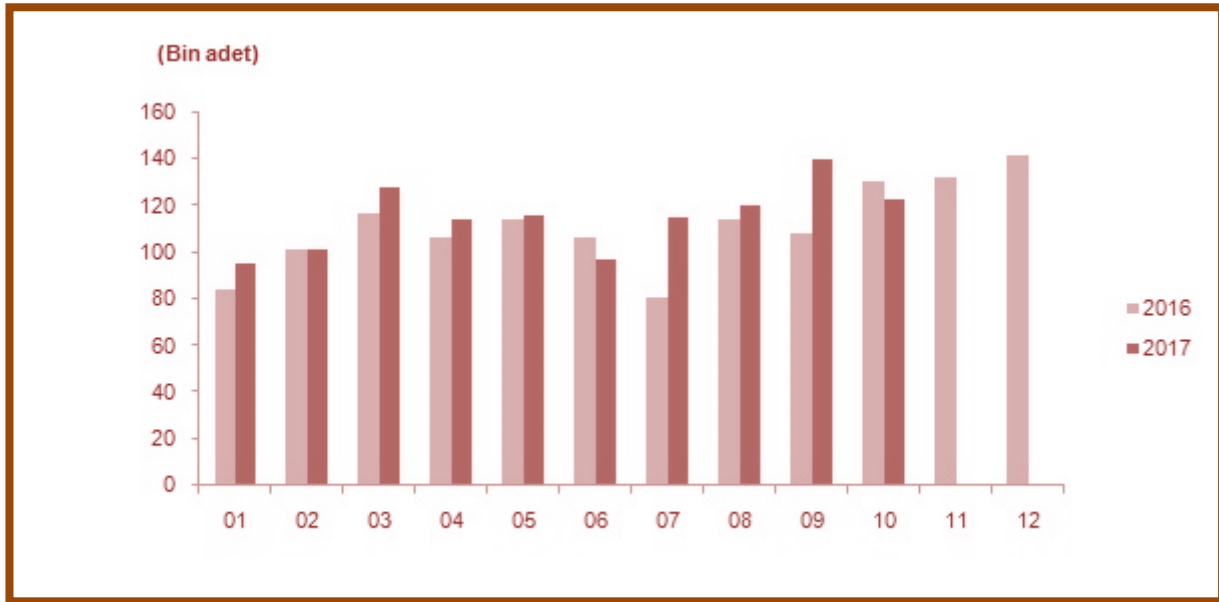
(r) Yapı izin istatistikleri 2015 ve 2016 yılları verileri revize edilmiştir.

Konut Satış İstatistikleri

Ekim 2017

Konut Satışları;

Türkiye genelinde konut satışları 2017 Ekim ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %5,7 oranında azalarak 122 882 oldu. Konut satışlarında, İstanbul 20 906 konut satışı ve %17 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 12 130 konut satışı ve %9,9 pay ile Ankara, 7 258 konut satışı ve %5,9 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 8 konut ile Hakkari, 15 konut ile Ardahan ve 38 konut ile Şırnak oldu.



İpotekli Konut Satışları;

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %19,8 oranında azalış göstererek 38 593 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %31,4 olarak gerçekleşti. İpotekli satışlarda İstanbul 7 033 konut satışı ve %18,2 pay ile ilk sırayı aldı. Toplam konut satışları içerisinde ipotekli satış payının en yüksek olduğu il %44,8 ile Artvin oldu.

Diğer Satış Türleri İle Gerçekleşen Satışlar;

Diğer konut satışları Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %2,6 oranında artarak 84 289 oldu. Diğer konut satışlarında İstanbul 13 873 konut satışı ve %16,5 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %66,4 oldu. Ankara 7 807 diğer konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 4 697 konut satışı ile İzmir izledi. Diğer konut satışının en az olduğu il 5 konut ile Hakkari oldu.



10.İNŞAAT VE KONUT SEKTÖRÜ FAİZ – GELİR ETKİSİ

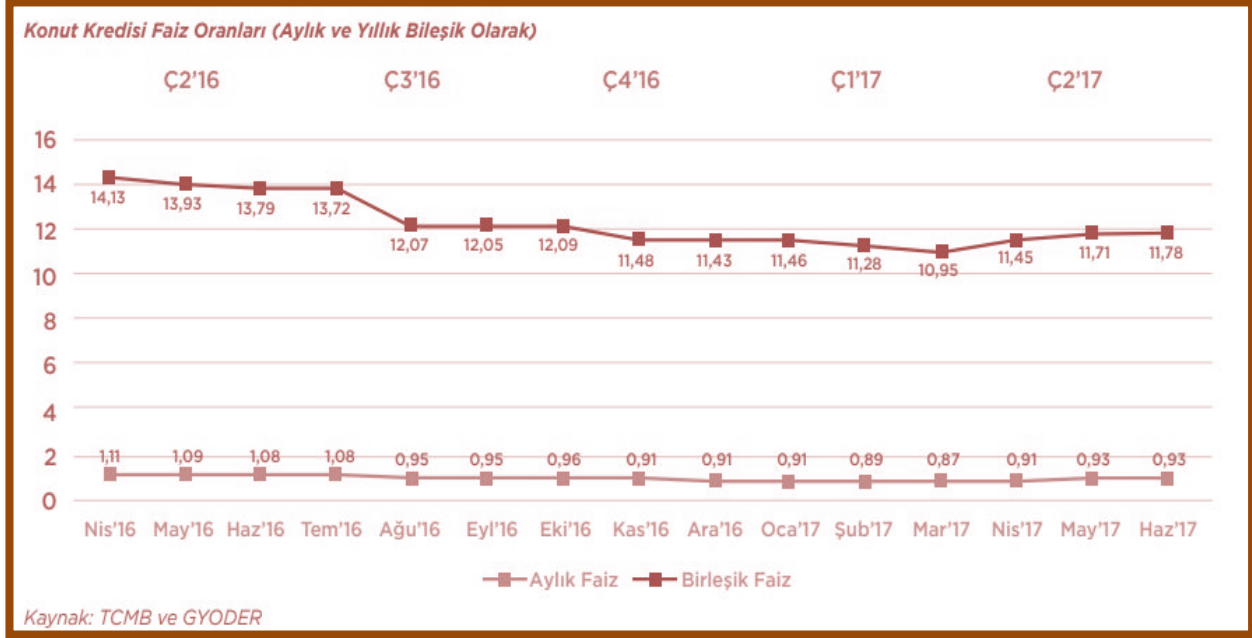
Makroekonomik bir değişken olarak ele aldığımız faiz kısaca, 'paranın maliyeti veya kirası' olarak adlandırılabilir. Faiz; risk primi, genel dış ve iç ekonomik şartlar ile enflasyon, beklentiler gibi pek çok unsurdan etkilenebilir. Kaynak ihtiyacında olanlar ile kaynak fazlası olanlardan elde ettikleri ödünç para olma özelliği taşıdığından hem yatırımcılar hem de tüketiciler açısından önemli bir değişkendir. Türkiye'de gayrimenkul sektörünün 'belli standartlarda barınma' görevi dışında 'yatırım aracı' olma özelliği de sürmektedir. Belli bir vadede konut yatırımını daha kolay hale getiren en önemli dış kaynakta banka kredileri ve bunların faiz oranlarıdır. Tüm sektörler üzerinde olduğu kadar hatta daha fazla oranda talep yönlü değişikliklerle inşaat firmalarının kaynak maliyetlerini etkileyen unsur olarak karşımıza çıkan 'faiz' değişkeni satışlar ve buna bağlı tüm parametreler için kritik öneme sahiptir.

Konut kredileri faiz oranındaki değişim hane halkının konut satın alma talebini belirlemede dolayısıyla konut kredisi faiz oranında meydana gelen düşüş hane halkının konut satın alma talebini artırmaktadır. Konut kredileri faiz oranı ile konut sahipliği büyüme hızı ve konut satış sayılarının arasında pozitif yönlü bir ilişki bulunmaktadır. Konut kredi faizlerinin gerilemesi konut satışlarını anlamlı bir derecede artırmaktadır. Türkiye'de gerek reel gerek nominal faizlerin oldukça hızlı düştüğü 2002–2013 Mayıs döneminin ardından Fed'in açıklamaları ve iç ekonomik risk algısının artmasına paralel hızlı bir yükseliş trendi yaşanmış- tır. Bu süreç kredi faizleri ve diğer tüm faiz türlerinin de (TL cinsinden) artmasına neden

olmuştur. 2014 başında görülen döviz çıkışları ve artan diğer risk algıları yüzünden TCMB'nin döviz ve faiz piyasasına müdahalesi ile faiz oranlarında yükseliş devam etmiştir. Daha sonra gerek TCMB eli ile gerekse piyasa da oluşan faiz oranlarında belli bir gerileme 2015 ilk yarısına kadar yaşanmıştır.

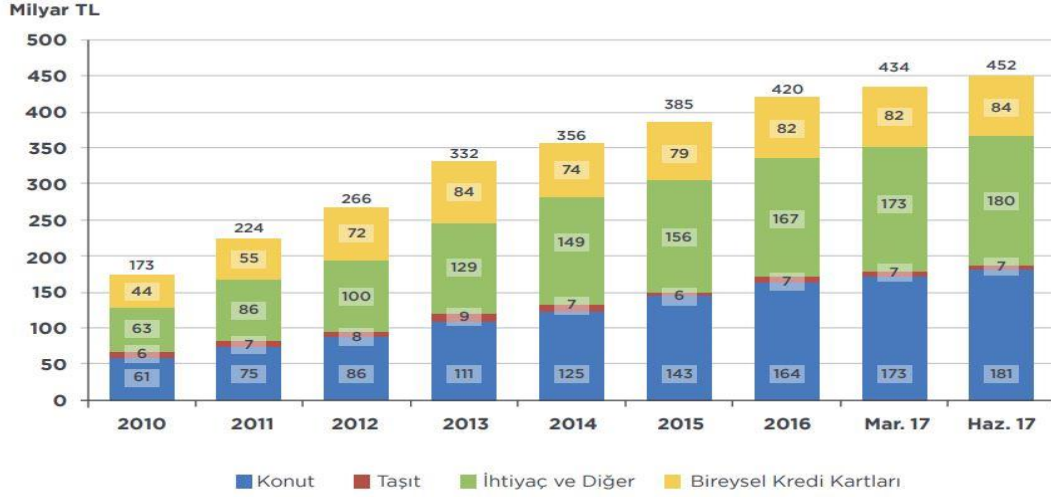
2017 yılının ilk yarısında, finansal sistemi destekleyici makro ihtiyati politikalar ile kamu maliyesi tedbir ve teşvikleri sayesinde, kredi büyümesindeki canlanma devam etmiştir. Finansal istikrar açısından önem arz eden ve kredi büyümesinin iktisadi faaliyet ve toplam taleple ilişkisini özetleyen bir gösterge olan net kredi kullanımının GSYH'ye oranı, yılın ikinci çeyreğinde de artış kaydederek yüzde 8,7 seviyesine yükselmiştir.

Konut kredileri özelinde faiz oranlarına baktığımızda ise 2016 yılı ikinci çeyreğinden itibaren yaşanan gerileme eğilimi Mart 2017 den sonra yerini yükselişe bırakmıştır. Haziran 2017 dönemi itibarı ile konut kredilerinde aylık faiz oranı %0,93, bileşik faiz oranı ise %11,78 seviyesine gelmiştir. 2017 üçüncü çeyreğinde ise bankalar tarafından sağlanan 120 aylık konut kredi oranları aylık olarak %0,99 ile %1,29 arasında dalgalanmaktadır. Bu oranlar geçtiğimiz bir önceki çeyrek döneme göre yükselişi işaret etmektedir. Ağustos 2017 döneminde konut faizleri geçen bir yılın zirvesine işaret etmektedir. Konut kredisi faiz oranlarının artış nedenlerine bakıldığında ise en önemli gerekçe olarak bankaların fonlama maliyetlerindeki artış verdikleri kredilere yansıtmasıdır.



Kredi talebi makroekonomik şartlar ile genel risk beklentilerinden oldukça etkilenmektedir. Özellikle bu durum konut, taşıt, ihtiyaç kredileri ile kredi kartı ile yapılan harcamalarda kendini göstermektedir. Ağustos 2017'de açıklanan bu yıla ait ikinci çeyrek bireysel kredilerin gelişimine göre konut kredileri tutarı 184 Milyar TL, ihtiyaç kredileri tutarı 180 Milyar TL'ye çıkarken bireysel kredi kartları kredi rakamı ise 84 Milyar TL'ye çıkmıştır. 2016 yılsonu itibarıyla Konut kredileri yaklaşık %11 büyürken ihtiyaç kredilerinde bu oran %7,7 ulaşmıştır. Bireysel kredi hacmi ve artışı mutedil olarak sürebilir.

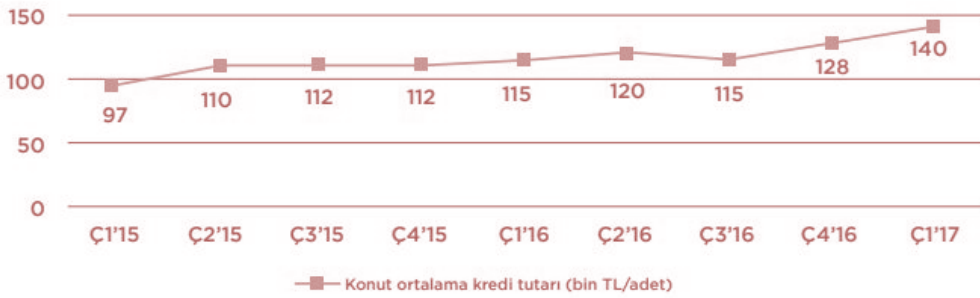
Bireysel Kredilerin Değişimi (2010 - 07/2017)



Kaynak: BDDK

Krediler ait diğer önemli bir veride dönemsel olarak kredilerin miktarsal değişimidir. Çeyrek dönemler itibarıyla miktarlara baktığımızda 2016 yılı son çeyreğinde gerek kampanyalar gerekse ekonomiye sahip çıkma güdüsüyle tüketicilerin olumlu davranışı hem adet hem de miktar olarak konut kredilerini artırmıştır.

Ortalama Konut Kredi Kullanım Tutarı (Bin TL/Adet)



Kaynak: TBB, GYODER

Başlık altında yapılan değerlendirmeler, grafik ve tablo analizleri Emlak Konut GYO A.Ş. Eylül 2017 Gayrimenkul ve Konut Sektörüne Bakış Yayınından derlenmiştir.

11.DEĞERLEMESİ YAPILAN TAŞINMAZA İLİŞKİN ANALİZLER MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER ve DAYANAK VERİLER:

1990'lı yıllarda yüksek faiz nedeniyle gayrimenkul talebi durma noktasına geldi ve bu olumsuz süreçten inşaat sektörü de etkilendi. Sektör, kriz bağımsızlığı kazanarak yatırımlarını yine de devam ettirdi, fakat proje üretimi oldukça azaldı. Deprem korkusu ve ekonomik kriz nedeniyle iki yıl büyük bir durgunluk yaşayan gayrimenkul sektörü, ekonomideki canlanmaya paralel 2003 yılının Mart ayından itibaren toparlanmaya başladı. Sektörde beklenen hareketliliğin gerçekleşmesi ise ancak 2004 yılında mümkün oldu. Hatta bu süre içerisinde 2002 ve 2003 yıllarında sektörde yüzde 5 ve yüzde 9 oranında küçülme görüldü. 2004 yılında ise özel sektör yatırımları 1996'dan beri ilk defa yüzde 15,3 oranında arttı ve gayrimenkul sektörü 2000 yılından beri ilk kez büyüme trendine girdi. 2008 yılında ABD'de mortgage krizi olarak başlayan kısa sürede finans krizi olarak belirginleşen ve şu an tüm dünyayı saran ekonomik krizin etkileri ülkemizde de tüm sektörlerde yoğun olmamakla birlikte görülmektedir. Bu kriz nedeniyle gayrimenkul sektöründe talepte çok hızlı bir daralma meydana gelmiş, fiyatların olumsuz yönde etkilenmesine neden olmuştur. Krizin etkisiyle bankaların kredi faizlerini artırmaları neticesinde maliyetler artışı için yatırımcıların/vatandaşların yeni talepleri de ertelemelerine yol açmıştır. Çok yoğun şekilde devam etmekte olan inşaat yatırımlarının hız kesmesine neden olan bu durum sonrasında talebin çok daralmasıyla, konut arzının talepten daha fazla olmasına neden olmuştur. 2009 yılı sonlarına doğru biraz toparlanırlar gibi görünen taşınmaz ve sanayi sektörü, şimdilerde yine bir daralma söz konusudur. 2016 yılının son yarısında yaşanan olumsuzluklar, terör olayları ve ekonomik durgunluk gibi nedenlerden dolayı gayrimenkul fiyatları büyük bir olasılıkla 2017 yılında da gerilemeye ve/veya yerinde saymaya devam etmiştir. Yapısı itibarıyla gayrimenkul sektörü krizden en son çıkan sektör olduğu için ekonomik iyileşmenin ve güven ortamının sağlanmasına kadar bu trend aynen devam edecektir.

12.DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER:

Değerleme işlemini olumsuz yönde etkileyen ya da sınırlandıran herhangi bir faktör bulunmamaktadır.

13.GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ

Değerleme konusu taşınmazların konumlandığı ana taşınmaz, 10.226,02 m² alanlı, 40007 Ada, 1 parsel üzerinde, betonarme yapı tarzında, 2 bodrum kat+ zemin kat + 45 normal katlı, 5-A yapı sınıfında, serbest nizamda inşa edilmiş bina ve arsasıdır. 40007 ada, 1 parsel, köşe konumunda olup, eğimsiz arazide konumlandırılır ve yamuğa benzer formdadır. Parsel üzerinde konumlu binanın projesine göre 2.bodrum katında sığınak + otopark; 1.bodrum katında otopark; zemin katında 14 adet dükkan girişi; ilk beş katında otopark ve 5. katta 2 adet iş yeri; 6. katı sosyal tesisi katı olmakla birlikte 1 adet işyeri; 7. katta 5 adet mesken; 8., 15., 16. ve 17. katlarında 9'ar adet konut; 9. ve 14. katları arasında 11'er adet konut; 18. katı tesisat katı olmakla birlikte 1 adet işyeri; 19. ve 42. katlar arası 10'ar adet ofis; 29. kat tesisat katı olmakla birlikte 2 adet işyeri; 43. katında 1 adet ofis; 44. kat tesisat katı; 45. katı tesisat katı olmakla birlikte toplam 368 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Tadilat projesi ile zemin kattaki bina dış cephesi cam giydirmeye olup, bina giriş holünün zeminleri, kat holleri ve merdivenlerde zeminler mermer kaplı, duvarlar plastik boyalıdır. Bina dış cephesi kısmen cam giydirmeye, kısmen kompozit kaplamadır. Ana taşınmazın giriş kapısı fotoselli camlı kapıdır. Bina

giriş zemini, ortak alanlar, sahanlıklar ve merdivenler mermer kaplı olup, tüm duvarlar dekoratif duvar kağıdı kaplı ve tavanlar havuzlu asma tavan şeklindedir. Taşınmazda, 12 adet asansör ve merkezi ısıtma soğutma sistemi bulunmaktadır. Binanın Residence (Konut) girişi ve Business Center (Ofis ve İşyeri) olmak üzere 2 girişi bulunmaktadır. Binanın girişinde özel güvenlik ve kartlı geçiş sistemi bulunmaktadır. Bina içerisinde 5. katta spor salonu ve 6. katta açık ve kapalı yüzme havuzu ile spor merkezi bulunmaktadır. Otopark olarak 1 ve 2.bodrum ile 1, 2, 3, 4, 5. kattaki otopark alanları ile parsel içerisindeki açık otopark alanları kullanılmaktadır. Yan parselde ana binanın ikizi olarak yapılmış Folkart Towers'ın diğer binası bulunmakla birlikte bu binalar Avrupa'nın 5., Türkiye'nin 2. en yüksek ikiz kuleleri unvanını almışlardır. Taşınmazların ana bina özellikleri anlatılırken Bayraklı Tapu Müdürlüğü ve Bayraklı Belediyesinde incelenen onaylı mimari projesi esas alınmıştır.

Değerleme konusu taşınmazlardan;

- 324 nolu bağımsız bölüm, onaylı mimari projesine göre bina girişi karşımıza alınarak binaya bakıldığında 42. katta sol ön köşede yer almakta olup, ofis, 2 adet wc ve mutfak hacimlerinden oluşmaktadır. Taşınmaz projesine göre 157 m2 alana sahiptir. Taşınmazın geniş şehir manzarası bulunmaktadır.
- 325 nolu bağımsız bölüm, onaylı mimari projesine göre bina girişi karşımıza alınarak binaya bakıldığında 42. katta sol arka köşede yer almakta olup, ofis ve wc hacimlerinden oluşmaktadır. Taşınmaz projesine göre 81 m2 alana sahiptir. Taşınmazın geniş şehir manzarası bulunmaktadır.
- 326 nolu bağımsız bölüm, onaylı mimari projesine göre bina girişi karşımıza alınarak binaya bakıldığında 42. katta sol arka tarafta yer almakta olup, ofis, wc ve mutfak hacimlerinden oluşmaktadır. Taşınmaz projesine göre 73 m2 alana sahiptir. Taşınmazın geniş şehir ve deniz manzarası bulunmaktadır.
- 327 nolu bağımsız bölüm, onaylı mimari projesine göre bina girişi karşımıza alınarak binaya bakıldığında 42. katta sol arka tarafta yer almakta olup, ofis, wc ve mutfak hacimlerinden oluşmaktadır. Taşınmaz projesine göre 59 m2 alana sahiptir. Taşınmazın geniş şehir ve deniz manzarası bulunmaktadır.
- 328 nolu bağımsız bölüm, onaylı mimari projesine göre bina girişi karşımıza alınarak binaya bakıldığında 42. katta arka tarafta yer almakta olup, ofis, wc ve mutfak hacimlerinden oluşmaktadır. Taşınmaz projesine göre 44 m2 alana sahiptir. Taşınmazın geniş şehir ve deniz manzarası bulunmaktadır.
- 329 nolu bağımsız bölüm, onaylı mimari projesine göre bina girişi karşımıza alınarak binaya bakıldığında 42. katta arka tarafta yer almakta olup, ofis, wc ve mutfak hacimlerinden oluşmaktadır. Taşınmaz projesine göre 44 m2 alana sahiptir. Taşınmazın geniş şehir ve deniz manzarası bulunmaktadır.
- 330 nolu bağımsız bölüm, onaylı mimari projesine göre bina girişi karşımıza alınarak binaya bakıldığında 42. katta sağ arka tarafta yer almakta olup, ofis, wc ve mutfak hacimlerinden oluşmaktadır. Taşınmaz projesine göre 59 m2 alana sahiptir. Taşınmazın geniş şehir ve deniz manzarası bulunmaktadır.
- 331 nolu bağımsız bölüm, onaylı mimari projesine göre bina girişi karşımıza alınarak binaya bakıldığında 42. katta sağ arka tarafta yer almakta olup, ofis, wc ve mutfak hacimlerinden oluşmaktadır. Taşınmaz projesine göre 73 m2 alana sahiptir. Taşınmazın geniş şehir ve deniz manzarası bulunmaktadır.
- 332 nolu bağımsız bölüm, onaylı mimari projesine göre bina girişi karşımıza alınarak binaya bakıldığında 42. katta sağ arka köşe tarafta yer almakta olup, ofis, wc ve mutfak hacimlerinden oluşmaktadır. Taşınmaz projesine göre 81 m2 alana sahiptir. Taşınmazın geniş şehir ve deniz manzarası bulunmaktadır.
- 333 nolu bağımsız bölüm, onaylı mimari projesine göre bina girişi karşımıza alınarak binaya bakıldığında 42. katta sağ tarafta yer almakta olup, ofis, wc ve mutfak hacimlerinden oluşmaktadır. Taşınmaz projesine göre 118 m2 alana sahiptir. Taşınmazın geniş şehir manzarası bulunmaktadır.

Değerleme konusu taşınmazlarla ilgili mahallinde yapılan incelemede tüm ofis hacimlerinin birleştirilerek tüm katta tek bir alan oluşturulduğu ve bu alan içerisinde yeniden ofis alanları, yönetici odaları, toplantı salonu, mutfak, resepsiyon-bekleme bölümü ve wc hacimleri oluşturulduğu görülmüştür. Ayrıca mimari projesinde kat koridoru olarak gözüken kısmın kullanım alanına dahil edildiği görülmüş olup bu kısım ortak alana dahil olduğundan dolayı değerlendirme dışı bırakılmıştır. Kat içerisinde oluşturulan hacimler alçıpan duvar ve

camekan ile birbirlerinden ayrılmış olup taşınmazın iç hacim özellikleri şu şekildedir; kat girişinde bulunan resepsiyon-bekleme bölümünün zeminleri mermer kaplama, duvarlarının bir kısmı mermer bir kısmı ise ahşap kompozit malzemedir. Ofis alanları zemini laminant parke, yönetici odaları zemini halıfleks kaplama olup duvarlar alçı sıva üzeri plastik boyalıdır. Mutfak hacminde lake kaplı dolaplar ve çimstone tezgah bulunmaktadır. Wc hacimlerinin zemin ve duvarları seramik kaplı olup ayaklı lavabo ve klozet mevcuttur. Asansör holü ile projesinde kat koridoru olarak gözüken kısmı ayıran cam kapı bulunmaktadır.

14.DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR ve BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ:

Değerleme çalışması, değerleme konusu varlıklarda mülkiyetle veya yasal tanımlarla ilgili herhangi bir hukuki sorun, takyidat, alacak, aynı hak veya kısıtlama olmadığı, bu tür bir sorun varsa dahi bu sorunların çözüleceği varsayımı ile yapılmıştır. Bu nedenle değerleme hesap analizi aşamasında bu tip hukuki problemler göz ardı edilerek gayrimenkule kıymet takdiri yapılmıştır.

- Mülkiyetin sorumlu ve yetkin bir yönetimin elinde olduğu,
- Müşteriden ve resmi kurumlardan edinilen bilgi ve belgelerin usulüne uygun, doğru ve güvenilir olduğu,
- Konu çalışma kapsamında gizlenmiş herhangi bir durum ve bilgi olmadığı,
- Raporda aksi belirtilmedikçe mülk üzerindeki uygulamaların tüm yasa ve yönetmeliklere, imar planlarına, yasal ve teknik kısıtlamalara uygun olduğu,
- Gerekli tüm ruhsat, iskân belgesi, izinler, diğer yasal ve idari belgelerin, yerel, ulusal veya özel kurum-kuruluşlardan, bu raporda değer takdirinin dayandırıldığı kullanımlar için alındığı ve yenilenebileceği,
- Raporda aksi belirtilmedikçe ve varsa arazi üzerindeki yapılandırmaların parsel sınırları içinde kaldığı ve herhangi bir tecavüzün olmadığı,
- Mülkü daha değerli veya daha az değerli kılabilecek, mülkün zemin altının veya yapıların saklı veya görünür olmayan şartları içermediği,
- Vergi, borç vb. sorununun bulunmadığı, varsayılmıştır.
- Raporda açıklanan konular dışında aksi beyan edilmedikçe mülkün tapusu pazarlanabilir ve geçerli olduğu,
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu,
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklere ait verilerin, fiyat düzeltmelerinin yapılmasında, günümüz sosyo-ekonomik koşullarının geçerli olduğu,
- Döviz kurları sabit ve enflasyon etkisinde olduğu kabul edilmiştir.
- Rapor içinde aksi belirtilmediği sürece mülkün içinde veya çevresinde herhangi bir tehlikeli, çevreye zararlı madde mevcudiyeti veya gayrimenkulün çevreye olumsuz bir etkisi olmadığı varsayılarak değerleme çalışması yapılmıştır.

Değerleme uzmanı bu gibi maddeleri meydana çıkartmak için gerekli niteliklere sahip değildir. Mülkün içinde depolanan veya mülkteki binaların parçası durumundaki tehlikeli veya çevreye zararlı maddeler mülkün değerini etkileyebilir. Depremsellik incelemesi (laboratuvar ortamında) rapor incelemesi dışı hipotetik koşul olarak kabul edilmiştir.

15.KULLANILAN DEĞERLEME TEKNİKLERİNİ AÇIKLAYICI BİLGİLER ve BU YÖNTEMLERİN SEÇİLME NEDENLERİ:

Değerlemeler, bir varlığın Pazar Değeri veya Pazar Değeri dışındaki esaslara göre yapılır. Pazar, fiyat, maliyet ve değer kavramları, tüm değerlemelerin temelinde yer almaktadır. Bu kavramlar hem Pazar değerini esas alan hem de pazar dışındaki kriterleri esas alan değerlemelerle ilişkilidir. Değerleme Uzmanlarının çalışmaları açısından eşdeğer bir öneme sahip olan bir diğer unsur, değerlendirme sonuçlarının anlaşılır bir şekilde iletilmesi ve bu sonuçların nasıl elde edildiğinin anlaşılmasıdır.

Pazar ve Pazar Dışı Esaslı Değer

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

Ekonomideki arz ve talep ilkesinin işleyişi, bu dört değer etkeninin karmaşık bir etkileşimini yansıtmaktadır. Bir mal veya hizmetin arzı, sağladığı fayda ve istenir iğinden etkilenmektedir. Mal veya hizmetin mevcudiyeti de kıtlığı ve olası tüketicilerin satın alma gücünün limitleri tarafından sınırlanır. Bir mal veya hizmet için oluşan talep de benzer şekilde bu mal veya hizmetin sağladığı fayda ile oluşmakta ve kıtlığı ve istenilir liginden etkilenmekte ve satın alma gücü üzerindeki limitler nedeniyle de sınırlanmaktadır.

Bir mal veya hizmetin üretilme nedeni olan fayda ile bu mal veya hizmetin kıtlığı veya sınırlı mevcudiyeti genelde *arzla ilgili* faktörler olarak göz önünde bulundurulur. Mal veya hizmete yönelik isteği yansıtan ve mal için ödenebilecek miktarı tanımlayan tüketici tercihleri ve satın alma gücü ise genelde *taleple ilgili* faktörler olarak göz önünde bulundurulur.

Pazar, içinde malların, hizmetlerin ve emtianın, bir fiyat mekanizması aracılığıyla alıcılar ve satıcılar arasında alım satımının yapıldığı bir ortamdır. Pazar kavramı, alıcılar ile satıcıların herhangi bir kısıtlama olmaksızın faaliyetlerini gerçekleştirebilmelerini ifade etmektedir.

Arz ve talep ilkesi, bir malın, hizmetin veya emtianın fiyatının, malın arzı ile ters orantılı ve malın talebiyle doğru orantılı olarak değiştiğini belirtmektedir.

Mülk pazarlarında arz; işgücü ve üretim maliyetlerinin sabit kaldığı varsayımı altında, belirli bir dönem içerisinde bir pazarda muhtelif fiyatlar üzerinden satışa veya kiralamaya çıkartılan mülkiyet haklarını temsil eder.

Talep ise; nüfus, gelir, gelecekteki fiyatlar ve tüketici tercihleri gibi diğer etkenlerin sabit kaldığı varsayımı altında, belirli bir dönem içerisinde bir pazarda muhtelif fiyatlardan belirli tipteki mülkiyet hakları için talepte bulunması olası alıcılar veya kiracıların sayısından oluşmaktadır.

Fiyat, maliyet ve değer

Fiyat, mal veya hizmetlerin fiili olarak değiş tokuşu ile ilişkiliyken, maliyet, mal veya hizmetin üretim masraflarını yansıtmakta, değer ise satın alınmak üzere sunulan bir mal veya hizmetin alıcıları ve satıcıları tarafından anlaşabilecekleri olası fiyat anlamına gelmektedir.

Fiyat, bir malın, hizmetin veya emtianın değiş tokuşuna ilişkin bir kavramdır. Fiyat, bir mal için istenen, teklif edilen veya ödenen meblağdır. Değiş tokuş işlemi gerçekleştirildikten sonra ise, ister açıklansın ister açıklanmasın fiyat artık tarihsel bir gerçek niteliğine kavuşacaktır. Ödenen fiyat, arz ile talebin kesiştiği noktayı temsil eder.

Üretimle ilişkili bir kavram olan *Maliyet*, el değiştirme işleminden farklı olarak, bir emtia, mal veya hizmeti yaratmak veya üretmek için gerekli olan tutar şeklinde tanımlanır. Mal tamamlandıktan veya hizmet verildikten sonra maliyet de tarihsel bir gerçek olarak kalacaktır.

Değer kavramı, satın alınmak üzere sunulan bir mal veya hizmetin alıcıları ve satıcıları tarafından sonuçlandırılması muhtemel fiyat anlamına gelmektedir. Değer, mal veya hizmet için alıcılar veya satıcıların üzerinde uzlaşmaya varacakları varsayımsal veya hayali fiyatı temsil etmektedir. Bu nedenle, **değer bir gerçeklik değil, belirli bir zaman zarfında satın alınmak üzere sunulan bir mal veya hizmet için ödenmesi olası bir fiyatın takdiridir.**

Bir şirket veya işletmenin kurulu olduğu bir mülkün sahipleri, bu mülkün yatırımcıları, sigortacıları, kıymet takdiri yapanlar veya derecelendirme görevlileri, tasfiye memurları veya kayyumları ve normalin üstünde istekli veya özel alıcıları, rasyonel açıdan eşit ve geçerli sebeplerle aynı mülke farklı değerler atfedebilirler.

Pazar Değeri Esaslı Değerlemeler

Pazar Değeri, Pazar Değeri tanımının gereklerini karşılayan koşullarda değerlemenin yapıldığı tarihte (açık) piyasada satışa sunulmuş olması durumunda, mülkün el değiştireceği tutarın bir temsilidir. Pazar Değerini tahmin etmek için bir Değerleme uzmanı ilk olarak en verimli ve en iyi kullanımı veya en olası kullanımı tespit etmelidir. Bu kullanım, bir mülkün mevcut kullanımının devamı niteliğinde olabileceği gibi bir başka alternatif kullanım da olabilir. Bu tespitler, pazardaki bulgulardan elde edilir.

Bir mülkün uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.

Pazar *Değeri*, satış veya satın alma maliyetleri ve herhangi bir ilişkili verginin mahsubu göz önüne alınmaksızın bir varlığın tahmini değeri olarak anlaşılmaktadır.

Pazar Değeri, mülkün niteliğini ve bu mülkün piyasada işlem görebileceği koşulları yansıtan değerlendirme yaklaşımları ve prosedürlerinin uygulanmasıyla tahmin edilir. Pazar Değerini tahmin etmek amacıyla en sık uygulanan yaklaşımlar arasında **emsal karşılaştırma yaklaşımı**, İndirgenmiş nakit analizini de içeren **gelir indirgeme yaklaşımı** ve **maliyet yaklaşımı** yer almaktadır.

Emsal karşılaştırma yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan bir mülk, açık piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla karşılaştırılır. İstenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınabilir.

Gelir indirgeme yaklaşımı

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

Maliyet yaklaşımı

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

Sonuç olarak;

Tüm *Pazar Değeri* ölçüm yöntemleri, teknikleri ve prosedürleri, uygulanabilir bir yeterlilikte olmaları ve doğru bir şekilde uygulanmaları halinde piyasadan elde edilen kriterleri esas aldıklarında *Pazar Değeri*nin ortak bir tanımını oluşturacaklardır. Emsal karşılaştırmaları veya diğer pazar karşılaştırmaları, pazardaki gözlemlerden kaynaklanmalıdır.

İndirgenmiş nakit analizini de içeren gelir indirgeme yaklaşımı piyasanın tespit ettiği nakit akışlarını ve piyasadan elde edilen geri dönüş oranlarını esas almalıdır. İnşaat maliyetleri ve amortisman, maliyetler ve birikmiş amortismanın piyasa esaslı tahminleri üzerinden yapılan bir analiz ile tespit edilmelidir. Her ne kadar veri kullanılabilirliği ve piyasa veya mülkün kendisiyle ilişkili durumlar hangi değerlendirme yöntemlerinin en ilgili ve en uygun yöntemler olacağını belirleyecek olsa da, yukarıdaki prosedürlerden herhangi birinin kullanımından elde edilecek sonuç, her bir yöntemin piyasadan elde edilen verileri esas alması durumunda *Pazar Değeri* olmalıdır.

Mülkün, normalde piyasada hangi şekilde işlem göreceği, *Pazar Değeri*nin tahmini için hangi yaklaşım veya prosedürlerin kullanılabileceğini belirler. Piyasa bilgilerine dayandığında bu yaklaşımların her biri, karşılaştırmalı bir yaklaşımdır. Her bir değerlendirme durumunda, bir veya daha fazla sayıda yöntem genellikle piyasadaki faaliyetleri en iyi temsil eden yöntemdir. Değerleme Uzmanı, her bir *Pazar Değeri* çalışmasında her yöntemi göz önüne alacak ve hangi yöntemlerin en uygun olduğunu tespit edecektir. Değerlemesi yapılan mülkün, süreklilik gösteren bir durumun parçası olarak veya bir başka amaçla değerlendirilmesinden ziyade piyasada satılıyorymuş gibi düşünülmesini gerektirmektedir.

16.PROJEKSİYON İŞLEMİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER

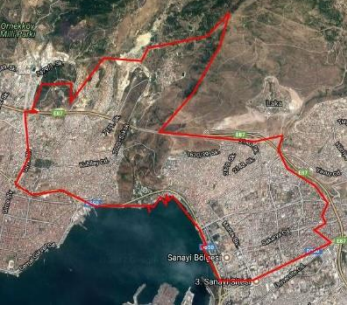
SWOT ANALİZİ:

İlk olarak 1970'lerde iş yönetimi amacıyla kullanılmaya başlanan SWOT analizi, ileriki yıllarda farklı uygulama alanları için de bir analiz ve planlama aracı olarak ele alınmıştır. SWOT, güçlü yönler (Strengths), zayıf yönler (Weaknesses), fırsatlar (Opportunities) ve tehditler (Threats) kelimelerinin baş harflerini içeren bir kısaltmadır.

Kısaca SWOT analizi, iç ve dış durum değerlendirmesini içeren ve yönetim açısından şu anki konumunu ve önünü görebilmede büyük kolaylık sağlayan stratejik bir yönetim uygulamasıdır. Başka bir deyişle SWOT analizi, planlamada dikkate alınacak temel bilgilerin elde edilmesi için kullanılmaktadır.

Çalışma bölgelerimizdeki gelişim, yapıya ait önerilerin uygulanıp uygulanamayacağını anlaşılmaması için SWOT analizi yapılmıştır.

	Güçlü Yanları	Zayıf Yanları
BAYRAKLI	-Bölge şehrin kültürel, sosyal ve ticari yönden kentin merkez noktalarından biri olması. -Taşınmazın şehir genelinde yüksek tanınırlığa sahip cadde üzerinde konumlu olması.	-Bölgede araç trafiği yoğunluğu ve mevcut otopark alanlarının yetersizliği nedeniyle otopark sıkıntısı bulunması. - Bölgede özellikle Altınyol'da günün her saatinde yoğun trafik akışının bulunması ve yoğunluğu.

	- Uzak ve yakın bölge toplu ulaşım ağına yakın olması ve ulaşım kolaylığı bulunması. - Bölgede araç trafiğinin yoğun olması nedeniyle ticari potansiyelinin yüksek olması.	
	Fırsatlar - Bölgenin geniş olanakları.	Tehditler -Otopark sorununun yakın olması.

17.ÜZERİNDE PROJE GELİŞTİRİLEN ARSALARIN BOŞ ARAZİ ve PROJE DEĞERLERİ:

Konu gayrimenkulün değerlemesinde proje geliştirme yöntemi kullanılmamıştır.

18.NAKİT / GELİR AKIMLARI ANALİZİ:

Konu gayrimenkulün değerlemesinde nakit/gelir akımları analizi kullanılmamıştır.

19.MALİYET OLUŞUMLARI ANALİZİ:

Konu gayrimenkulün değerlemesinde "**Maliyet Oluşumları Analizi**" yöntemi kullanılmıştır.

Maliyet yöntemine göre Değer takdiri:

324 nolu taşınmazın maliyet yöntemi değeri(yasal ve mevcut durum)

Arsa değeri:10226,02 m2 x 180/41768 x 10.000 TL/m2:~440.000 TL

Bina değeri:157m2 x 1425 TL/m2:~225.000 TL

Şerefiye:1.200.000 TL

TOPLAM DEĞERİ:1.865.000 TL

325 nolu taşınmazın maliyet yöntemi değeri(yasal ve mevcut durum)

Arsa değeri:10226,02 m2 x 106/41768 x 10.000 TL/m2:~260.000 TL

Bina değeri:81m2 x 1425 TL/m2:~115.000 TL

Şerefiye:645.000 TL

TOPLAM DEĞERİ:1.020.000 TL

326 nolu taşınmazın maliyet yöntemi değeri(yasal ve mevcut durum)

Arsa değeri:10226,02 m2 x 94/41768 x 10.000 TL/m2:~230.000 TL

Bina değeri:73m2 x 1425 TL/m2:~105.000 TL

Şerefiye:650.000 TL

TOPLAM DEĞERİ:985.000 TL

327 nolu taşınmazın maliyet yöntemi değeri(yasal ve mevcut durum)

Arsa değeri:10226,02 m2 x 78/41768 x 10.000 TL/m2:~190.000 TL

Bina değeri:59m2 x 1425 TL/m2:~85.000 TL

Şerefiye:580.000 TL

TOPLAM DEĞERİ:855.000 TL

328 nolu taşınmazın maliyet yöntemi değeri(yasal ve mevcut durum)

Arsa değeri:10226,02 m2 x 60/41768 x 10.000 TL/m2:~145.000 TL

Bina değeri:44m2 x 1425 TL/m2:~65.000 TL

Şerefiye:460.000 TL

TOPLAM DEĞERİ:670.000 TL

329 nolu taşınmazın maliyet yöntemi değeri(yasal ve mevcut durum)

Arsa değeri:10226,02 m2 x 60/41768 x 10.000 TL/m2:~145.000 TL

Bina değeri:44m2 x 1425 TL/m2:~65.000 TL

Şerefiye:460.000 TL

TOPLAM DEĞERİ:670.000 TL

330 nolu taşınmazın maliyet yöntemi değeri(yasal ve mevcut durum)

Arsa değeri:10226,02 m2 x 78/41768 x 10.000 TL/m2:~190.000 TL

Bina değeri:59m2 x 1425 TL/m2:~85.000 TL

Şerefiye:580.000 TL

TOPLAM DEĞERİ:855.000 TL

331 nolu taşınmazın maliyet yöntemi değeri(yasal ve mevcut durum)

Arsa değeri:10226,02 m2 x 94/41768 x 10.000 TL/m2:~230.000 TL

Bina değeri:73m2 x 1425 TL/m2:~105.000 TL

Şerefiye:650.000 TL

TOPLAM DEĞERİ:985.000 TL

332 nolu taşınmazın maliyet yöntemi değeri(yasal ve mevcut durum)

Arsa değeri:10226,02 m2 x 106/41768 x 10.000 TL/m2:~260.000 TL

Bina değeri:81m2 x 1425 TL/m2:~115.000 TL

Şerefiye:695.000 TL

TOPLAM DEĞERİ:1.070.000 TL

333 nolu taşınmazın maliyet yöntemi değeri(yasal ve mevcut durum)

Arsa değeri:10226,02 m2 x 133/41768 x 10.000 TL/m2:~325.000 TL

Bina değeri:118m2 x 1425 TL/m2:~170.000 TL

Şerefiye:980.000 TL

TOPLAM DEĞERİ:1.475.000 TL

20.EMSAL KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ:

Konu gayrimenkulün değerlemesinde "**Emsal Karşılaştırma Analizi**" yöntemi kullanılarak ayrıntılar değerlendirme bölümünde belirtilmiştir.

21.DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZLARIN DEĞER ANALİZİ:

Konu gayrimenkulün arsa değeri "**Emsal Karşılaştırma**" yöntemi kullanılarak belirlenmiştir.

22.DEĞERLEME İŞLEMİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER

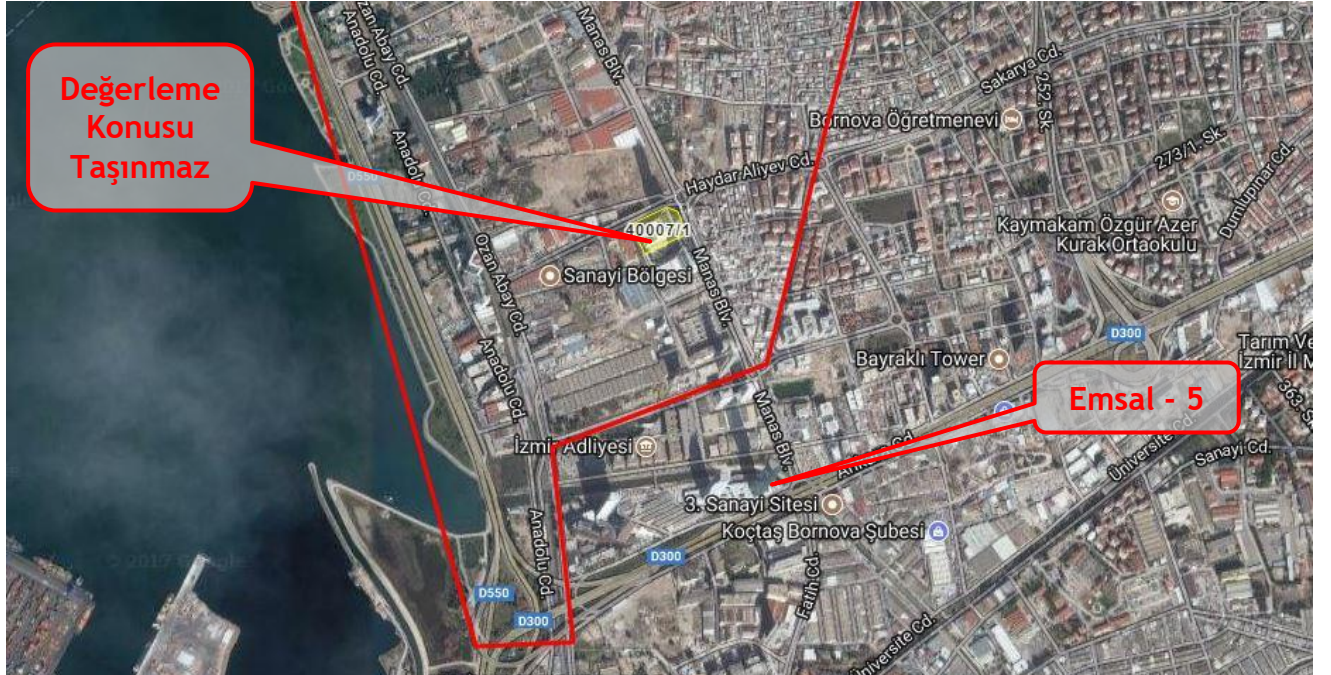
OLUMLU FAKTÖRLER

1. Türkiye`nin en prestijli projelerinden birinde konumlu olması,
2. Talep gören proje ve bölgede yer alması,
3. Geniş şehir ve deniz manzarası bulunması,
4. Ulaşım kolaylığı,
5. İskanlı olması,
6. Kat mülkiyetinin kurulmuş olması.

OLUMSUZ FAKTÖRLER

1. Ekonomik koşulların gayrimenkul piyasasına olan olumsuz etkileri.

EMSAL KROKİSİ



EMSALLER:

1. Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu Folkart Towers projesinde yer alan, 20.kat ve üzerinde olduğu beyan edilen 70 m2 olarak beyan edilen fakat 50 m2 olduğu düşünülen ofis 635.000-TL bedel ile satılık olup pazarlık sonucu 600.000-TL bedel ile alıcı bulabileceği düşünülmektedir. **(12.000,-TL/m²)** (İgloo Gayrimenkul: 0 533 947 90 20)
2. Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu Folkart Towers Projesinde yer alan, 20.kat ile 25.kat arasında konumlu olduğu belirtilen, 63 m2 olarak beyan edilen fakat 45 m2 olduğu düşünülen ofis 590.000-TL bedel ile satılık olup pazarlık sonucu 550.000-TL bedel ile alıcı bulabileceği düşünülmektedir. **(12.222,-TL/m²)** (Pozitif Gayrimenkul: 0 538 579 98 15)
3. Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu Folkart Towers Projesinde yer alan, deniz manzaralı ve çift cepheli 107 m2 olarak beyan edilen fakat 74 m2 olduğu düşünülen ofis 850.000-TL bedel ile satılık olup pazarlık sonucu 800.000-TL bedel ile alıcı bulabileceği düşünülmektedir. **(10.810,-TL/m²)** (Alsancak Turyap: 0 532 763 63 63)
4. Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu Folkart Towers Projesinde yer alan, 20.kat ile 25.kat arasında olduğu belirtilen, deniz manzaralı ve çift cepheli, 165 m2 olarak beyan edilen fakat 115 m2 olduğu düşünülen ofis 1.600.000-TL bedel ile satılık olup pazarlık sonucu 1.400.000-TL bedel ile alıcı bulabileceği düşünülmektedir. **(12.173,-TL/m²)** (Aneva Gayrimenkul: 0 536 639 76 76)
5. Bayraklı İlçesi sınırlarındaki Manas Bulvarı ve çevresi bulunmaktadır. Burada yer alan ve şehrin simge yapılarından olan Mistral projesinde 12. katta konumlu 96 m² alanlı olduğu ifade edilen 50 m² alanlı olduğu düşünülen daire 765.000 TL bedelle satılıktır. Pazarlıkla 740.000 TL satış görebileceği düşünülmektedir. **(14.800,-TL/m²)** (Proje Portföy: 0 538 583 46 99)
6. Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu Folkart Towers Projesinde yer alan, 30.kat ve üzerinde olduğu belirtilen, deniz manzaralı, 650 m2 olarak beyan edilen fakat 460 m2 olduğu düşünülen ofis 1.700.000-USD bedel ile satılık olup pazarlık sonucu 1.500.000-USD bedel ile alıcı bulabileceği düşünülmektedir. (1,-USD=3,85-TL) **(12.554,-TL/m²)** (Gümrükçü Gayrimenkul: 0 541 499 04)



EMSALLERİN KARŞILAŞTIRILMASI

Emsaller	Konum	Kullanım Alanı (m ²)	Fiyat (TL)	Birim fiyat (TL/m ²)	Değerleme konusu taşınmaz ile karşılaştırma
1.	0 KM	50,00	600.000,00-	12.000,00	Benzer Değer
2.	0 KM	45,00	550.000,00-	12.222,00	Benzer Değer
3.	0 KM	74,00	800.000,00-	10.810,00	Benzer Değer
4.	0 KM	115,00	1.400.000,00-	12.173,00	Benzer Değer
5.	750 M	50,00	740.000,00-	14.800,00	Benzer Değer
6.	0 KM	460,00	5.775.000,00-	12.554,00	Benzer Değer

EMSAL KARŞILAŞTIRMALARI İLE İLGİLİ NOTLAR:

Aliağa Ağır Sanayi bölgesinde ve taşınmaza yakın konumdaki emsallerin incelenmesi ve bu bölgede faaliyet gösteren emlakçılar ile yapılan görüşmeler sonucu, burada bulunan benzer nitelikli ofislerin satış gerçekleşme ve sunum değerleri göz önüne alınarak değerlendirilmiştir. Satılık emsallerin pazarlık payları bulunmaktadır.

ANALİZ:

Yukarıda açıklanan, **bölgedeki ofislerin birim m² ortalaması 10.000-15.000 TL/m²** olarak hesap edilmiştir. Buradan yola çıkılarak, konum, bina yaşı, emsaller vb gibi tüm unsurlar bir arada düşünülerek ve içinde bulunduğumuz ekonomik koşullar da göz önünde bulundurularak;

19.12.2017 TARİHİ İTİBARIYLA DEĞERLEME TAŞINMAZLARIN m² DEĞERİ, YERİ, KONUMU, ULAŞIM İMKANLARI, İMAR DURUMU VE BENZERİ ETKENLER BİR ARADA DEĞERLENDİRİLEREK 10.500 TL/m² İLE 14.100 TL/m² olarak takdir edilmiştir.

Konu mülkün değerlemesinde yakın çevresinde yer alan benzer özellikteki satılık emsallerden faydalanılmış olup emsal alanları mal sahipleri ve emlak ofisleri tarafından ifade edilmiş gerçekçi alanlardan %10 ile %15 oranında fazla söylendiği tahmin edilmektedir.

KONAK

KONUM ÖZELLİKLERİ		ÇEVRE ÖZELLİKLERİ		ÇEVRE GELİŞME HIZI		SATIŞ KABİLİYETİ	
KENT İÇİ	X	GELİŞMEMİŞ		YAVAŞ		DÜŞÜK	
KENT DIŞI		GELİŞMEKTE	X	DURAGAN		NORMAL	X
KIRSAL		GELİŞMİŞ		HIZLI	X	YÜKSEK	

YAPILAŞMA TÜRÜ

Yakın çevrede kullanılmayan sanayi ve depolama amaçlı yapılar ve değerlendirme konusu taşınmazın kendisi ile benzer nitelikte yüksek katlı konut kullanımlı ve iş merkezi olarak kullanılan yapılar mevcuttur.

23.DEPREM RİSK BÖLGESİ

1.DERECE ☒	2. DERECE ☐	3.DERECE ☐	4.DERECE ☐	5.DERECE ☐
--	------------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

24.KİRA DEĞERİ ANALİZİ ve KULLANILAN VERİLER

Kira değeri analizi kullanılmıştır.

324 nolu taşınmazın tahmini kira getirisi:10350 TL/ay

Gelir Yöntemi:10350 TL/ay x 12 ay x 15 yıl:~1.865.000 TL değere denk gelmektedir.

325 nolu taşınmazın tahmini kira getirisi:5650 TL/ay

Gelir Yöntemi: 5650 TL/ay x 12 ay x 15 yıl: ~1.020.000 TL değere denk gelmektedir.

326 nolu taşınmazın tahmini kira getirisi: 5450 TL/ay

Gelir Yöntemi: 5450 TL/ay x 12 ay x 15 yıl: ~985.000 TL değere denk gelmektedir.

327 nolu taşınmazın tahmini kira getirisi: 4750 TL/ay

Gelir Yöntemi: 4750 TL/ay x 12 ay x 15 yıl: 855.000 TL değere denk gelmektedir.

328 nolu taşınmazın tahmini kira getirisi: 3720 TL/ay

Gelir Yöntemi: 3720 TL/ay x 12 ay x 15 yıl: 670.000 TL değere denk gelmektedir.

329 nolu taşınmazın tahmini kira getirisi: 3720 TL/ay

Gelir Yöntemi: 3720 TL/ay x 12 ay x 15 yıl: 670.000 TL değere denk gelmektedir.

330 nolu taşınmazın tahmini kira getirisi: 4750 TL/ay

Gelir Yöntemi: 4750 TL/ay x 12 ay x 15 yıl: 855.000 TL değere denk gelmektedir.

331 nolu taşınmazın tahmini kira getirisi: 5450 TL/ay

Gelir Yöntemi: 5450 TL/ay x 12 ay x 15 yıl: 985.000 TL değere denk gelmektedir.

332 nolu taşınmazın tahmini kira getirisi: 5940 TL/ay

Gelir Yöntemi: 5940 TL/ay x 12 ay x 15 yıl: 1.070.000 TL değere denk gelmektedir.

332 nolu taşınmazın tahmini kira getirisi: 8200 TL/ay

Gelir Yöntemi: 8200 TL/ay x 12 ay x 15 yıl: 1.475.000 TL değere denk gelmektedir.

25. GAYRİMENKUL ve BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ

Değerleme konusu taşınmazın tapu kayıtlarında hak ve bu hakların hukuki getirilerinin bulunmadığı görülmüştür.

26. EN YÜKSEK ve EN İYİ KULLANIM DEĞERİ ANALİZİ

Değerlemesi yapılan bir taşınmazın, fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve en yüksek değeri getirecek en olası kullanımıdır.

Değerlemesi yapılan taşınmazın şu anki durumu ve kullanım özelliği dikkate alındığında; mevcut kullanımı en yüksek verimi getirebilecektir.

27.MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ:

Değerleme konusu taşınmazların mahallinde bina ortak alanını da içine alacak şekilde ara duvarlar kaldırılmak suretiyle birlikte kullanıldığı görülmüştür. Yapılan değer analizinde taşınmazların birlikte kullanılmasının, ortak alanların yasal ve mevcut değerleme alanına dahil edilememesi sebebiyle müşterek kullanım değerinin taşınmazlara ayrı ayrı takdir edilen toplam değerlerinden farklı olmayacağı öngörülmüştür.

28.ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

28.1.Farklı Değerleme Yöntemlerinin Ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması Ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin Ve Nedenlerinin Açıklaması:

Konu gayrimenkulün değerlemesi, "**Emsal Karşılaştırma**" yöntemi kullanılarak yapılmıştır. Değerleme konusu taşınmazlara benzer ve civarında yer alan taşınmazların gerçekleşmiş ve sunumdaki satış fiyatları ve bölgede yüz yüze yapılan görüşmeler analiz edilerek değere ulaşılmıştır. Maliyet Yöntemi; söz konusu projede yapılacak imalat kalitesine göre toplam inşaat maliyetinin tespiti ve Kira Değeri Analizi Yöntemi ise; söz konusu taşınmazdaki oluşacak tahmini kira net geliri dikkate alınarak tespit edilmiştir.

29.ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA YER VERİLMEYENLERİN YER ALMAMA NEDEN ve GEREKÇELERİ:

Raporda asgari bilgilerin tamamına yer verilmiştir.

30.YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ ve MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN ve BELGELERİN TAM / EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ:

Değerleme konusu 40007 ada 1 parsel 17.06.2014 tarih ve 20191754-4892 sayılı (4101-4102-4103-4104-4105-4106-4107-4108-4109-4110-4201-4202-4203-4204-4205-4206-4207-4208-4209-4210-4301 nolu bağımsız bölümler için düzenlenmiş) Yapı Kullanma İzin Belgesi görülmüştür. Taşınmazın alınması gerekli tüm belgelerinin alınmış olduğu görülmüştür.

31.DEĞERLEMESİ YAPILAN TAŞINMAZIN, TAŞINMAZ PROJESİNİN VEYA TAŞINMAZA BAĞLI HAK ve FAYDALARIN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ:

Değerleme konusu taşınmazlar, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Mevzuatı kapsamında değerlendirilmemiştir.

32.SONUÇ

32.1.Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Rapor konusu taşınmazın değerinin belirlenmesi aşamasında; yerinde yapılan incelemesi, konumu, mimari özelliği, inşaat kalitesi, altyapı ve ulaşım olanakları, binanın ya da arsanın kullanım amacı, çevrede yapılan piyasa araştırmaları, günümüz gayrimenkul piyasası koşulları dikkate alınmış ve taşınmazın hukuki, mali bir problemi bulunmadığı varsayımı göz önünde bulundurulmuştur. Söz konusu taşınmazın değer tespiti çalışmasında yukarıda saydığımız tüm olumlu ve olumsuz faktörler, ulaşım ve çevre özelliği, altyapı durumu, çevrenin teşekkül tarzı, mevcut binaların alanı, inşaat tarzı, mevcut durumu, arazilerin topografik yapısı, emsal tesislerle mukayesesi, aktif alım-satım piyasa fiyatları gibi tüm faktörler dikkate alınmış ve taşınmazların bugünkü mevcut halleriyle değeri hesaplanmıştır.

Taşınmazın; konum, inşaat özellikleri, mimari düzeni, bölge özellikleri göz önüne alındığında satışını sınırlayan herhangi bir durum bulunmamakla birlikte özel ve sınırlı alıcı kitlesine hitap etmesi sebebi ile satış sürecinin uzayacağı göz önünde bulundurulmalıdır.

32.2.2017 Yılı İçin Nihai Değer Takdiri

DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZLAR(*)	TAŞINMAZIN PEŞİN SATIŞ DEĞERİ			
	YASAL DEĞERİ (TL) KDV Hariç	YASAL DEĞERİ (USD) KDV Hariç	MEVCUT DEĞERİ (TL) KDV Hariç	MEVCUT DEĞERİ (USD) KDV Hariç
324 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Yasal Değeri: (157,00 m ² x 11.878 TL/m ²) Mevcut değeri: (157,00 m ² x 11.878 TL/m ²)	1.865.000,00	483.323,00	1.865.000,00	483.323,00
325 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Yasal Değeri: (81,00 m ² x 12.592 TL/m ²) Mevcut değeri: (81,00 m ² x 12.592 TL/m ²)	1.020.000,00	264.413,00	1.020.000,00	264.413,00
326 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Yasal Değeri: (73,00 m ² x 13.493 TL/m ²) Mevcut değeri: (73,00 m ² x 13.493 TL/m ²)	985.000,00	255.340,00	985.000,00	255.340,00

327 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Yasal Değeri: (59,00 m ² x 14.491 TL/m ²) Mevcut değeri: (59,00 m ² x 14.491 TL/m ²)	855.000,00	221.640,00	855.000,00	221.640,00
328 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Yasal Değeri: (44,00 m ² x 15.227 TL/m ²) Mevcut değeri: (44,00 m ² x 15.227 TL/m ²)	670.000,00	173.683,00	670.000,00	173.683,00
329 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Yasal Değeri: (44,00 m ² x 15.227 TL/m ²) Mevcut değeri: (44,00 m ² x 15.227 TL/m ²)	670.000,00	173.683,00	670.000,00	173.683,00
330 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Yasal Değeri: (59,00 m ² x 14.491 TL/m ²) Mevcut değeri: (59,00 m ² x 14.491 TL/m ²)	855.000,00	221.640,00	855.000,00	221.640,00
331 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Yasal Değeri: (73,00 m ² x 13.493 TL/m ²) Mevcut değeri: (73,00 m ² x 13.493 TL/m ²)	985.000,00	255.340,00	985.000,00	255.340,00
332 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Yasal Değeri: (81,00 m ² x 13.210 TL/m ²) Mevcut değeri: (81,00 m ² x 13.210 TL/m ²)	1.070.000,00	277.374,00	1.070.000,00	277.374,00
333 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Yasal Değeri: (118,00 m ² x 12.500 TL/m ²) Mevcut değeri: (118,00 m ² x 12.500 TL/m ²)	1.475.000,00	382.362,00	1.475.000,00	382.362,00

* Taşınmazların **19.12.2017** tarihi itibarıyla;

TOPLAM YASAL DURUM DEĞERİ Toplam pazar satış değeri;

KDV HARİÇ 10.450.000 TL (ONMİLYONDÖRTYÜZELLİBİN TÜRK LİRASI) ,

TOPLAM MEVCUT DURUM DEĞERİ Toplam pazar satış değeri;

KDV HARİÇ 10.450.000 TL (ONMİLYONDÖRTYÜZELLİBİN TÜRK LİRASI) olarak takdir edilmiştir.

* 19.12.2017 tarihi itibarı ile 1 USD= 3,8576TL

** 19.12.2017 tarihi itibarı ile 1 Euro= 4,5467 TL

•Bu rapor inceleme yapıldığı tarihteki mevcut verileri yansıtmaktadır.

DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZLAR (324-325- 326-327-328-329-330-331- 332-333)	TAŞINMAZLARIN PEŞİN SATIŞ DEĞERİ		
	YASAL DEĞERİ TL KDV Hariç	YASAL DEĞERİ USD * KDV Hariç	YASAL DEĞERİ EURO ** KDV Hariç
40007 ada 1 Parseldeki 10 Adet Taşınmazın Toplam Değeri	10.450.000,00- TL	2.708.798,00- USD	2.298.370,00-EURO

* 19.12.2017 tarihi itibarı ile 1 USD= 3,8576TL
** 19.12.2017 tarihi itibarı ile 1 Euro= 4,5467 TL
Değerlemeye konu olan taşınmaz **19.12.2017** tarihi itibarıyla;
TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ; KDV DAHİL 12.331.000,00-TL
ONİKİMİLYONÜÇYÜZOTUZBİRBİN TÜRK LİRASI, olarak takdir edilmiştir.
•Bu rapor inceleme yapıldığı tarihteki mevcut verileri yansıtmaktadır.

32.3.Raporu Hazırlayanlar



ALİ DEMİRAY
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No:406821



Gökten ERGÜN
Denetmen- Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No:404267

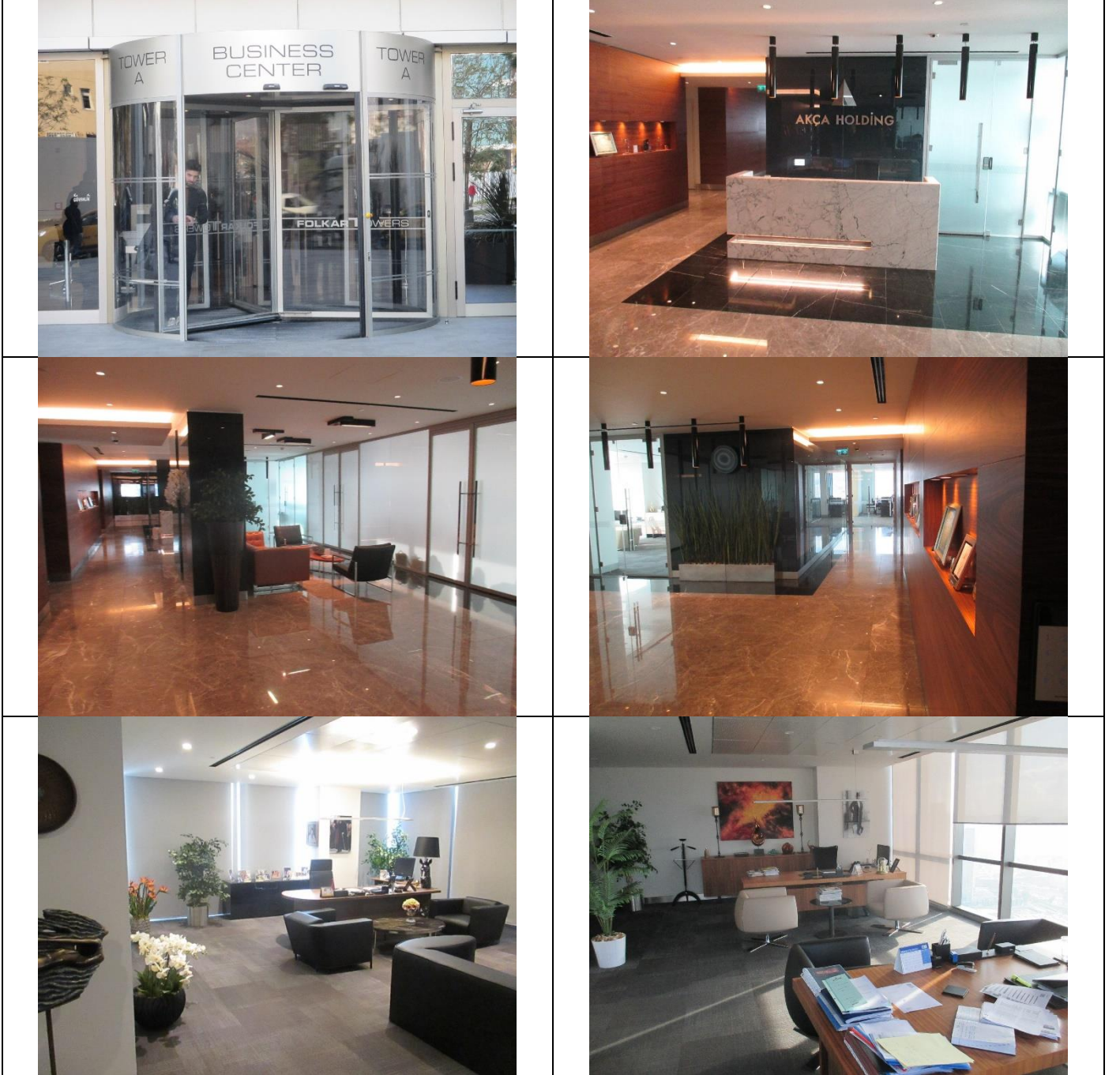


Sunay Vildan AKDOĞAR
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 401709

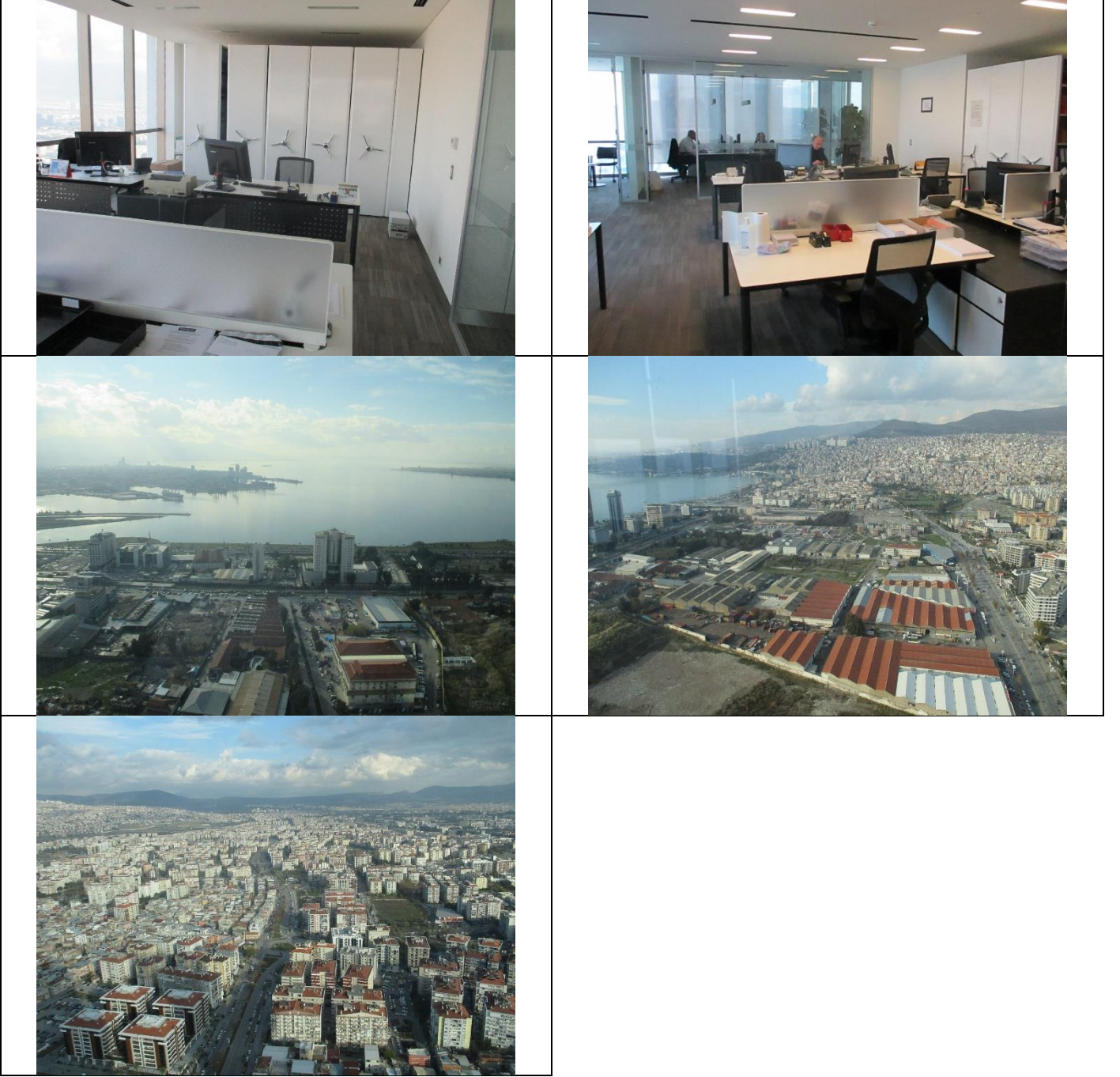
33.TAŞINMAZIN FOTOĞRAFLARI

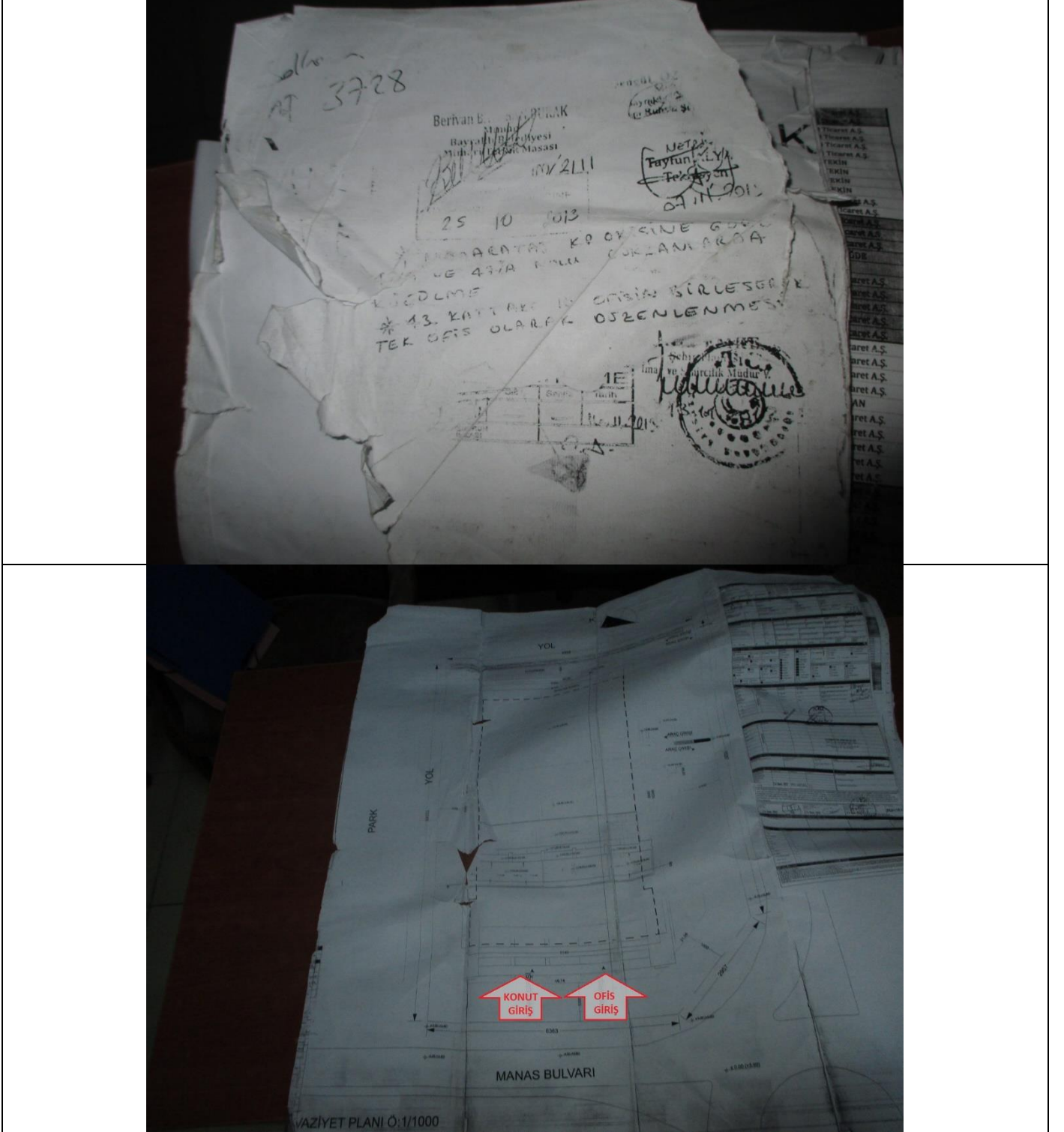




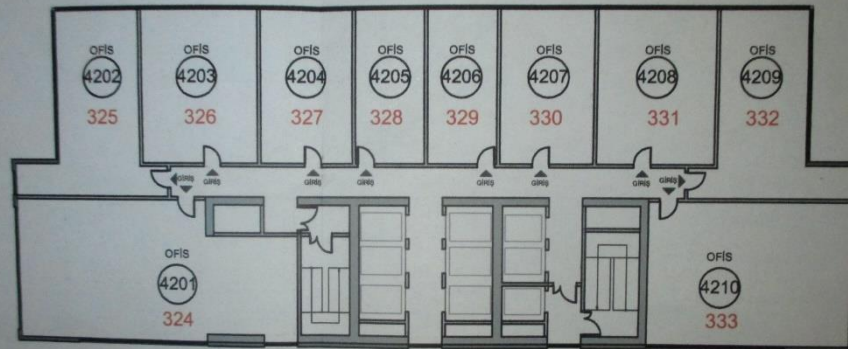




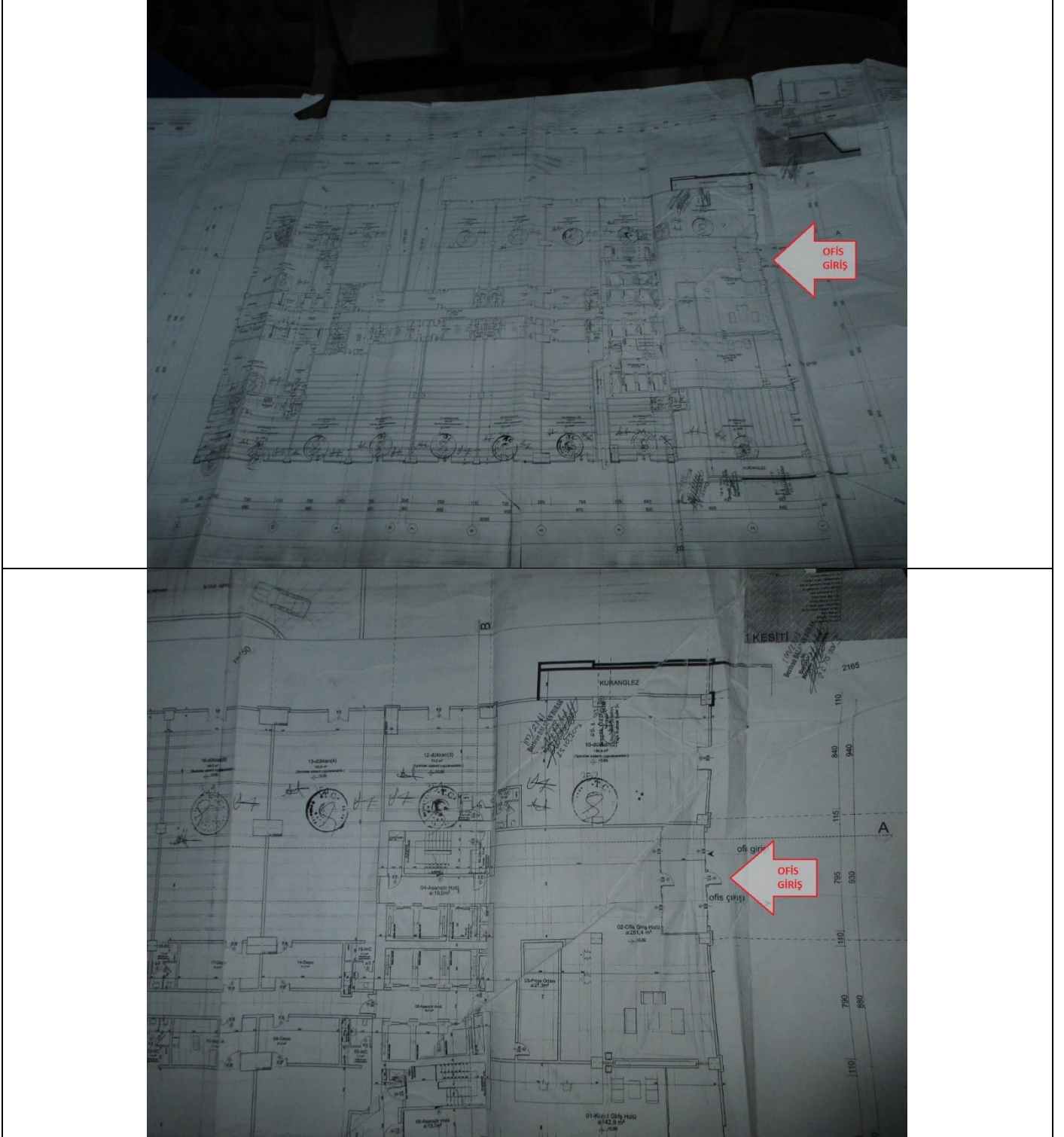


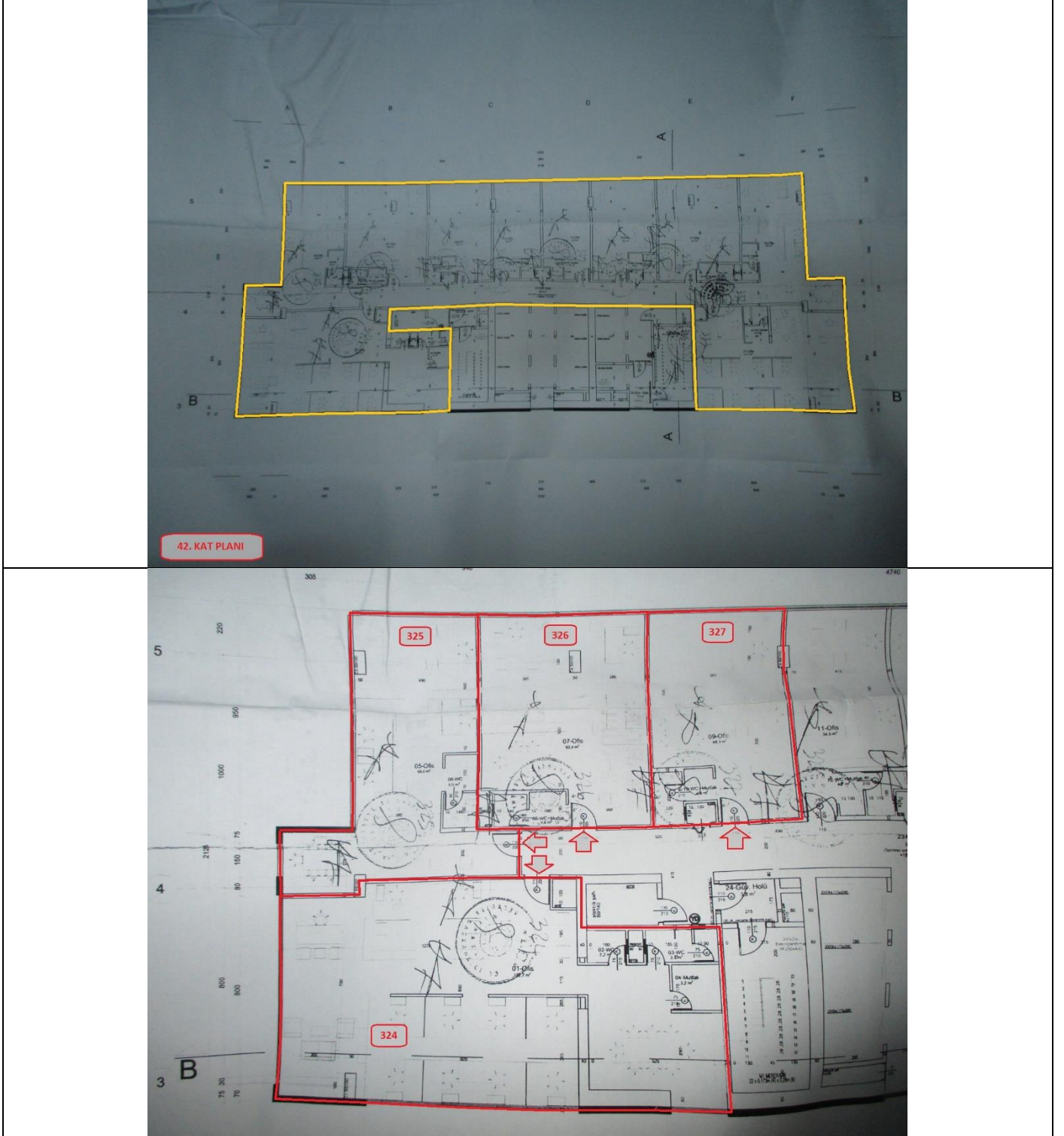


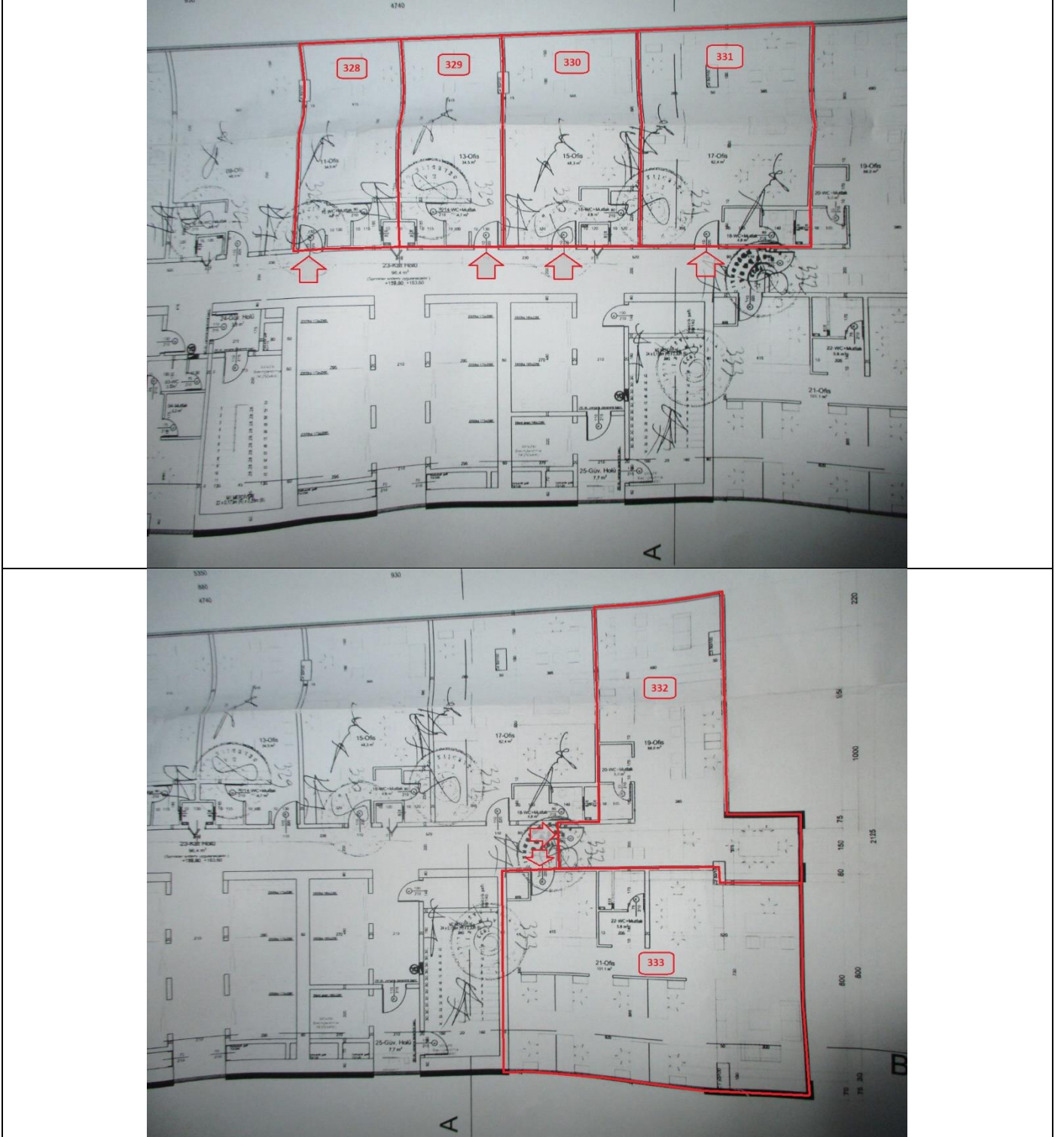
311	40. KAT	OFİS	132	/41768	286.573		Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
312	40. KAT	OFİS	179	/41768	388.900		Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
313	40. KAT	OFİS	105	/41768	210.073		Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
314	41. KAT	OFİS	93	/41768	186.720		Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
315	41. KAT	OFİS	78	/41768	155.291		Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
316	41. KAT	OFİS	60	/41768	119.722		Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
317	41. KAT	OFİS	60	/41768	119.722		Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
318	41. KAT	OFİS	60	/41768	119.722		Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
319	41. KAT	OFİS	78	/41768	155.291		Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
320	41. KAT	OFİS	93	/41768	186.720		Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
321	41. KAT	OFİS	105	/41768	210.073		Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
322	41. KAT	OFİS	132	/41768	288.006		Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
323	41. KAT	OFİS	180	/41768	390.845		Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
324	42. KAT	OFİS	106	/41768	211.123		Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
325	42. KAT	OFİS	94	/41768	187.653		Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
326	42. KAT	OFİS	78	/41768	156.067		Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
327	42. KAT	OFİS	60	/41768	120.321		Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
328	42. KAT	OFİS	60	/41768	120.321		Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
329	42. KAT	OFİS	78	/41768	156.067		Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
330	42. KAT	OFİS	94	/41768	187.653		Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
331	42. KAT	OFİS	106	/41768	211.123		Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
332	42. KAT	OFİS	133	/41768	289.446		Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
333	42. KAT	OFİS	2005	/41768	2.072.496		Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
334	43. KAT	OFİS	112	/41768	242.734		Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
335	7. KAT	KONUT	79	/41768	94,1	172.732	Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
336	7. KAT	KONUT	71	/41768	81,9	154.549	Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
337	7. KAT	KONUT	79	/41768	94,1	172.732	Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
338	7. KAT	KONUT	112	/41768	120,9	242.734	Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
339	7. KAT	KONUT	154	/41768	195,7	649.291	Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
340	ZEMİN KAT	DÜKKAN	151	/41768	91,1	302.046	Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
341	ZEMİN KAT	DÜKKAN	318	/41768	181,9	603.480	Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
342	ZEMİN KAT	DÜKKAN	347	/41768	205,2	680.748	Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
343	ZEMİN KAT	DÜKKAN	349	/41768	205,2	680.748	Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
344	ZEMİN KAT	DÜKKAN	349	/41768	205,2	680.748	Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
345	ZEMİN KAT	DÜKKAN	349	/41768	205,2	680.748	Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.
346	ZEMİN KAT	DÜKKAN	349	/41768	173,1	574.162	Folkart Yapı Sanayi Ticaret A.Ş.

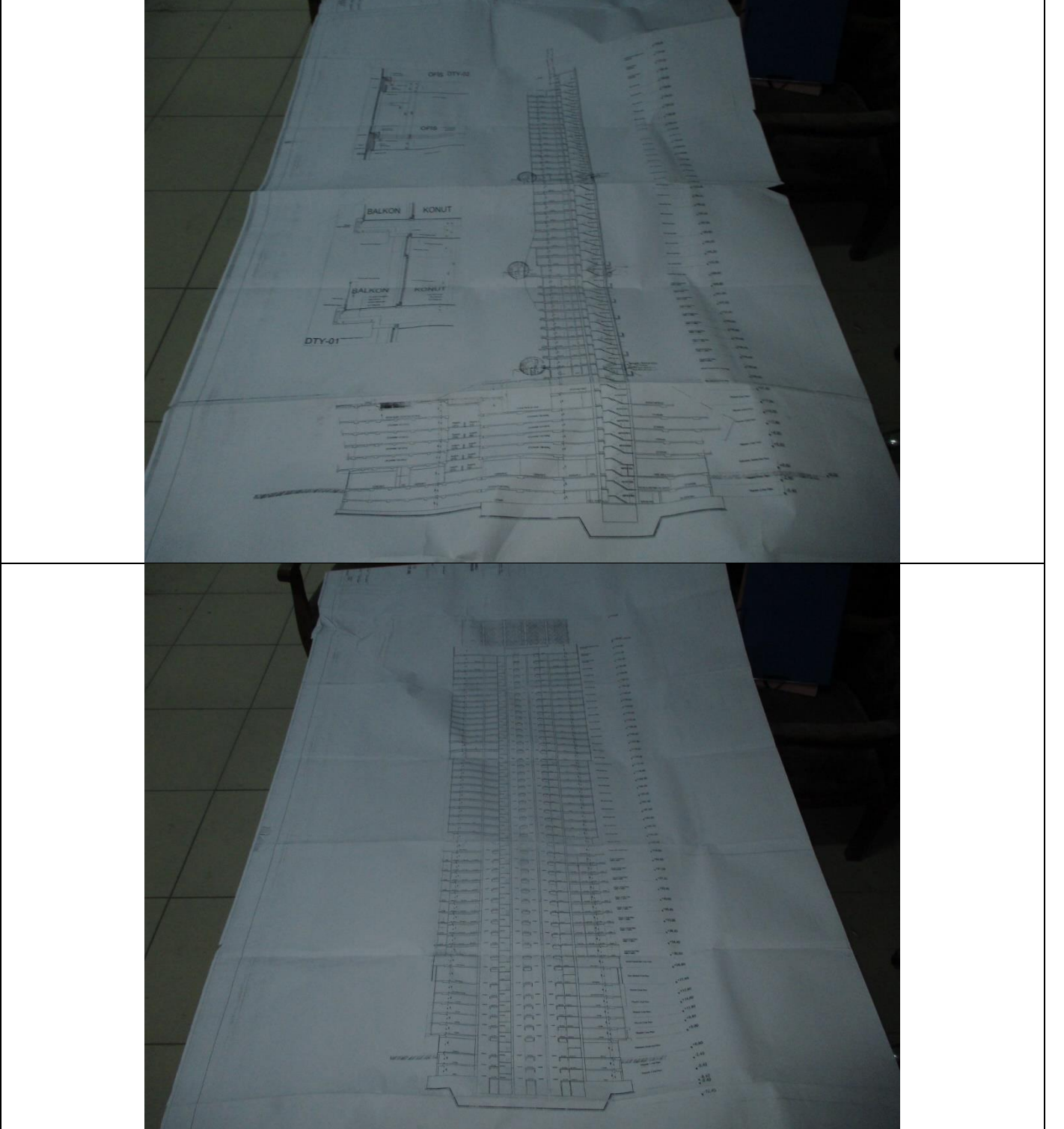


42. OFİS KAT PLANI









ARŞİVE AITTİR

2353790

1. Ruhsat verici kurum: BAYRAKLİ BELEDİYESİ		8. Ruhsatın veriliş amacı:		9. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013		10. Ruhsat no: 1908		11. İlk ruhsat tarihi: 17.01.2012		12. İlk ruhsat no: 55	
2. Ruhsat veriliş şartları: İZMİR		1. Yeni yapı		10. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013		14. İmar planı onay tarihi: 31.01.2011		15. İmar durumu no: 167		16. Zemin etüdü onay tarihi: 11.08.2011	
3. Ruhsatın veriliş amacı: BAYRAKLİ BELEDİYESİ		2. Yenileme		11. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013		17. Parçeleşim plan onay tarihi: 08.05.2013		18. Parçeleşim kullanma amacı: MERKEZİ İŞ ALANI		19. Parçeleşim alanı(m ²): 10226.02	
4. Ruhsatın veriliş amacı: ADALİT		3. Yeniden		12. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013		20. Tapu tesdi belgesi veriliş tarihi: 20.01.2011		21. Tapu tesdi belgesi no: 616		22. Tapu tesdi belgesi tarihi: 17.01.2017	
5. Ruhsatın veriliş amacı: MANAS		4. Ek bina		13. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013		23. ÇED raporu onay tarihi: 08.05.2013		24. Planlanan inşaat başlama tarihi: 08.05.2013		25. Planlanan inşaat bitiş tarihi: 08.05.2013	
6. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		5. Ek bina		14. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013		26. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 17.01.2017					
7. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		6. Ek bina		15. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
8. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		7. Ek bina		16. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
9. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		8. Ek bina		17. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
10. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		9. Ek bina		18. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
11. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		10. Ek bina		19. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
12. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		11. Ek bina		20. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
13. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		12. Ek bina		21. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
14. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		13. Ek bina		22. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
15. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		14. Ek bina		23. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
16. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		15. Ek bina		24. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
17. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		16. Ek bina		25. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
18. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		17. Ek bina		26. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
19. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		18. Ek bina		27. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
20. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		19. Ek bina		28. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
21. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		20. Ek bina		29. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
22. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		21. Ek bina		30. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
23. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		22. Ek bina		31. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
24. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		23. Ek bina		32. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
25. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		24. Ek bina		33. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
26. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		25. Ek bina		34. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
27. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		26. Ek bina		35. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
28. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		27. Ek bina		36. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
29. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		28. Ek bina		37. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
30. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		29. Ek bina		38. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
31. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		30. Ek bina		39. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
32. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		31. Ek bina		40. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
33. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		32. Ek bina		41. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
34. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		33. Ek bina		42. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
35. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		34. Ek bina		43. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
36. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		35. Ek bina		44. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
37. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		36. Ek bina		45. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
38. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		37. Ek bina		46. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
39. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		38. Ek bina		47. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
40. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		39. Ek bina		48. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
41. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		40. Ek bina		49. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
42. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		41. Ek bina		50. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
43. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		42. Ek bina		51. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
44. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		43. Ek bina		52. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
45. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		44. Ek bina		53. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
46. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		45. Ek bina		54. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
47. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		46. Ek bina		55. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
48. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		47. Ek bina		56. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
49. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		48. Ek bina		57. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
50. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		49. Ek bina		58. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
51. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		50. Ek bina		59. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
52. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		51. Ek bina		60. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
53. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		52. Ek bina		61. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
54. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		53. Ek bina		62. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
55. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		54. Ek bina		63. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
56. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		55. Ek bina		64. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
57. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		56. Ek bina		65. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
58. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		57. Ek bina		66. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
59. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		58. Ek bina		67. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
60. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		59. Ek bina		68. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
61. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		60. Ek bina		69. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
62. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		61. Ek bina		70. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
63. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		62. Ek bina		71. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
64. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		63. Ek bina		72. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
65. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		64. Ek bina		73. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
66. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		65. Ek bina		74. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
67. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		66. Ek bina		75. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
68. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		67. Ek bina		76. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
69. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		68. Ek bina		77. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
70. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		69. Ek bina		78. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
71. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		70. Ek bina		79. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
72. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		71. Ek bina		80. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
73. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		72. Ek bina		81. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
74. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		73. Ek bina		82. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
75. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		74. Ek bina		83. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
76. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		75. Ek bina		84. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
77. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		76. Ek bina		85. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
78. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		77. Ek bina		86. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
79. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		78. Ek bina		87. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
80. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		79. Ek bina		88. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
81. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		80. Ek bina		89. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
82. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		81. Ek bina		90. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
83. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		82. Ek bina		91. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
84. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		83. Ek bina		92. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
85. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		84. Ek bina		93. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
86. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		85. Ek bina		94. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
87. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		86. Ek bina		95. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
88. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		87. Ek bina		96. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
89. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		88. Ek bina		97. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
90. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		89. Ek bina		98. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
91. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		90. Ek bina		99. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							
92. Ruhsatın veriliş amacı: 47 ES BINA DEĞ KAPİ NO 15		91. Ek bina		100. Ruhsatın onay tarihi: 08.05.2013							

ARŞİVE AITTİR

2353790

Yapı Sahibinin		Yapı Mühahhidinin		Şantiye Şefinin	
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: FOLKART YAPI SANAYİ TİCARET A.Ş. 3181573740		32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: FOLKART YAPI SANAYİ TİCARET A.Ş. 3181573740		42. Adı soyadı, unvanı: YUKSEL SELEK - İYİŞ, MÜHÜR	
28. Şişli Mahallesi vergi dairesi adı: KARDIYAKA VERGİ DAİRESİ		33. Oda sicil no: 113188.1		43. TC kimlik no: 2630416794	
29. İmza: 31. İmza: 32. Oda sicil no: 113188.1		34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KARDIYAKA VERGİ DAİRESİ		44. Oda sicil no: 34709	
30. İmza: 31. İmza: 32. Oda sicil no: 113188.1		35. Vergi kimlik no: 3880544529		45. Sigorta sicil no: 06.01.2012	
33. Oda sicil no: 113188.1		36. Sigorta sicil no: 37. Oda sicil no: 113188.1		46. Sigorta tarihi: 06.01.2012	
34. Oda sicil no: 113188.1		38. Oda sicil no: 113188.1		47. Oda sicil no: 113188.1	
35. Oda sicil no: 113188.1		39. Oda sicil no: 113188.1		48. Oda sicil no: 113188.1	
36. Oda sicil no: 113188.1		40. Oda sicil no: 113188.1		49. Oda sicil no: 113188.1	
37. Oda sicil no: 113188.1		41. Oda sicil no: 113188.1		50. Oda sicil no: 113188.1	
38. Oda sicil no: 113188.1		42. Oda sicil no: 113188.1		51. Oda sicil no: 113188.1	
39. Oda sicil no: 113188.1		43. Oda sicil no: 113188.1		52. Oda sicil no: 113188.1	
40. Oda sicil no: 113188.1		44. Oda sicil no: 113188.1		53. Oda sicil no: 113188.1	
41. Oda sicil no: 113188.1		45. Oda sicil no: 113188.1		54. Oda sicil no: 113188.1	
42. Oda sicil no: 113188.1		46. Oda sicil no: 1131			

2206314

ARSİVE AITTİR SATI

1.8. Temmuz 2013

1. Değerleme tarihi	2. Değerleme yeri	3. Değerleme yeri	4. Değerleme yeri	5. Değerleme yeri	6. Değerleme yeri	7. Değerleme yeri	8. Değerleme yeri	9. Değerleme yeri	10. Değerleme yeri	11. Değerleme yeri	12. Değerleme yeri
1.8. Temmuz 2013	1.8. Temmuz 2013	1.8. Temmuz 2013	1.8. Temmuz 2013	1.8. Temmuz 2013	1.8. Temmuz 2013	1.8. Temmuz 2013	1.8. Temmuz 2013	1.8. Temmuz 2013	1.8. Temmuz 2013	1.8. Temmuz 2013	1.8. Temmuz 2013

Yapı Sahibinin

Adı Soyadı: **YURDİSEL SELEK - İRŞ. MÜH.**

TC Kimlik No: **31815737340**

Yapı Mühürünün

Adı Soyadı: **YURDİSEL SELEK - İRŞ. MÜH.**

TC Kimlik No: **31815737340**

Şantiye Şefinin

Adı Soyadı: **YURDİSEL SELEK - İRŞ. MÜH.**

TC Kimlik No: **31815737340**

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

1. Kullandığı malzeme: **102**

2. Kullandığı malzeme: **102**

3. Kullandığı malzeme: **102**

4. Kullandığı malzeme: **102**

5. Kullandığı malzeme: **102**

6. Kullandığı malzeme: **102**

7. Kullandığı malzeme: **102**

8. Kullandığı malzeme: **102**

9. Kullandığı malzeme: **102**

10. Kullandığı malzeme: **102**

11. Kullandığı malzeme: **102**

12. Kullandığı malzeme: **102**

13. Kullandığı malzeme: **102**

14. Kullandığı malzeme: **102**

15. Kullandığı malzeme: **102**

16. Kullandığı malzeme: **102**

17. Kullandığı malzeme: **102**

18. Kullandığı malzeme: **102**

19. Kullandığı malzeme: **102**

20. Kullandığı malzeme: **102**

21. Kullandığı malzeme: **102**

22. Kullandığı malzeme: **102**

23. Kullandığı malzeme: **102**

24. Kullandığı malzeme: **102**

25. Kullandığı malzeme: **102**

26. Kullandığı malzeme: **102**

27. Kullandığı malzeme: **102**

28. Kullandığı malzeme: **102**

29. Kullandığı malzeme: **102**

30. Kullandığı malzeme: **102**

31. Kullandığı malzeme: **102**

32. Kullandığı malzeme: **102**

33. Kullandığı malzeme: **102**

34. Kullandığı malzeme: **102**

35. Kullandığı malzeme: **102**

36. Kullandığı malzeme: **102**

37. Kullandığı malzeme: **102**

38. Kullandığı malzeme: **102**

39. Kullandığı malzeme: **102**

40. Kullandığı malzeme: **102**

41. Kullandığı malzeme: **102**

42. Kullandığı malzeme: **102**

43. Kullandığı malzeme: **102**

44. Kullandığı malzeme: **102**

45. Kullandığı malzeme: **102**

46. Kullandığı malzeme: **102**

47. Kullandığı malzeme: **102**

48. Kullandığı malzeme: **102**

49. Kullandığı malzeme: **102**

50. Kullandığı malzeme: **102**

51. Kullandığı malzeme: **102**

52. Kullandığı malzeme: **102**

53. Kullandığı malzeme: **102**

54. Kullandığı malzeme: **102**

55. Kullandığı malzeme: **102**

56. Kullandığı malzeme: **102**

57. Kullandığı malzeme: **102**

58. Kullandığı malzeme: **102**

59. Kullandığı malzeme: **102**

60. Kullandığı malzeme: **102**

61. Kullandığı malzeme: **102**

62. Kullandığı malzeme: **102**

63. Kullandığı malzeme: **102**

64. Kullandığı malzeme: **102**

65. Kullandığı malzeme: **102**

66. Kullandığı malzeme: **102**

67. Kullandığı malzeme: **102**

68. Kullandığı malzeme: **102**

69. Kullandığı malzeme: **102**

70. Kullandığı malzeme: **102**

71. Kullandığı malzeme: **102**

72. Kullandığı malzeme: **102**

73. Kullandığı malzeme: **102**

74. Kullandığı malzeme: **102**

75. Kullandığı malzeme: **102**

76. Kullandığı malzeme: **102**

77. Kullandığı malzeme: **102**

78. Kullandığı malzeme: **102**

79. Kullandığı malzeme: **102**

80. Kullandığı malzeme: **102**

81. Kullandığı malzeme: **102**

82. Kullandığı malzeme: **102**

83. Kullandığı malzeme: **102**

84. Kullandığı malzeme: **102**

85. Kullandığı malzeme: **102**

86. Kullandığı malzeme: **102**

87. Kullandığı malzeme: **102**

88. Kullandığı malzeme: **102**

89. Kullandığı malzeme: **102**

90. Kullandığı malzeme: **102**

91. Kullandığı malzeme: **102**

92. Kullandığı malzeme: **102**

93. Kullandığı malzeme: **102**

94. Kullandığı malzeme: **102**

95. Kullandığı malzeme: **102**

96. Kullandığı malzeme: **102**

97. Kullandığı malzeme: **102**

98. Kullandığı malzeme: **102**

99. Kullandığı malzeme: **102**

100. Kullandığı malzeme: **102**

Yapının Teknik Özellikleri

1. Temel: **102**

2. Temel: **102**

3. Temel: **102**

4. Temel: **102**

5. Temel: **102**

6. Temel: **102**

7. Temel: **102**

8. Temel: **102**

9. Temel: **102**

10. Temel: **102**

11. Temel: **102**

12. Temel: **102**

13. Temel: **102**

14. Temel: **102**

15. Temel: **102**

16. Temel: **102**

17. Temel: **102**

18. Temel: **102**

19. Temel: **102**

20. Temel: **102**

21. Temel: **102**

22. Temel: **102**

23. Temel: **102**

24. Temel: **102**

25. Temel: **102**

26. Temel: **102**

27. Temel: **102**

28. Temel: **102**

29. Temel: **102**

30. Temel: **102**

31. Temel: **102**

32. Temel: **102**

33. Temel: **102**

34. Temel: **102**

35. Temel: **102**

36. Temel: **102**

37. Temel: **102**

38. Temel: **102**

39. Temel: **102**

40. Temel: **102**

41. Temel: **102**

42. Temel: **102**

43. Temel: **102**

44. Temel: **102**

45. Temel: **102**

46. Temel: **102**

47. Temel: **102**

48. Temel: **102**

49. Temel: **102**

50. Temel: **102**

51. Temel: **102**

52. Temel: **102**

53. Temel: **102**

54. Temel: **102**

55. Temel: **102**

56. Temel: **102**

57. Temel: **102**

58. Temel: **102**

59. Temel: **102**

60. Temel: **102**

61. Temel: **102**

62. Temel: **102**

63. Temel: **102**

64. Temel: **102**

65. Temel: **102**

66. Temel: **102**

67. Temel: **102**

68. Temel: **102**

69. Temel: **102**

70. Temel: **102**

71. Temel: **102**

72. Temel: **102**

73. Temel: **102**

74. Temel: **102**

75. Temel: **102**

76. Temel: **102**

77. Temel: **102**

78. Temel: **102**

79. Temel: **102**

80. Temel: **102**

81. Temel: **102**

82. Temel: **102**

83. Temel: **102**

84. Temel: **102**

85. Temel: **102**

86. Temel: **102**

87. Temel: **102**

88. Temel: **102**

89. Temel: **102**

90. Temel: **102**

91. Temel: **102**

92. Temel: **102**

93. Temel: **102**

94. Temel: **102**

95. Temel: **102**

96. Temel: **102**

97. Temel: **102**

98. Temel: **102**

99. Temel: **102**

100. Temel: **102**

Yapı Projesi

1. Temel: **102**

2. Temel: **102**

3. Temel: **102**

4. Temel: **102**

5. Temel: **102**

6. Temel: **102**

7. Temel: **102**

8. Temel: **102**

9. Temel: **102**

10. Temel: **102**

11. Temel: **102**

12. Temel: **102**

13. Temel: **102**

14. Temel: **102**

15. Temel: **102**

16. Temel: **102**

17. Temel: **102**

18. Temel: **102**

19. Temel: **102**

20. Temel: **102**

21. Temel: **102**

22. Temel: **102**

23. Temel: **102**

24. Temel: **102**

25. Temel: **102**

26. Temel: **102**

27. Temel: **102**

28. Temel: **102**

29. Temel: **102**

30. Temel: **102**

31. Temel: **102**

32. Temel: **102**

33. Temel: **102**

34. Temel: **102**

35. Temel: **102**

36. Temel: **102**

37. Temel: **102**

38. Temel: **102**

39. Temel: **102**

40. Temel: **102**

41. Temel: **102**

42. Temel: **102**

43. Temel: **102**

44. Temel: **102**

45. Temel: **102**

46. Temel: **102**

47. Temel: **102**

48. Temel: **102**

49. Temel: **102**

50. Temel: **102**

51. Temel: **102**

52. Temel: **102**

53. Temel: **102**

54. Temel: **102**

55. Temel: **102**

56. Temel: **102**

57. Temel: **102**

58. Temel: **102**

59. Temel: **102**

60. Temel: **102**

61. Temel: **102**

62. Temel: **102**

63. Temel: **102**

64. Temel: **102**

65. Temel: **102**

66. Temel: **102**

67. Temel: **102**

68. Temel: **102**

69. Temel: **102**

70. Temel: **102**

71. Temel: **102**

72. Temel: **102**

73. Temel: **102**

74. Temel: **102**

75. Temel: **102**

76. Temel: **102**

77. Temel: **102**

78. Temel: **102**

79. Temel: **102**

80. Temel: **102**

81. Temel: **102**

82. Temel: **102**

83. Temel: **102**

84. Temel: **102**

85. Temel: **102**

86. Temel: **102**

87. Temel: **102**

88. Temel: **102**

89. Temel: **102**

90. Temel: **102**

91. Temel: **102**

92. Temel: **102**

93. Temel: **102**

94. Temel: **102**

95. Temel: **102**

96. Temel: **102**

97. Temel: **102**

98. Temel: **102**

99. Temel: **102**

100. Temel: **102**

YAPIM ÜÇÜSÜ										2874477
1. Proje ve inşaat: BAYRAKLİ BELEDİYESİ			8. Ruhsat veriliş tarihi: 1. Yarı yapı: 10. Ocak 2014			9. Ruhsat no: 7327		11. İlk ruhsat tarihi: 17.01.2012		12. İlk ruhsat no: 55
2. Ruhsat veriliş tarihi: 3. ZARF			4. Yarı yapı: 11. Ocak 2014			13. Ruhsat veriliş tarihi: 14. Ocak 2014		15. Ruhsat veriliş tarihi: 16. Ocak 2014		17. Ruhsat veriliş tarihi: 18. Ocak 2014
5. Ruhsat veriliş tarihi: 6. ZARF			7. Ruhsat veriliş tarihi: 8. ZARF			9. Ruhsat veriliş tarihi: 10. ZARF		11. Ruhsat veriliş tarihi: 12. ZARF		13. Ruhsat veriliş tarihi: 14. ZARF
14. Ruhsat veriliş tarihi: 15. ZARF			16. Ruhsat veriliş tarihi: 17. ZARF			18. Ruhsat veriliş tarihi: 19. ZARF		20. Ruhsat veriliş tarihi: 21. ZARF		22. Ruhsat veriliş tarihi: 23. ZARF
24. Ruhsat veriliş tarihi: 25. ZARF			26. Ruhsat veriliş tarihi: 27. ZARF			28. Ruhsat veriliş tarihi: 29. ZARF		30. Ruhsat veriliş tarihi: 31. ZARF		32. Ruhsat veriliş tarihi: 33. ZARF
34. Ruhsat veriliş tarihi: 35. ZARF			36. Ruhsat veriliş tarihi: 37. ZARF			38. Ruhsat veriliş tarihi: 39. ZARF		40. Ruhsat veriliş tarihi: 41. ZARF		42. Ruhsat veriliş tarihi: 43. ZARF
44. Ruhsat veriliş tarihi: 45. ZARF			46. Ruhsat veriliş tarihi: 47. ZARF			48. Ruhsat veriliş tarihi: 49. ZARF		50. Ruhsat veriliş tarihi: 51. ZARF		52. Ruhsat veriliş tarihi: 53. ZARF
54. Ruhsat veriliş tarihi: 55. ZARF			56. Ruhsat veriliş tarihi: 57. ZARF			58. Ruhsat veriliş tarihi: 59. ZARF		60. Ruhsat veriliş tarihi: 61. ZARF		62. Ruhsat veriliş tarihi: 63. ZARF
64. Ruhsat veriliş tarihi: 65. ZARF			66. Ruhsat veriliş tarihi: 67. ZARF			68. Ruhsat veriliş tarihi: 69. ZARF		70. Ruhsat veriliş tarihi: 71. ZARF		72. Ruhsat veriliş tarihi: 73. ZARF
74. Ruhsat veriliş tarihi: 75. ZARF			76. Ruhsat veriliş tarihi: 77. ZARF			78. Ruhsat veriliş tarihi: 79. ZARF		80. Ruhsat veriliş tarihi: 81. ZARF		82. Ruhsat veriliş tarihi: 83. ZARF
84. Ruhsat veriliş tarihi: 85. ZARF			86. Ruhsat veriliş tarihi: 87. ZARF			88. Ruhsat veriliş tarihi: 89. ZARF		90. Ruhsat veriliş tarihi: 91. ZARF		92. Ruhsat veriliş tarihi: 93. ZARF
94. Ruhsat veriliş tarihi: 95. ZARF			96. Ruhsat veriliş tarihi: 97. ZARF			98. Ruhsat veriliş tarihi: 99. ZARF		100. Ruhsat veriliş tarihi: 101. ZARF		102. Ruhsat veriliş tarihi: 103. ZARF
104. Ruhsat veriliş tarihi: 105. ZARF			106. Ruhsat veriliş tarihi: 107. ZARF			108. Ruhsat veriliş tarihi: 109. ZARF		110. Ruhsat veriliş tarihi: 111. ZARF		112. Ruhsat veriliş tarihi: 113. ZARF
114. Ruhsat veriliş tarihi: 115. ZARF			116. Ruhsat veriliş tarihi: 117. ZARF			118. Ruhsat veriliş tarihi: 119. ZARF		120. Ruhsat veriliş tarihi: 121. ZARF		122. Ruhsat veriliş tarihi: 123. ZARF
124. Ruhsat veriliş tarihi: 125. ZARF			126. Ruhsat veriliş tarihi: 127. ZARF			128. Ruhsat veriliş tarihi: 129. ZARF		130. Ruhsat veriliş tarihi: 131. ZARF		132. Ruhsat veriliş tarihi: 133. ZARF
134. Ruhsat veriliş tarihi: 135. ZARF			136. Ruhsat veriliş tarihi: 137. ZARF			138. Ruhsat veriliş tarihi: 139. ZARF		140. Ruhsat veriliş tarihi: 141. ZARF		142. Ruhsat veriliş tarihi: 143. ZARF
144. Ruhsat veriliş tarihi: 145. ZARF			146. Ruhsat veriliş tarihi: 147. ZARF			148. Ruhsat veriliş tarihi: 149. ZARF		150. Ruhsat veriliş tarihi: 151. ZARF		152. Ruhsat veriliş tarihi: 153. ZARF
154. Ruhsat veriliş tarihi: 155. ZARF			156. Ruhsat veriliş tarihi: 157. ZARF			158. Ruhsat veriliş tarihi: 159. ZARF		160. Ruhsat veriliş tarihi: 161. ZARF		162. Ruhsat veriliş tarihi: 163. ZARF
164. Ruhsat veriliş tarihi: 165. ZARF			166. Ruhsat veriliş tarihi: 167. ZARF			168. Ruhsat veriliş tarihi: 169. ZARF		170. Ruhsat veriliş tarihi: 171. ZARF		172. Ruhsat veriliş tarihi: 173. ZARF
174. Ruhsat veriliş tarihi: 175. ZARF			176. Ruhsat veriliş tarihi: 177. ZARF			178. Ruhsat veriliş tarihi: 179. ZARF		180. Ruhsat veriliş tarihi: 181. ZARF		182. Ruhsat veriliş tarihi: 183. ZARF
184. Ruhsat veriliş tarihi: 185. ZARF			186. Ruhsat veriliş tarihi: 187. ZARF			188. Ruhsat veriliş tarihi: 189. ZARF		190. Ruhsat veriliş tarihi: 191. ZARF		192. Ruhsat veriliş tarihi: 193. ZARF
194. Ruhsat veriliş tarihi: 195. ZARF			196. Ruhsat veriliş tarihi: 197. ZARF			198. Ruhsat veriliş tarihi: 199. ZARF		200. Ruhsat veriliş tarihi: 201. ZARF		202. Ruhsat veriliş tarihi: 203. ZARF
204. Ruhsat veriliş tarihi: 205. ZARF			206. Ruhsat veriliş tarihi: 207. ZARF			208. Ruhsat veriliş tarihi: 209. ZARF		210. Ruhsat veriliş tarihi: 211. ZARF		212. Ruhsat veriliş tarihi: 213. ZARF
214. Ruhsat veriliş tarihi: 215. ZARF			216. Ruhsat veriliş tarihi: 217. ZARF			218. Ruhsat veriliş tarihi: 219. ZARF		220. Ruhsat veriliş tarihi: 221. ZARF		222. Ruhsat veriliş tarihi: 223. ZARF
224. Ruhsat veriliş tarihi: 225. ZARF			226. Ruhsat veriliş tarihi: 227. ZARF			228. Ruhsat veriliş tarihi: 229. ZARF		230. Ruhsat veriliş tarihi: 231. ZARF		232. Ruhsat veriliş tarihi: 233. ZARF
234. Ruhsat veriliş tarihi: 235. ZARF			236. Ruhsat veriliş tarihi: 237. ZARF			238. Ruhsat veriliş tarihi: 239. ZARF		240. Ruhsat veriliş tarihi: 241. ZARF		242. Ruhsat veriliş tarihi: 243. ZARF
244. Ruhsat veriliş tarihi: 245. ZARF			246. Ruhsat veriliş tarihi: 247. ZARF			248. Ruhsat veriliş tarihi: 249. ZARF		250. Ruhsat veriliş tarihi: 251. ZARF		252. Ruhsat veriliş tarihi: 253. ZARF
254. Ruhsat veriliş tarihi: 255. ZARF			256. Ruhsat veriliş tarihi: 257. ZARF			258. Ruhsat veriliş tarihi: 259. ZARF		260. Ruhsat veriliş		

[illegible]

YAPI RUHSATI

137945440

1. Ruhsat Verilen Kurum: BAYRAKLİ BELEDİYESİ		8. Ruhsatın veriliş amacı		9. Ruhsatın onay tarihi		10. Ruhsat no		11. İlk ruhsat tarihi		12. İlk ruhsat no	
2. Ruhsat verilen yapının durumu		1. Yeni yapı		17. Şubat 2017		20042		17.01.2012		66	
3. Ruhsatın veriliş amacı		2. Yenileme		13. İmar planı onay tarihi		14. İmar durumu tarihi		15. İmar durumu no		16. Zemin altı onay tarihi	
4. Ruhsatın veriliş amacı		3. Yeniden		1. / /		31.01.2011		167		11.08.2011	
5. Ruhsatın veriliş amacı		4. Kaldırma		17. Parselasyon plan onay tarihi		18. Parselasyon kullanma amacı		19. Parsel alanı(m ²)		20. Parsel alanı(m ²)	
6. Ruhsatın veriliş amacı		5. Kat katmanı		1. / /		MERKEZİ İÇ KAHİ		10226.02		11.08.2011	
7. Ruhsatın veriliş amacı		6. İlave		20. Tapu tescil belgesi varen kurum		21. Tapu tescil belgesi tarihi		22. Tapu tescil belgesi no		23. Tapu tescil belgesi no	
8. Ruhsatın veriliş amacı		7. Gecikt		BAYRAKLİ TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		30.01.2011		816		816	
9. Ruhsatın veriliş amacı		8. Tadilat		23. ÇED raporu onay tarihi		24. Planlanan inşaat başlama tarihi		25. Planlanan inşaat bitirme tarihi		26. Ruhsatın geçerlik tarihi	
10. Ruhsatın veriliş amacı		9. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		17/04/2022	
11. Ruhsatın veriliş amacı		10. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
12. Ruhsatın veriliş amacı		11. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
13. Ruhsatın veriliş amacı		12. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
14. Ruhsatın veriliş amacı		13. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
15. Ruhsatın veriliş amacı		14. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
16. Ruhsatın veriliş amacı		15. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
17. Ruhsatın veriliş amacı		16. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
18. Ruhsatın veriliş amacı		17. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
19. Ruhsatın veriliş amacı		18. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
20. Ruhsatın veriliş amacı		19. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
21. Ruhsatın veriliş amacı		20. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
22. Ruhsatın veriliş amacı		21. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
23. Ruhsatın veriliş amacı		22. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
24. Ruhsatın veriliş amacı		23. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
25. Ruhsatın veriliş amacı		24. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
26. Ruhsatın veriliş amacı		25. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
27. Ruhsatın veriliş amacı		26. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
28. Ruhsatın veriliş amacı		27. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
29. Ruhsatın veriliş amacı		28. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
30. Ruhsatın veriliş amacı		29. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
31. Ruhsatın veriliş amacı		30. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
32. Ruhsatın veriliş amacı		31. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
33. Ruhsatın veriliş amacı		32. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
34. Ruhsatın veriliş amacı		33. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
35. Ruhsatın veriliş amacı		34. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
36. Ruhsatın veriliş amacı		35. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
37. Ruhsatın veriliş amacı		36. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
38. Ruhsatın veriliş amacı		37. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
39. Ruhsatın veriliş amacı		38. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
40. Ruhsatın veriliş amacı		39. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
41. Ruhsatın veriliş amacı		40. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
42. Ruhsatın veriliş amacı		41. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
43. Ruhsatın veriliş amacı		42. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
44. Ruhsatın veriliş amacı		43. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
45. Ruhsatın veriliş amacı		44. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
46. Ruhsatın veriliş amacı		45. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
47. Ruhsatın veriliş amacı		46. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
48. Ruhsatın veriliş amacı		47. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
49. Ruhsatın veriliş amacı		48. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
50. Ruhsatın veriliş amacı		49. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
51. Ruhsatın veriliş amacı		50. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
52. Ruhsatın veriliş amacı		51. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
53. Ruhsatın veriliş amacı		52. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
54. Ruhsatın veriliş amacı		53. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
55. Ruhsatın veriliş amacı		54. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
56. Ruhsatın veriliş amacı		55. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
57. Ruhsatın veriliş amacı		56. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
58. Ruhsatın veriliş amacı		57. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
59. Ruhsatın veriliş amacı		58. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
60. Ruhsatın veriliş amacı		59. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
61. Ruhsatın veriliş amacı		60. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
62. Ruhsatın veriliş amacı		61. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
63. Ruhsatın veriliş amacı		62. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
64. Ruhsatın veriliş amacı		63. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
65. Ruhsatın veriliş amacı		64. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
66. Ruhsatın veriliş amacı		65. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
67. Ruhsatın veriliş amacı		66. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
68. Ruhsatın veriliş amacı		67. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
69. Ruhsatın veriliş amacı		68. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
70. Ruhsatın veriliş amacı		69. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
71. Ruhsatın veriliş amacı		70. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
72. Ruhsatın veriliş amacı		71. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
73. Ruhsatın veriliş amacı		72. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
74. Ruhsatın veriliş amacı		73. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
75. Ruhsatın veriliş amacı		74. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
76. Ruhsatın veriliş amacı		75. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
77. Ruhsatın veriliş amacı		76. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
78. Ruhsatın veriliş amacı		77. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
79. Ruhsatın veriliş amacı		78. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
80. Ruhsatın veriliş amacı		79. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
81. Ruhsatın veriliş amacı		80. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
82. Ruhsatın veriliş amacı		81. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
83. Ruhsatın veriliş amacı		82. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
84. Ruhsatın veriliş amacı		83. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
85. Ruhsatın veriliş amacı		84. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
86. Ruhsatın veriliş amacı		85. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
87. Ruhsatın veriliş amacı		86. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
88. Ruhsatın veriliş amacı		87. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
89. Ruhsatın veriliş amacı		88. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
90. Ruhsatın veriliş amacı		89. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
91. Ruhsatın veriliş amacı		90. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
92. Ruhsatın veriliş amacı		91. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
93. Ruhsatın veriliş amacı		92. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
94. Ruhsatın veriliş amacı		93. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
95. Ruhsatın veriliş amacı		94. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
96. Ruhsatın veriliş amacı		95. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
97. Ruhsatın veriliş amacı		96. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
98. Ruhsatın veriliş amacı		97. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
99. Ruhsatın veriliş amacı		98. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	
100. Ruhsatın veriliş amacı		99. Döğü		1. / /		1. / /		1. / /		1. / /	

Yapı Sahibinin

27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no
METİN RANCAK, FOLKART YAPI
SANAYİ A.Ş. 3161573740

Yapı Mütahhidi

32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no
METİN RANCAK, FOLKART YAPI SANAYİ A.Ş. 3161573740

Şantiye Şefinin

42. Adı soyadı, unvanı
FURKAN DEDEOĞLU, İYİŞ MÜH.

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50. Kullanma amacına göre yapının
değerlendirilmesi (örneğin alanlar)

51. Değerlendirme bölümü
sayısı

52. Yüzölçümü (m²)

53. Değerlendirme bölümü
sayısı

54. Yüzölçümü (m²)

55. Yüzölçümü (m²)

56. Yüzölçümü (m²)

57. Yüzölçümü (m²)

58. Yüzölçümü (m²)

59. Yüzölçümü (m²)

60. Yüzölçümü (m²)

61. Yüzölçümü (m²)

62. Yüzölçümü (m²)

63. Yüzölçümü (m²)

64. Yüzölçümü (m²)

65. Yüzölçümü (m²)

66. Yüzölçümü (m²)

67. Yüzölçümü (m²)

68. Yüzölçümü (m²)

69. Yüzölçümü (m²)

70. Yüzölçümü (m²)

71. Yüzölçümü (m²)

72. Yüzölçümü (m²)

73. Yüzölçümü (m²)

74. Yüzölçümü (m²)

75. Yüzölçümü (m²)

76. Yüzölçümü (m²)

77. Yüzölçümü (m²)

78. Yüzölçümü (m²)

79. Yüzölçümü (m²)

80. Yüzölçümü (m²)

81. Yüzölçümü (m²)

82. Yüzölçümü (m²)

83. Yüzölçümü (m²)

84. Yüzölçümü (m²)

85. Yüzölçümü (m²)

86. Yüzölçümü (m²)

87. Yüzölçümü (m²)

88. Yüzölçümü (m²)

89. Yüzölçümü (m²)

90. Yüzölçümü (m²)

91. Yüzölçümü (m²)

92. Yüzölçümü (m²)

93. Yüzölçümü (m²)

94. Yüzölçümü (m²)

95. Yüzölçümü (m²)

96. Yüzölçümü (m²)

97. Yüzölçümü (m²)

98. Yüzölçümü (m²)

99. Yüzölçümü (m²)

100. Yüzölçümü (m²)

Yapının Teknik Özellikleri

79. Yüzölçümü (m²)

80. Yüzölçümü (m²)

81. Yüzölçümü (m²)

82. Yüzölçümü (m²)

83. Yüzölçümü (m²)

84. Yüzölçümü (m²)

85. Yüzölçümü (m²)

86. Yüzölçümü (m²)

87. Yüzölçümü (m²)

88. Yüzölçümü (m²)

89. Yüzölçümü (m²)

90. Yüzölçümü (m²)

91. Yüzölçümü (m²)

92. Yüzölçümü (m²)

93. Yüzölçümü (m²)

94. Yüzölçümü (m²)

95. Yüzölçümü (m²)

96. Yüzölçümü (m²)

97. Yüzölçümü (m²)

98. Yüzölçümü (m²)

99. Yüzölçümü (m²)

100. Yüzölçümü (m²)

Yapı Projeleri

80. Çizim tarihi

81. Çizim tarihi

82. Çizim tarihi

83. Çizim tarihi

84. Çizim tarihi

85. Çizim tarihi

86. Çizim tarihi

87. Çizim tarihi

88. Çizim tarihi

89. Çizim tarihi

90. Çizim tarihi

91. Çizim tarihi

92. Çizim tarihi

93. Çizim tarihi

94. Çizim tarihi

95. Çizim tarihi

96. Çizim tarihi

97. Çizim tarihi

98. Çizim tarihi

99. Çizim tarihi

100. Çizim tarihi

İLİ BELEDİYESİ		8. Ruhsatın veriliş amacı:		8. Ruhsatın onay tarihi		10. Ruhsat no		11. İlk ruhsat tarihi		12. İlk ruhsat no			
İlçe: BAYRAKLI		☐ 1. Yeri yapı ☐ 2. Varlık ☐ 3. Yoldan ☐ 4. EK bina ☐ 5. Hal hareket ☐ 6. İave ☐ 7. Dağıtım ☐ 8. Tadilat ☐ 9. Dalgıç		☐ 10. Restorasyon ☐ 11. Olgunlaşma ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 13. Pasaport ☐ 14. Mekansal testat ☐ 15. Elektrik tesisatı ☐ 16. Isın değiştirme ☐ 17. Jeneratör ☐ 18. Başka duvarı		2. 8 Aralık 2015		17325		29.06.2012		1080	
Bulvarı: BAYRAKLI BELEDİYESİ		Mahalle: ADALAY		13. İmar planı onay tarihi		14. İmar durumu tarihi		15. İmar durumu no		16. Zemin etrafı onay tarihi			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		17. Parselasyon plan onay tarihi		18. Parselasyon kullanma amacı		19. Parselasyon alan(m ²)		20. Parselasyon alan(m ²)			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		21. Tapu tesviye belgesi verim kurum		22. Tapu tesviye belgesi tarihi		23. Tapu tesviye belgesi no		24. Tapu tesviye belgesi no			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		25. GED rapor onay tarihi		26. Planlanan inşaat başlama tarihi		27. Planlanan inşaat bitirme tarihi		28. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		29. GED rapor onay tarihi		30. Planlanan inşaat başlama tarihi		31. Planlanan inşaat bitirme tarihi		32. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		33. GED rapor onay tarihi		34. Planlanan inşaat başlama tarihi		35. Planlanan inşaat bitirme tarihi		36. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		37. GED rapor onay tarihi		38. Planlanan inşaat başlama tarihi		39. Planlanan inşaat bitirme tarihi		40. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		39. GED rapor onay tarihi		40. Planlanan inşaat başlama tarihi		41. Planlanan inşaat bitirme tarihi		42. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		41. GED rapor onay tarihi		42. Planlanan inşaat başlama tarihi		43. Planlanan inşaat bitirme tarihi		44. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		43. GED rapor onay tarihi		44. Planlanan inşaat başlama tarihi		45. Planlanan inşaat bitirme tarihi		46. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		45. GED rapor onay tarihi		46. Planlanan inşaat başlama tarihi		47. Planlanan inşaat bitirme tarihi		48. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		47. GED rapor onay tarihi		48. Planlanan inşaat başlama tarihi		49. Planlanan inşaat bitirme tarihi		50. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		49. GED rapor onay tarihi		50. Planlanan inşaat başlama tarihi		51. Planlanan inşaat bitirme tarihi		52. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		51. GED rapor onay tarihi		52. Planlanan inşaat başlama tarihi		53. Planlanan inşaat bitirme tarihi		54. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		53. GED rapor onay tarihi		54. Planlanan inşaat başlama tarihi		55. Planlanan inşaat bitirme tarihi		56. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		55. GED rapor onay tarihi		56. Planlanan inşaat başlama tarihi		57. Planlanan inşaat bitirme tarihi		58. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		57. GED rapor onay tarihi		58. Planlanan inşaat başlama tarihi		59. Planlanan inşaat bitirme tarihi		60. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		59. GED rapor onay tarihi		60. Planlanan inşaat başlama tarihi		61. Planlanan inşaat bitirme tarihi		62. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		61. GED rapor onay tarihi		62. Planlanan inşaat başlama tarihi		63. Planlanan inşaat bitirme tarihi		64. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		63. GED rapor onay tarihi		64. Planlanan inşaat başlama tarihi		65. Planlanan inşaat bitirme tarihi		66. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		65. GED rapor onay tarihi		66. Planlanan inşaat başlama tarihi		67. Planlanan inşaat bitirme tarihi		68. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		67. GED rapor onay tarihi		68. Planlanan inşaat başlama tarihi		69. Planlanan inşaat bitirme tarihi		70. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		69. GED rapor onay tarihi		70. Planlanan inşaat başlama tarihi		71. Planlanan inşaat bitirme tarihi		72. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		71. GED rapor onay tarihi		72. Planlanan inşaat başlama tarihi		73. Planlanan inşaat bitirme tarihi		74. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		73. GED rapor onay tarihi		74. Planlanan inşaat başlama tarihi		75. Planlanan inşaat bitirme tarihi		76. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		75. GED rapor onay tarihi		76. Planlanan inşaat başlama tarihi		77. Planlanan inşaat bitirme tarihi		78. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		77. GED rapor onay tarihi		78. Planlanan inşaat başlama tarihi		79. Planlanan inşaat bitirme tarihi		80. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		79. GED rapor onay tarihi		80. Planlanan inşaat başlama tarihi		81. Planlanan inşaat bitirme tarihi		82. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		81. GED rapor onay tarihi		82. Planlanan inşaat başlama tarihi		83. Planlanan inşaat bitirme tarihi		84. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Yapılaşma: ADALAY		Mahalle: ADALAY		83. GED rapor onay tarihi		84. Planlanan inşaat başlama tarihi		85. Planlanan inşaat bitirme tarihi		86. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Yapılaşma: ADALAY		Mah											

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ											
1. Belgesinin veriliş tarihi: 17.06.2014				2. Belgesinin veriliş amacı: ☒ Kısıtlı kullanıma izin ☐ Yayı kullanıma izin				3. Belgesinin onay tarihi: 17.06.2014		4. Belgesinin no: 20191754-4882	
5. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				6. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				7. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ		8. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ	
9. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				10. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				11. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ		12. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ	
13. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				14. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				15. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ		16. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ	
17. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				18. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				19. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ		20. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ	
21. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				22. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				23. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ		24. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ	
25. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				26. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				27. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ		28. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ	
29. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				30. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				31. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ		32. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ	
33. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				34. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				35. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ		36. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ	
37. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				38. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				39. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ		40. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ	
41. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				42. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				43. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ		44. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ	
45. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				46. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				47. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ		48. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ	
49. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				50. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				51. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ		52. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ	
53. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				54. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				55. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ		56. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ	
57. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				58. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				59. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ		60. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ	
61. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				62. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				63. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ		64. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ	
65. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				66. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				67. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ		68. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ	
69. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				70. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				71. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ		72. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ	
73. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				74. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				75. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ		76. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ	
77. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				78. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				79. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ		80. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ	
81. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				82. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				83. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ		84. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ	
85. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				86. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				87. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ		88. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ	
89. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				90. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				91. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ		92. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ	
93. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				94. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				95. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ		96. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ	
97. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				98. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ				99. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ		100. Belgesinin veriliş yeri: BAYRAKLILIK BİLEDEYESİ	



 T.C. BAYRAKLI BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ		MÜRACAAT SAHİBİ FOLKART YAPI SAN. TİC. A.Ş.
İL İLCE MAHALLE GÜN SAYI PAFTA ADA PARSEL	İZMİR BAYRAKLI 3101.201 M.35.64 LISA0463 40007	NİZAMI: AYRIK NİZAM KAT ADEDİ: TAKS-KAKS'A GÖRE HMAX: TAKS-KAKS'A GÖRE BİNA DERİNLİĞİ: TAKS-KAKS'A GÖRE ÖN BAHÇE MESAFESİ: TAKS-KAKS'A GÖRE (MIN:10 M) KOMŞU BAHÇE MESAFESİ: TAKS-KAKS'A GÖRE (MIN:10 M) ARKA BAHÇE MESAFESİ: TAKS-KAKS'A GÖRE (MIN:10 M)
*YAPI RUHSATI TALEPLERİNDE İ.B.Ş.B İMAR YÖNETMELİĞİNİN 67. MADDESİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. *MERKEZİ İŞ ALANINA (MİA) İSABET ETMEKTEDİR. *GABARİNİN 30.80 M. YI GEÇMESİ HALİNDE YÜKSEK YAPILAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. *YÜKSEK YAPI STATÜSÜNE TABİ OLMADIĞI DURUMDA KİTLE ETÜDÜ TAŞIĞI GEREKİR. *EKTE VERİLEN 18.01.2008 TARİH 2008/5 SAYILI ÖZELLEŞTİRME YÜKSEK KURULUNCA ONANLI PLAN TADİLATI NOTLARINA UYULACAKTIR.		
İMAR HATTI TALEBİ GEREKMEKTEDİR. YOL-KAĞAL BELGESİ İSTENMEKTEDİR. İ.B.Ş.B. Otopark Yönetmeliği uygulama esaslarına uyulacaktır. PTT ONAYI GEREKMEKTEDİR. Bayraklı Belediye Başkanlığı Plan İşleri Müdürlüğünden Yüküm ve Hafızat izni alınması zorunludur. MİA (1/5000) 30⁰⁰ 40007 1 0.40 3.50 MİA (1/5000) PARK B-4 B-4 B-4 B-4		
Yukarıdaki imar durumu cari mevzuata tabi olarak tanzim edilmiştir. İlerde imar planlarında bir değişiklik olursa herhangisi bir hak iddia edilmez. İMAR DURUMU ÇİZEN  İMAR DURUMU B.Ş.EFİ  İMAR MÜDÜRÜ Bilal EMRE Şehir Plancısı 		

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan: SUNAY AKDOĞAR		Tarih: 12/13/2017 10:47:31 AM	
MakbuzNo: 180917293287	DekontNo: 20171213-1523-F00303	BaşvuruNo: 29328	
Taşınmaz Tipi:	BagimsizBolum	Ada/Parsel:	40007/1
Taşınmaz ID:	84914914	AT Yüzölçümü(m2):	10226.02
İl/ilçe	İZMİR/BAYRAKLI	Taşınmaz Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Bayraklı TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/42//324
Mahalle/Köy Adı:	SALRANE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMulkıyeti
Mevki:		Arsa Pay/Payda	180/41768
Cilt/Sayfa No:	63/6178	Ana Taşınmaz Nitelik	48 Katlı Betonarme Bina ve Arsası
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	36/3728

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 18/03/2014 (40008 ada 1 parsel ile toplu yapı kapsamındadır)	-	Bayraklı TM 14/04/2014 - 4047	-
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Bayraklı TM 24/09/2014 - 10582	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 17.06.2016	-	Bayraklı TM 27/06/2016 - 10953	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 25.01.2017	-	Bayraklı TM 07/02/2017 - 2593	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 06.07.2017	-	Bayraklı TM 22/08/2017 - 14015	-
(AT Üzeri) Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Bayraklı TM 24/09/2014 - 10582	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 289023080	(SN:7863613) MENDERES TEKSTİL PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ VKN:6140112778	-	1 / 1	-	Bayraklı TM Satış 30/12/2014 - 14934	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: SUNAY AKDOĞAR		Tarih: 12/13/2017 10:48:36 AM	
Makbuz No: 180917293306	Dekont No: 20171213-1523-F00307	Başvuru No: 29330	
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:	40007/1
Taşınmaz ID:	84914915	AT Yüzölçümü(m2):	10226.02
İl/ilçe	İZMİR/BAYRAKLI	Taşınmaz Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Bayraklı TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/42//325
Mahalle/Köy Adı:	SALHANE M	Bağımsız Bölüm Tipi:	Kat Mülkiyeti
Mevki:		Arsa Pay/Payda	106/41768
Cilt/Sayfa No:	63/6179	Ana Taşınmaz Nitelik	48 Katlı Betonarme Bina ve Arsası
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	36/3728

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih- Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 18/03/2014(40008 ada 1 parsel ile toplu yapı kapsamındadır)	-	Bayraklı TM 14/04/2014 - 4047	-
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Bayraklı TM 24/09/2014 - 10582	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 17.06.2016	-	Bayraklı TM 27/06/2016 - 10953	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 25.01.2017	-	Bayraklı TM 07/02/2017 - 2593	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 06.07.2017	-	Bayraklı TM 22/08/2017 - 14015	-
(AT Üzeri) Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Bayraklı TM 24/09/2014 - 10582	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 289023082	(SN:7863613) MENDERES TEKSTİL PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ VKN:6140112778	-	1 / 1	-	Bayraklı TM Satış 30/12/2014 - 14934	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: SUNAY AKDOĞAR

Tarih: 12/13/2017 10:56:46 AM

MakbuzNo:180917293356		DekontNo:20171213-1523-F00319		BaşvuruNo:29335	
Taşınmaz Tipi:	BağımsızBolum	Ada/Parsel:	40007/1		
Taşınmaz ID:	84914916	AT Yüzölçüm(m2):	10226.02		
İl/ilçe	İZMİR/BAYRAKLI	Taşınmaz Nitelik:	OPİS		
Kurum Adı:	Bayraklı TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/42//326		
Mahalle/Köy Adı:	SALHANE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti		
Mevkii:		Arsa Pay/Payda	94/41768		
Cilt/Sayfa No:	63/6180	Ana Taşınmaz Nitelik	48 Katlı Betonarme Bina ve Arsa:		
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	36/3728		

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih- Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 18/03/2014 (40008 ada 1 parsel ile toplu yapı kapsamındadır)	-	Bayraklı TM 14/04/2014 - 4047	-
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Bayraklı TM 24/09/2014 - 10582	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 17.06.2016	-	Bayraklı TM 27/06/2016 - 10953	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 25.01.2017	-	Bayraklı TM 07/02/2017 - 2593	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 06.07.2017	-	Bayraklı TM 22/08/2017 - 14015	-
(AT Üzeri) Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Bayraklı TM 24/09/2014 - 10582	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
-------------------	-------	---------------	-----------------	-----------	---------------------------------	---------------------------------

(H1) 289023083	(SN:7863613) MENDERES TEKSTİL PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ VKN:6140112778	-	1 / 1	-	Bayraklı TM Satış 30/12/2014 - 14934	-
----------------	---	---	-------	---	---	---

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: SUNAY AKDOĞAR		Tarih: 12/13/2017 10:58:39 AM	
Makbuz No: 180917293366	Dekont No: 20171213-1523-F00321	Başvuru No: 29336	
Taşınmaz Tipi:	BagimsizBolum	Ada/Parsel:	40007/1
Taşınmaz ID:	84914917	AT Yüzölçümü(m2):	10226.02
İl/ilçe	İZMİR/BAYRAKLI	Taşınmaz Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Bayraklı TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/42//327
Mahalle/Köy Adı:	SALHANE M	Bagimsiz Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevkii:		Arsa Pay/Payda	78/41768
Cilt/Sayfa No:	63/6181	Ana Taşınmaz Nitelik	48 Katlı Betonarme Bina ve Arsası
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	36/3728

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 18/03/2014(40008 ada 1 parsel ile toplu yapı kapsamındadır)	-	Bayraklı TM 14/04/2014 - 4047	-
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Bayraklı TM 24/09/2014 - 10582	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 17.06.2016	-	Bayraklı TM 27/06/2016 - 10953	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 25.01.2017	-	Bayraklı TM 07/02/2017 - 2593	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 06.07.2017	-	Bayraklı TM 22/06/2017 - 14015	-
(AT Üzeri)Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Bayraklı TM 24/09/2014 - 10582	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------------------	-------	---------------	-----------------	-----------	-----------------------------	-----------------------------

(H1) 289023085	(SN:7863613) MENDERES TEKSTİL PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ VKN:6140112778	-	1 / 1	-	Bayraklı TM Satış 30/12/2014 - 14934	-
----------------	---	---	-------	---	---	---

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan: SUNAY AKDOĞAR Terih: 12/13/2017 10:59:54 AM
Makbuz No: 180917293376 Dekont No: 20171213-1523-F00323 Başvuru No: 29337

Taşınmaz Tipi:	BagimsizBolum	Ada/Parsel:	40007/1
Taşınmaz ID:	84914918	AT Yüzölçümü(m2):	10226.02
İl/İlçe	İZMİR/BAYRAKLI	Taşınmaz Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Bayraklı TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/42//328
Mahalle/Köy Adı:	SALHANE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevkii:		Arsa Pay/Payda	60/41768
Cilt/Sayfa No:	63/6182	Ana Taşınmaz Nitelik	48 Katlı Betonarme Bina ve Arsası
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	36/3728

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 18/03/2014(40008 ada 1 parsel ile toplu yapı kapsamındadır)	-	Bayraklı TM 14/04/2014 - 4047	-
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Bayraklı TM 24/09/2014 - 10582	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 17.06.2016	-	Bayraklı TM 27/06/2016 - 10953	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 25.01.2017	-	Bayraklı TM 07/02/2017 - 2593	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 06.07.2017	-	Bayraklı TM 22/08/2017 - 14015	-
{AT Uzeri}Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Bayraklı TM 24/09/2014 - 10582	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------------------	-------	---------------	-----------------	-----------	-----------------------------	-----------------------------

(H1) 289023086	(SN:7863613) MENDERES TEKSTİL PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ VKN:6140112778	-	1 / 1	-	Bayraklı TM Satış 30/12/2014 - 14934	-
----------------	---	---	-------	---	--------------------------------------	---

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: SUNAY AKDOĞAR		Tarih: 12/13/2017 11:01:07 AM	
MakbuzNo: 180917293386	DekontNo: 20171213-1523-F00329	BaşvuruNo: 29338	
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:	40007/1
Taşınmaz ID:	84914919	AT Yüzölçümü(m2):	10226.02
İl/ilçe	İZMİR/BAYRAKLI	Taşınmaz Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Bayraklı TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/42//329
Mahalle/Köy Adı:	SALHANE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevkii:		Arsa Pay/Payda	60/41768
Cilt/Sayfa No:	63/6183	Ana Taşınmaz Nitelik	48 Katlı Betonarme Bina ve Arsası
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	36/3728

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 18/03/2014 (40008 ada 1 parsel ile toplu yapı kapsamındadır)	-	Bayraklı TM 14/04/2014 - 4047	-
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Bayraklı TM 24/09/2014 - 10582	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 17.06.2016	-	Bayraklı TM 27/06/2016 - 10953	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 25.01.2017	-	Bayraklı TM 07/02/2017 - 2593	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 06.07.2017	-	Bayraklı TM 22/08/2017 - 14015	-
(AT Üzeri) Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Bayraklı TM 24/09/2014 - 10582	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 289023088	(SN:7863613) MENDERES TEKSTİL PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ VKN:6140112778	-	1 / 1	-	Bayraklı TM Satış 30/12/2014 - 14934	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kavidi Alan: SUNAY AKDOĞAR		Tarih: 12/13/2017 11:04:29 AM	
MakbuzNo: 180917293396	DekontNo: 20171213-1523-F00331	BaşvuruNo: 29339	
Taşınmaz Tipi:	BagimsizBolum	Ada/Parsel:	40007/1
Taşınmaz ID:	84914920	AT Yüzölçümü(m2):	10226.02
İl/ilçe	İZMİR/BAYRAKLI	Taşınmaz Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Bayraklı TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/42//330
Mahalle/Köy Adı:	SALHANE M	Bagimsiz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevkii:		Arsa Pay/Payda	78/41768
Cilt/Sayfa No:	63/6184	Ana Taşınmaz Nitelik	48 Katlı Betonarme Bina ve Arsası
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	36/3728

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 18/03/2014(40008 ada 1 parsel ile toplu yapı kapsamındadır)	-	Bayraklı TM 14/04/2014 - 4047	-
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Bayraklı TM 24/09/2014 - 10582	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 17.06.2016	-	Bayraklı TM 27/06/2016 - 10953	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 25.01.2017	-	Bayraklı TM 07/02/2017 - 2593	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 06.07.2017	-	Bayraklı TM 22/08/2017 - 14015	-
(AT Üzeri) Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Bayraklı TM 24/09/2014 - 10582	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------------------	-------	---------------	-----------------	-----------	-----------------------------	-----------------------------

(H1) 289023089	(SN:7863613) MENDERES TEKSTİL PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ VKN:6140112778	-	1 / 1	-	Bayraklı TM Satış 30/12/2014 - 14934	-
----------------	---	---	-------	---	--------------------------------------	---

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kavidi Alan: SUNAY AKDOĞAR		Tarih: 12/13/2017 11:05:56 AM	
MakbuzNo: 180917293419	DekontNo: 20171213-1523-F00333	BaşvuruNo: 29341	
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:	40007/1
Taşınmaz ID:	84914924	AT Yüzölçümü(m2):	10226.02
İl/İlçe	İZMİR/BAYRAKLI	Taşınmaz Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Bayraklı TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/42//331
Mahalle/Köy Adı:	SALHANE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arsa Pay/Payda	94/41768
Cilt/Sayfa No:	63/6185	Ana Taşınmaz Nitelik	48 Katlı Betonarme Bina ve Arsası
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	36/3728

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 18/03/2014(40008 ada 1 parsel ile toplu yapı kapsamındadır)	-	Bayraklı TM 14/04/2014 - 4047	-
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Bayraklı TM 24/09/2014 - 10582	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 17.06.2016	-	Bayraklı TM 27/06/2016 - 10953	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 25.01.2017	-	Bayraklı TM 07/02/2017 - 2593	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 06.07.2017	-	Bayraklı TM 22/08/2017 - 14015	-
(AT Üzeri) Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Bayraklı TM 24/09/2014 - 10582	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------------------	-------	---------------	-----------------	-----------	-----------------------------	-----------------------------

(H1) 289023091	(SN:7863613) MENDERES TEKSTİL PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ VKN:6140112778	-	1 / 1	-	Bayraklı TM Satış 30/12/2014 - 14934	-
----------------	---	---	-------	---	--------------------------------------	---

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan: SUNAY AKDOĞAR

Tarih: 12/13/2017 11:08:02 AM

MakbuzNo:180917293439	DekontNo:20171213-1523-F00336	BayvuruNo:29343	
Taşınmaz Tipi:	BagimsizBolum	Ada/Parsel:	40007/1
Taşınmaz ID:	84914933	AT Yüzölçüm(m2):	10226.02
il/ilçe	İZMİR/BAYRAKLI	Taşınmaz Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Bayraklı TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/42//332
Mahalle/Köy Adı:	SALHANE M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevkii:		Arsa Pay/Payda	106/41768
Cilt/Sayfa No:	63/6186	Ana Taşınmaz Nitelik	48 Katlı Betonarme Bina ve Arsası
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	36/3728

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 18/03/2014(40008 ada 1 parsel ile toplu yapı kapsamındadır)	-	Bayraklı TM 14/04/2014 - 4047	-
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Bayraklı TM 24/09/2014 - 10582	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 17.06.2016	-	Bayraklı TM 27/06/2016 - 10953	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 25.01.2017	-	Bayraklı TM 07/02/2017 - 2593	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 06.07.2017	-	Bayraklı TM 22/08/2017 - 14015	-
(AT Üzeri) Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Bayraklı TM 24/09/2014 - 10582	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 289023092	(SN:7863613) MENDERES TEKSTİL PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ VKN:6140112778	-	1 / 1	-	Bayraklı TM Satış 30/12/2014 - 14934	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kavidi Alan: SUNAY AKDOĞAR		Tarih: 12/13/2017 11:10:18 AM	
MakbuzNo: 180917293469	DekontNo: 20171213-1523-F00341	BaşvuruNo: 29346	
Taşınmaz Tipi:	BeşimsizBolum	Ada/Parsel:	40007/1
Taşınmaz ID:	84914936	AT Yüzölçüm(m2):	10226.02
İl/ilçe	İZMİR/BAYRAKLI	Taşınmaz Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Bayraklı TM	Blok/Kat/Giriş/BHNo:	/42//333
Mahalle/Köy Adı:	SALHANE M	Beşimsiz Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevkii:		Arsa Pay/Payda	133/41768
Cilt/Sayfa No:	63/6187	Ana Taşınmaz Nitelik	48 Katlı Betonarme Bina ve Arsası
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	36/3728

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 18/03/2014(40008 ada 1 parsel ile toplu yapı kapsamındadır)	-	Bayraklı TM 14/04/2014 - 4047	-
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Bayraklı TM 24/09/2014 - 10582	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 17.06.2016	-	Bayraklı TM 27/06/2016 - 10953	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 25.01.2017	-	Bayraklı TM 07/02/2017 - 2593	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 06.07.2017	-	Bayraklı TM 22/08/2017 - 14015	-
(AT Üzeri) Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Bayraklı TM 24/09/2014 - 10582	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 289023093	(SN:7863613) MENDERES TEKSTİL PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ VKN:6140112778	-	1 / 1	-	Bayraklı TM Satış 30/12/2014 - 14934	-

DEĞERLEME UZMANLARI LİSANSLARI

