

# GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

## DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ANKARA/ETİMESGUT/ERYAMAN MAH.

48147 Ada 1 Numaralı Parsel Üzerindeki Göksu AVM'de 38 Adet Dükkan

Temmuz 2014  
2014\_400\_095\_2



## İÇİNDEKİLER

|  |    |
|--|----|
| <b>1. RAPOR BİLGİLERİ</b>  | 3  |
| <b>2. ŞİRKET - MÜŞTERİ BİLGİLERİ</b>   | 3  |
| <b>3. GAYRİMENKULLERİN HUKUKİ TANIMI VE İNCELEMELER</b>  | 4  |
| 3.1. GAYRİMENKULLERİN TAPU KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER  | 4  |
| 3.2. GAYRİMENKULLERİN TAKYİDAT BİLGİLERİ   | 5  |
| 3.3. GAYRİMENKULLERİN SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE GERÇEKLEŞEN MÜLKİYET DEĞİŞİKLİKLERİ  | 6  |
| 3.4. GAYRİMENKULLERİN İMAR BİLGİLERİ   | 6  |
| 3.5. GAYRİMENKULLERİN MEVZUAT UYARINCA ALMIŞ OLDUĞU GEREKLİ İZİN VE BELGELER   | 6  |
| 3.6. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ   | 7  |
| 3.7. GAYRİMENKULLERİN SON ÜÇ YIL İÇERİSİNDE HUKUKİ DURUMUNDA (İMAR PLANINDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER, KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ VB.) MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER | 7  |
| 3.8. SERMAYE PİYASASI MEVZUATI HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE GAYRİMENKUL/PROJENİN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI PORTFÖYÜNE ALINMASINA BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI           | 7  |
| <b>4. GAYRİMENKULÜN KONUMU VE FİZİKSEL İNCELEMELERİ</b>  | 7  |
| 4.1. GAYRİMENKULÜN KONUMU, ULAŞIMI VE ÇEVRE ÖZELLİKLERİ  | 7  |
| 4.2. GAYRİMENKULÜN TANIMI  | 9  |
| <b>5. GENEL VERİLER VE BÖLGE VERİLERİ</b>  | 13 |
| 5.1. DEMOGRAFİK VERİLER  | 13 |
| 5.2. EKONOMİK VERİLER  | 13 |
| 5.3. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ   | 17 |
| 5.4. BÖLGE VERİLERİ  | 22 |
| <b>6. DEĞERLEME TEKNİKLERİ</b>   | 24 |
| 6.1. FİYAT, MALİYET VE DEĞER   | 24 |
| 6.2. PAZAR VE PAZAR DIŞI ESASLI DEĞER  | 24 |
| <b>7. GAYRİMENKULE İLİŞKİN VERİLERİN ANALİZİ VE DEĞERLEME SONUÇLARI</b>  | 26 |
| 7.1. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER (SWOT ANALİZİ)   | 26 |
| 7.2. EN ETKİN VE VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ  | 26 |
| 7.3. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ   | 27 |
| <b>8. GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ</b>   | 32 |
| 8.1. ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ   | 32 |
| 8.2. G.Y.O. PORTFÖYÜNE ALINMASINDA BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI   | 32 |
| <b>9. SONUÇ</b>  | 33 |
| 9.1. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ   | 33 |
| <b>EK.1-1.FOTOĞRAFLAR</b>  | 51 |
| <b>EK.1-2.MİMARİ PROJE</b>   | 60 |
| <b>EK.1-3.RUHSAT VE İZİN BELGELERİ</b>   | 74 |
| <b>TAKYİDATLAR</b>   | 77 |

## 1. RAPOR BİLGİLERİ

|  |  |
|--|--|
| <b>RAPORUN TÜRÜ</b>  | : Bu rapor Sermaye Piyasası kurulunun 20.07.2007 tarih 27/781 sayılı kararında yer alan " Değerleme Raporunda Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde hazırlanmış gayrimenkul değerlendirme raporudur.   |
| <b>RAPORUN KAPSAMI</b>   | : Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Eryaman Mahallesi, 48147 ada 1 parsel M Blok'ta konumlu tapu bilgilerinde detayı verilen 38 adet dükkan niteliğindeki taşınmazın Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı kapsamında güncel piyasa değerinin belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır. |
| <b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİH ve NUMARASI</b>   | : 01.07.2014   |
| <b>DEĞERLEME TARİHİ</b>  | : 11.07.2014   |
| <b>RAPORUN TARİHİ</b>  | : 17.07.2014   |
| <b>RAPOR NUMARASI</b>  | : 14_400_095_2   |
| <b>RAPORDA YER ALMASI GEREKEN ASGARİ BİLGİLER</b>  | Değerleme konusu gayrimenkulün bulunduğu bölgede yetkili kurumlardan alınabilen resmi bilgiler doğrultusunda asgari bilgilerin tamamına raporda yer verilmiştir.   |
| <b>DEĞERLEME RAPORUNU OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER</b>  | : Değerleme çalışmasını olumsuz yönde etkileyen herhangi bir unsura rastlanmamıştır.   |
| <b>DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN DAHA ÖNCEKİ TARİHLERDE YAPILAN SON ÜÇ DEĞERLEMeye İLİŞKİN BİLGİLER</b> | : Değerleme konusu taşınmazların değer tespiti ile ilgili şirketimizce daha önce 10.09.2013 tarih 13_400_100_3 numaralı ve 10.03.2014 tarih 2013_400_100_4 numaralı gayrimenkul değerlendirme raporları hazırlanmıştır.  |
| <b>RAPORU HAZIRLAYANLAR</b>  | : Didem ÖZTÜRK<br>Harita Y. Mühendisi<br>Değerleme Uzmanı<br>S.P.K. Lisans No:402394<br>Aysel AKTAN<br>Şehir Plancısı – Harita Mühendisi<br>Sorumlu Değerleme Uzmanı<br>S.P.K. Lisans No: 400241   |

## 2. ŞİRKET - MÜŞTERİ BİLGİLERİ

|  |  |
|--|--|
| <b>ŞİRKETİN UNVANI</b>                                     | : HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  |
| <b>ŞİRKETİN ADRESİ</b>                                     | : İdealtepe Mah. Rıfki Tongsir Cad. Demirhan Plaza No:93/4 Maltepe, İSTANBUL, TÜRKİYE<br>Tel:(216) 388 05 09 Faks:(212) 258 78 84<br><a href="http://www.harmonigd.com.tr">www.harmonigd.com.tr</a><br>e-mail: info@harmonigd.com.tr |
| <b>MÜŞTERİ UNVANI</b>                                      | : Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.   |
| <b>MÜŞTERİ ADRESİ</b>                                      | : Esentepe Mah. Büyükdere Cad. NO:147 K:8 Şişli/İstanbul   |
| <b>MÜŞTERİ TALEBİNİN KAPSAMI VE GETİRİLEN SINIRLAMALAR</b> | : Müşterinin talebi; Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Eryaman Mahallesi, 48147 ada 1 parsel M Blok'ta konumlu 38 adet dükkan nitelikli taşınmazın satış ve kira değerlerinin belirlenmesi olup herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.  |

### 3. GAYRİMENKULLERİN HUKUKİ TANIMI VE İNCELEMELER

Gayrimenkullerin Tapu Kayıtları, İmar Durumu ve Son Üç Yıla İlişkin Bilgiler

Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Eryaman Mahallesi, 48147 ada 1 parsel M Blok'ta konumlu tapu bilgilerinde detayı verilen 38 adet işyeri niteliğindeki taşınmazlardır. Değerleme konusu taşınmazlara ilişkin ayrıntılı bilgiler (yeri, konumu, tanımı ve tapu kayıtları) alt başlıklarda tanımlanmıştır.

#### 3.1. Gayrimenkullerin Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmazların tapu kayıtlarına ilişkin bilgiler aşağıda verilmiş olup detaylı tablolar ekte sunulmuştur.

**Tablo1 Ana Gayrimenkule Ait Tapu Bilgileri**

|           |   |  |
|-----------|---|--|
| İLİ       | : | ANKARA   |
| İLÇESİ    | : | ETİMESGUT  |
| MAHALLESİ | : | ERYAMAN  |
| KÖYÜ      | : | -  |
| SOKAĞI    | : | -  |
| MEVKİİ    | : | -  |
| PAFTA NO  | : | -  |
| ADA NO    | : | 48147  |
| PARSEL NO | : | 1  |
| YÜZÖLÇÜMÜ | : | 90.679 m <sup>2</sup>  |
| NİTELİĞİ  | : | BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |

**Tablo2 Bağımsız Bölümlere Ait Tapu Bilgileri**

| BLOK | KAT   | BB NO | NİTELİĞİ | ARSA PAYI | ÇİLT/ SAYFA | TARİH      | YEVMIYE | MALİK<br>HİSSE<br>ORANI |
|------|-------|-------|----------|-----------|-------------|------------|---------|-------------------------|
| M    | ZEMİN | 5     | DÜKKAN   | 15/90679  | 336/33287   | 02.07.2014 | 21976   | (*)                     |
| M    | ZEMİN | 6     | DÜKKAN   | 15/90679  | 336/33288   | 02.07.2014 | 21976   | (*)                     |
| M    | ZEMİN | 7     | DÜKKAN   | 15/90679  | 336/33289   | 02.07.2014 | 21976   | (*)                     |
| M    | ZEMİN | 8     | DÜKKAN   | 25/90679  | 336/33290   | 02.07.2014 | 21976   | (*)                     |
| M    | ZEMİN | 9     | DÜKKAN   | 25/90679  | 337/33291   | 02.07.2014 | 21976   | (*)                     |
| M    | ZEMİN | 15    | DÜKKAN   | 30/90679  | 337/33297   | 02.07.2014 | 21976   | (*)                     |
| M    | ZEMİN | 20    | DÜKKAN   | 10/90679  | 337/33302   | 02.07.2014 | 21976   | (*)                     |
| M    | ZEMİN | 21    | DÜKKAN   | 172/90679 | 337/33303   | 02.07.2014 | 21976   | (*)                     |
| M    | 1.KAT | 25    | DÜKKAN   | 15/90679  | 337/33307   | 02.07.2014 | 21976   | (*)                     |
| M    | 1.KAT | 26    | DÜKKAN   | 15/90679  | 337/33308   | 02.07.2014 | 21976   | (*)                     |
| M    | 1.KAT | 31    | DÜKKAN   | 15/90679  | 337/33313   | 02.07.2014 | 21976   | (*)                     |
| M    | 1.KAT | 32    | DÜKKAN   | 15/90679  | 337/33314   | 02.07.2014 | 21976   | (*)                     |
| M    | 1.KAT | 35    | DÜKKAN   | 20/90679  | 337/33317   | 02.07.2014 | 21976   | (*)                     |
| M    | 1.KAT | 37    | DÜKKAN   | 25/90679  | 337/33318   | 02.07.2014 | 21976   | (*)                     |
| M    | 1.KAT | 39    | DÜKKAN   | 50/90679  | 337/33321   | 02.07.2014 | 21976   | (*)                     |
| M    | 1.KAT | 40    | DÜKKAN   | 50/90679  | 337/33322   | 02.07.2014 | 21976   | (*)                     |
| M    | 1.KAT | 41    | DÜKKAN   | 50/90679  | 337/33323   | 02.07.2014 | 21976   | (*)                     |



| BLOK | KAT     | BB NO | NİTELİĞİ | ARSA PAYI | ÇİLT/ SAYFA | TARİH      | YEVMIYE | MALİK HİSSE ORANI |
|------|---------|-------|----------|-----------|-------------|------------|---------|-------------------|
| M    | 1.KAT   | 42    | DÜKKAN   | 10/90679  | 337/33324   | 02.07.2014 | 21976   | (*)               |
| M    | 1.KAT   | 43    | DÜKKAN   | 15/90679  | 337/33325   | 02.07.2014 | 21976   | (*)               |
| M    | 1.KAT   | 44    | DÜKKAN   | 15/90679  | 337/33326   | 02.07.2014 | 21976   | (*)               |
| M    | 1.KAT   | 47    | DÜKKAN   | 150/90679 | 337/33329   | 02.07.2014 | 21976   | (*)               |
| M    | 2.KAT   | 49    | DÜKKAN   | 15/90679  | 337/33331   | 02.07.2014 | 21976   | (*)               |
| M    | 2.KAT   | 60    | DÜKKAN   | 15/90679  | 337/33342   | 02.07.2014 | 21976   | (*)               |
| M    | 2.KAT   | 61    | DÜKKAN   | 15/90679  | 337/33343   | 02.07.2014 | 21976   | (*)               |
| M    | 2.KAT   | 62    | DÜKKAN   | 15/90679  | 337/33344   | 02.07.2014 | 21976   | (*)               |
| M    | 2.KAT   | 63    | DÜKKAN   | 25/90679  | 337/33345   | 02.07.2014 | 21976   | (*)               |
| M    | 2.KAT   | 67    | DÜKKAN   | 15/90679  | 337/33349   | 02.07.2014 | 21976   | (*)               |
| M    | 2.KAT   | 68    | DÜKKAN   | 40/90679  | 337/33350   | 02.07.2014 | 21976   | (*)               |
| M    | 2.KAT   | 69    | DÜKKAN   | 40/90679  | 337/33351   | 02.07.2014 | 21976   | (*)               |
| M    | 2.KAT   | 70    | DÜKKAN   | 15/90679  | 337/33352   | 02.07.2014 | 21976   | (*)               |
| M    | 2.KAT   | 71    | DÜKKAN   | 10/90679  | 337/33354   | 02.07.2014 | 21976   | (*)               |
| M    | 2.KAT   | 79    | DÜKKAN   | 15/90679  | 337/33361   | 02.07.2014 | 21976   | (*)               |
| M    | 2.KAT   | 80    | DÜKKAN   | 40/90679  | 337/33362   | 02.07.2014 | 21976   | (*)               |
| M    | 2.KAT   | 81    | DÜKKAN   | 40/90679  | 337/33363   | 02.07.2014 | 21976   | (*)               |
| M    | TERAS-3 | 116   | DÜKKAN   | 20/90679  | 337/33398   | 02.07.2014 | 21976   | (*)               |
| M    | TERAS-3 | 121   | DÜKKAN   | 15/90679  | 337/33403   | 02.07.2014 | 21976   | (*)               |
| M    | TERAS-3 | 126   | DÜKKAN   | 20/90679  | 337/33408   | 02.07.2014 | 21976   | (*)               |
| M    | TERAS-3 | 127   | DÜKKAN   | 20/90679  | 337/33409   | 02.07.2014 | 21976   | (*)               |

(\*) Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Tam)

### 3.2. Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri

03.07.2014 tarihinde Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Portal'ından alınan TAKBİS belgelerinde aşağıdaki kayıtlara rastlanmıştır. TAKBİS belgeleri rapor ekinde sunulmuştur.

\*Kira Şerhi: 08.12.2011 tarih ve 37121 yevmiye ile Pupa Gayrimenkul Kiralama ve Yönetim Hizmetleri Anonim Şirketi lehine 120.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır (Söz konusu takyidat değerlemeye konu 39 ve 40 bağımsız bölüm numaralı dükkanlar üzerinde bulunmaktadır).

\*Kira Şerhi: 08.12.2011 tarih ve 37188 yevmiye ile Tema Mağazacılık Hizmetleri Ticaret Anonim Şirketi lehine 120.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır (Söz konusu takyidat değerlemeye konu 39 ve 40 bağımsız bölüm numaralı dükkanlar üzerinde bulunmaktadır).

\*Beyan: Yönetim Planı:08.10.2004

\*Beyan: Kat mülkiyetine geçiş. Başlama tarihi: 24.01.2008 (25.01.2008 tarihli 2326 sayılı)

\*Beyan: Yönetim Planı Değişikliği: 29.12.2009 tarih ve 42900

### 3.3. Gayrimenkullerin Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Mülkiyet Değişiklikleri

\*20 ve 71 bağımsız bölüm numaralı dükkanlar Deniz Finansal Kiralama A.Ş. adına kayıtlıyken 20.12.2012 tarihinde satış işlemi ile Pupa Gayrimenkul Kiralama ve Yönetim Hizmetleri Anonim Şirketi'nde devredilmiştir.

\*5, 6, 7, 8, 9, 15, 21, 25, 26, 31, 32, 35, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 49, 60, 61, 62, 63, 67, 68, 69, 70, 79, 80, 81, 116, 121, 126, 127 bağımsız bölüm numaralı dükkanlar Deniz Finansal Kiralama A.Ş. adına kayıtlıyken 01.11.2013 tarihinde satış işlemi ile Pupa Gayrimenkul Kiralama ve Yönetim Hizmetleri Anonim Şirketi'nde devredilmiştir.

\*Değerleme konusu taşınmazların tamamının mülkiyeti 02.07.2014 tarih 21976 yevmiye ile Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'ne geçmiştir.

### 3.4. Gayrimenkullerin İmar Bilgileri

Etimesgut Belediyesi Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 10.07.2014 tarih 49026196/23873-2401/1998-11486 sayılı yazısına göre değerlendirme konusu taşınmazların yer aldığı parsel; "85053 numaralı kesin parselasyon planı kapsamında Kentsel Merkez (Ticaret) Alanı olarak ayrılan alanda kalmakta olup yapılanma koşulları TAKS: 0.60, KAKS:1.80, saçak seviyesi Hmax:Serbest olarak belirlenmiştir. İlgili yazı ve çap belgesi rapor ekinde sunulmuştur.

**Tablo3 Ana Gayrimenkule Ait İmar Bilgileri**

| KONU GAYRİMENKUL    | 48147 ADA 1 PARSEL |
|---------------------|--------------------|
| Fonksiyon           | Kentsel Merkez     |
| TAKS                | 0,60               |
| KAKS                | 1,80               |
| H max               | Serbest            |
| Ön Bahçe Mesafesi   | 10 m.              |
| Yan Bahçe Mesafesi  | 10 m.              |
| Arka Bahçe Mesafesi | 15 m.              |

### 3.5. Gayrimenkullerin Mevzuat Uyarınca Almış Olduğu Gerekli İzin ve Belgeler

Değerlemesi yapılan projelerin ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alınıp alınmadığı, projesinin hazır ve onaylanmış, inşaat başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olup olmadığı, 29/6/2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun uyarınca denetim yapan yapı denetim kuruluşu (ticaret unvanı, adresi vb.) ve değerlendirme yapılan gayrimenkul ile ilgili olarak gerçekleştirdiği denetimler hakkında bilgi.

\*Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bloğa ait 24.09.2004 tarihli onaylı mimari proje Etimesgut Tapu Sicil Müdürlüğü arşivinde incelenmiştir. Etimesgut Belediyesi İmar Müdürlüğü arşivinde incelenen 2006 onay tarihli mimari tadilat projesine göre 21 ve 24 bağımsız bölüm numaralı gayrimenkullerin birleştirildiği tespit edilmiş olup Tapu Müdürlüğü'nde incelenen onaylı mimari projeye işlenmediği ancak tapu kütüğü üzerinden tescilinin yapıldığı görülmüştür. Onaylı tadilat projesine göre değerlemeye konu taşınmazlar kat, konum ve kullanım alanı açısından projeleri ile uyumludur.

\*Taşınmazların yer aldığı 46471 ada 1 parsel (48147 ada 1 parsel üzerinde bulunan taşınmazlar 46471 adada kayıtlı iken 05.11.2007 tarih, 36753 yevmiye ile 48147 ada olmuştur) ait 844 konut ve 129 dükkan için düzenlenmiş 04.10.2004 tarih, 473/04 sayılı ilk Yapı Ruhsatı, 08.03.2006 tarih, 58 numaralı Tadilat

Yapı Ruhsat Belgesi ve 844 konut ve 128 dükkan için düzenlenmiş 18.04.2007 tarih, 203 numaralı Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmaktadır.

**Tablo4 Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgeleri**

| ADA   | PARSEL | BLOK | YAPI RUHSATI | NO | YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ | NO  | ÜNİTE SAYISI | TOPLAM ALAN | YAPI SINIFI | TOPLAM KAT |
|-------|--------|------|--------------|----|----------------------------|-----|--------------|-------------|-------------|------------|
| 48147 | 1      | M    | 08.03.2006   | 58 | 18.04.2007                 | 203 | 972          | 218.868,02  | 3B          | 19-20-5    |

### 3.6. Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilmediği

Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilmediği Ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu taşınmazlara ilişkin Yapı Kullanma İzin Belgeleri düzenlenip kat mülkiyeti tesis edilerek mevzuat gereği yasal süreci tamamlanmıştır.

### 3.7. Gayrimenkullerin Son Üç Yıl İçerisinde Hukuki Durumunda (imar planında meydana gelen değişiklikler, kamulaştırma işlemleri vb.) Meydana Gelen Değişiklikler

Etimesgut Belediyesi'nden alınan bilgiye göre değerlemesi talep edilen gayrimenkullerin son 3 yıl içerisinde imar planında değişiklik bulunmamaktadır.

### 3.8. Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Gayrimenkul/Projenin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasına Bir Engel Olup Olmadığı

Değerlemesi yapılan Gayrimenkul ile ilgili herhangi bir takyidat (devredilebilmesine ilişkin bir sınırlama) olup olmadığı hakkında bilgi, varsa söz konusu Gayrimenkullerin gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasına Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde engel teşkil edip etmediği hakkında görüş

Değerleme konusu bağımsız bölümlerden 39 ve 40 bağımsız bölüm numaralı taşınmazlar üzerinde Kira Şerhi bulunmaktadır. Taşınmazlar halihazırda Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmakta olup kira şerhi kurumsal kiracılar tarafından kiralama sürecini belirlemek üzere konulduğundan Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde tasarrufu kısıtlayıcı olmadığı kanaatine varılmıştır.

## 4. GAYRİMENKULÜN KONUMU VE FİZİKSEL İNCELEMELERİ

### 4.1. Gayrimenkulün Konumu, Ulaşımı ve Çevre Özellikleri

Değerlemeye konu taşınmaz Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Eryaman Mahallesi, TBMM Caddesi, Göksu Park Konutlarında, tapu sicilinde M Blok olarak tanımlanan Göksu AVM binasıdır. Göksu AVM, Göksu Parkı'nın güney cephesinde konumlanmaktadır. Sosyo-ekonomik olarak orta ve orta-üst gelir grubu tarafından tercih edilen bölgede yapılaşma çok katlı genellikle site tarzı yapılardan oluşmaktadır. Sosyal donatı ve yeşil alan açısından zengin olan bölgede planlı bir yapılaşma görülmektedir.

Değerleme konusu gayrimenkullerin konumlu olduğu bölge, planlı bir gelişme izleyen konut bölgesidir. Bölgede yeni konut inşaa faaliyetlerinin ve kentsel gelişimin hızlı bir şekilde devam ettiği gözlemlenmiştir. Gelişmeyle beraber artan nüfusa paralel olarak bölgeye yapılan ve Şubat 2014'te hizmete giren metro yatırımının bölgeye hareketlilik katacağı öngörülmektedir.





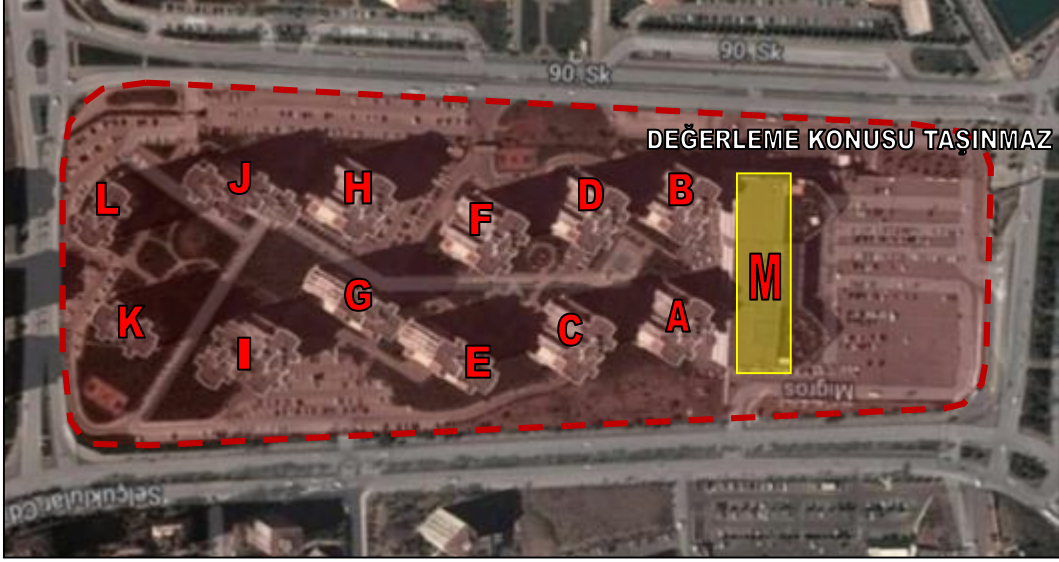
Taşınmazın bulunduğu Eryaman semtine ulaşım İstanbul Yolu üzerinden sağlanmaktadır. Söz konusu aks üzerinde Ankamall AVM, A City AVM, Carrefour AVM ve Optimum AVM gibi Ankara'nın önemli ve büyük ölçekli AVM'leri bulunmaktadır. Gayrimenkule ulaşım TBMM Caddesi üzerinden sağlanmaktadır. Buna ek olarak semt içerisinde mahalle ölçeğinde birçok çarşı-pazar birimi yer almakta olup bu durum değerlemeye konu olan Gökşu AVM'nin ticari yoğunluğunu olumsuz yönde etkilemektedir. Değerleme konusu Gökşu AVM mahalle ölçeğinde büyük bir çarşı niteliğinde olup müşteri potansiyelini çevresindeki konutlarda ikamet eden nüfus ile birlikte karşısında bulunan Gökşu Park Rekreasyon Alanı'na günü birlik ziyarete gelen nüfus oluşturmaktadır. Gökşu AVM semt içi ana ulaşım aksı üzerinde yer almakla beraber ilçeleri de birbirine bağlayan bir aks üzerinde konumlanmaktadır.



#### 4.2. Gayrimenkulün Tanımı

Gayrimenkulün Yapısal, İnşaat ve Teknik Özellikleri, Projeye İlişkin Değerleme Yapılıyorsa Projeye Hakkında Detaylı Bilgi

Değerleme konusu ana gayrimenkul Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Eryaman Mahallesi, 48147 Ada 1 parselde 90.679 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa üzerinde "Betonarme İş Merkezi, 12 Bloktan Oluşan Apartman ve Arsası" nitelikli olarak tapu sicilinde kayıtlıdır. Değerlemeye konu taşınmazların yer aldığı parselde 12 adet konut bloğu ve bir adet iş merkezi bloğu olmak üzere 13 blok bulunmaktadır.



Değerleme konusu bağımsız bölümler M blok olarak adlandırılan Göksu Park A.V.M. de konumlu zemin kat 5, 6, 7, 8, 9, 15, 20, 21, 1.kat 25, 26, 31, 32, 35, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 2.kat 49, 60, 61, 62, 63, 67, 68, 69, 70, 71, 79, 80, 81, 116, 121, 126 ve 127 bağımsız bölüm numaralı dükkanlardır.

Değerlemeye konu taşınmazların yer aldığı Göksu AVM, (M Blok) bodrum, zemin, 2 normal ve teras kat olmak üzere toplam 5 katlıdır. AVM'de 12 adet yürüyen merdiven, açık ve kapalı otopark, sinema, çocuk oyun alanı, banka ve bankamatikler, süper market, yeme-içme bölümleri ve teras kafeler bulunmaktadır.

Taşınmazların bulunduğu binanın kat irtifakına esas mimari projesine göre M Blokta 128 adet bağımsız bölüm tescil edilmiş olup bağımsız bölüm dağılımları tabloda gösterilmiştir.

**Tablo5 Göksu AVM Bağımsız Bölüm Dağılımı**

| BLOK          | KAT                  | BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI/NİTELİĞİ |
|---------------|----------------------|--------------------------------|
| <b>M</b>      | Bodrum Kat           | Otopark ve Sığınak             |
|               | Zemin Kat            | 23 Adet Dükkan                 |
|               | 1.Normal Kat         | 23 Adet Dükkan                 |
|               | 2.Normal Kat         | 50 Adet Dükkan                 |
|               | 3.Normal (Teras) Kat | 32 Adet Dükkan                 |
| <b>TOPLAM</b> |                      | <b>128 Adet Dükkan</b>         |

Taşınmazların bulunduğu parselde kat irtifakına esas mimari projelerine göre blok bazında bağımsız bölüm dağılımları tabloda gösterilmiştir.

**Tablo6 Parselde Yer Alan Bloklardaki Bağımsız Bölüm Adetleri**

| BLOK | (+) KAT | BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI |
|------|---------|-----------------------|
| A    | 17      | 67                    |
| B    | 17      | 67                    |
| C    | 18      | 71                    |
| D    | 18      | 71                    |
| E    | 18      | 71                    |
| F    | 18      | 71                    |
| G    | 18      | 71                    |
| H    | 18      | 71                    |
| I    | 18      | 71                    |
| J    | 18      | 71                    |
| K    | 18      | 71                    |
| L    | 18      | 71                    |
| M    | 5       | 128                   |

#### 4.2.1. Gayrimenkullerin İnşaat ve Teknik Özellikleri

Değerlemeye konu gayrimenkullerin bulunduğu ana gayrimenkulün yapısal özelliklerine ilişkin bilgiler tabloda gösterilmiştir.

**Tablo7 Ana Gayrimenkul İnşaat ve Teknik Özellikleri**

| GÖKSU ALIŞ VERİŞ MERKEZİ           |   |  |  |
|------------------------------------|---|--|--|
| <b>Yapı Tarzı</b>                  | : | Betonarme                                    |  |
| <b>Yapı Sınıfı</b>                 | : | 3B   |  |
| <b>Yapının Yaşı</b>                | : | 5  |  |
| <b>Yapı Nizamı</b>                 | : | Blok   |  |
| <b>Dış Cephe</b>                   | : | Kompozit Levha-Cam Giydirme                  |  |
| <b>Kat Sayısı</b>                  | : | 5  |  |
| <b>Bağımsız Bölüm Sayısı</b>       | : | *128   |  |
| <b>Kapalı Alan (m<sup>2</sup>)</b> | : | **14.337,20 m <sup>2</sup>                   |  |
| <b>Otopark</b>                     | : | Açık – Kapalı otopark                        |  |
| <b>Güvenlik</b>                    | : | Mevcut                                       |  |
| <b>Yangın tesisatı</b>             | : | Mevcut                                       |  |
| <b>Isınma sistemi</b>              | : | Merkezi ısınma – soğutma sistemi             |  |
| <b>Asansör</b>                     | : | Mevcut (İki adet insan- 1 adet yük asansörü) |  |
| <b>Su Deposu</b>                   | : | Mevcut                                       |  |
| <b>Jeneratör</b>                   | : | Mevcut                                       |  |
| <b>Doğalgaz</b>                    | : | Şebeke                                       |  |
| <b>Elektrik</b>                    | : | Şebeke                                       |  |
| <b>Su</b>                          | : | Şebeke                                       |  |
| <b>Kanalizasyon</b>                | : | Şebeke                                       |  |

\*İlgili Belediye'de incelenen onaylı mimari projeye göre 21 ve 24 bağımsız bölüm numaralı gayrimenkullerin tevhit edilerek birleştirildiği tespit edilmiş olup Tapu Müdürlüğü'nde incelenen onaylı mimari projeye işlenmediği ancak tapu kütüğü üzerinden tescilinin yapıldığı görülmüştür.

\*\*Yapı Kullanma İzin Belgisinden alınmıştır.

#### 4.2.2. Gayrimenkullerin İç Mekan Özellikleri

Bağımsız bölümler amaca göre dekore edilmiş olup genelde dükkanların zemin kaplamaları granit, duvarları plastik boya veya duvar kağıdı kaplamadır. Dükkanların camekanları ve giriş kapıları alüminyum doğramalı olup genel olarak dükkanların bakımlı olduğu görülmüştür.

Değerleme konusu taşınmazların kullanım alanları ve mevcut kullanım durumlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

**Tablo8 Değerlemeye Konu Olan Bağımsız Bölümler**

| BB NO         | KAT NO | BB NİTELİĞİ | ALAN (m <sup>2</sup> ) | MEVCUT KULLANIM DURUMU |
|---------------|--------|-------------|------------------------|------------------------|
| 5             | ZEMİN  | DÜKKAN      | 35,79                  | BAY-BAYAN KUAFÖRÜ      |
| 6             | ZEMİN  | DÜKKAN      | 35,79                  |                        |
| 7             | ZEMİN  | DÜKKAN      | 35,79                  |                        |
| 8             | ZEMİN  | DÜKKAN      | 95,93                  | FAST FOOD              |
| 9             | ZEMİN  | DÜKKAN      | 95,93                  |                        |
| 15            | ZEMİN  | DÜKKAN      | 122,62                 | BOŞ                    |
| 20            | ZEMİN  | DÜKKAN      | 14,23                  | TELEFON BAYİİ          |
| 21            | ZEMİN  | DÜKKAN      | 3.438,00               | SİNEMA                 |
|               |        |             |                        | OYUNCAKÇI              |
|               |        |             |                        | KİTAPÇI                |
| 25            | 1. KAT | DÜKKAN      | 36,87                  | OPTİK                  |
| 26            | 1. KAT | DÜKKAN      | 37,19                  | KUYUMCU                |
| 31            | 1. KAT | DÜKKAN      | 36,01                  | EV TEKSTİL             |
| 32            | 1. KAT | DÜKKAN      | 36,01                  | MAĞAZASI               |
| 35            | 1. KAT | DÜKKAN      | 55,06                  | KUYUMCU                |
| 37            | 1. KAT | DÜKKAN      | 53,77                  | BİLİŞİM MAĞAZASI       |
| 39            | 1. KAT | DÜKKAN      | 385,75                 | GİYİM MAĞAZASI         |
| 40            | 1. KAT | DÜKKAN      | 345,36                 |                        |
| 41            | 1. KAT | DÜKKAN      | 39,00                  | HEDİYELİK EŞYA         |
| 42            | 1. KAT | DÜKKAN      | 14,03                  | MAĞAZASI               |
| 43            | 1. KAT | DÜKKAN      | 34,93                  | KAFFE                  |
| 44            | 1. KAT | DÜKKAN      | 35,28                  |                        |
| 47            | 1. KAT | DÜKKAN      | 2.836,00               | MARKET                 |
| 49            | 2. KAT | DÜKKAN      | 36,12                  | BOŞ                    |
| 60            | 2. KAT | DÜKKAN      | 36,01                  | GİYİM                  |
| 61            | 2. KAT | DÜKKAN      | 36,01                  | GİYİM                  |
| 62            | 2. KAT | DÜKKAN      | 36,01                  | HALI MAĞAZASI          |
| 63            | 2. KAT | DÜKKAN      | 111,49                 |                        |
| 67            | 2. KAT | DÜKKAN      | 38,97                  | EV TEKSTİL             |
| 68            | 2. KAT | DÜKKAN      | 385,75                 | GİYİM MAĞAZASI         |
| 69            | 2. KAT | DÜKKAN      | 347,91                 |                        |
| 70            | 2. KAT | DÜKKAN      | 36,73                  |                        |
| 71            | 2. KAT | DÜKKAN      | 14,23                  | DEKORASYON             |
| 79            | 2. KAT | DÜKKAN      | 35,00                  | HEDİYELİK EŞYA         |
| 80            | 2. KAT | DÜKKAN      | 347,91                 | BOŞ                    |
| 81            | 2. KAT | DÜKKAN      | 385,75                 | BOŞ                    |
| 116           | TERAS  | DÜKKAN      | 53,44                  | KAFFE                  |
| 121           | TERAS  | DÜKKAN      | 38,48                  | BOŞ                    |
| 126           | TERAS  | DÜKKAN      | 73,91                  | RESTAURANT             |
| 127           | TERAS  | DÜKKAN      | 53,44                  | KAFFE                  |
| <b>TOPLAM</b> |        |             | <b>9.886,50</b>        |                        |



## 5. GENEL VERİLER VE BÖLGE VERİLERİ

### 5.1. Demografik Veriler

İçişleri Bakanlığı Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü (NVİGM) tarafından güncellenen Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS)'nden alınan verilere göre 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Türkiye nüfusu 76 667 864 kişi olarak belirlenmiştir. Türkiye'de ikamet eden nüfus 2013 yılında, bir önceki yıla göre 1 040 480 kişi artmıştır. Erkek nüfusun oranı %50,2 (38 473 360 kişi), kadın nüfusun oranı ise %49,8 (38 194 504 kişi) olarak gerçekleşmiştir. Türkiye'de yıllık nüfus artış hızı 2012 yılında %0,12 iken, 2013 yılında %0,13,7'ye yükselmiştir.

İl ve ilçe merkezlerinde ikamet edenlerin oranı 2012 yılında %77,3 iken, 14 ilde büyükşehir belediyesi kurulması ve büyükşehir statüsündeki 30 ilde, belde ve köylerin ilçe belediyelerine mahalle olarak katılmasının önemli etkisiyle bu oran 2013 yılında %91,3 olarak açıklanmıştır. Türkiye nüfusunun %18,5'inin ikamet ettiği İstanbul, 14 160 467 kişi ile en çok nüfusa sahip olan ildir. İstanbul'u sırasıyla takip eden iller; %6,6 ile (5 045 083 kişi) Ankara, %5,3 ile (4 061 074 kişi) İzmir, %3,6 ile (2 740 970 kişi) Bursa ve %2,8 ile (2 158 265 kişi) Antalya'dır. Bayburt ili ise 75 620 kişi ile en az nüfusa sahip ildir.

Nüfus yoğunluğu olarak ifade edilen "bir kilometrekareye düşen kişi sayısı", Türkiye genelinde 2012 yılına göre 2 kişi artarak 100 kişi olmuştur. İstanbul, kilometrekareye düşen 2 725 kişi ile nüfus yoğunluğunun en yüksek olduğu ildir. Bunu sırasıyla; 464 kişi ile Kocaeli, 338 kişi ile İzmir, 270 kişi ile Gaziantep ve 263 kişi ile Bursa illeri takip etmektedir. Nüfus yoğunluğu en az olan il ise kilometrekareye düşen 11 kişi ile Tunceli'dir. Yüzölçümü bakımından ilk sırada yer alan Konya'nın nüfus yoğunluğu 53, en küçük yüzölçümüne sahip Yalova'nın nüfus yoğunluğu ise 260 olarak gerçekleşmiştir. Türkiye'de 15-64 yaş grubunda bulunan (çalışma çağındaki) nüfusun oranı 2012 yılına (%67,6) göre 0,1 puan artarak %67,7'ye (51 926 356 kişi) ulaşmıştır. Çocuk yaş grubundaki (0-14) nüfusun oranı ise %24,6'ya (18 849 814 kişi) gerilerken, 65 ve daha yukarı yaştaki nüfusun oranı da %7,7'ye (5 891 694 kişi) yükselmiştir. (Kaynak TÜİK 2013 yılı verileri sonuçları)

### 5.2. Ekonomik Veriler

#### 5.2.1. Küresel Ekonomik Durum

Küresel mali piyasalar 2007 yılı Temmuz ayından itibaren krize girmiş, özellikle 2008 yılının son çeyreğinden itibaren küresel mali krizin dünya ekonomileri üzerindeki yıkıcı etkisi ortaya çıkmıştır. Dünya genelinde özellikle Amerika ve birçok Avrupa ülkesinde 2008, 2009 yılında düşük büyüme oranları gerçekleşmiştir. 2010 yılında toparlanmaya başlayan küresel mali piyasalar 2012 itibarıyla, kısa vadeli risklerin azalmasıyla birlikte görece bir iyileşmenin görüldüğü bir döneme girmiştir. Bununla birlikte, orta vadede, düşük büyüme, yüksek işsizlik ve kamu ihalesi kırılganlıkları gibi küresel riskler devam etmektedir. ABD ve AB'de alınan tedbirler, 2012 yılının son çeyreğinden itibaren finansal piyasa koşullarında iyileşmeye yardımcı olurken, gelişmekte olan ekonomilerin güçlü ekonomik aktivitelerini sürdürmeleri, küresel ekonomik aktivitenin önceki duruma göre bir toparlanma arz etmesini sağlamıştır. Bu çerçevede gelişmiş ekonomilerdeki temel kırılganlıklar ve bu alanlara yönelik yapısal tedbir gereksinimleri halen geçerliliğini korumaktadır. Parasal genişleme ve finansal piyasalar üzerindeki baskıların azalmasıyla

birlikte, sınır ötesi bankacılık faaliyetleri artmıştır. Bu kapsamda, ABD ve AB kaynaklı parasal genişlemenin, küresel sermaye hareketleri üzerindeki kısa ve orta vadeli etkilerinin izlenmesi ve gelişmekte olan ekonomilerin şu ana kadar başarıyla yürüttükleri makro finansal çerçevenin orta vadeli bir bakışla sürdürülmesi gerekmektedir (BDDK Finansal Piyasalar Raporu Sayı, 2012).

Nisan 2014'de Uluslararası Para Fonu (IMF) tarafından hazırlanan Küresel Ekonomik Görünüm Raporu'nda dünya ekonomisi için bankaların giderek kuvvetlendiği, ABD'de toparlanmanın oldukça kuvveti olduğunu, Japonya'da özel sektörün talebinin canlanması gerektiğini, Avrupa'da güney ülkelerde henüz güçlenmenin gerçekleşmediği belirtilmiştir.

**Tablo9 IMF'in Gelişmiş Ülkeler için Tahmini Büyüme Oranları**

|                  | 2013       | 2014       | 2015       |
|------------------|------------|------------|------------|
| DÜNYA            | <b>3,0</b> | <b>3,6</b> | <b>3,9</b> |
| GELİŞMİŞ ÜLKELER | <b>1,3</b> | <b>2,2</b> | <b>2,3</b> |
| A.B.D.           | 1,9        | 2,8        | 3,0        |
| EURO BÖLGESİ     | -0,5       | 1,2        | 1,5        |
| ALMANYA          | 0,5        | 1,7        | 1,6        |
| FRANSA           | 0,3        | 1,0        | 1,5        |
| İTALYA           | -1,9       | 0,6        | 1,1        |
| İSPANYA          | -1,2       | 0,9        | 1,0        |
| KANADA           | 2,0        | 2,3        | 2,4        |
| JAPONYA          | 1,5        | 1,4        | 1,0        |
| BİRLEŞİK KRALLIK | 1,8        | 2,5        | 2,5        |
| GELİŞEN ÜLKELER  | 4,7        | 4,9        | 5,3        |

*Kaynak: Dünya Ekonomik Görünüm Raporu, IMF (Nisan 2014)*

I.M.F. Türkiye için 2014 büyüme tahminini yüzde 3.5'ten 2.3'e düşüp, 2015'te ise Türkiye'nin yüzde 3.1 büyüyeceği öngörmüştür. Yayınlanan raporda IMF tahminlerine göre enflasyon ve cari açık düşecek, işsizlik artacak. Türkiye 2014 ve 2015'te AB'nin büyüme ortalamasını, gelecek yıl ise Avrupa'nın yükselen ekonomilerini geçecek. Rapora göre, 2014'te %7.8 olması beklenen enflasyon, gelecek yıl %6.5'e düşecek. IMF, cari açığın 2014'te % 6.3, 2015'te % 6, işsizliğin de 2014'te % 10.2 olacağını tahmin etmektedir.

**Tablo10 IMF'in Gelişmekte Olan Ülkeler için Tahmini Büyüme Oranları**

|                 | 2013       | 2014       | 2015       |
|-----------------|------------|------------|------------|
| GELİŞEN ÜLKELER | <b>4,7</b> | <b>4,9</b> | <b>5,3</b> |
| ÇİN             | 7,7        | 7,5        | 7,3        |
| HİNDİSTAN       | 4,4        | 5,4        | 6,4        |
| RUSYA           | 1,3        | 1,3        | 2,3        |
| BREZİLYA        | 2,3        | 1,8        | 2,7        |
| MEKSİKA         | 1,1        | 3,5        | 3,5        |
| GÜNEY KORE      | 3,0        | 3,7        | 3,8        |
| GÜNEY AFRİKA    | 1,9        | 2,3        | 2,7        |
| ENDONEZYA       | 5,8        | 5,4        | 5,8        |
| TÜRKİYE         | <b>4,3</b> | <b>2,3</b> | <b>3,1</b> |

*Kaynak: Dünya Ekonomik Görünüm Raporu, IMF (Nisan 2014)*

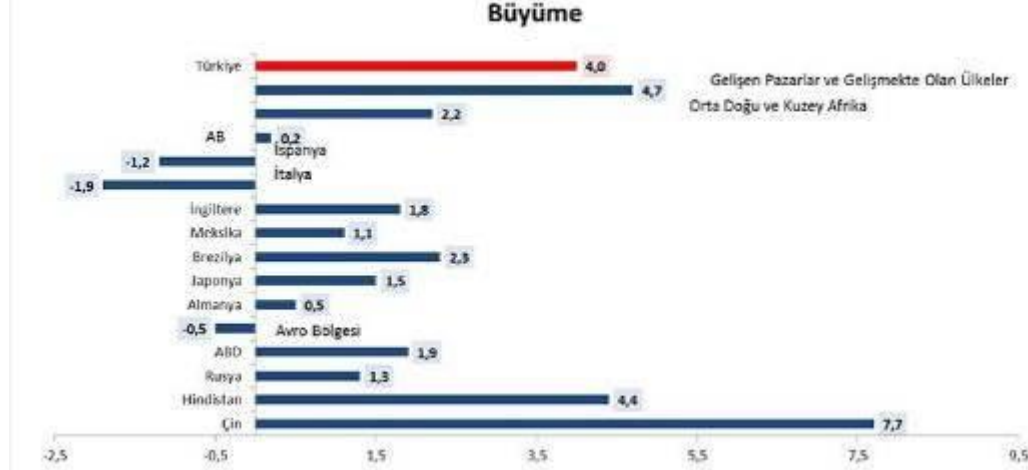
## 5.2.2. Türkiye’de Genel Ekonomik Durum

Türkiye, rekabet kurallarının işlediği, özel sektörün ekonomide öncü, kamunun ise düzenleyici rol oynadığı, liberal dış ticaret politikasının uygulandığı, mal ve hizmetlerin bireyler ve kurumlar arasında engelsiz olarak el değiştirebildiği bir serbest piyasa ekonomisidir. Son 10 yılda Türkiye ekonomisi, Avrupa Birliğine üyelik sürecinin de etkisiyle büyük bir dönüşüm gerçekleştirmiş ve pek çok alanda yapısal reformlar hayata geçirilmiştir (T.C. Dış İşleri Bakanlığı, Türk Ekonomisinin Genel Görünümü 2013). Türkiye Orta ve Doğu Avrupa’nın en büyük ekonomisi, Avrupa’nın ise en büyük altıncı ekonomisidir. 2000’li yıllar boyunca uyguladığı ekonomi politikaları ile yıllık ortalama %5’e varan büyüme oranı yakalayan Türkiye, küresel kriz dönemi ve sonrasında başarılı bir grafik sergilemiştir. Türkiye, gelişmekte olan ülkeler içinde 2009 yılından bu yana kredi/GSYİH oranı en çok artan ülkelerden biridir ve 2010 yılında 735 milyar USD gayrisafi yurtiçi hasıla (GSYİH) ile Dünya Bankası verilerine göre dünyadaki 16. büyük ekonomi haline gelmiştir. Türkiye, kriz sonrası toparlanmaya çalışan dünya ekonomileri arasında ise 2011 yılı itibarıyla %8,5 büyüme oranı yakalayıp Çin’in (%9,2) hemen arkasında yerini almıştır. 2012 yılı son çeyreğinden bu yana bakıldığında da Türkiye yüksek kredi büyümesi ile benzer ülkeler arasında öne çıkmaktadır. Söz konusu artışta, özellikle yabancı para kredilerde, özelleştirme ve kamu altyapı yatırımlarına bağlı olarak kullanılan proje finansmanı kredileri önemli bir paya sahiptir. Ayrıca, düşük seviyelere gerileyen faiz oranlarının ve vadelerdeki uzamanın, başta konut ve ihtiyaç kredileri olmak üzere kredi talebini artırdığı görülmektedir. Küresel oynaklığın artış eğiliminde olduğu yeni dönemde kredi büyüme hızının makul seviyelerde gerçekleşmesinin finansal istikrara katkı sağlayacağı düşünülmektedir (TCMB, Finansal İstikrar Raporu, 2013).

2013 birinci çeyrek boyunca, Türkiye ekonomisi canlanma göstererek, %3’lük bir büyüme gerçekleştirmiştir. Benzer bir başarı grafiği Türkiye’nin en büyük şehri İstanbul için de söz konusudur. İngiliz Brookings Enstitüsü tarafından hazırlanan Küresel Metropol İzleme Raporu’nda (Global Metro Monitor), küresel kriz sonrası dünyanın 150 önemli metropolü ekonomik olarak incelenmiş ve kriz sonrası en hızlı toparlanmayı sağlayan şehirler arasında İstanbul; Amerikalı, Avrupalı ve Çinli rakiplerini geride bırakarak ilk sırada yerini almıştır.

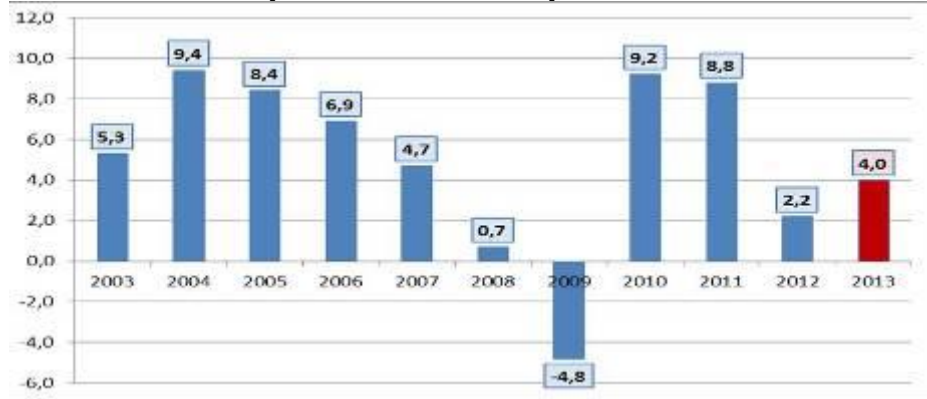
### 5.2.2.1 Türkiye’de Büyüme Oranları

Türkiye, küresel ekonomik krizden en hızlı çıkan ve son dönemlerdeki küresel ekonomik belirsizlikten görece olarak az etkilenen ülkelerdendir. 2002-2012 döneminde yıllık ortalama büyüme oranı %5,2 olmuşken, büyüme oranı 2013 yılında ülkemize %4 oranında gerçekleşmiştir. 2013 yılına ait başlıca bölgeler ve ülkeler İtibarıyla GSYH Gelişme oranları Grafik 3’te verilmiştir.

**Grafik 1 Başlıca Bölgeler ve Ülkeler İtibariyle GSYH Gelişmeleri (2013)**


**Kaynak: Başlıca Bölgeler ve Ülkeler İtibariyle GSYH Gelişmeleri (2013)**

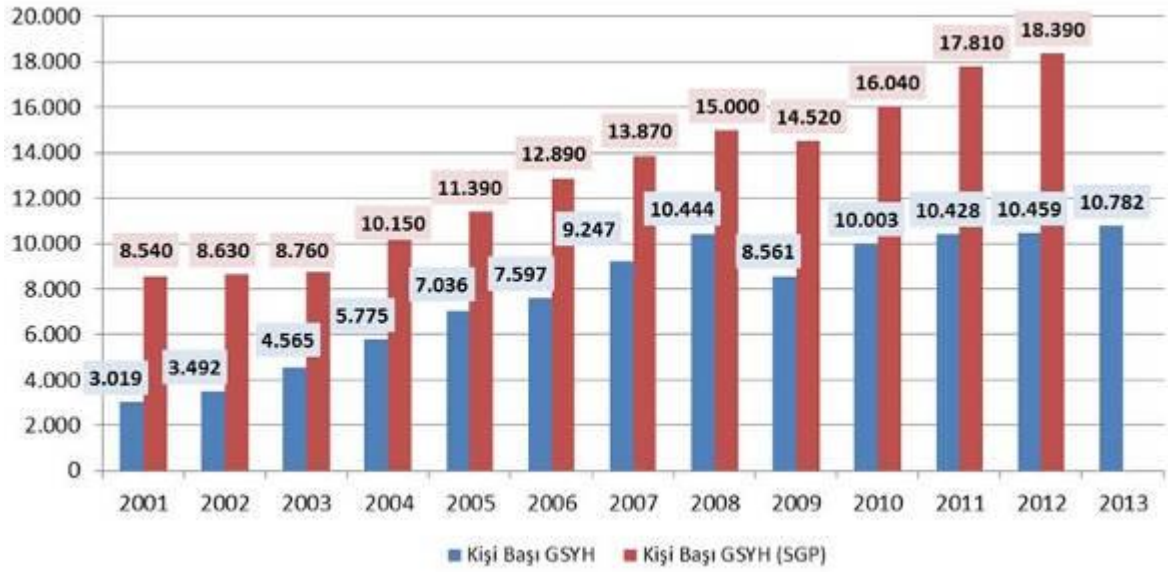
2011 yılında Türkiye Ekonomisi IMF'in %7,5'lik tahmininin üzerinde %8,8 oranında büyümüştür. 2012 yılında Türkiye ekonomisi %2,2 büyüme kaydetmiştir. 2013 yılının ilk çeyreğinde %2,9 oranında büyüyen Türkiye ekonomisi, ikinci çeyrekte %4,4, dördüncü çeyrek sonunda toplamda ise %4 oranında büyüme kaydetmiştir.

**Grafik 2 Türkiye'de Yıllara Göre Büyüme Oranları**


**Kaynak: TÜİK**

2013 yılın ikinci çeyreği itibariyle GSYH reel olarak % 4,4 büyüyen Türkiye ekonomisi, 2013'ün son çeyreğinde yıllık bazda da % 4,4 büyüme göstermiştir. Üretim yöntemiyle Gayri Safi Yurtiçi Hasıla, 2013'te bir önceki yıla göre sabit fiyatlarla % 4'lük artışla 122.388.000 TL, cari fiyatlarla % 10,2'lik artışla 1.561.510.000 TL olarak açıklanmıştır.

Kişi başına GSYH, 2013 yılında 2002 yılına göre 3 kattan fazla artarak 3.492 USD'dan 10.782 USD'a yükselmiştir. Satın alma paritesine göre ise kişi başına gayri safi milli gelir, 18.000 USD'yi aşmıştır.

**Grafik 3 Yıllara Göre Kişi Başı GSYH**


İmalat sanayi, 2013 yılında bir önceki yıla göre sabit fiyatlarla %3,8'lik artışla 29.446.000.000 TL, cari fiyatlarla % 8,9'luk artışla 239.115.000.000 TL olarak açıklanmıştır. 2012 yılında sektörel bazda cari fiyatlarla en yüksek büyüme hızı, % 18,1 ile "konaklama ve yiyecek hizmeti faaliyetleri" sektöründe kaydedilmişti. Bu sektörü, %15,5 ile "vergi-sübvansiyon", % 14,9 ile "dolaylı ölçülen mali aracılık", % 14,5 ile "mesleki, bilimsel ve teknik faaliyetler", %14 ile "su temini, kanalizasyon, atık yönetimi ve iyileştirme faaliyetleri" izledi. 2013'te daralma gösteren sektör bulunmazken, en küçük büyüme % 3,3 ile "madencilik ve taşocakçılığı" faaliyetlerinde gözlemlendi. (T.C. Ekonomi Bakanlığı, Türk Ekonomisinin Genel Görünümü, 2014.)

### 5.3. Gayrimenkul Sektörü

Dünya gayrimenkul sektörü kısa bir dönem önce yaşanan ipotekli konut kredisi (sub-prime mortgage) krizi ve küresel ekonomik durgunluk 2008 yılının ikinci yarısından başlayarak tüm dünyadaki gayrimenkul piyasalarını etkilemiştir. Tüm dünyada yeni konut inşaatlarının durduğu, ofis alanı talebinin azaldığı ve boşluk oranlarının arttığı gözlemlenmiştir. PwC ve Urban Land Institute tarafından ortaklaşa hazırlanan Emerging Trends in Real Estate Europe isimli kapsamlı araştırmanın 2008 ve 2009 yılı sonuçları da Türk gayrimenkul sektörüne olan yerli ve yabancı ilgisinin en çarpıcı ve açık göstergesidir.

Dünyanın önde gelen gayrimenkul hizmetleri ve finansal yönetim şirketlerinden ABD'li Jones Lang LaSalle'in raporuna göre, 2009 yılında 209 milyar dolarla sekiz yılın en düşük seviyesinde olan gayrimenkul yatırımları 2010 yılında %50 yükselerek 316 milyar doları bulmuştur. Gayrimenkul piyasasında oluşan balonun patlamasından ve 2008 yılındaki küresel finansal krizin başlamasından önce gayrimenkul yatırımları 2007 yılında 759 milyar dolarla zirve yapmıştır.

Global Property Guide'nin 2012 yılı konut fiyatları araştırması dünyada gayrimenkul piyasasının güçlenmeye başladığını ortaya koymaktadır. Araştırma kapsamında değerlendirmeye alınan 41 pazarın 24'ünde 2011 yılında konut fiyatları yükselmiştir. Bunların arasında Türkiye de bulunmaktadır. Araştırmada 21 konut pazarı önceki yıla göre artış hızı açısından daha iyi performans sergilerken, 20 konut

pazarında iyileşme hızının yavaşladığı dikkat çekmektedir. Dünya genelinde hemen her bölgeden canlanma olan sektörde özellikle ABD ve Ortadoğu yukarı yönlü eğilimin en çok hissedildiği pazarlar olmuştur. <sup>1</sup>

PwC ve Urban Land Institute (ULI) işbirliği ile gerçekleştirilen ve gayrimenkul sektöründeki son gelişmeleri içeren Emerging Trends in Real Estate Europe 2013 (Gayrimenkulde Gelişen Eğilimler Avrupa 2013) raporuna göre, İstanbul mevcut gayrimenkul yatırımlarıyla Avrupa'da gayrimenkul sektöründe öne çıkan 27 şehir arasında 4. sırada yer almaktadır. Bu ilk beş sırada yer alan diğer şehirler 'güvenli limanlar' olarak yatırımcıyı çekerken, İstanbul, gelişme senaryolarına ev sahipliği yaparak popüler bir 'liman' olmayı 2013 yılında da sürdürmektedir. Rapora göre; Avrupa'nın ticari gayrimenkul sektörü Alman şehirlerinin hakimiyetindedir. Yatırımcılar bu şehirlerden her birinin güçlü yerel mikro-ekonomik ortamından ve esnek emlak piyasası koşullarından cesaret almaktadır. Raporda, gayrimenkul şirketlerinin geçtiğimiz beş yılda faaliyetlerini yeniden yapılandırmasından ve zorlayıcı ekonomik ve emlak piyasası koşullarından yararlanmak için yeni stratejiler kullanmaya başlamalarından kaynaklandığı belirtiliyor.

### **5.3.1. A.V.M. Sektör Analizi**

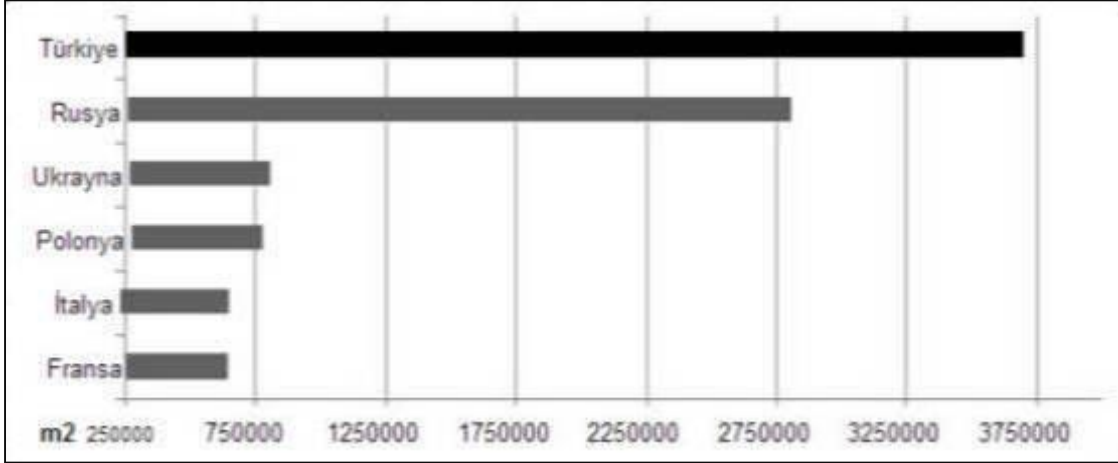
#### **5.3.1.1. Türkiye'de Perakende Sektörü**

1988 yılında Türkiye perakende sektörünün Galleria Alışveriş Merkezi ile başlayan süreci 90'lı yıllarda yeni AVM'lerin portföye eklenmesiyle devam etmiştir. 90'lı yıllarda özellikle Kıta Avrupası'ndan örnek alınarak yapılan (bir hipermarket ve yapı marketin etrafında donatılan) AVM'ler uzun yıllar tüketicinin ilgisini çekmiştir. Bu tarz AVM'lere Fransız konseptli AVM tarzı olan Carrefour'lar örnek verilebilir. Değişen ekonomik koşullar ile farklılaşan insanların tüketim alışkanlığı AVM konseptlerinin de değişimine yol açmıştır. Kent içinde ve çeperlerinde arsa değerlerinin yükselmesi ile katlı AVM'ler devreye girmiş, bunun bir adım ötesi ise 'kule tipi' denilen, üst katlarda ofis ve konutların olduğu, alt kısımda ise AVM'nin olduğu modeller gelişmiştir. Günümüz AVM'leri üçüncü nesil AVM olarak adlandırılmaktadır. Birinci nesil AVM'ler mimari anlamda çevresinden fark edilmeyen, içeride ise tüketicinin dış ortam ile tamamen bağlantısını kesen bir yapıya sahip olduğu söylenebilir. Zamanla kentlilerin sosyalleşme mekanına dönüşen yapısal anlamda da dönüşüm geçirmiş ve ikinci nesil AVM'ler olarak adlandırılan açık- kapalı kullanım mekanlarının olduğu ve dışarı ile kısmen bağlantılı bir yapıya dönüşmüştür. İkinci nesil AVM'lerde dışarıyı görmek, gün ışığını içeriye almak hamlesi olduğu söylenebilir. Üçüncü nesil AVM'lerde ise giderek daha fazla dışa açılan, şeffaflaşan, çevresiyle bütünleşen modeller olarak karşımıza çıkmaktadır. Kanyon, İstinye Park, Meydan Alışveriş Merkezi gibi örnekleri bu nesil için sıralayabiliriz. Günümüz AVM'leri insanların sadece alışveriş yaptığı bir mekan olmanın ötesine geçmiş bir anlamda sosyalleşme mekanı haline almıştır. Bu durumun getirdiği değişimler de AVM'lerin bünyesinde tiyatro, gösteri merkezi, semt pazarı, kent meydanı gibi sosyal donatıları barındırmasını gerekli kılmıştır. Bir diğer yandan ev dekorasyonuna yönelik merkezler, sadece çocuğa yönelik merkezler, moda merkezleri, indirim merkezleri gibi konseptler içeren AVM'ler de oluşmaya başlamıştır.

<sup>1</sup> Gayrimenkul sektöründe 2012 yılında İngiltere'de % 46, Singapur'da % 1.19, Avustralya'da, % 77, Hong Kong'da % 41, Çin'de % 28 artış gerçekleşmiş olup 2013 yılında da bu ülkeler de gelişen ülkeler arasında yer almaktadır.

Dünyanın en büyük ticari gayrimenkul hizmeti şirketlerinde olan CBRE'nin araştırmalarına göre Türkiye, 2012 ve 2013 yılında AVM inşaatı konusunda dünyada ilk sırada yer alan ülkedir. 2013 yılında 3,7 milyon metrekarelik alışveriş merkezi inşaat alanıyla ilk sıraya yerleşen Türkiye'yi 2,8 milyon metrekarelik alan ile Rusya takip etmektedir.

**Grafik 4 2013 Yılında Ülke Bazında Yapım Aşamasındaki AVM Arazisi (m<sup>2</sup>)**



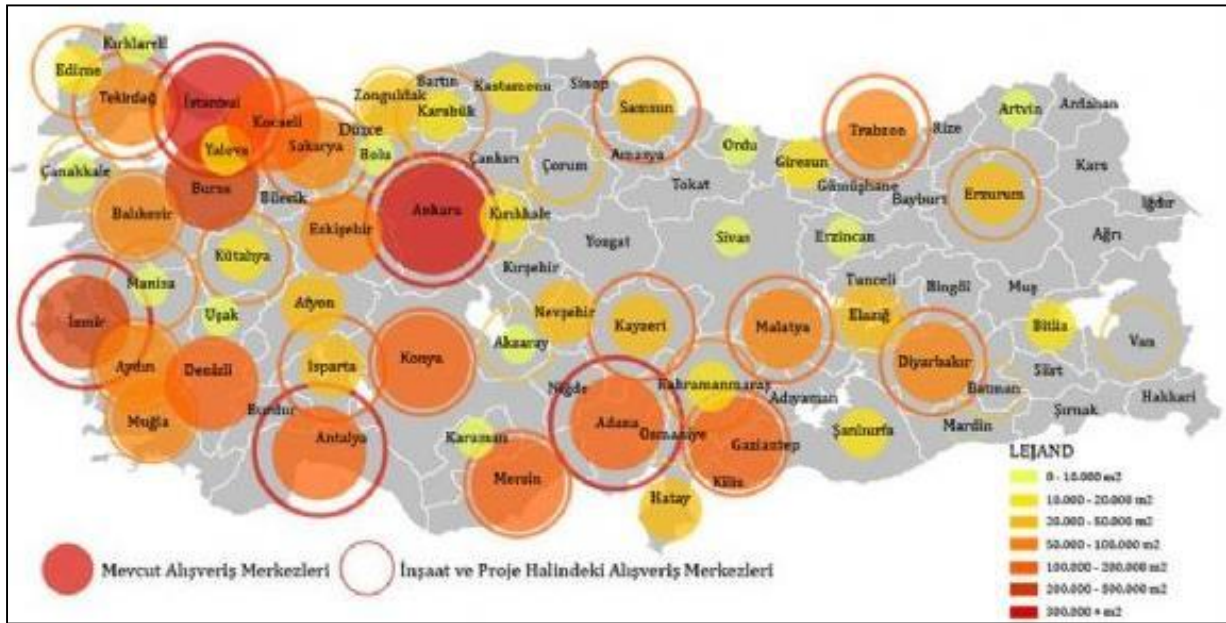
**Kaynak: CBRE (2013)**

AVM sektörü 2009 yılından 2013 yılına kadar geçen beş yıllık dönem içinde değerlendirildiğinde son 4 yılda yatırımlarda %60, yabancı sermayede %33, istihdamda %31, kiralanabilir alanda %69, AVM sayısında %46, m<sup>2</sup> başına cirolarda %61, AVM cirolarında %163, ziyaretçi sayısında %79 oranında artış olduğu gözlemlenmiştir (Turksih Council Of Shopping Center, 2014).

2012 Aralık verileri çerçevesinde hazırlanan Aralık ayı endeksini paylaşan AYD, Her ay düzenli olarak yayınlanan verilere göre ciro endeks seviyesi 2011 yılı Aralık ayına göre %18,1'lik artış göstererek 170 puana ulaştığını ve bu değer son üç yılın en yüksek seviyesinde olduğunu açıklamıştır. AYD, Aralık ayı raporunda 2012'de açılan 21 AVM ile sektöre toplam 750.000 m<sup>2</sup> eklenerek Türkiye genelinde toplam AVM kiralanabilir alanı 8,3 milyon m<sup>2</sup>'ye ulaştığı belirtilmiştir. Verilere göre 8,3 milyon m<sup>2</sup> toplam AVM kiralanabilir alanının %39'u 101 AVM ile İstanbul'da, %61'i ise 209 AVM ile Anadolu'da yer almaktadır. 310 AVM'de toplam 8,3 milyon m<sup>2</sup> kiralanabilir alan ile 1.000 kişi başına düşen kiralanabilir alan 106 m<sup>2</sup>'dir. Türkiye'de 81 ilin 53'ünde AVM bulunmaktadır. 2013'te açılan 25 yeni AVM ile sektöre 1,1 milyon m<sup>2</sup> daha kiralanabilir alan eklenmiş ve toplam kiralanabilir alanın 9,4 milyon m<sup>2</sup>'ye ulaşmıştır.

2014'te 30, 2015'te ise 26 yeni AVM açılışıyla 2015 yılı itibarıyla 13 milyon 249 bin 913 metrekare kiralanabilir alana sahip 110 AVM'nin açılması beklenmektedir. 2012, 2013 ve 2014 yıllarında toplam 2 milyon 872 bin 725 metrekare kiralanabilir alan sunarken, 2014 yılı itibarıyla kapanan ve fonksiyonunu yitirmiş AVM sayısı 24 adettir. Bu AVM'ler: İstanbul'da Avrupa Yakası'nda 9, Anadolu Yakası'nda 2, Ankara'da 4, Kocaeli 1, Sivas 1 ve Van'da ise yaşanan deprem nedeniyle kapanan 1 adet AVM bulunmaktadır.



**Resim 1. Türkiye’de Kiralanabilir Alana Göre AVM Yoğunlukları Haritası**


**Kaynak: AYD-Akademetre Research (2013)**

### Perakende Yoğunluğu

Türkiye’de 1.000 kişi başına düşen kiralanabilir alanın kademeli olarak arttığı, 2012 yıl sonuna 2013 yıl sonuna 115 m<sup>2</sup>’den 126 m<sup>2</sup>’ye yükseldiği görülmektedir. 2013 yılı sonunda Ankara’nın perakende yoğunluğu açısından İstanbul’u geçtiği ve 1000 kişi başına kiralanabilir alanın 272 m<sup>2</sup>’ye ulaştığı gözlemlenmiştir.

**Tablo11 Perakende Yoğunluğu**

| Perakende Yoğunluğu (1,000 kişi başına düşen m <sup>2</sup> ) |           |           |           |
|---|-----------|-----------|-----------|
|   | 2012 Sonu | 2013 Sonu | 2016 Sonu |
| Ankara  | 251       | 272       | 277       |
| İstanbul  | 254       | 253       | 316       |
| Karabük   | 186       | 215       | 206       |
| Bolu  | 171       | 182       | 292       |
| Antalya   | 120       | 163       | 146       |
| Eskişehir   | 114       | 156       | 147       |
| Muğla   | 136       | 148       | 159       |
| Gaziantep   | 103       | 145       | 140       |
| Bursa   | 143       | 142       | 186       |
| Kayseri   | 122       | 136       | 126       |
| Türkiye   | 114       | 126       | 150       |

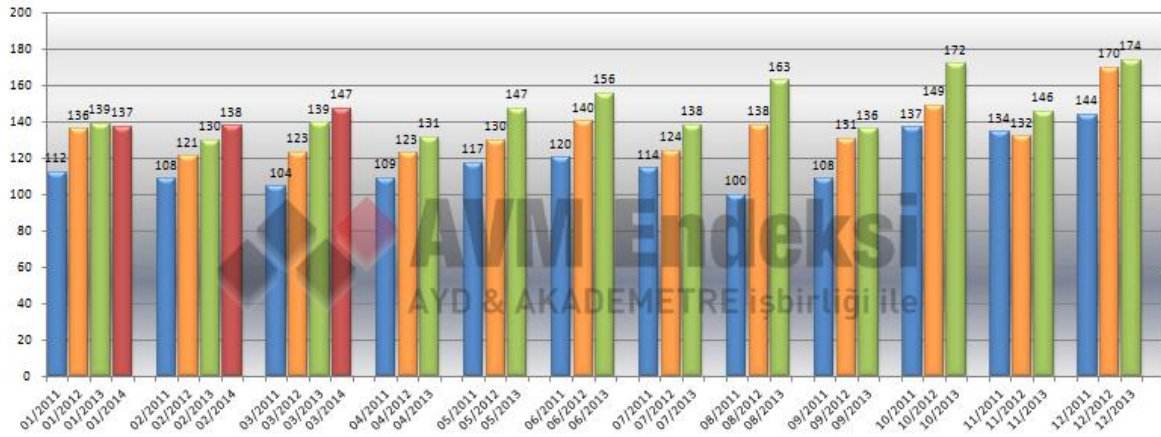
*Kaynak: Jones Lang LaSalle*

Ülke ekonomisinin lokomotif sektörlerinden olan turizm ile birlikte anılan hizmet sektöründe, 2000’li yıllarla birlikte gelişim gösteren A.V.M projeleri ve yatırımları önem taşımaktadır. Türkiye ve özellikle İstanbul ili



geneline bakıldığında gerek Avrupa, gerek Anadolu yakasında oluşan yeni çekim noktaları ve farklı fonksiyonlardaki yatırım projeleri ile şehir içinde konumlu Alışveriş merkezi projeleri artış göstermektedir. Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan AVM Endeksi'nin Mart ayı sonuçları ve 2014 ilk çeyrek sonuçlarına göre 2014 yılı Mart ayında ciro endeksi 2013 yılının aynı dönemiyle karşılaştırıldığında %5,8'lik bir artış kaydederek 147 puana ulaşmıştır. 2014 ilk çeyrek sonuçlarına göre ise endeks 2013 ilk çeyrek verileri ile karşılaştırıldığında %3,7 artarak 141 puana ulaşmıştır.

**Tablo12 Alışveriş Merkezi Ciro Endeksleri Genel Görünümü (Mayıs 2014 itibari ile)**



\* Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği'nin 06.05.2014 tarihinde güncelleştirilen verileri

**Tablo13 Alışveriş Merkezleri m<sup>2</sup> başına düzen Ciro Endeksleri (TL/m<sup>2</sup>) (Mayıs 2014 itibari ile)**



AVM'lerdeki kiralanabilir alan (m<sup>2</sup>) başına düşen cirolar 2014 Mart ayında, İstanbul'da 654 TL, Anadolu'da 499 TL olarak gerçekleşerek Türkiye genelinde 554 TL'ye ulaşmıştır. 2014 yılının ilk çeyreğinde m<sup>2</sup> başına düşen ciro endeksi ise 2013 yılının ilk çeyreğine göre %3,3 artarak 536 puan olarak kaydedilmiştir.

Teknoloji kategorisinde %9'luk düşüş teknolojiye taksit düzenlemesinin etkisinin sürdüğünü görülmüş olup, kategoriler bazında endeks verilerine bakıldığında teknoloji kategorisindeki taksit düzenlemesinin etkisinin Mart ayında da sürdüğü görülmüştür. Bir önceki dönemin aynı ayına göre teknoloji kategorisi

Mart ayında %9 oranında düşüş göstermiştir. Endeks verileri Mart ayında diğer tüm kategorilerde artış göstermiş olup, bir önceki dönemin aynı ayıyla karşılaştırıldığında Mart ayında hipermarket ciroları %12, giyim ve ayakkabı-çanta ciroları %9, yiyecek ve genel kategori ciroları %6 ve diğer\* kategorilerin ciroları %3 artış göstermiştir.

Yapılan araştırmalardan, mevcut A.V.M'lerdeki ziyaretçi sayısının yıllar arasında pozitif değer artışı gösterdiği ve bunun sonucunda yerleşim alanlarındaki A.V.M. sayısının, geliştirilen konut ve ofis projeleri ile yetersiz kalabileceği düşünülmektedir. Özellikle İstanbul İlinin il sınırları doğrultusundaki yerleşim alanı gelişimi göz önüne alınırsa, kentin çeperlerinde yer alan mevcut A.V.M sayısının önümüzdeki yıllar içerisinde artacağı kanaatine varılmıştır. Uluslararası Alışveriş Konseyi (ICSC)'nin alışveriş merkezi tiplerine getirdiği tanım ve standartlara göre alışveriş merkezleri "geleneksel" ve "özellikli" olmak üzere iki ana başlıkta sınıflandırılmaktadır. Buna göre;

**Tablo14 A.V.M Sınıflandırması**

| FORMAT            | PROJE TİPİ              | TOPLAM KİRALANABİLİR ALAN (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------|-------------------------|---|
| <b>Geleneksel</b> | Çok Büyük               | 80.000- +                                   |
|                   | Büyük                   | 40.000-79.999                               |
|                   | Orta                    | 20.000-39.999                               |
|                   | Küçük İhtiyaç Odaklı    | 5.000-19.999                                |
| <b>Özellikli</b>  | Perakende Parkı Büyük   | 20.000- +                                   |
|                   | Orta                    | 10.000-19.999                               |
|                   | Küçük                   | 5.000-9.999                                 |
|                   | Outlet                  | 5.000- +                                    |
|                   | Temalı (eğlence Odaklı) | 5.000- +                                    |

\* Alışveriş Merkezi ve Perakendeciler Derneği tarafından yayınlanan ICSC standartlarına göre Türkiye'deki AVM'ler

#### 5.4. Bölge Verileri

Değerlemeye konu olan gayrimenkulün değerini oluşturan en önemli bileşenlerinden biri bulunduğu bölgenin özellikleridir. Dolayısıyla konu gayrimenkulün bulunduğu bölgenin coğrafi konumu, arazi yapısı, Sosyo-ekonomik özellikleri, gelişme yönü değerlendirme çalışmasını etkileyen faktörler olup alt başlıklarda konu gayrimenkulün bulunduğu bölge verileri ile ilgili genel bilgiler verilmiştir.

##### 5.4.1. Ankara İli

###### Coğrafi Konum:



İç Anadolu Bölgesi'nde yer alan başkent Ankara, Türkiye'nin ikinci büyük ilidir. 30.715 km<sup>2</sup> yüzölçümündeki kent; nüfus bakımından İstanbul'dan; yüzölçümü bakımından Konya'dan sonraki ikinci büyük kentidir. Doğusunda Kırıkkale ve Kırşehir, kuzeyinde Çankırı ve Bolu,

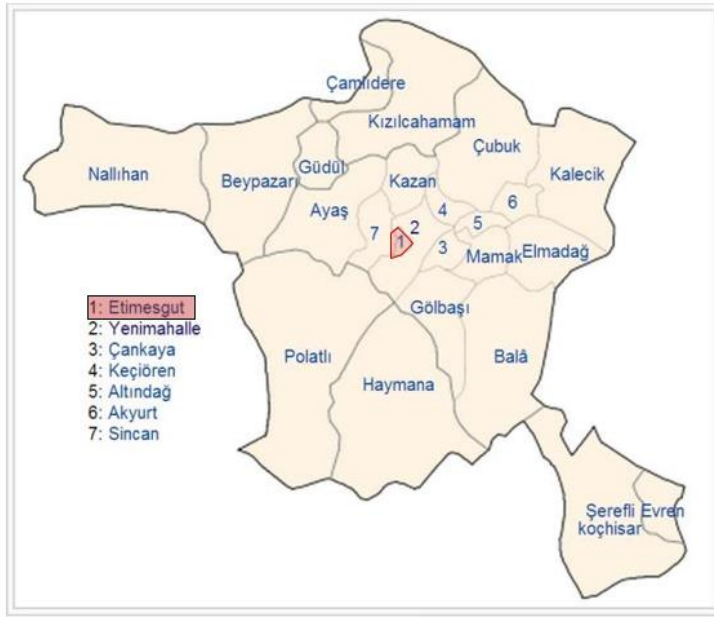
kuzeybatısında Bolu, batısında Eskişehir, güneyinde Konya ve Aksaray illeri ile sınırlıdır.

## Nüfus:

Ankara'nın 1927 yılı nüfus sayımına göre toplam nüfusu 404.581 iken, son 86 yılda yaklaşık 13 kat artarak 2013 yılında 5 milyon 45 bin 83 kişiye yükselmiştir. Ankara 76 milyon 667 bin 864 kişilik ülke nüfusunun %6.6'sına barındırmaktadır.

Ankara'nın 25 ilçesi vardır ve bunların 18'i merkez ilçedir. Ankara Büyükşehir Belediyesi'ni oluşturan merkez ilçeler Akyurt, Altındağ, Ayaş, Bala, Çankaya, Çubuk, Elmadağ, Etimesgut, Gölbaşı, Kalecik, Kazan, Keçiören, Mamak, Pirsaklar, Sincan ve Yenimahalle'dir.

### 5.4.1.1. Etimesgut İlçesi



Göksu Göleti kıyılarında yapılan teraslama çalışmaları sırasında bulunan oymataş el aletlerinin gösterdiği gibi Etimesgut, yaklaşık 40.000 yıldır insanlar tarafından yerleşim alanı olarak kullanılmaktadır. Belde, 20 Mayıs 1990 gün ve 20525 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 3644 Sayılı Kanunla ilçe yapılmış, hemen ardından 19 Ağustos 1990 tarihinde yapılan Belediye Başkanlığı seçimi ile Belediye Teşkilatı kurulmuştur. Etimesgut ilçesi Ankara'nın batısında toplam 10.300 hektar yüzölçümüne sahip Ankara

metropolünün merkez ilçelerinden biridir. Batısında Sincan, kuzey ve doğusunda Yenimahalle, güneyinde Çankaya ilçeleri ile komşudur. Etimesgut ilçesi, Doğudan batıya doğru eğimi azalan çanak şeklinde bir oluk Vadi görünümündedir. Vadinin tabanına oturmuş Ankara çayına dik tepe aralarından uzanan yan vadilerle bütünleşen Ankara Ovası yer alır. İlçenin ortalama yüksekliği ise 807 metredir. Ankara metropolünün batı yakasında yer alan ilçede ilk yerleşim gecekondulaşma şeklinde kendini göstermiştir. Kırsal alandan gelen nüfus hareketi ülkenin geniş bir coğrafi alanını kapsamaktadır. Mahalleleri: Ahi Mesut, Alsancak, Altay, Atakent, Ayyıldız, Bağlıca, Bahçekapı, Elvan, Erler, Eryaman, Etiler, Fatih Sultan, Göksu, Güzelkent, İstasyon, Kazım Karabekir, Oğuzlar, 30 Ağustos, Piyade, Suvari, Şeker, Şht.Osmanavcı, Şeyhşamil, Topçu, Tunahan, Yavuzselim, Yeşilova, Yaprack'dır.

### 5.4.1.2. Eryaman Mahallesi

Eryaman Ankara'nın batısında yer alan Etimesgut ilçesine bağlı bir mahalledir. Bölgede, imarlı yapılaşma 1990'lı yıllarda kooperatif şeklinde başlamış olup, site tarzı yapılar bulunmaktadır. Kentsel alt yapı, donatı, ulaşım ve alışveriş olanakları açısından orta düzeyde olan bölge orta gelir grubuna itap etmektedir. Son yıllarda Göksu Park çevresinde lüks konut projelerin yapılması, sosyal donatıların iyileştirilmesi ve son olarak Şubat 2014 tarihinde bölgeye metro hattının gelmesi ile birlikte bölgeye olan talepte bir artış gözlenmiştir.

## 6. DEĞERLEME TEKNİKLERİ

### Kullanılan Değerleme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler Ve Bu Yöntemlerin Seçilmesinin Nedenleri

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

### 6.1. Fiyat, Maliyet ve Değer

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

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

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

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

### 6.2. Pazar ve Pazar Dışı Esaslı Değer

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

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

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

### 6.2.1. Emsal karşılaştırma yaklaşımı

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

### 6.2.2. Gelir indirgeme yaklaşımı

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

### 6.2.3. Maliyet yaklaşımı

Maliyet yaklaşımında, mülkün satın alınması yerine, mülkün aynısının veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkün inşa edebileceği olasılığı dikkate alınır. Uygulamada, tahmin edilen değer, yenisinin maliyetinin değerlemesi yapılan mülk için ödenebilecek olası fiyatı aşırı ölçüde aştığı durumlarda eski ve daha az fonksiyonel mülkler için *amortismanı da* içerir.

#### Sonuç olarak;

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

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

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

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

## 7. GAYRİMENKULE İLİŞKİN VERİLERİN ANALİZİ VE DEĞERLEME SONUÇLARI

### 7.1. Gayrimenkulün Değerini Etkileyen Faktörler (Swot Analizi)

#### ❖ GÜÇLÜ YANLAR

- AVM'nin gelişmekte olan bir bölgede yer alması
- AVM'nin yüksek yoğunluklu konut bölgesi içerisinde olması
- AVM'nin yeni ve bakımlı olması

#### ❖ ZAYIF YANLAR

- AVM'nin büyüklük ve konum itibarıyla mahalle ölçeğinde hizmet veriyor olması
- Tüm beklentileri karşılayacak markaların olmaması
- AVM içindeki dükkanların bağımsız bölüm ölçeğinde satılmış olması sebebiyle işletme bütünlüğünün sağlanamamış olması
- AVM'de doluluk oranının % 80-85 civarında değişken olması
- AVM'nin faaliyete geçtiği günden bugüne beklenen ciro ve doluluğa sahip olmaması
- AVM yönetiminin tek elden yapılmamasından kaynaklanan boşluk kayıpları

#### ❖ FIRSATLAR

- Yüksek yoğunluklu ve gelişen bir konut bölgesi içerisinde yer alması
- Bölgeye metro ile ulaşım olanağının bulunması

#### ❖ TEHDİTLER

- İlin farklı bölgelerinde değerlemeye konu AVM'den daha büyük ve daha nitelikli AVM'ler yapılması
- AVM'de yönetim bütünlüğünün olmaması nedeniyle rastgele kiralamalar yapılması bu nedenle de kiracı sirkülasyonunun yüksek olması
- AVM'de profesyonel bir yönetim bulunmaması nedeniyle optimal bir marka karmasının bulunmaması

### 7.2. En Etkin Ve Verimli Kullanım Analizi

"Bir mülkün fiziki olarak mümkün, finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve değerlemesi yapılan mülkü en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanımıdır". (UDS Madde 6.3)

"Yasalarca izin verilmeyen ve fiziki açıdan mümkün olmayan kullanım yüksek verimliliğe sahip en iyi kullanım olarak kabul edilemez. Hem yasal olarak izin verilen hem de fiziki olarak mümkün olan bir kullanım, o kullanımın mantıklı olarak niçin mümkün olduğunun değerlendirilmesi uzmanı tarafından açıklanmasını gerektirebilir. Analizler, bir veya birkaç kullanımın olası olduğu belirlendiğinde, finansal fizibilite bakımından test edilirler. Diğer testlerle birlikte en yüksek değerle sonuçlanan kullanım en verimli ve en iyi kullanımdır. (UDS Madde 6.4)



En verimli ve en iyi kullanım kavramı Pazar Değeri takdirlerinin temel ve ayrılmaz bir parçasıdır. En etkin ve verimli kullanımlar dört dolaylı kriteri yerine getirmelidir. Bu kriterler önem sırasına göre şu şekildedir.

- Fiziksel olarak mümkün olma,
- Yasal olarak izin verilebilir olma,
- Finansal olarak yapılabilir olma,
- Azami düzeyde verimli olma,

Değerleme konusu gayrimenkullerin konumlu olduğu Göksu AVM; meri imar planı şartlarına göre inşa edilmiş olup halihazırda faaliyette olan bir AVM'dir. Konu gayrimenkullerin en etkin ve verimli kullanım analizi doğrultusunda tarafımıza ayrıca bir çalışma yapılmamış olup mevcut ticari fonksiyonlu kullanım durumunun etkin ve verimli kullanım olduğu düşünülmektedir. Ancak AVM'deki mülkiyet yapısının farklılık arz etmesi nedeniyle yönetim bütünlüğünün sağlanamamış olduğu ve bu nedenle kiracı sirkülasyonun yüksek olduğu görülmüştür. Konu mülkün en etkin ve verimli kullanımı için AVM'de mülkiyet bütünlüğünün sağlanması, yönetimin ve mağaza karmasının tek elden yapılması gerektiği kanaatine varılmıştır.

### 7.3. Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri

Değerleme konusu taşınmazlar aktif bir AVM bünyesinde yer almakta olup bağımsız bölüm bazında satış ve kira değerleri yapılan piyasa analizi sonucu Emsal Karşılaştırma Yöntemi ile hesaplanmıştır. İkinci yöntem olarak Direkt Gelir Kapitalizasyonu Yöntemi ile de satış değerleri hesaplanmış iki yöntemden elde edilen satış değerlerinin uyumlaştırılması sonucu nihai değer takdiri yapılmıştır.

#### 7.3.1. Emsal Karşılaştırma Yöntemi Analizi

Değerleme konusu gayrimenkuller ile ilgili pazar analizi kapsamında yakın dönemde pazara çıkarılmış satılık/kiralık ve satılmış/kiralanmış benzer mülkler dikkate alınarak pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlamaları yapıldıktan sonra konu gayrimenkuller için satış değeri belirlenmiştir. Bulunan emsaller konum, ulaşılabilirlik, kullanım fonksiyonu, büyüklük, mimari özellik, inşaat kalitesi, bina yaşı ve manzara gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, bölgedeki emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ve mal sahipleri ile görüşülmüş olup pazarlık payları dikkate alınarak değer takdiri yapılmıştır.

##### 7.3.1.1. Pazar araştırmaları

Taşınmazların bulunduğu bölge toplu konut idaresi tarafından inşa edilmiş bir bölge olup bölgedeki yapılaşma site tarzıdır. Bölgede sitelerin arasında irili ufaklı ticari birimler yer almakta olup bölgedeki ticari faaliyet bu alanlarda gerçekleşmektedir. Aşağıdaki emsaller bu ticari birimlerden seçilmiştir.

- ✓ **Emsal 1:** Değerleme konusu taşınmazlarla aynı AVM dahilinde fast food katında konumlu toplam 60 m<sup>2</sup> kullanım alanlı dükkan 450.000 TL bedelle satılık, 1.800 TL bedelle kiralıktır.  
**Birim Satış Değeri: 7.500 TL/m<sup>2</sup>** (REMAX ARI: 0312 280 28 02)

- ✓ **Emsal 2:** Değerleme konusu taşınmazlarla aynı AVM dahilinde fast food katında konumlu 37 m<sup>2</sup> kullanım alanlı dükkan 325.000 TL bedelle satılık, 1.500 TL bedelle kiralıktır. **Birim Satış Değeri: 8.784 TL/m<sup>2</sup>** (ERYAMAN GAYRİMENKUL: 0312 280 00 66)
- ✓ **Emsal 3:** Değerleme konusu taşınmazlarla aynı AVM dahilinde 2.katta yer alan 34 m<sup>2</sup> kullanım alanlı dükkan 270.000 TL bedelle satılıktır. Kira getirisinin aylık 1.500 TL civarında olacağı beyan edilmiştir. **Birim Satış Değeri: 7.941 TL/m<sup>2</sup>** (ERYAMAN GAYRİMENKUL: 0312 280 00 66)
- ✓ **Emsal 4:** Değerleme konusu taşınmazlarla aynı AVM dahilinde yer alan 75 m<sup>2</sup> kullanım alanlı dükkan 550.000 TL bedelle satılıktır. Kira getirisinin aylık 3.000 TL civarında olacağı beyan edilmiştir. **Birim Satış Değeri: 7.333 TL/m<sup>2</sup>** (AYMİR GAYRİMENKUL: 0506 663 84 24)
- ✓ **Emsal 5:** Değerleme konusu taşınmazlarla aynı AVM dahilinde 2.katta yer alan 90 m<sup>2</sup> kullanım alanlı dükkan 500.000 TL bedelle satılık, 2.500 TL bedelle kiralıktır. **Birim Satış Değeri: 5.556 TL/m<sup>2</sup>** (SAHİBİNDEN: 0530 592 86 85)
- ✓ **Emsal 6:** Değerleme konusu taşınmazlarla aynı AVM dahilinde 2. normal katında konumlu, benzer özelliklere sahip 35 m<sup>2</sup> dükkan 275.000 TL bedelle Ocak 2014'te satılmıştır. **Birim Satış Değeri: 7.714 TL/m<sup>2</sup>** (ÇİZGİSEL EMLAK: 0312 283 31 14)
- ✓ **Emsal 7:** Değerleme konusu taşınmazlarla aynı AVM dahilinde, zemin katında konumlu, benzer özelliklere sahip 46 m<sup>2</sup> dükkan yaklaşık 5 ay önce 400.000 TL bedelle satılmıştır. Satış öncesi kirası 1.800 TL iken, dükkanın güncel kirası 2.000 TL'dir. **Birim Satış Değeri: 8.695 TL/m<sup>2</sup>** (ALTAY EMLAK: 0312 280 73 38)
- ✓ **Emsal 8:** Değerleme konusu taşınmazlarla aynı AVM dahilinde, zemin katında konumlu, benzer özelliklere sahip 129 m<sup>2</sup> dükkan 500.000 TL bedelle yaklaşık 7 ay önce satılmıştır. Şuan ise 700.000 TL bedel ile satılıktır. Fiyatta pazarlık payı bulunmaktadır. **Birim Satış Değeri: 5.426 TL/m<sup>2</sup>** (ALTAY EMLAK: 0312 280 73 38)
- ✓ **Emsal 9:** Değerleme konusu taşınmazlarla aynı AVM dahilinde, 3. Katında(Fasfood katı-Teras) konumlu, benzer özelliklere sahip 36 m<sup>2</sup> dükkan 250.000 TL bedelle dükkan satılıktır. Fiyatta pazarlık payı bulunmaktadır. **Birim Satış Değeri: 6.944 TL/m<sup>2</sup>** (ALTAY EMLAK: 0312 280 73 38)

### 7.3.1.2. Emsal Karşılaştırma Analizi Değerlendirme ve Sonuç

Değerlemeye konu taşınmazlar ile aynı AVM içerisinde yer alan emsal dükkanların satış değerleri araştırılmış olup fiyat farklarına etken faktörlerin buldukları katlar, kattaki konumları, büyüklüğü ve cephe özelliklerine bağlı reklam kabiliyetleri olduğu kanaatine varılmıştır.

Bu veriler ışığında değerlemeye konu değerlendirme konusu taşınmazlar için birim satış değerleri takdir edilmiş ve emsal karşılaştırma yöntemi ile satış değerleri aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır.



**Tablo15 Emsal Karşılaştırma Yöntemi ile Hesaplanan Satış Değerleri**

| BB NO         | KAT NO | BB NİTELİĞİ | ALAN (m <sup>2</sup> ) | BİRİM SATIŞ DEĞERİ (TL/m <sup>2</sup> ) | SATIŞ DEĞERİ (TL) |
|---------------|--------|-------------|------------------------|---|-------------------|
| 5             | ZEMİN  | DÜKKAN      | 35,79                  | 7.500                                   | 268.425           |
| 6             | ZEMİN  | DÜKKAN      | 35,79                  | 7.500                                   | 268.425           |
| 7             | ZEMİN  | DÜKKAN      | 35,79                  | 7.500                                   | 268.425           |
| 8             | ZEMİN  | DÜKKAN      | 95,93                  | 8.250                                   | 791.423           |
| 9             | ZEMİN  | DÜKKAN      | 95,93                  | 8.250                                   | 791.423           |
| 15            | ZEMİN  | DÜKKAN      | 122,62                 | 5.000                                   | 613.100           |
| 20            | ZEMİN  | DÜKKAN      | 14,23                  | 10.500                                  | 149.415           |
| 21            | ZEMİN  | DÜKKAN      | 3.438,00               | 800                                     | 2.750.400         |
| 25            | 1. KAT | DÜKKAN      | 36,87                  | 15.000                                  | 553.050           |
| 26            | 1. KAT | DÜKKAN      | 37,19                  | 15.000                                  | 557.850           |
| 31            | 1. KAT | DÜKKAN      | 36,01                  | 12.000                                  | 432.120           |
| 32            | 1. KAT | DÜKKAN      | 36,01                  | 12.000                                  | 432.120           |
| 35            | 1. KAT | DÜKKAN      | 55,06                  | 11.500                                  | 633.190           |
| 37            | 1. KAT | DÜKKAN      | 53,77                  | 11.500                                  | 618.355           |
| 39            | 1. KAT | DÜKKAN      | 385,75                 | 3.750                                   | 1.446.563         |
| 40            | 1. KAT | DÜKKAN      | 345,36                 | 3.750                                   | 1.295.100         |
| 41            | 1. KAT | DÜKKAN      | 39,00                  | 10.500                                  | 409.500           |
| 42            | 1. KAT | DÜKKAN      | 14,03                  | 11.500                                  | 161.345           |
| 43            | 1. KAT | DÜKKAN      | 34,93                  | 15.500                                  | 541.415           |
| 44            | 1. KAT | DÜKKAN      | 35,28                  | 15.500                                  | 546.840           |
| 47            | 1. KAT | DÜKKAN      | 2.836,00               | 4.750                                   | 13.471.000        |
| 49            | 2. KAT | DÜKKAN      | 36,12                  | 6.500                                   | 234.780           |
| 60            | 2. KAT | DÜKKAN      | 36,01                  | 8.000                                   | 288.080           |
| 61            | 2. KAT | DÜKKAN      | 36,01                  | 8.000                                   | 288.080           |
| 62            | 2. KAT | DÜKKAN      | 36,01                  | 8.000                                   | 288.080           |
| 63            | 2. KAT | DÜKKAN      | 111,49                 | 4.500                                   | 501.705           |
| 67            | 2. KAT | DÜKKAN      | 38,97                  | 9.000                                   | 350.730           |
| 68            | 2. KAT | DÜKKAN      | 385,75                 | 3.300                                   | 1.272.975         |
| 69            | 2. KAT | DÜKKAN      | 347,91                 | 3.000                                   | 1.043.730         |
| 70            | 2. KAT | DÜKKAN      | 36,73                  | 8.000                                   | 293.840           |
| 71            | 2. KAT | DÜKKAN      | 14,23                  | 12.000                                  | 170.760           |
| 79            | 2. KAT | DÜKKAN      | 35,00                  | 7.000                                   | 245.000           |
| 80            | 2. KAT | DÜKKAN      | 347,91                 | 2.800                                   | 974.148           |
| 81            | 2. KAT | DÜKKAN      | 385,75                 | 2.500                                   | 964.375           |
| 116           | TERAS  | DÜKKAN      | 53,44                  | 11.500                                  | 614.560           |
| 121           | TERAS  | DÜKKAN      | 38,48                  | 11.000                                  | 423.280           |
| 126           | TERAS  | DÜKKAN      | 73,91                  | 7.500                                   | 554.325           |
| 127           | TERAS  | DÜKKAN      | 53,44                  | 11.000                                  | 587.840           |
| <b>TOPLAM</b> |        |             | <b>9.886,50</b>        |   | <b>36.095.771</b> |

### 7.3.2. Maliyet Oluşumları Analizi

Değerleme çalışması ticari ünitelerin bağımsız bölüm bazında kira ve satış değerlerinin belirlenmesi amacıyla yapılmış olup şerefiye farkları nedeni ile doğru sonuç vermeyeceği düşünüldüğünden Maliyet oluşumları analizi yöntemi kullanılmamıştır.

### 7.3.3. Gelir İndirgeme Yaklaşımı

Uygulamada Gelir İndirgeme analizi iki ayrı yöntem olarak kullanılmakta olup, Direkt Gelir Kapitalizasyonu ve Nakit/Gelir Akımları analizi olarak ikiye ayrılmaktadır. Değerleme çalışmasında nihai değer takdirinde Direkt Gelir Kapitalizasyonu Yöntemi kullanılmıştır.

#### 7.3.3.1. Direkt Kapitalizasyon Yöntemi

Direk kapitalizasyon yöntemi kullanılarak gelir getiren mülkün piyasa değeri analiz edilir. Gayrimenkullerin yıllık net getirileri satış değeri arasındaki oran kapitalizasyon oranını verir. Değerleme konusu gayrimenkullerin bulunduğu çarşı bloklarında edinilen emsallerin satılık ve kiralık değerleri incelenerek elde edilen kapitalizasyon oranları tabloda gösterilmiştir.

**Tablo16 Kapitalizasyon Oranları**

| EMSAL | ALAN | SATILIK DEĞER | KİRALIK DEĞER (TL/AY) | SATIŞ BİRİM FİYAT | KİRA BİRİM FİYATI | RO    |
|-------|------|---------------|-----------------------|-------------------|-------------------|-------|
| 1     | 60   | 450.000       | 1.800                 | 7.500             | 30,00             | 0,048 |
| 2     | 37   | 325.000       | 1.500                 | 8.784             | 40,54             | 0,055 |
| 3     | 34   | 270.000       | 1.500                 | 7.941             | 44,12             | 0,067 |
| 4     | 75   | 550.000       | 3.000                 | 7.333             | 40,00             | 0,065 |
| 5     | 90   | 500.000       | 2.500                 | 5.556             | 27,78             | 0,060 |
| 7     | 46   | 400.000       | 2.000                 | 8.696             | 43,48             | 0,060 |

Yapılan piyasa analizi sonucu Göksu AVM’de düzenli bir alım-satım piyasası oluşmadığından kapitalizasyon oranlarının değişiklik gösterdiği görülmüştür.

Değerlemeye konu 37 adet dükkandan 35 adeti perakende küçük işyeri niteliğinde olup bu mülklerde emsal yöntemi ile beraber kira değerlerinin direk gelir kapitalizasyonu yöntemi ile değer yaklaşımı yapılmıştır. Bölgede yapılan araştırmalarda büyük yüzölçümlü mülklerin kira birim fiyatlarının ortalamaların 14,5-16,5 TL aralığında ve kapitalizasyon oranının %6–%8 aralığında olduğu görülmüştür. Yukarıda belirtilen birim fiyatlar pazarlık öncesi birim fiyatlar olup fiyatlarda ortalama % 10-15 arasında pazarlık payının olacağı düşünülmektedir. Sonuç olarak değerlendirme konusu taşınmazlar için değer tespitinde kapitalizasyon oranının %7,5 olacağı kanaatine varılmış ve bu doğrultuda hesaplanan satış değerleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

AVM genelinde birleştirilerek kullanılan anchor mağaza niteliğindeki mağazaların kiralari benzer AVM’lerle karşılaştırılarak uyumlaştırılmıştır.

**Tablo17 Direkt Gelir Kapitalizasyonu Yöntemi ile Hesaplanan Satış Değerleri**

| BB NO         | KAT NO | BB NİTELİĞİ | ALAN (m <sup>2</sup> ) | BİRİM KİRA DEĞERİ (TL/m <sup>2</sup> ) | AYLIK KİRA DEĞERİ (TL) | RO    | YENİ SATIŞ DEĞERİ (TL) |
|---------------|--------|-------------|------------------------|--|------------------------|-------|------------------------|
| 5             | ZEMİN  | DÜKKAN      | 35,79                  | 47,50                                  | 1.700                  | 0,075 | 272.000                |
| 6             | ZEMİN  | DÜKKAN      | 35,79                  | 47,50                                  | 1.700                  | 0,075 | 272.000                |
| 7             | ZEMİN  | DÜKKAN      | 35,79                  | 47,50                                  | 1.700                  | 0,075 | 272.000                |
| 8             | ZEMİN  | DÜKKAN      | 95,93                  | 57,33                                  | 5.500                  | 0,075 | 880.000                |
| 9             | ZEMİN  | DÜKKAN      | 95,93                  | 57,33                                  | 5.500                  | 0,075 | 880.000                |
| 15            | ZEMİN  | DÜKKAN      | 122,62                 | 30,58                                  | 3.750                  | 0,075 | 600.000                |
| 20            | ZEMİN  | DÜKKAN      | 14,23                  | 70,27                                  | 1.000                  | 0,075 | 160.000                |
| 21            | ZEMİN  | DÜKKAN      | 3.438,00               | 5,47                                   | 18.800                 | 0,075 | 3.008.000              |
| 25            | 1. KAT | DÜKKAN      | 36,87                  | 94,93                                  | 3.500                  | 0,075 | 560.000                |
| 26            | 1. KAT | DÜKKAN      | 37,19                  | 94,11                                  | 3.500                  | 0,075 | 560.000                |
| 31            | 1. KAT | DÜKKAN      | 36,01                  | 69,43                                  | 2.500                  | 0,075 | 400.000                |
| 32            | 1. KAT | DÜKKAN      | 36,01                  | 69,43                                  | 2.500                  | 0,075 | 400.000                |
| 35            | 1. KAT | DÜKKAN      | 55,06                  | 69,02                                  | 3.800                  | 0,075 | 608.000                |
| 37            | 1. KAT | DÜKKAN      | 53,77                  | 70,67                                  | 3.800                  | 0,075 | 608.000                |
| 39            | 1. KAT | DÜKKAN      | 385,75                 | 25,92                                  | 10.000                 | 0,075 | 1.600.000              |
| 40            | 1. KAT | DÜKKAN      | 345,36                 | 26,06                                  | 9.000                  | 0,075 | 1.440.000              |
| 41            | 1. KAT | DÜKKAN      | 39,00                  | 61,54                                  | 2.400                  | 0,075 | 384.000                |
| 42            | 1. KAT | DÜKKAN      | 14,03                  | 89,09                                  | 1.250                  | 0,075 | 200.000                |
| 43            | 1. KAT | DÜKKAN      | 34,93                  | 103,06                                 | 3.600                  | 0,075 | 576.000                |
| 44            | 1. KAT | DÜKKAN      | 35,28                  | 102,04                                 | 3.600                  | 0,075 | 576.000                |
| 47            | 1. KAT | DÜKKAN      | 2.836,00               | 30,85                                  | 87.500                 | 0,075 | 14.000.000             |
| 49            | 2. KAT | DÜKKAN      | 36,12                  | 41,53                                  | 1.500                  | 0,075 | 240.000                |
| 60            | 2. KAT | DÜKKAN      | 36,01                  | 55,54                                  | 2.000                  | 0,075 | 320.000                |
| 61            | 2. KAT | DÜKKAN      | 36,01                  | 55,54                                  | 2.000                  | 0,075 | 320.000                |
| 62            | 2. KAT | DÜKKAN      | 36,01                  | 55,54                                  | 2.000                  | 0,075 | 320.000                |
| 63            | 2. KAT | DÜKKAN      | 111,49                 | 26,91                                  | 3.000                  | 0,075 | 480.000                |
| 67            | 2. KAT | DÜKKAN      | 38,97                  | 64,15                                  | 2.500                  | 0,075 | 400.000                |
| 68            | 2. KAT | DÜKKAN      | 385,75                 | 16,85                                  | 6.500                  | 0,075 | 1.040.000              |
| 69            | 2. KAT | DÜKKAN      | 347,91                 | 15,81                                  | 5.500                  | 0,075 | 880.000                |
| 70            | 2. KAT | DÜKKAN      | 36,73                  | 54,45                                  | 2.000                  | 0,075 | 320.000                |
| 71            | 2. KAT | DÜKKAN      | 14,23                  | 84,33                                  | 1.200                  | 0,075 | 192.000                |
| 79            | 2. KAT | DÜKKAN      | 35,00                  | 42,86                                  | 1.500                  | 0,075 | 240.000                |
| 80            | 2. KAT | DÜKKAN      | 347,91                 | 22,28                                  | 7.750                  | 0,075 | 1.240.000              |
| 81            | 2. KAT | DÜKKAN      | 385,75                 | 20,74                                  | 8.000                  | 0,075 | 1.280.000              |
| 116           | TERAS  | DÜKKAN      | 53,44                  | 61,75                                  | 3.300                  | 0,075 | 528.000                |
| 121           | TERAS  | DÜKKAN      | 38,48                  | 58,47                                  | 2.250                  | 0,075 | 360.000                |
| 126           | TERAS  | DÜKKAN      | 73,91                  | 41,94                                  | 3.100                  | 0,075 | 496.000                |
| 127           | TERAS  | DÜKKAN      | 53,44                  | 51,46                                  | 2.750                  | 0,075 | 440.000                |
| <b>TOPLAM</b> |        |             | <b>9.886,50</b>        |  | <b>233.450</b>         |       | <b>37.352.000</b>      |

### 7.3.3.2. Nakit Akımları Analizi Yöntemi

Nakit / Gelir akımları Analizi yaklaşımında gayrimenkuller üzerinde en etkin ve verimli kullanımlar hipotetik olarak geliştirilmekte, yıllara yaygın olarak nakit akışları hesaplanmaktadır. Hesaplanan net işletme gelirleri, indirgeme oranı ile indirgenerek, konu gayrimenkulün net bugünkü değeri hesaplanmaktadır. Değerleme çalışması bağımsız bölüm bazında kira ve satış değerlerini belirlemek amacıyla yapılmış olup Nakit / Gelir Akımları Analizi Yöntemi kullanılmamıştır.

## 8. GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

### 8.1. Analiz Sonuçlarının Uyulaştırılması ve Değerlendirilmesi

Değerleme konusu taşınmazların değerlemesinde "Emsal Karşılaştırma Analizi" yöntemi sonucu ulaşılan kira verileri doğrultusunda "Direkt Kapitalizasyon Yöntemi" kullanılmış olup iki yöntem sonucu hesaplanan değerler uyulaştırılarak satış değerleri takdir edilmiş ve aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

**Tablo18 Uyulaştırılmış Satış Değerleri**

| BB NO         | KAT NO | BB NİTELİĞİ | ALAN (m <sup>2</sup> ) | DİREKT GELİR KAPİTALİZASYONU İLE HESAPLANAN SATIŞ DEĞERİ (TL) | EMSAL KARŞILAŞTIRMA İLE HESAPLANAN SATIŞ DEĞERİ (TL) | UYUMLAŞTIRILMIŞ SATIŞ DEĞERİ (TL) |
|---------------|--------|-------------|------------------------|---|--|-----------------------------------|
| 5             | ZEMİN  | DÜKKAN      | 35,79                  | 272.000   | 268.425  | 270.000                           |
| 6             | ZEMİN  | DÜKKAN      | 35,79                  | 272.000   | 268.425  | 270.000                           |
| 7             | ZEMİN  | DÜKKAN      | 35,79                  | 272.000   | 268.425  | 270.000                           |
| 8             | ZEMİN  | DÜKKAN      | 95,93                  | 880.000   | 791.423  | 800.000                           |
| 9             | ZEMİN  | DÜKKAN      | 95,93                  | 880.000   | 791.423  | 800.000                           |
| 15            | ZEMİN  | DÜKKAN      | 122,62                 | 600.000   | 613.100  | 610.000                           |
| 20            | ZEMİN  | DÜKKAN      | 14,23                  | 160.000   | 149.415  | 150.000                           |
| 21            | ZEMİN  | DÜKKAN      | 3.438,00               | 3.008.000   | 2.750.400  | 2.800.000                         |
| 25            | 1. KAT | DÜKKAN      | 36,87                  | 560.000   | 553.050  | 560.000                           |
| 26            | 1. KAT | DÜKKAN      | 37,19                  | 560.000   | 557.850  | 560.000                           |
| 31            | 1. KAT | DÜKKAN      | 36,01                  | 400.000   | 432.120  | 425.000                           |
| 32            | 1. KAT | DÜKKAN      | 36,01                  | 400.000   | 432.120  | 425.000                           |
| 35            | 1. KAT | DÜKKAN      | 55,06                  | 608.000   | 633.190  | 620.000                           |
| 37            | 1. KAT | DÜKKAN      | 53,77                  | 608.000   | 618.355  | 615.000                           |
| 39            | 1. KAT | DÜKKAN      | 385,75                 | 1.600.000   | 1.446.563  | 1.450.000                         |
| 40            | 1. KAT | DÜKKAN      | 345,36                 | 1.440.000   | 1.295.100  | 1.300.000                         |
| 41            | 1. KAT | DÜKKAN      | 39,00                  | 384.000   | 409.500  | 400.000                           |
| 42            | 1. KAT | DÜKKAN      | 14,03                  | 200.000   | 161.345  | 170.000                           |
| 43            | 1. KAT | DÜKKAN      | 34,93                  | 576.000   | 541.415  | 550.000                           |
| 44            | 1. KAT | DÜKKAN      | 35,28                  | 576.000   | 546.840  | 550.000                           |
| 47            | 1. KAT | DÜKKAN      | 2.836,00               | 14.000.000  | 13.471.000   | 13.500.000                        |
| 49            | 2. KAT | DÜKKAN      | 36,12                  | 240.000   | 234.780  | 240.000                           |
| 60            | 2. KAT | DÜKKAN      | 36,01                  | 320.000   | 288.080  | 300.000                           |
| 61            | 2. KAT | DÜKKAN      | 36,01                  | 320.000   | 288.080  | 300.000                           |
| 62            | 2. KAT | DÜKKAN      | 36,01                  | 320.000   | 288.080  | 300.000                           |
| 63            | 2. KAT | DÜKKAN      | 111,49                 | 480.000   | 501.705  | 500.000                           |
| 67            | 2. KAT | DÜKKAN      | 38,97                  | 400.000   | 350.730  | 375.000                           |
| 68            | 2. KAT | DÜKKAN      | 385,75                 | 1.040.000   | 1.272.975  | 1.100.000                         |
| 69            | 2. KAT | DÜKKAN      | 347,91                 | 880.000   | 1.043.730  | 1.000.000                         |
| 70            | 2. KAT | DÜKKAN      | 36,73                  | 320.000   | 293.840  | 300.000                           |
| 71            | 2. KAT | DÜKKAN      | 14,23                  | 192.000   | 170.760  | 180.000                           |
| 79            | 2. KAT | DÜKKAN      | 35,00                  | 240.000   | 245.000  | 240.000                           |
| 80            | 2. KAT | DÜKKAN      | 347,91                 | 1.240.000   | 974.148  | 1.000.000                         |
| 81            | 2. KAT | DÜKKAN      | 385,75                 | 1.280.000   | 964.375  | 1.100.000                         |
| 116           | TERAS  | DÜKKAN      | 53,44                  | 528.000   | 614.560  | 600.000                           |
| 121           | TERAS  | DÜKKAN      | 38,48                  | 360.000   | 423.280  | 420.000                           |
| 126           | TERAS  | DÜKKAN      | 73,91                  | 496.000   | 554.325  | 550.000                           |
| 127           | TERAS  | DÜKKAN      | 53,44                  | 440.000   | 587.840  | 550.000                           |
| <b>TOPLAM</b> |        |             | <b>9.886,50</b>        | <b>37.352.000</b>   | <b>36.095.771</b>                                    | <b>36.150.000</b>                 |

## 8.2. G.Y.O. Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı

Değerleme Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin Veya Gayrimenkule Bağlı Hak Ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu 38 adet bağımsız bölümden iki tanesinin (39 ve 40 numaralı bağımsız bölümler) üzerinde Kira Şerhi bulunmaktadır. Kira şerhi kurumsal kiracılar tarafından kiralama sürecini belirlemek üzere konulduğundan tasarrufu kısıtlayıcı olmadığı kanaatine varılmıştır. Değerleme konusu gayrimenkullerin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunması Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde engel teşkil etmemektedir.

## 9. SONUÇ

### 9.1. Nihai Değer Takdiri

Değerleme konusu gayrimenkullerin bulunduğu AVM; konumlu olduğu bölge, ulaşım ilişkileri, çevre yapılanmaları, mevcut yapının fiziksel ve mimari durumu, yasal izinleri, AVM'deki boşluk oranı dikkate alınarak değerlendirilmiştir. 7.2. maddede belirtildiği gibi AVM'deki mülkiyet yapısının farklılık arz etmesi, yönetimin tek elden yapılamıyor olması gibi nedenlerle kiracı sirkülasyonun yüksek olmasına, sonuç olarak da kira değerlerinde iniş çıkışlara neden olmaktadır.

Konu gayrimenkullerin satış ve kira değerlerinin belirlenmesinde pazarda son dönem gerçekleşen kiralama değerleri dikkat alınmış, kira değerlerindeki iniş-çıkışlar elimine edilmeye çalışılmıştır. Emsal Karşılaştırma ve Direkt Gelir Kapitalizasyonu yöntemleri ile hesaplanan değerler uyumlaştırılarak nihai değer takdiri yapılmıştır.

**TABLO19 Nihai Değer Tablosu**

| ADA   | PARSEL | TAŞINMAZ  | BAĞIMSIZ BÖLÜM ÂDETİ | TOPLAM AYLIK KİRA DEĞERİ (TL) K.D.V. HARİÇ | TOPLAM SATIŞ DEĞERİ (TL) K.D.V. HARİÇ | TOPLAM SATIŞ DEĞERİ (TL) %18 K.D.V. DAHİL |
|-------|--------|-----------|----------------------|--|---------------------------------------|---|
| 48147 | 1      | GÖKSU AVM | 38 ADET              | 233.450                                    | 36.150.000                            | 42.657.000                                |

GAYRİMENKULLERİN TOPLAM PAZAR DEĞERİ, KATMA DEĞER VERGİSİ HARİÇ, TL

**36.150.000.-TL (OTUZALTIMİLYONYÜZELLİBİN TÜRK LİRASI)** olarak takdir edilmiştir.

**DİDEM ÖZTÜRK**  
Harita Yüksek Mühendisi  
SPK LİSANS NO: 402394  
GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANI



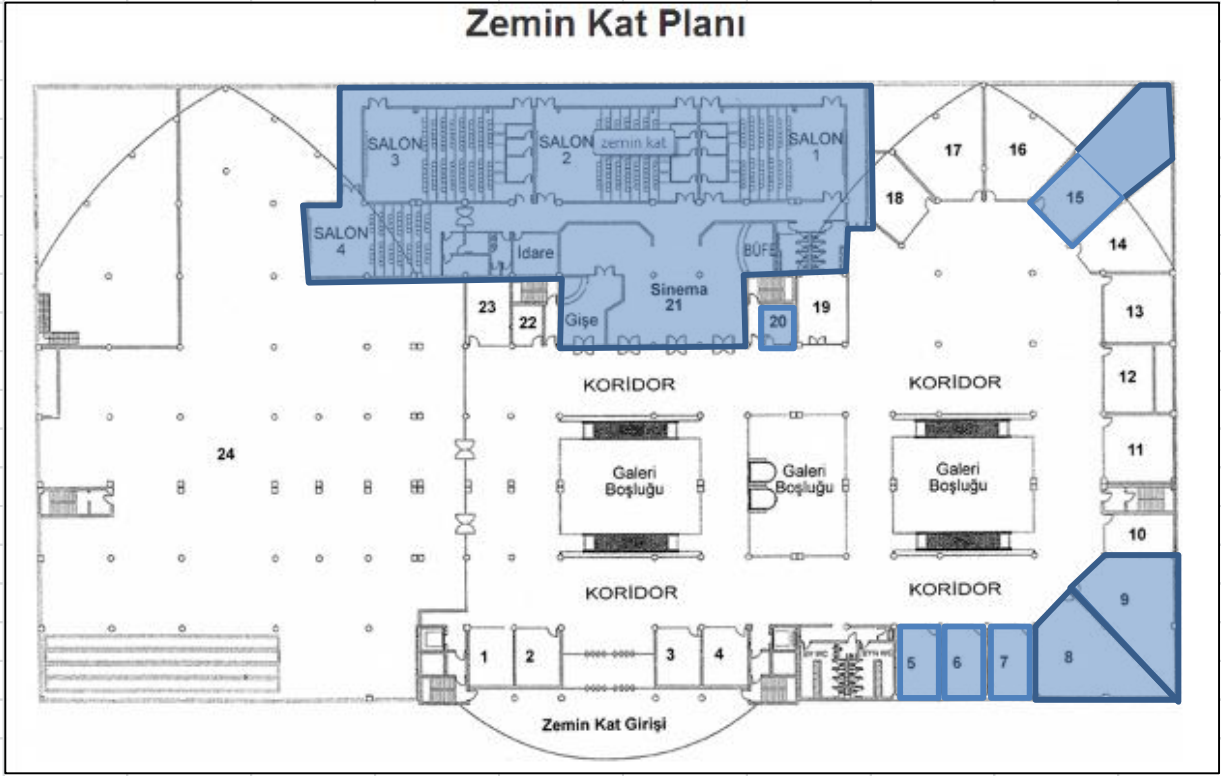
**Aysel AKTAN**  
Şehir Plancısı-Harita Mühendisi  
SPK LİSANS NO: 400241  
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI



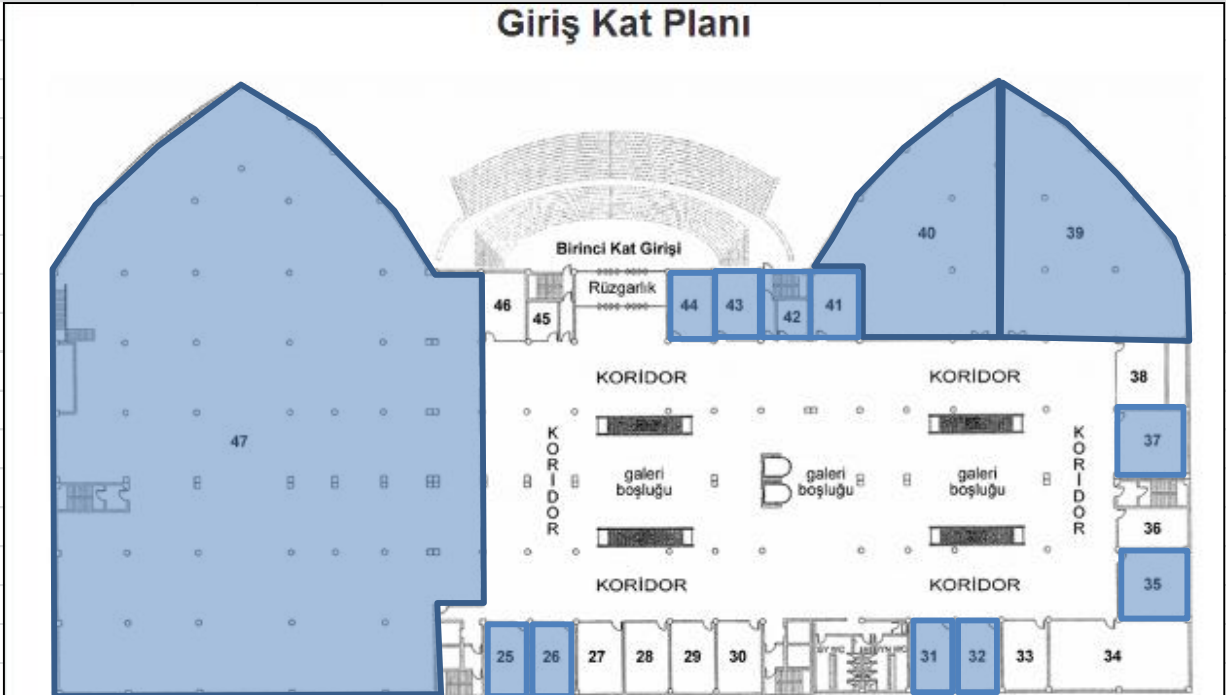
**Tablo20 Bağımsız Bölümlerin Aylık Kira ve Satış Değerleri**

| BB NO         | KAT NO | BB NİTELİĞİ | MEVCUT KULLANIM DURUMU  | ALAN (m <sup>2</sup> ) | AYLIK KİRA DEĞERİ (TL) | SATIŞ DEĞERİ (TL) |
|---------------|--------|-------------|-------------------------|------------------------|------------------------|-------------------|
| 5             | ZEMİN  | DÜKKAN      | BAY-BAYAN KUAFÖRÜ       | 35,79                  | 1.700                  | 270.000           |
| 6             | ZEMİN  | DÜKKAN      |                         | 35,79                  | 1.700                  | 270.000           |
| 7             | ZEMİN  | DÜKKAN      |                         | 35,79                  | 1.700                  | 270.000           |
| 8             | ZEMİN  | DÜKKAN      | FAST FOOD               | 95,93                  | 5.500                  | 800.000           |
| 9             | ZEMİN  | DÜKKAN      |                         | 95,93                  | 5.500                  | 800.000           |
| 15            | ZEMİN  | DÜKKAN      | SPOR MAĞAZASI           | 122,62                 | 3.750                  | 610.000           |
| 20            | ZEMİN  | DÜKKAN      | TELEFON BAYİİ           | 14,23                  | 1.000                  | 150.000           |
| 21            | ZEMİN  | DÜKKAN      | OYUNCAKCI               | 3.438,00               | 18.800                 | 2.800.000         |
| 25            | 1. KAT | DÜKKAN      | OPTİK                   | 36,87                  | 3.500                  | 560.000           |
| 26            | 1. KAT | DÜKKAN      | KUYUMCU                 | 37,19                  | 3.500                  | 560.000           |
| 31            | 1. KAT | DÜKKAN      | EV TEKSTİL MAĞAZASI     | 36,01                  | 2.500                  | 425.000           |
| 32            | 1. KAT | DÜKKAN      |                         | 36,01                  | 2.500                  | 425.000           |
| 35            | 1. KAT | DÜKKAN      | KUYUMCU                 | 55,06                  | 3.800                  | 620.000           |
| 37            | 1. KAT | DÜKKAN      | BİLİŞİM MAĞAZASI        | 53,77                  | 3.800                  | 615.000           |
| 39            | 1. KAT | DÜKKAN      | GİYİM                   | 385,75                 | 10.000                 | 1.450.000         |
| 40            | 1. KAT | DÜKKAN      | MAĞAZASI                | 345,36                 | 9.000                  | 1.300.000         |
| 41            | 1. KAT | DÜKKAN      | HEDİYELİK EŞYA MAĞAZASI | 39,00                  | 2.400                  | 400.000           |
| 42            | 1. KAT | DÜKKAN      |                         | 14,03                  | 1.250                  | 170.000           |
| 43            | 1. KAT | DÜKKAN      | KAFFE                   | 34,93                  | 3.600                  | 550.000           |
| 44            | 1. KAT | DÜKKAN      |                         | 35,28                  | 3.600                  | 550.000           |
| 47            | 1. KAT | DÜKKAN      | MARKET                  | 2.836,00               | 87.500                 | 13.500.000        |
| 49            | 2. KAT | DÜKKAN      | GİYİM MAĞAZASI          | 36,12                  | 1.500                  | 240.000           |
| 60            | 2. KAT | DÜKKAN      | GİYİM MAĞAZASI          | 36,01                  | 2.000                  | 300.000           |
| 61            | 2. KAT | DÜKKAN      | GİYİM MAĞAZASI          | 36,01                  | 2.000                  | 300.000           |
| 62            | 2. KAT | DÜKKAN      | HALI MAĞAZASI           | 36,01                  | 2.000                  | 300.000           |
| 63            | 2. KAT | DÜKKAN      |                         | 111,49                 | 3.000                  | 500.000           |
| 67            | 2. KAT | DÜKKAN      | EV TEKSTİL MAĞAZASI     | 38,97                  | 2.500                  | 375.000           |
| 68            | 2. KAT | DÜKKAN      | GİYİM MAĞAZASI          | 385,75                 | 6.500                  | 1.100.000         |
| 69            | 2. KAT | DÜKKAN      |                         | 347,91                 | 5.500                  | 1.000.000         |
| 70            | 2. KAT | DÜKKAN      |                         | 36,73                  | 2.000                  | 300.000           |
| 71            | 2. KAT | DÜKKAN      | DEKORASYON              | 14,23                  | 1.200                  | 180.000           |
| 79            | 2. KAT | DÜKKAN      | HEDİYELİK EŞYA          | 35,00                  | 1.500                  | 240.000           |
| 80            | 2. KAT | DÜKKAN      | MAĞAZASI                | 347,91                 | 7.750                  | 1.000.000         |
| 81            | 2. KAT | DÜKKAN      | BEBEK GİYİM MAĞAZASI    | 385,75                 | 8.000                  | 1.100.000         |
| 116           | TERAS  | DÜKKAN      | BOŞ                     | 53,44                  | 3.300                  | 600.000           |
| 121           | TERAS  | DÜKKAN      | KAFFE                   | 38,48                  | 2.250                  | 420.000           |
| 126           | TERAS  | DÜKKAN      | BOŞ                     | 73,91                  | 3.100                  | 550.000           |
| 127           | TERAS  | DÜKKAN      | RESTAURANT              | 53,44                  | 2.750                  | 550.000           |
| <b>TOPLAM</b> |        |             |                         | <b>9.886,50</b>        | <b>233.450</b>         | <b>36.150.000</b> |

### Zemin Kat Planı

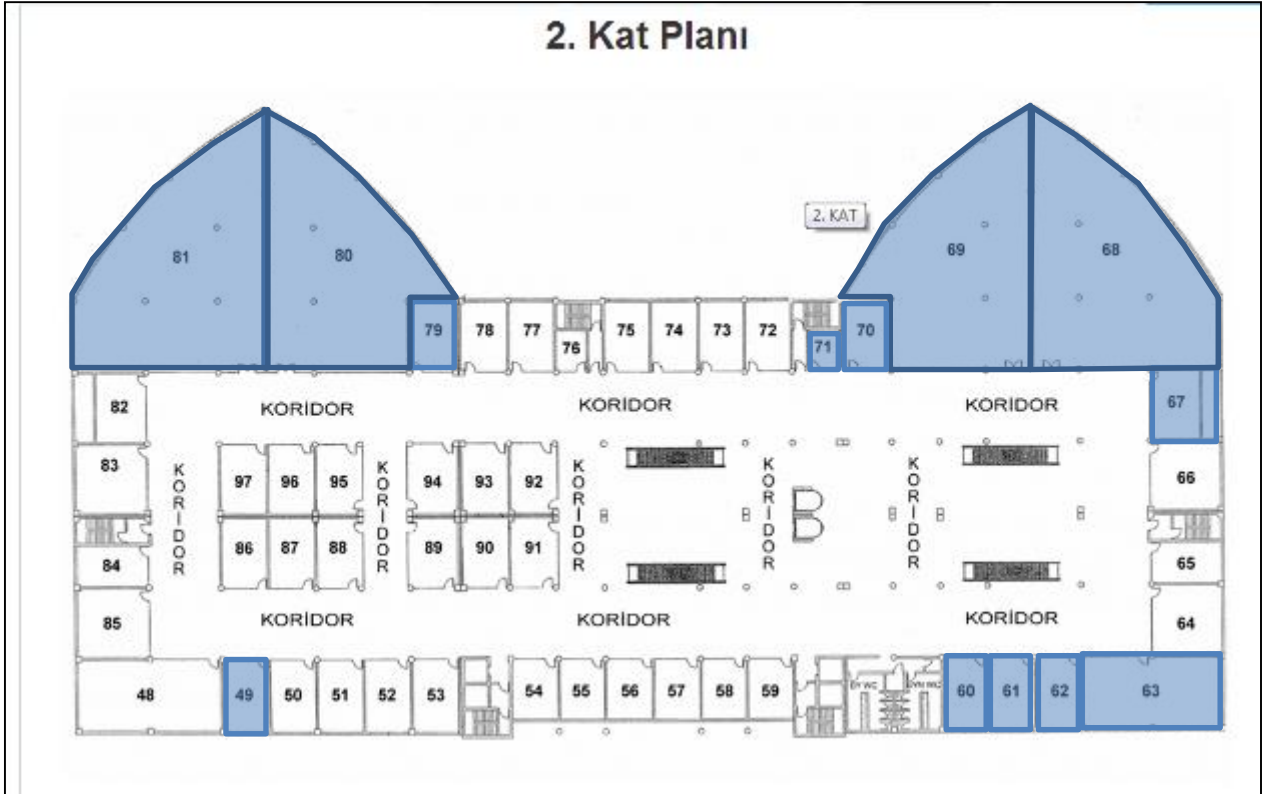


### Giriş Kat Planı

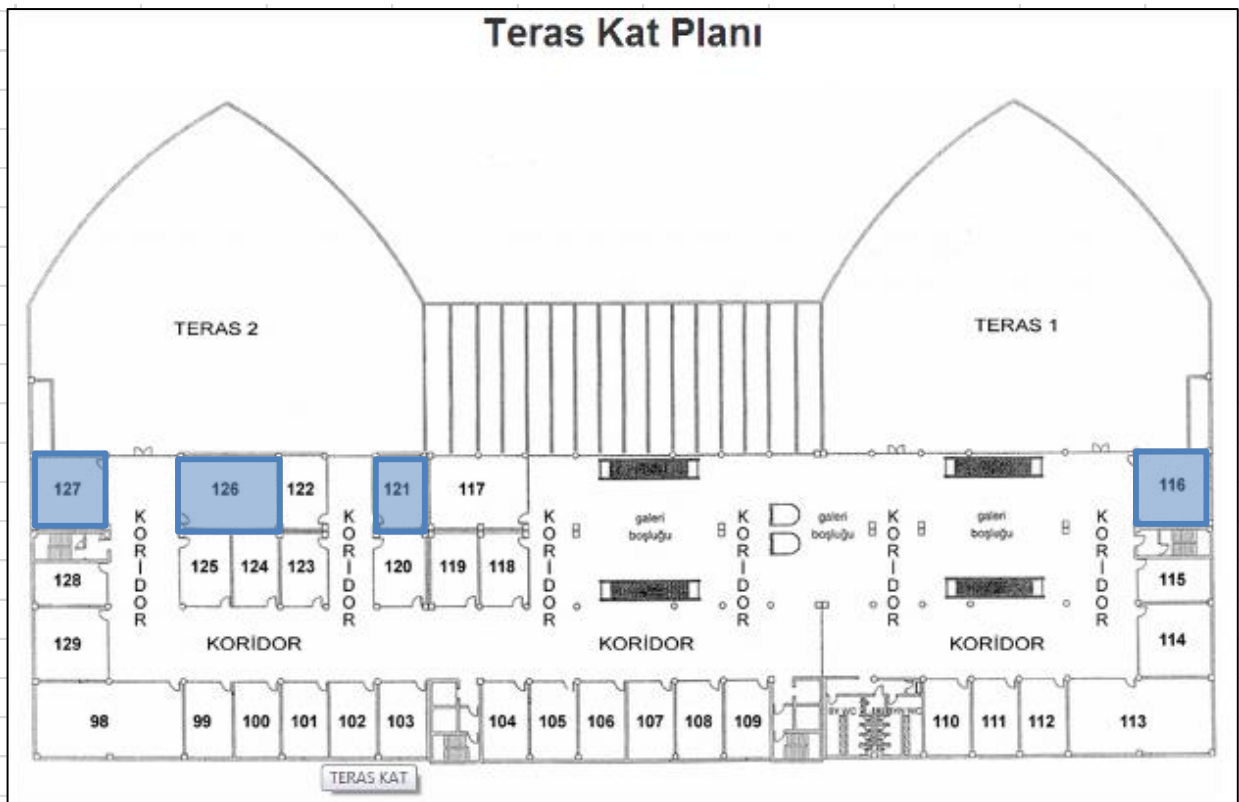




## 2. Kat Planı

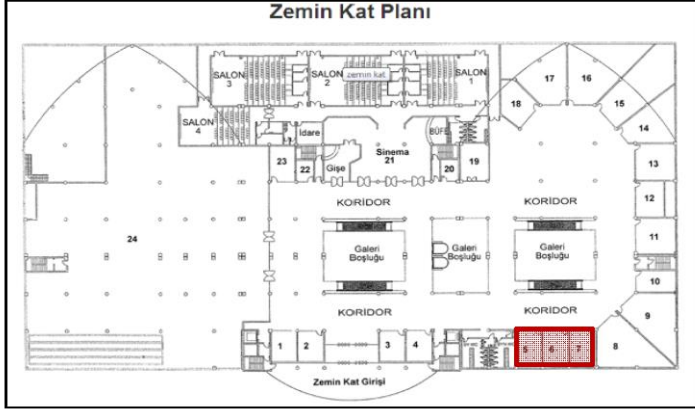


## Teraz Kat Planı





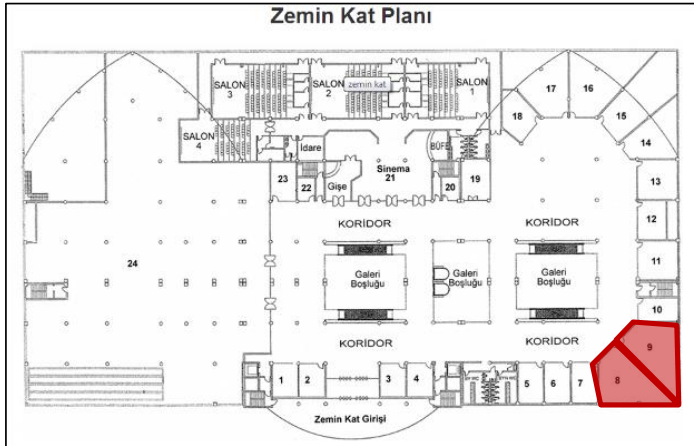
48147 ADA 1 PARSEL - M BLOK "GÖKSU AVM"



BAĞIMSIZ BÖLÜM KİMLİK

|   |                     |         |         |
|---|---------------------|---------|---------|
| KAT NO                                  | : ZEMİN             |         |         |
| BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ                 | : DÜKKAN            |         |         |
| BAĞIMSIZ BÖLÜM NO                       | : 5                 | : 6     | : 7     |
| ALAN (m <sup>2</sup> )                  | : 35,79             | : 35,79 | : 35,79 |
| TOPLAM KULLANIM ALANI (m <sup>2</sup> ) | : 107,37            |         |         |
| MEVCUT KULLANIMI                        | : BAY- BAYAN KUAFÖR |         |         |
| CEPHESİ                                 | : AVM İÇİ           |         |         |

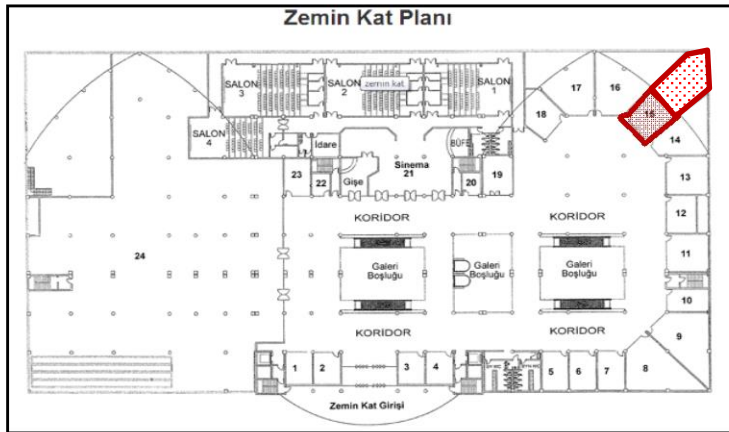
48147 ADA 1 PARSEL - M BLOK "GÖKSU AVM"



BAĞIMSIZ BÖLÜM KİMLİK

|   |             |         |  |
|---|-------------|---------|--|
| KAT NO                                  | : ZEMİN     |         |  |
| BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ                 | : DÜKKAN    |         |  |
| BAĞIMSIZ BÖLÜM NO                       | : 8         | : 9     |  |
| ALAN (m <sup>2</sup> )                  | : 95,93     | : 95,93 |  |
| TOPLAM KULLANIM ALANI (m <sup>2</sup> ) | : 191,86    |         |  |
| MEVCUT KULLANIMI                        | : FAST-FOOD |         |  |
| CEPHESİ                                 | : AVM İÇİ   |         |  |

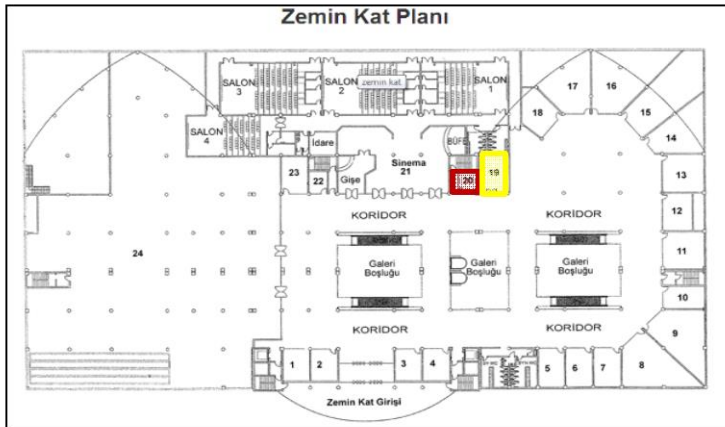
48147 ADA 1 PARSEL - M BLOK "GÖKSU AVM"



BAĞIMSIZ BÖLÜM KİMLİK

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| <b>KAT NO</b>                  | : ZEMİN         |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ</b> | : DÜKKAN        |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NO</b>       | : 15            |
| <b>ALAN (m<sup>2</sup>)</b>    | : 122,62        |
| <b>MEVCUT KULLANIMI</b>        | : SPOR MAĞAZASI |
| <b>CEPHESİ</b>                 | : AVM İÇİ       |

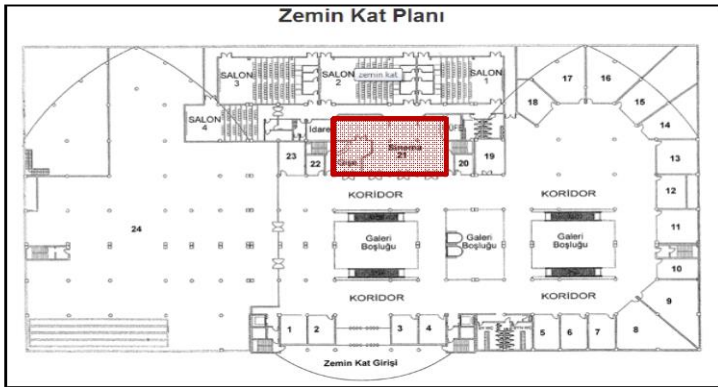
48147 ADA 1 PARSEL - M BLOK "GÖKSU AVM"



BAĞIMSIZ BÖLÜM KİMLİK

|                                    |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| <b>KAT NO</b>                      | : ZEMİN         |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ</b>     | : DÜKKAN        |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NO</b>           | : 20            |
| <b>ALAN (m<sup>2</sup>)</b>        | : 14,23         |
| <b>TOPLAM ALAN (m<sup>2</sup>)</b> | :               |
| <b>MEVCUT KULLANIMI</b>            | : TELEFON BAYİİ |
| <b>CEPHESİ</b>                     | : AVM İÇİ       |

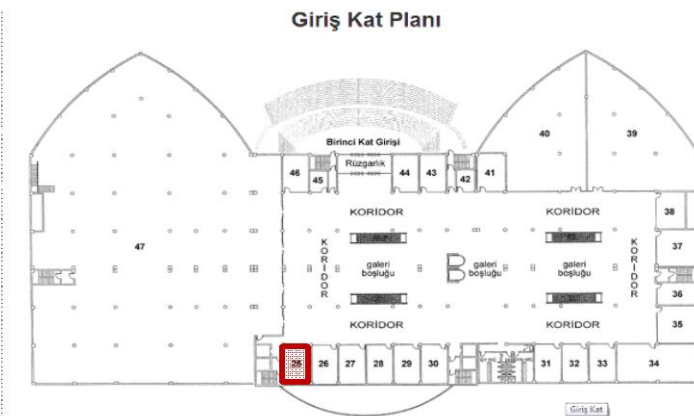
48147 ADA 1 PARSEL - M BLOK "GÖKSU AVM"



BAĞIMSIZ BÖLÜM KİMLİK

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| KAT NO                  | : ZEMİN   |
| BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ | : DÜKKAN  |
| BAĞIMSIZ BÖLÜM NO       | : 21      |
| ALAN (m <sup>2</sup> )  | : 3,438   |
| MEVCUT KULLANIMI        | : SİNEMA  |
| CEPHESİ                 | : AVM İÇİ |

48147 ADA 1 PARSEL - M BLOK "GÖKSU AVM"



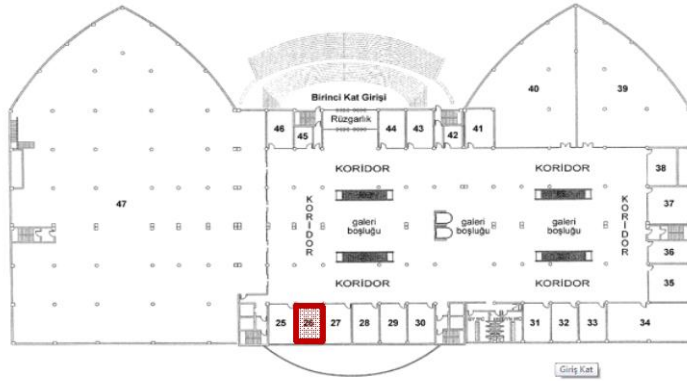
BAĞIMSIZ BÖLÜM KİMLİK

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| KAT NO                  | : 1. KAT  |
| BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ | : DÜKKAN  |
| BAĞIMSIZ BÖLÜM NO       | : 25      |
| ALAN (m <sup>2</sup> )  | : 36,87   |
| MEVCUT KULLANIMI        | : OPTİK   |
| CEPHESİ                 | : AVM İÇİ |



48147 ADA 1 PARSEL - M BLOK "GÖKSU AVM"

Giriş Kat Planı

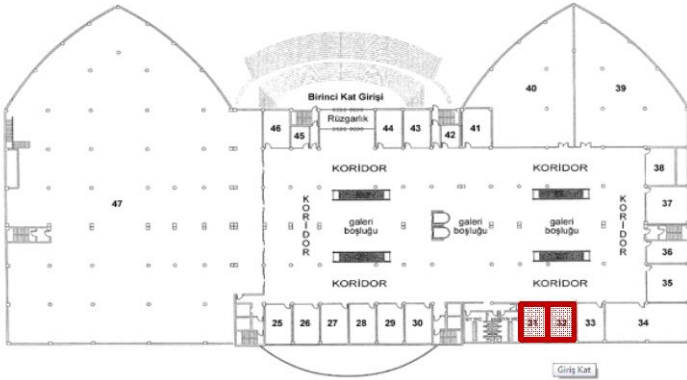


BAĞIMSIZ BÖLÜM KİMLİK

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| <b>KAT NO</b>                  | : 1. KAT  |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ</b> | : DÜKKAN  |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NO</b>       | : 26      |
| <b>ALAN (m<sup>2</sup>)</b>    | : 37,19   |
| <b>MEVCUT KULLANIMI</b>        | : KUYUMCU |
| <b>CEPHESİ</b>                 | : AVM İÇİ |

48147 ADA 1 PARSEL - M BLOK "GÖKSU AVM"

Giriş Kat Planı

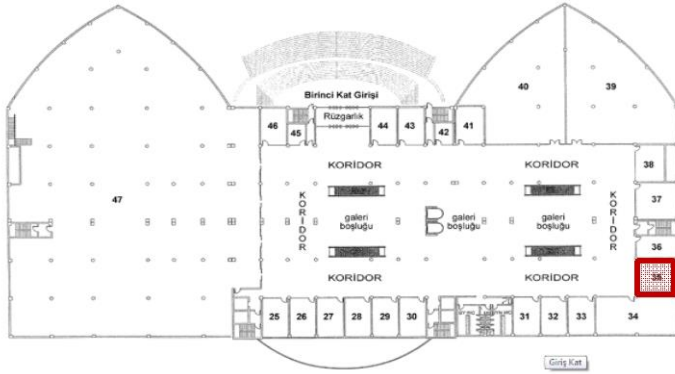


BAĞIMSIZ BÖLÜM KİMLİK

|                                |                       |       |
|--------------------------------|-----------------------|-------|
| <b>KAT NO</b>                  | : 1. KAT              |       |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ</b> | : DÜKKAN              |       |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NO</b>       | : 31                  | 32    |
| <b>ALAN (m<sup>2</sup>)</b>    | : 36,01               | 36,01 |
| <b>TOPLAM KULLANIM ALANI</b>   | : 72,02               |       |
| <b>MEVCUT KULLANIMI</b>        | : EV TEKSTİL MAĞAZASI |       |
| <b>CEPHESİ</b>                 | : AVM İÇİ             |       |

48147 ADA 1 PARSEL - M BLOK "GÖKSU AVM"

Giriş Kat Planı

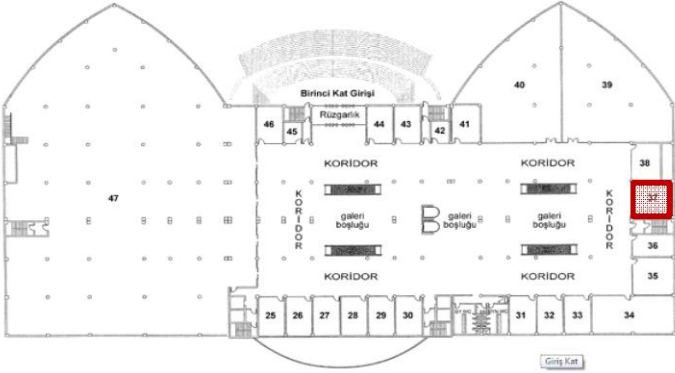


BAĞIMSIZ BÖLÜM KİMLİK

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| <b>KAT NO</b>                  | : 1. KAT  |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ</b> | : DÜKKAN  |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NO</b>       | : 35      |
| <b>ALAN (m<sup>2</sup>)</b>    | : 55,06   |
| <b>MEVCUT KULLANIMI</b>        | : KUYUMCU |
| <b>CEPHESİ</b>                 | : AVM İÇİ |

48147 ADA 1 PARSEL - M BLOK "GÖKSU AVM"

Giriş Kat Planı

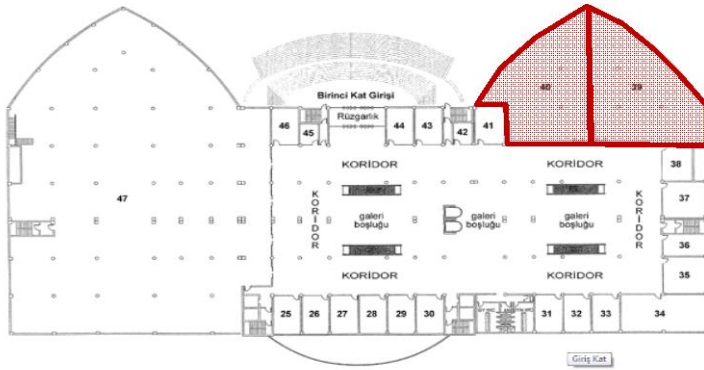


BAĞIMSIZ BÖLÜM KİMLİK

|                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| <b>KAT NO</b>                  | : 1. KAT              |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ</b> | : DÜKKAN              |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NO</b>       | : 37                  |
| <b>ALAN (m<sup>2</sup>)</b>    | : 53,77               |
| <b>MEVCUT KULLANIMI</b>        | : ELEKTRONİK MAĞAZASI |
| <b>CEPHESİ</b>                 | : AVM İÇİ             |

48147 ADA 1 PARSEL - M BLOK "GÖKSU AVM"

Giriş Kat Planı

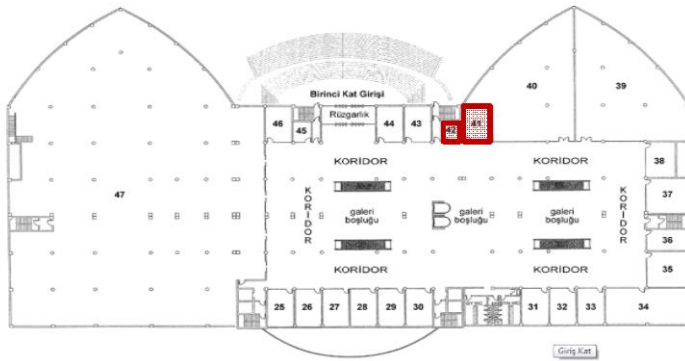


BAĞIMSIZ BÖLÜM KİMLİK

|   |                  |        |
|---|------------------|--------|
| KAT NO                                  | : 1. KAT         |        |
| BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ                 | : DÜKKAN         |        |
| BAĞIMSIZ BÖLÜM NO                       | : 39             | 40     |
| ALAN (m <sup>2</sup> )                  | : 385,75         | 345,36 |
| TOPLAM KULLANIM ALANI (m <sup>2</sup> ) | : 731,11         |        |
| MEVCUT KULLANIMI                        | : GİYİM MAĞAZASI |        |
| CEPHESİ                                 | : AVM İÇİ        |        |

48147 ADA 1 PARSEL - M BLOK "GÖKSU AVM"

Giriş Kat Planı



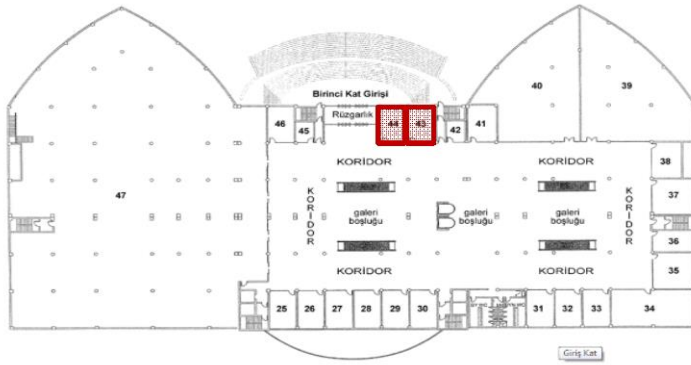
BAĞIMSIZ BÖLÜM KİMLİK

|   |                           |       |
|---|---------------------------|-------|
| KAT NO                                  | : 1. KAT                  |       |
| BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ                 | : DÜKKAN                  |       |
| BAĞIMSIZ BÖLÜM NO                       | : 41                      | 42    |
| ALAN (m <sup>2</sup> )                  | : 39,00                   | 14,03 |
| TOPLAM KULLANIM ALANI (m <sup>2</sup> ) | : 53,03                   |       |
| MEVCUT KULLANIMI                        | : HEDİYELİK EŞYA MAĞAZASI |       |
| CEPHESİ                                 | : AVM İÇİ                 |       |



48147 ADA 1 PARSEL - M BLOK "GÖKSU AVM"

Giriş Kat Planı

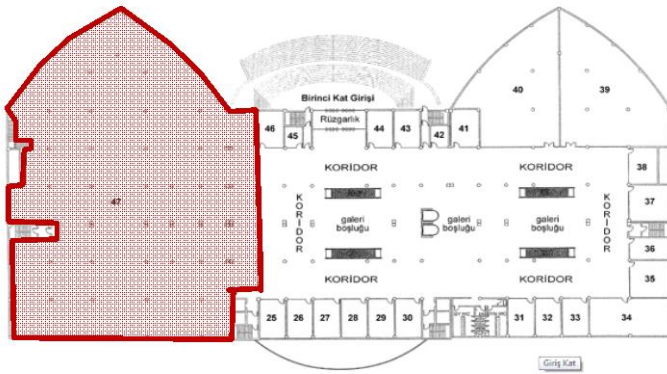


BAĞIMSIZ BÖLÜM KİMLİK

|  |                                     |       |
|--|-------------------------------------|-------|
| <b>KAT NO</b>                                | : 1. KAT                            |       |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ</b>               | : DÜKKAN                            |       |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NO</b>                     | : 43                                | 44    |
| <b>ALAN (m<sup>2</sup>)</b>                  | : 34,93                             | 35,28 |
| <b>TOPLAM KULLANIM ALANI (m<sup>2</sup>)</b> | : 70,21                             |       |
| <b>MEVCUT KULLANIMI</b>                      | : KAFE                              |       |
| <b>CEPHESİ</b>                               | : AVM İÇİ, AVM GİRİŞİ (KAPALI ALAN) |       |

48147 ADA 1 PARSEL - M BLOK "GÖKSU AVM"

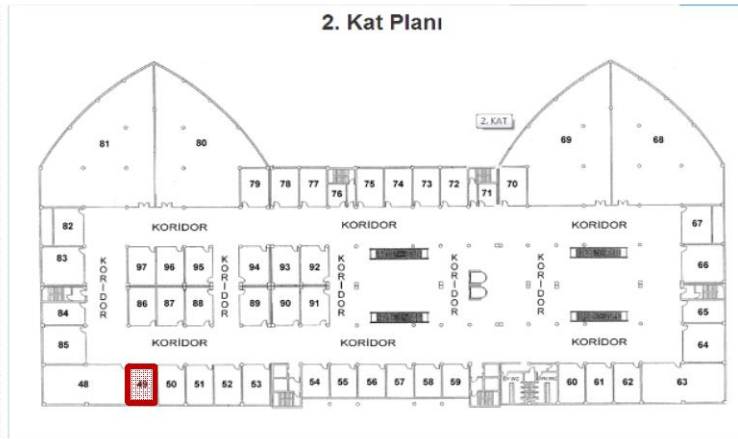
Giriş Kat Planı



BAĞIMSIZ BÖLÜM KİMLİK

|                                |            |  |
|--------------------------------|------------|--|
| <b>KAT NO</b>                  | : 1. KAT   |  |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ</b> | : DÜKKAN   |  |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NO</b>       | : 47       |  |
| <b>ALAN (m<sup>2</sup>)</b>    | : 2,836,00 |  |
| <b>MEVCUT KULLANIMI</b>        | : MARKET   |  |
| <b>CEPHESİ</b>                 | : AVM İÇİ  |  |

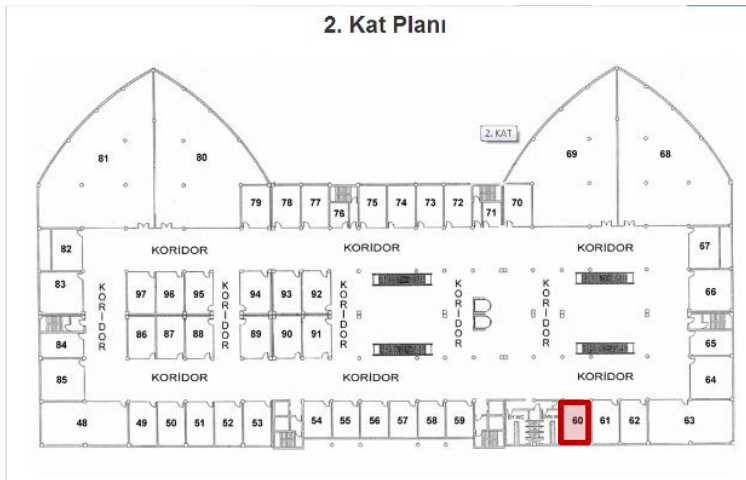
48147 ADA 1 PARSEL - M BLOK "GÖKSU AVM"



BAĞIMSIZ BÖLÜM KİMLİK

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| <b>KAT NO</b>                  | : 2. KAT         |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ</b> | : DÜKKAN         |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NO</b>       | : 49             |
| <b>ALAN (m<sup>2</sup>)</b>    | : 36,12          |
| <b>MEVCUT KULLANIMI</b>        | : GİYİM MAĞAZASI |
| <b>CEPHESİ</b>                 | : AVM İÇİ        |

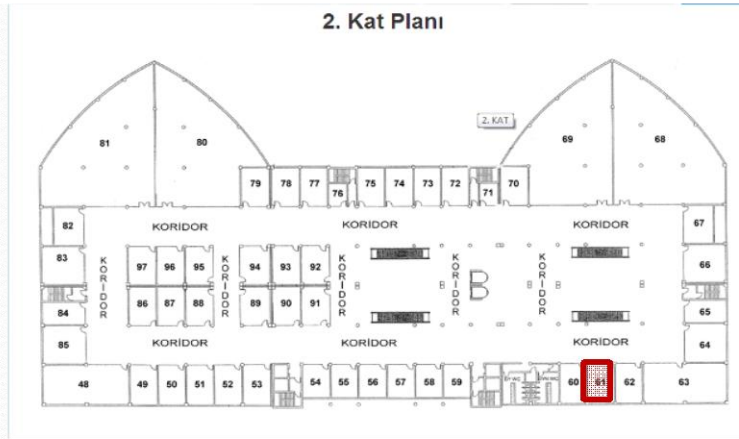
48147 ADA 1 PARSEL - M BLOK "GÖKSU AVM"



BAĞIMSIZ BÖLÜM KİMLİK

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| <b>KAT NO</b>                  | : 2. KAT         |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ</b> | : DÜKKAN         |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NO</b>       | : 60             |
| <b>ALAN (m<sup>2</sup>)</b>    | : 36,01          |
| <b>MEVCUT KULLANIMI</b>        | : GİYİM MAĞAZASI |
| <b>CEPHESİ</b>                 | : AVM İÇİ        |

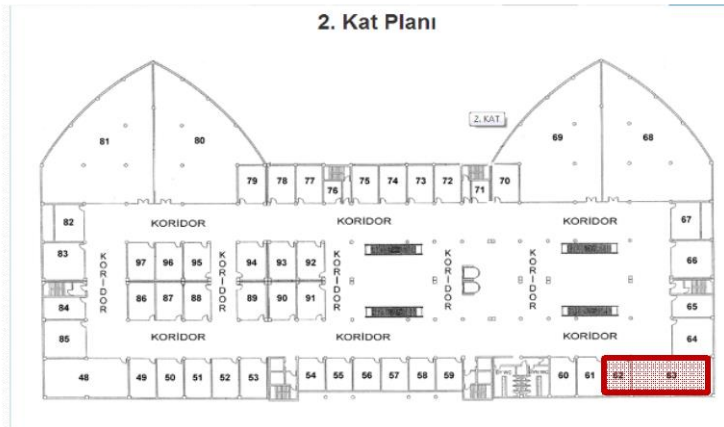
48147 ADA 1 PARSEL - M BLOK "GÖKSU AVM"



BAĞIMSIZ BÖLÜM KİMLİK

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| <b>KAT NO</b>                  | : 2. KAT         |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ</b> | : DÜKKAN         |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NO</b>       | : 61             |
| <b>ALAN (m<sup>2</sup>)</b>    | : 36,01          |
| <b>MEVCUT KULLANIMI</b>        | : GİYİM MAĞAZASI |
| <b>CEPHESİ</b>                 | : AVM İÇİ        |

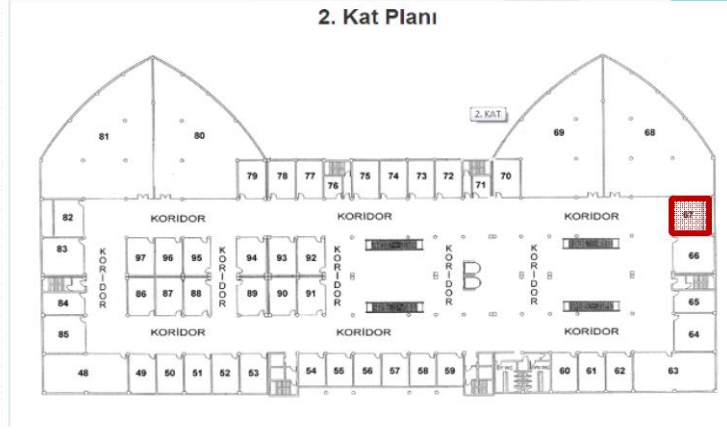
48147 ADA 1 PARSEL - M BLOK "GÖKSU AVM"



BAĞIMSIZ BÖLÜM KİMLİK

|                                |                 |        |
|--------------------------------|-----------------|--------|
| <b>KAT NO</b>                  | : 2. KAT        |        |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ</b> | : DÜKKAN        |        |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NO</b>       | : 62            | 63     |
| <b>ALAN (m<sup>2</sup>)</b>    | : 36,01         | 111,49 |
| <b>MEVCUT KULLANIMI</b>        | : HALI MAĞAZASI |        |
| <b>CEPHESİ</b>                 | : AVM İÇİ       |        |

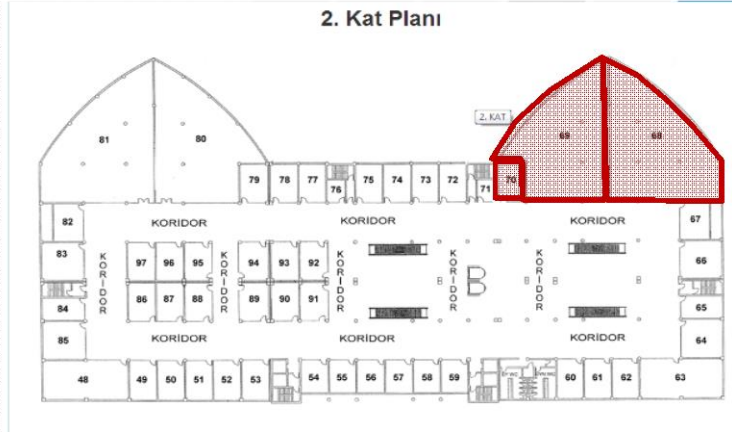
48147 ADA 1 PARSEL - M BLOK "GÖKSU AVM"



BAĞIMSIZ BÖLÜM KİMLİK

|                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| <b>KAT NO</b>                  | : 2. KAT              |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ</b> | : DÜKKAN              |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NO</b>       | : 67                  |
| <b>ALAN (m<sup>2</sup>)</b>    | : 38,97               |
| <b>MEVCUT KULLANIMI</b>        | : EV TEKSTİL MAĞAZASI |
| <b>CEPHESİ</b>                 | : AVM İÇİ             |

48147 ADA 1 PARSEL - M BLOK "GÖKSU AVM"



BAĞIMSIZ BÖLÜM KİMLİK

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>KAT NO</b>                  | : 2. KAT  |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ</b> | : DÜKKAN  |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NO</b>       | : 68                      69                      70            |
| <b>ALAN (m<sup>2</sup>)</b>    | : 385,75                      347,91                      36,73 |
| <b>MEVCUT KULLANIMI</b>        | : GİYİM MAĞAZASI  |
| <b>CEPHESİ</b>                 | : AVM İÇİ   |



48147 ADA 1 PARSEL - M BLOK "GÖKSU AVM"



BAĞIMSIZ BÖLÜM KİMLİK

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| <b>KAT NO</b>                  | : 2. KAT         |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ</b> | : DÜKKAN         |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NO</b>       | : 71             |
| <b>ALAN (m<sup>2</sup>)</b>    | : 14,23          |
| <b>MEVCUT KULLANIMI</b>        | : GİYİM MAĞAZASI |
| <b>CEPHESİ</b>                 | : AVM İÇİ        |

48147 ADA 1 PARSEL - M BLOK "GÖKSU AVM"



BAĞIMSIZ BÖLÜM KİMLİK

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| <b>KAT NO</b>                  | : 2. KAT         |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ</b> | : DÜKKAN         |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NO</b>       | : 79             |
| <b>ALAN (m<sup>2</sup>)</b>    | : 35,00          |
| <b>MEVCUT KULLANIMI</b>        | : HEDİYELİK EŞYA |
| <b>CEPHESİ</b>                 | : AVM İÇİ        |

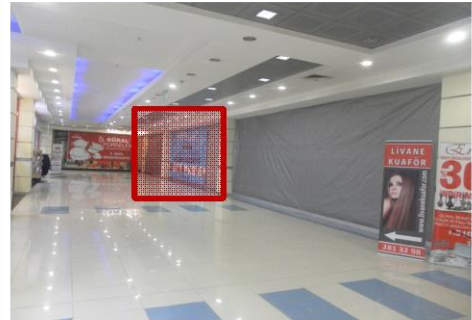
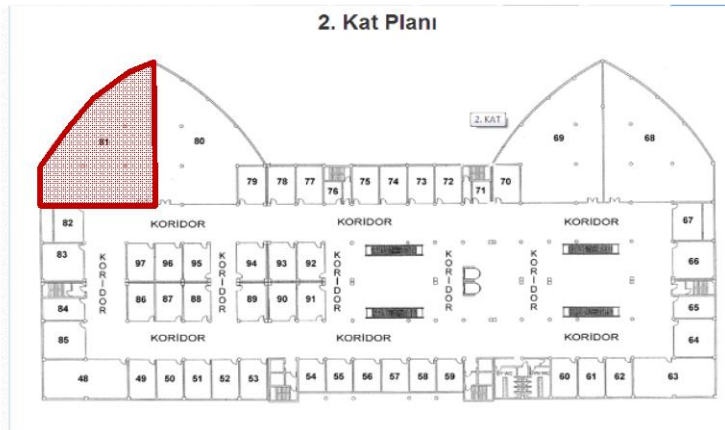
48147 ADA 1 PARSEL - M BLOK "GÖKSU AVM"



BAĞIMSIZ BÖLÜM KİMLİK

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| <b>KAT NO</b>                  | : 2. KAT  |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ</b> | : DÜKKAN  |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NO</b>       | : 80      |
| <b>ALAN (m<sup>2</sup>)</b>    | : 347,91  |
| <b>MEVCUT KULLANIMI</b>        | : BOŞ     |
| <b>CEPHESİ</b>                 | : AVM İÇİ |

48147 ADA 1 PARSEL - M BLOK "GÖKSU AVM"

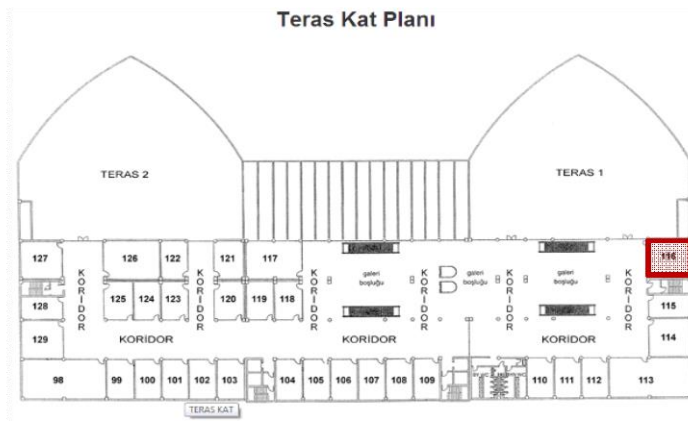


BAĞIMSIZ BÖLÜM KİMLİK

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| <b>KAT NO</b>                  | : 2. KAT  |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ</b> | : DÜKKAN  |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NO</b>       | : 81      |
| <b>ALAN (m<sup>2</sup>)</b>    | : 385,75  |
| <b>MEVCUT KULLANIMI</b>        | : BOŞ     |
| <b>CEPHESİ</b>                 | : AVM İÇİ |



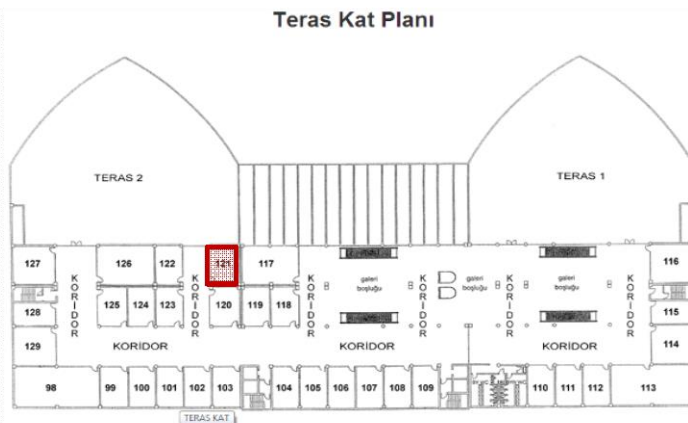
48147 ADA 1 PARSEL - M BLOK "GÖKSU AVM"



BAĞIMSIZ BÖLÜM KİMLİK

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| <b>KAT NO</b>                  | : TERAS KAT      |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ</b> | : DÜKKAN         |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NO</b>       | : 116            |
| <b>ALAN (m<sup>2</sup>)</b>    | : 53,44          |
| <b>MEVCUT KULLANIMI</b>        | : KAFE-PASTANE   |
| <b>CEPHESİ</b>                 | : AVM İÇİ, TERAS |

48147 ADA 1 PARSEL - M BLOK "GÖKSU AVM"

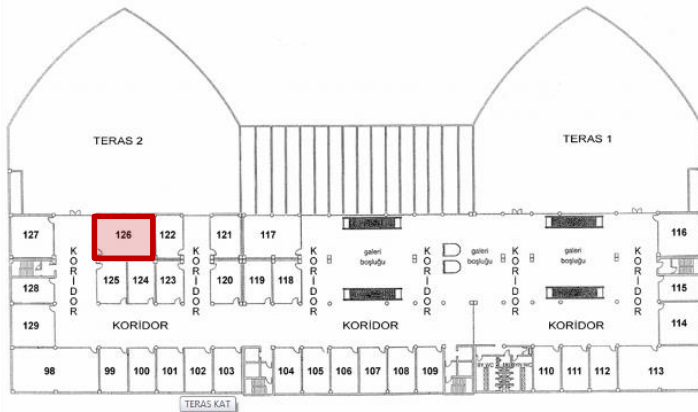


BAĞIMSIZ BÖLÜM KİMLİK

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| <b>KAT NO</b>                  | : TERAS KAT      |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ</b> | : DÜKKAN         |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NO</b>       | : 121            |
| <b>ALAN (m<sup>2</sup>)</b>    | : 38,48          |
| <b>MEVCUT KULLANIMI</b>        | : BOŞ            |
| <b>CEPHESİ</b>                 | : AVM İÇİ, TERAS |

48147 ADA 1 PARSEL - M BLOK "GÖKSU AVM"

Teras Kat Planı

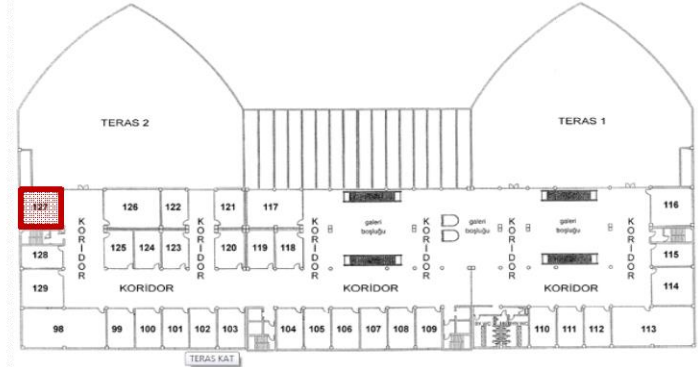


BAĞIMSIZ BÖLÜM KİMLİK

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| KAT NO                  | : TERAS KAT      |
| BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ | : DÜKKAN         |
| BAĞIMSIZ BÖLÜM NO       | : 126            |
| ALAN (m <sup>2</sup> )  | : 73,91          |
| MEVCUT KULLANIMI        | : RESTAURANT     |
| CEPHESİ                 | : AVM İÇİ, TERAS |

48147 ADA 1 PARSEL - M BLOK "GÖKSU AVM"

Teras Kat Planı



BAĞIMSIZ BÖLÜM KİMLİK

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| KAT NO                  | : TERAS KAT      |
| BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ | : DÜKKAN         |
| BAĞIMSIZ BÖLÜM NO       | : 127            |
| ALAN (m <sup>2</sup> )  | : 53,44          |
| MEVCUT KULLANIMI        | : KAFE           |
| CEPHESİ                 | : AVM İÇİ, TERAS |

EK.1-1.FOTOĞRAFLAR







NO: 5-6-7



NO:8-9



NO: 15



NO:20



NO: 21





NO: 25



NO:26



NO: 31-32



NO: 35



NO:37



NO:39-40





NO: 41-42



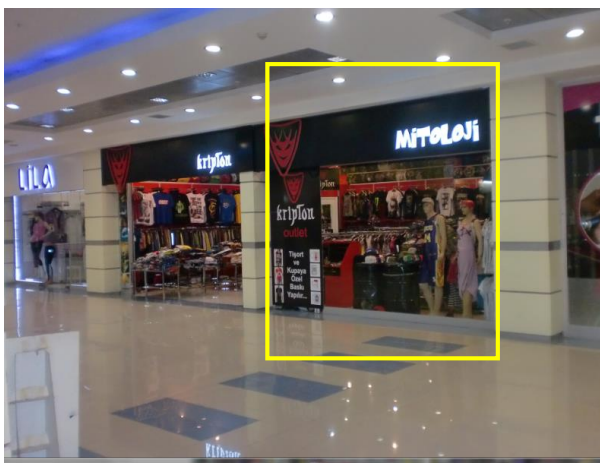
NO:43-44



NO: 47



NO: 49



NO:60



NO:61



NO:62-63



NO: 67



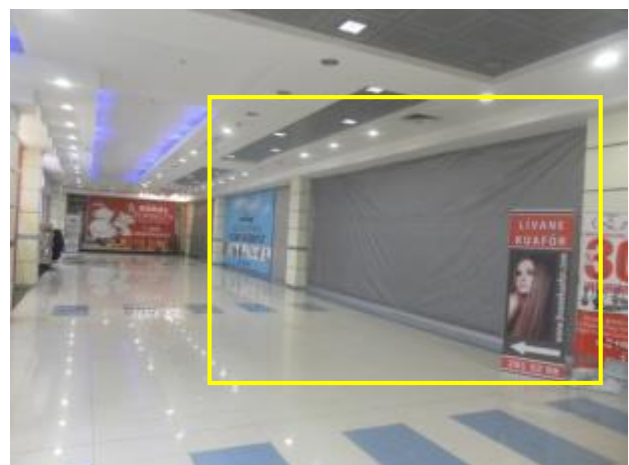
NO:68-69-70



NO:71



NO:79-80





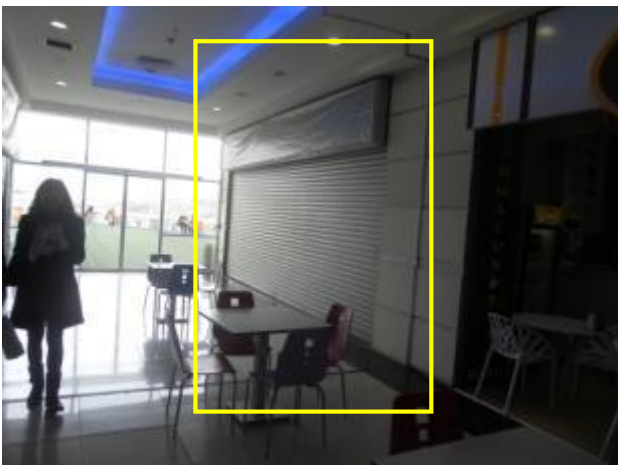
NO:81



NO:116



NO: 121



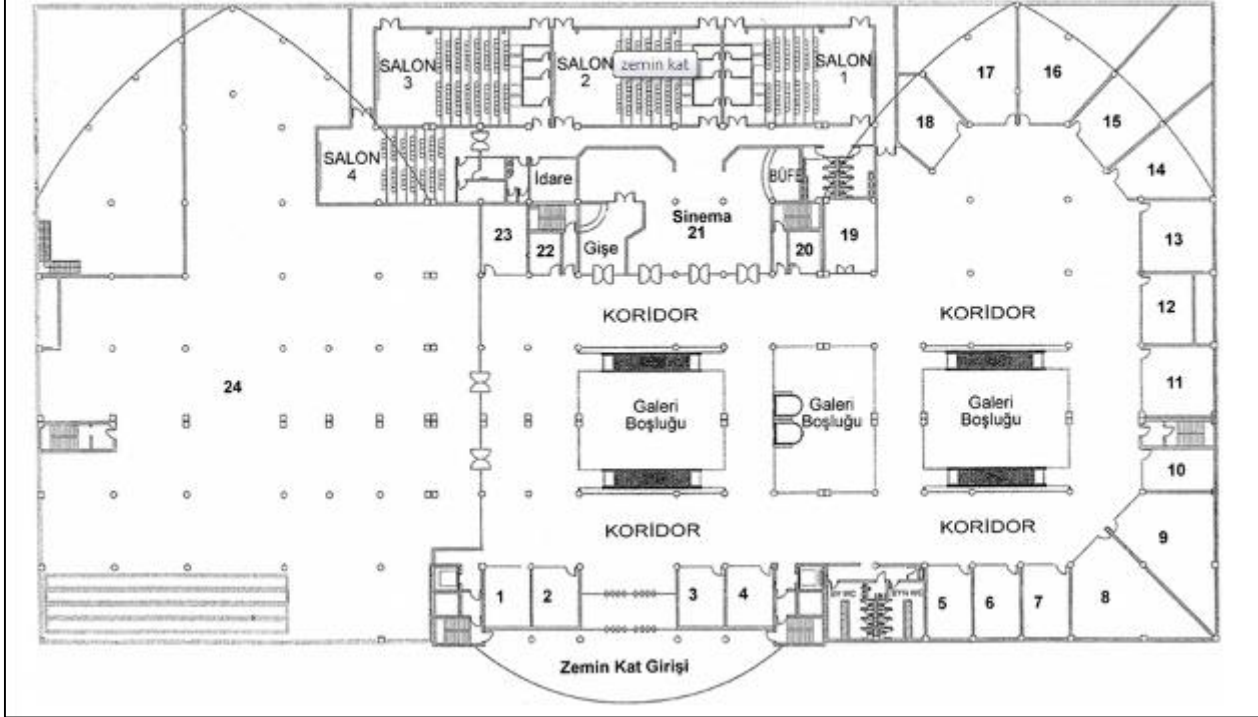
NO: 126



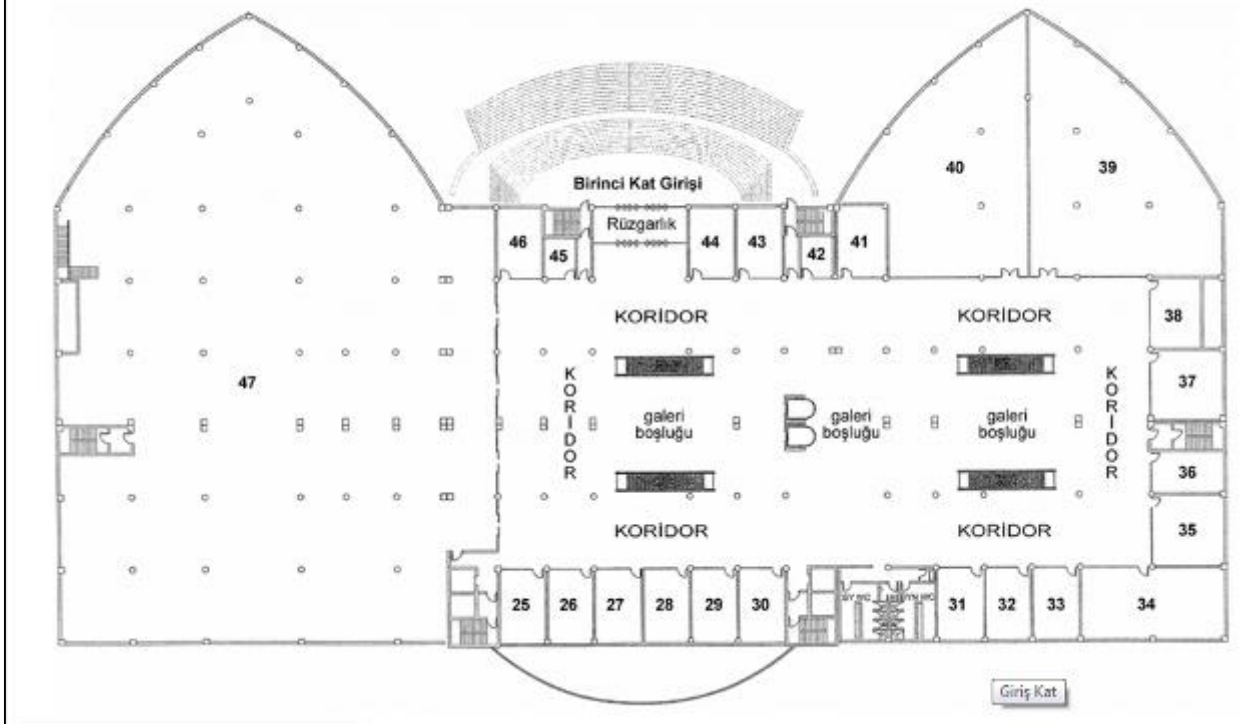
NO:127



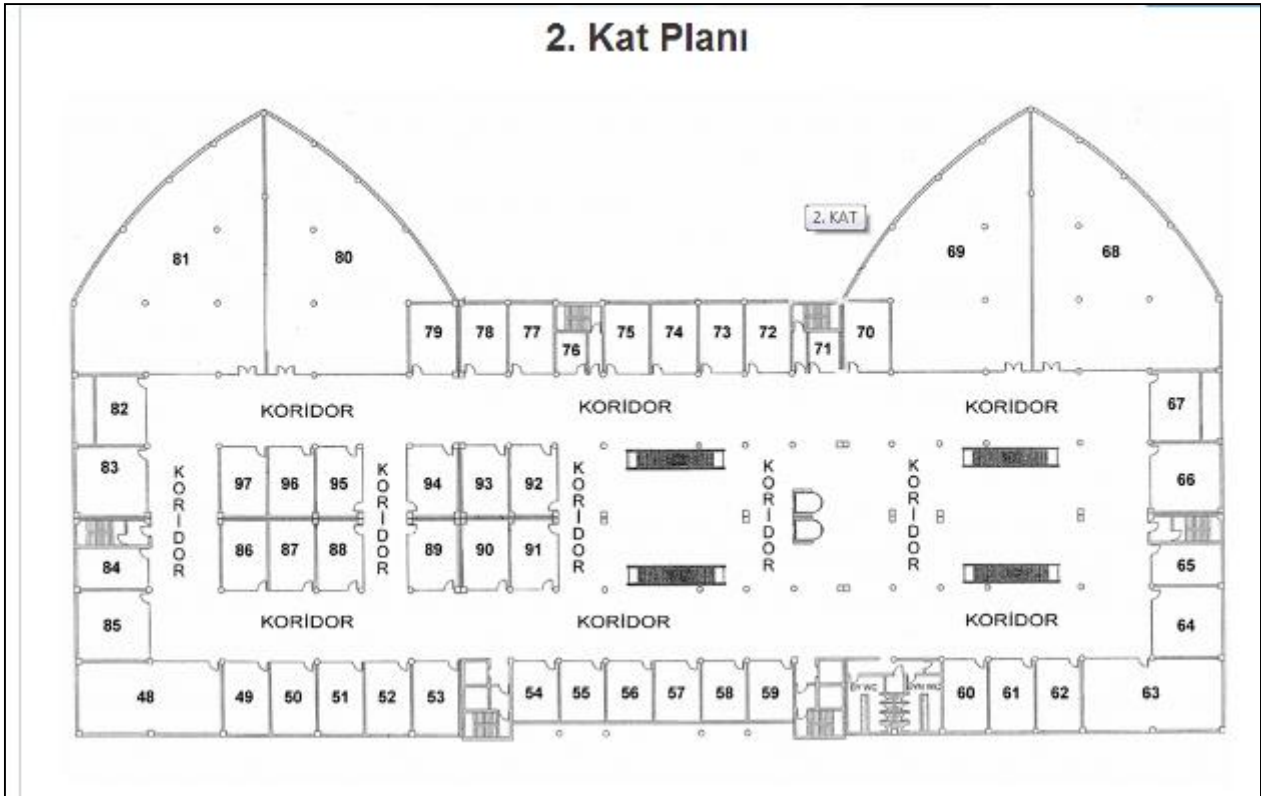
## Zemin Kat Planı



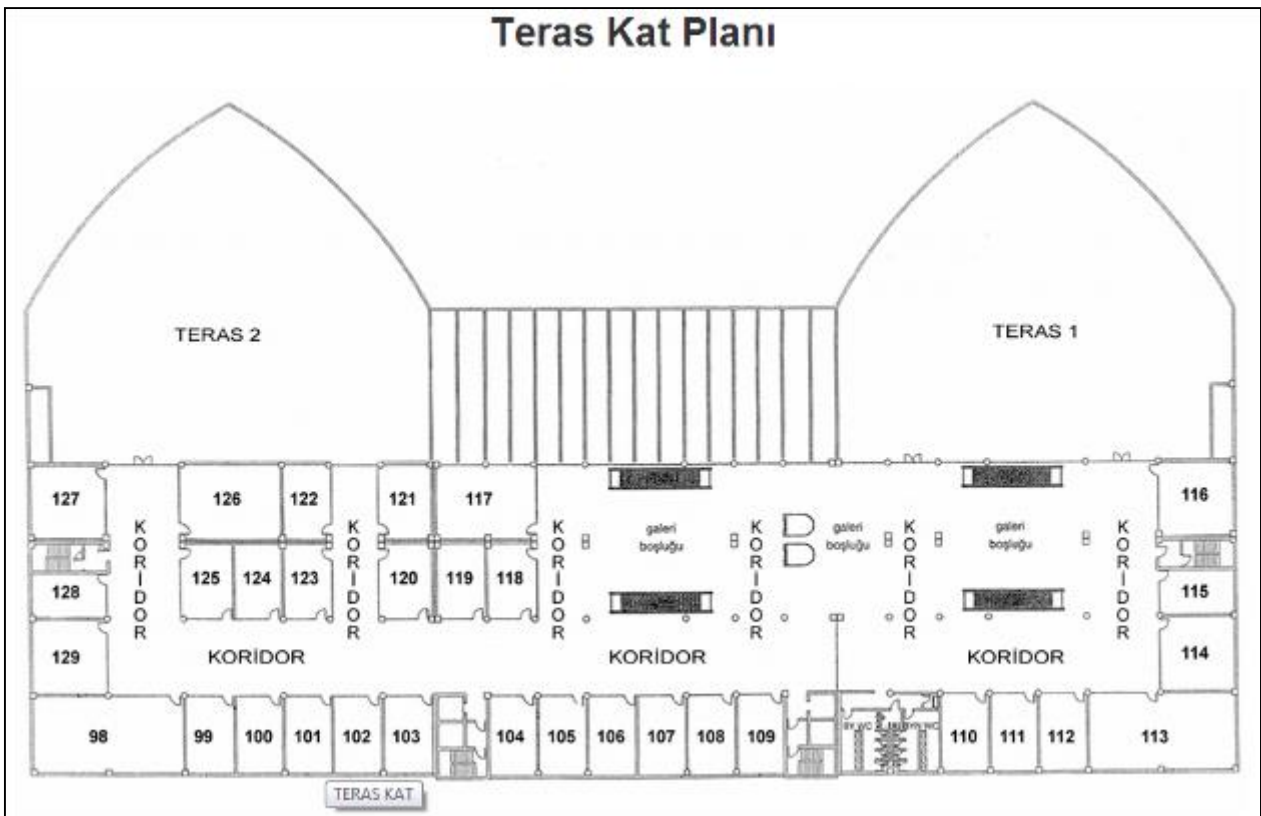
## Giriş Kat Planı



## 2. Kat Planı



## Teras Kat Planı

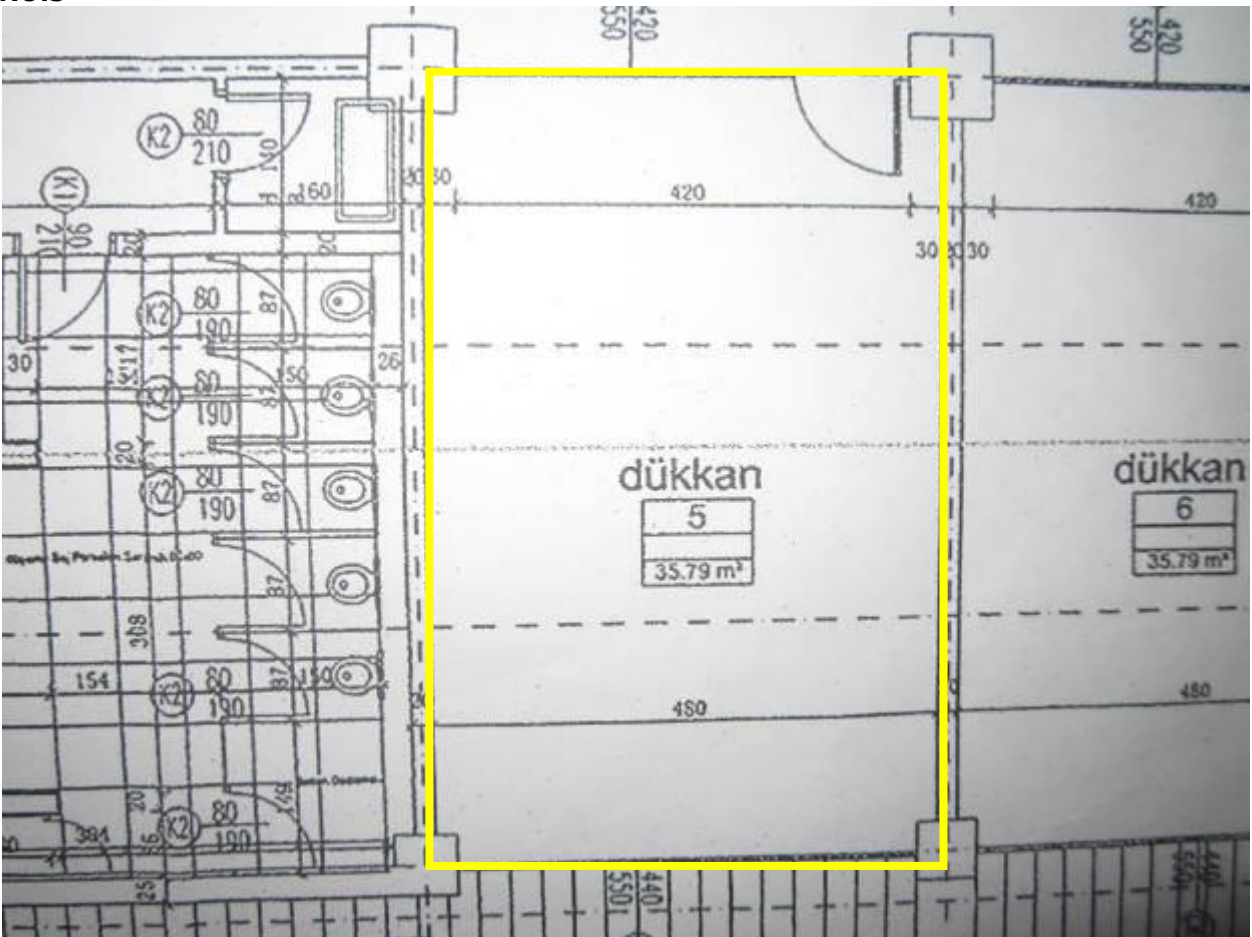




EK.1-2.MİMARİ PROJE

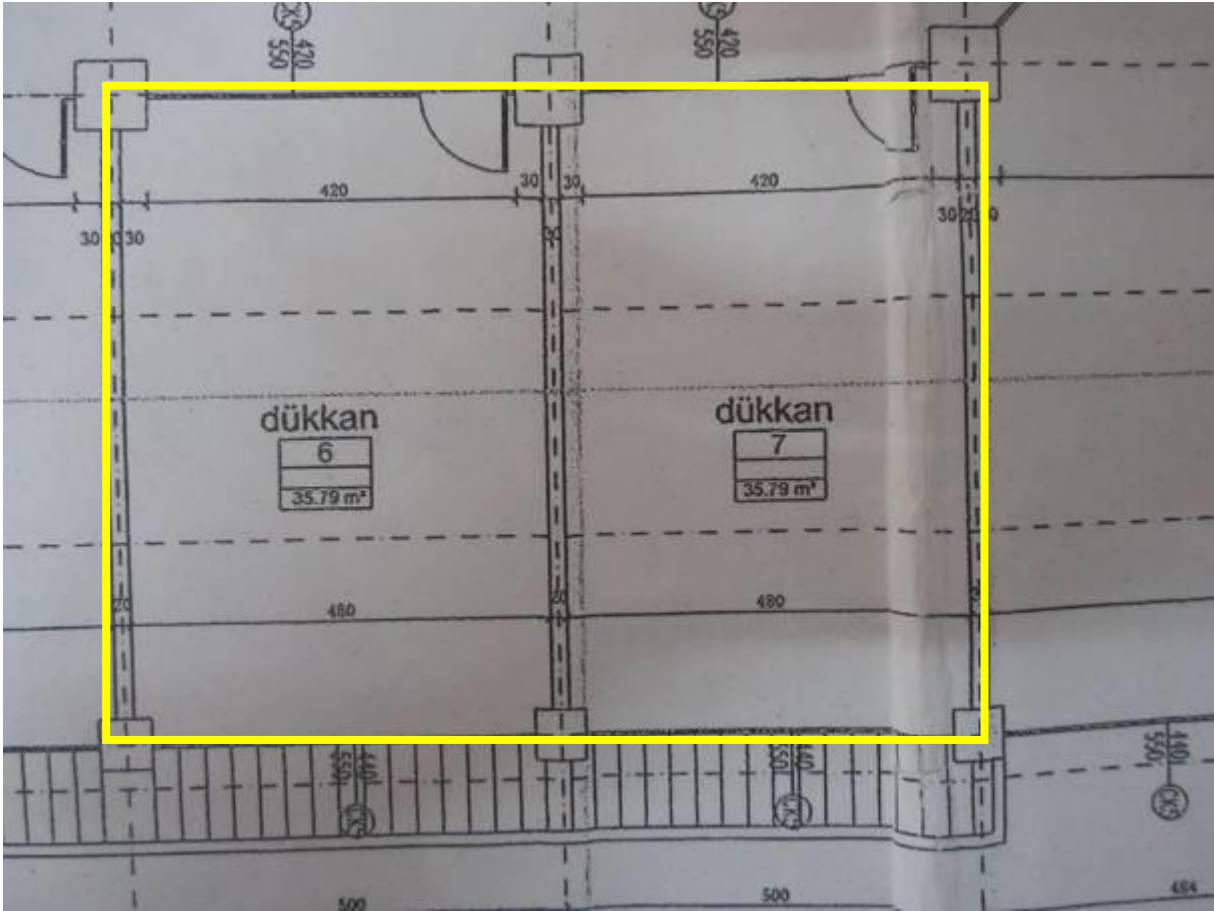


NO:5

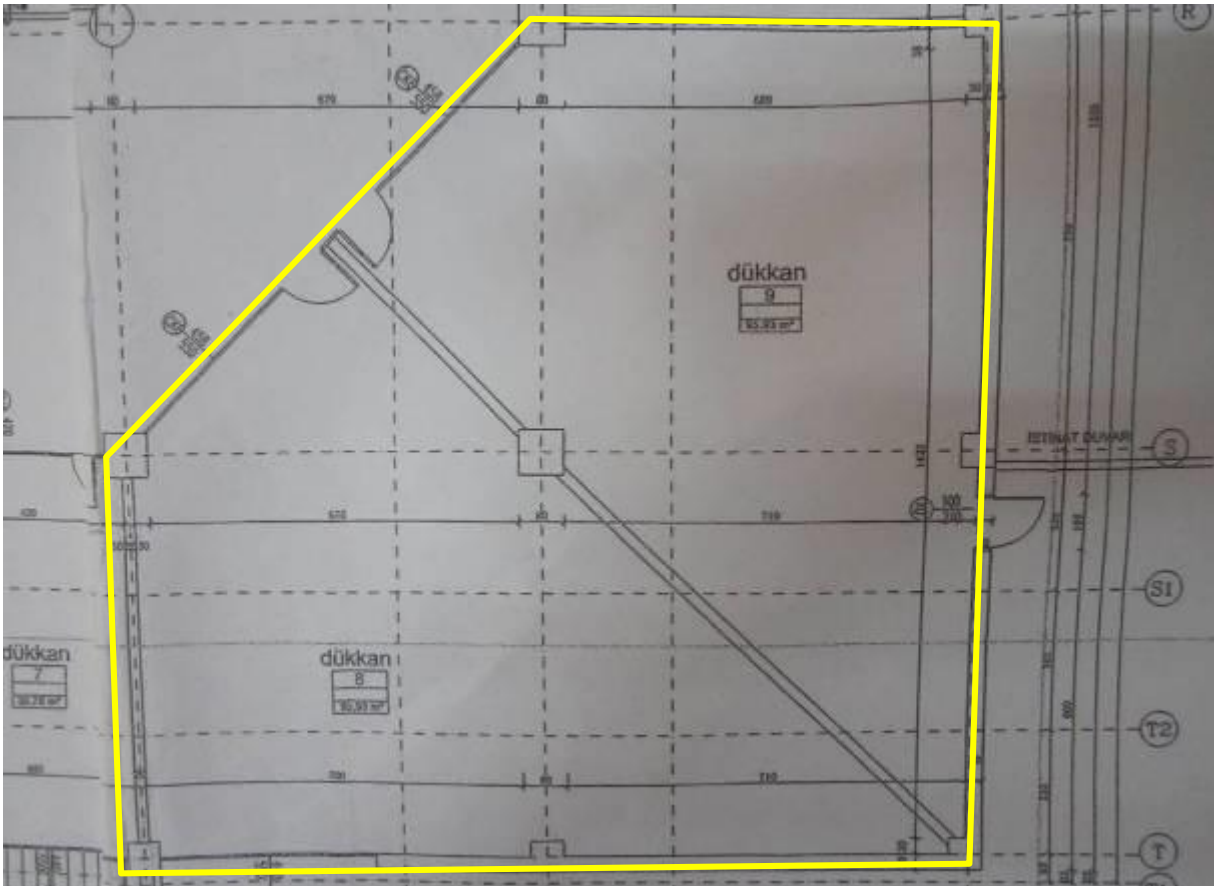




NO:6-7



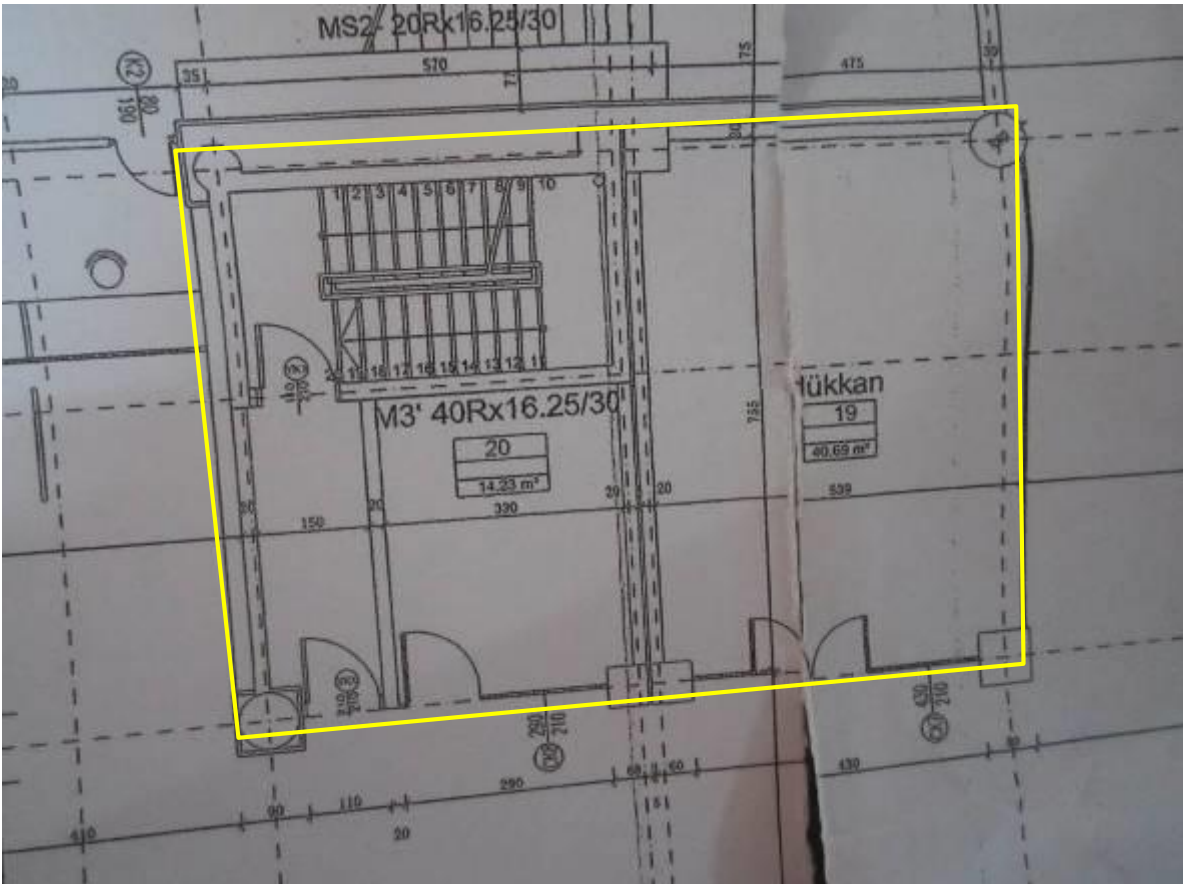
NO:8-9



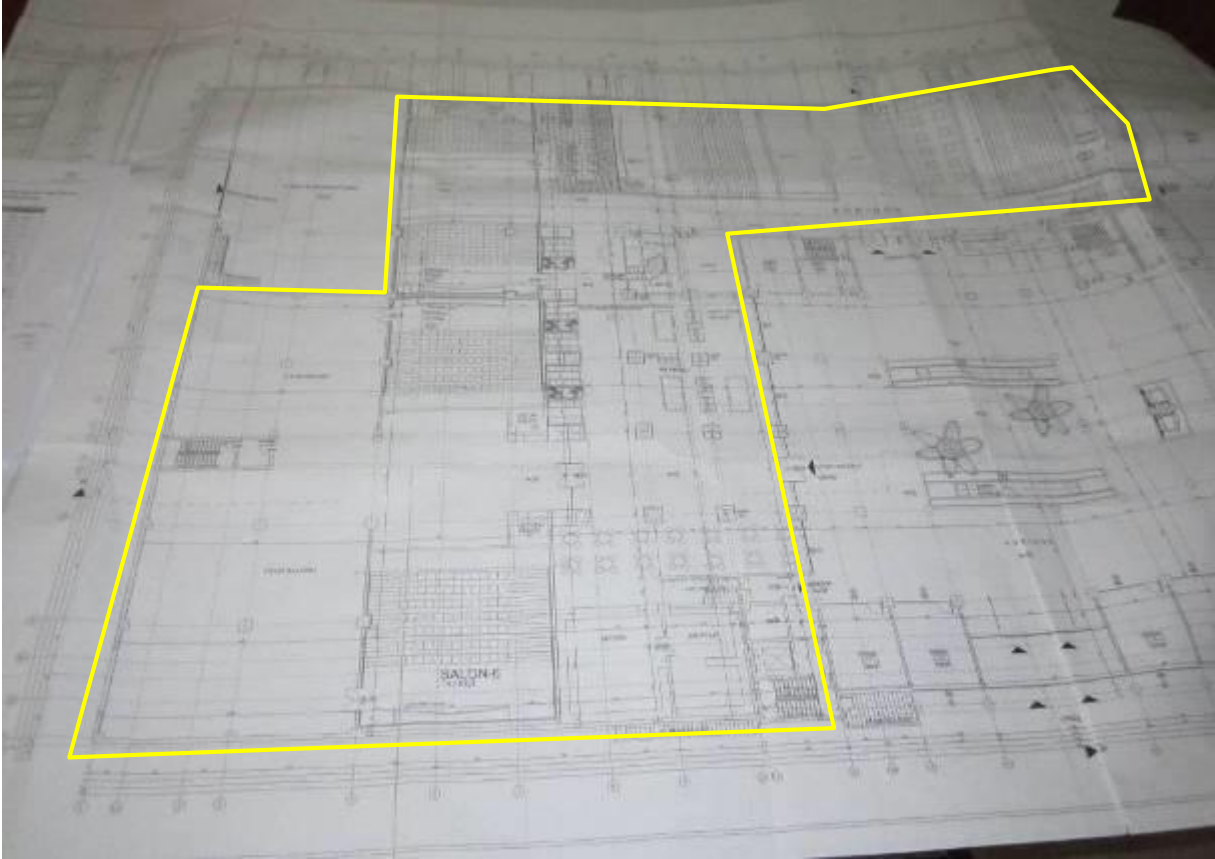
**NO: 15**



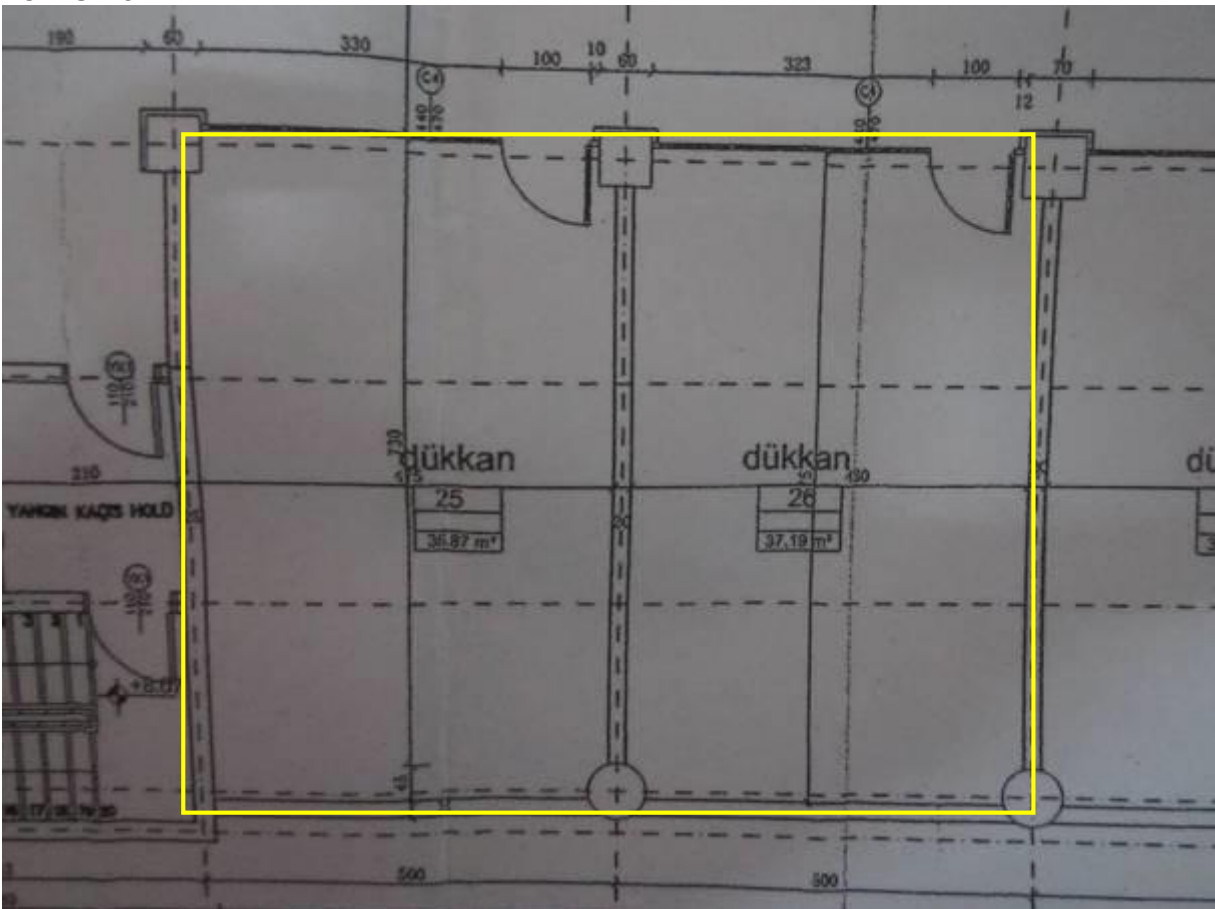
**NO: 19-20**



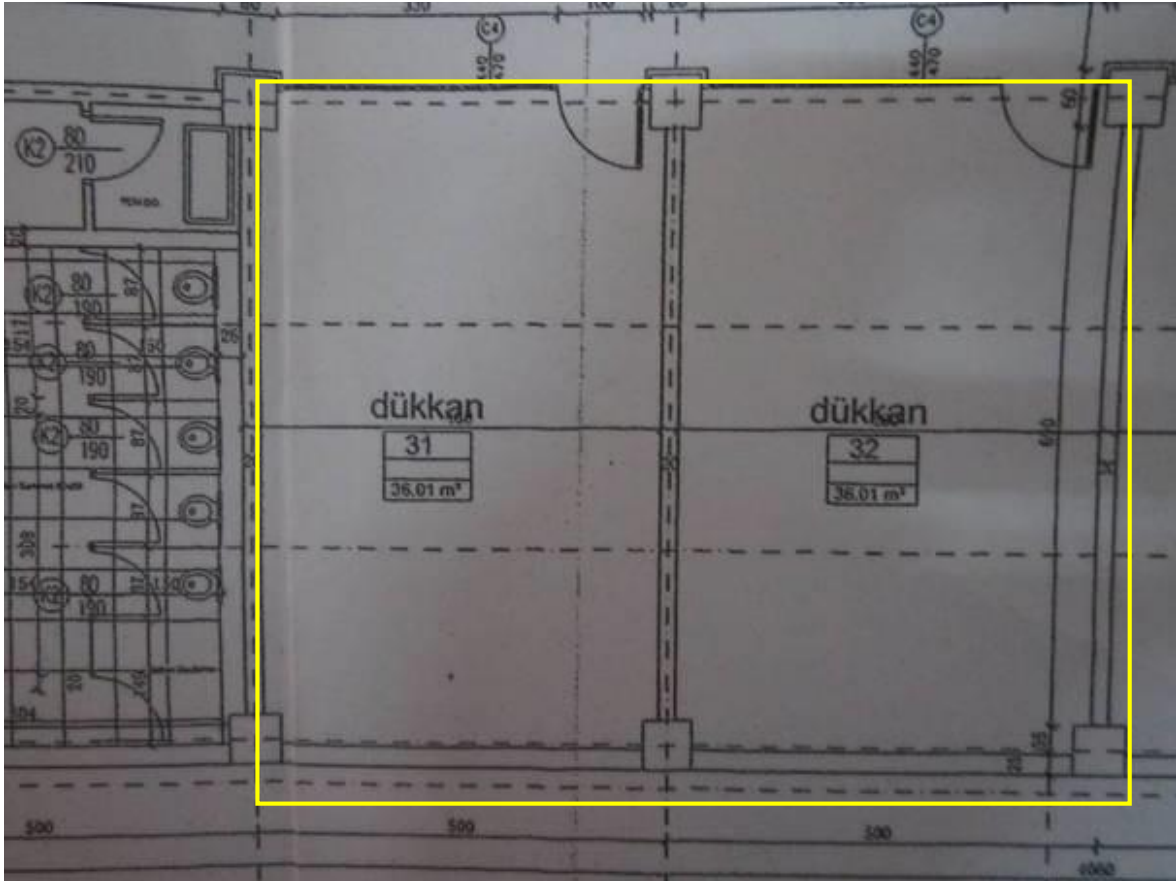
NO: 21



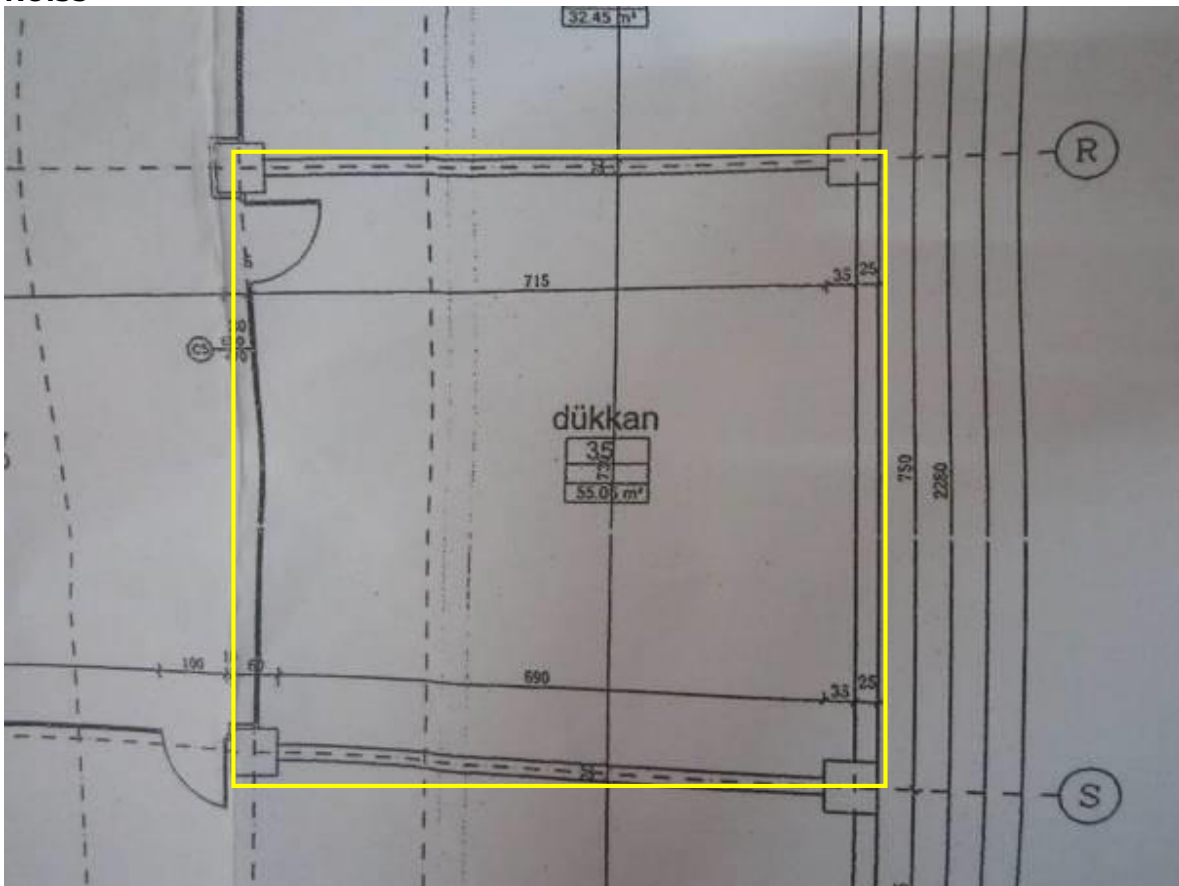
NO: 25-26



NO: 31-32

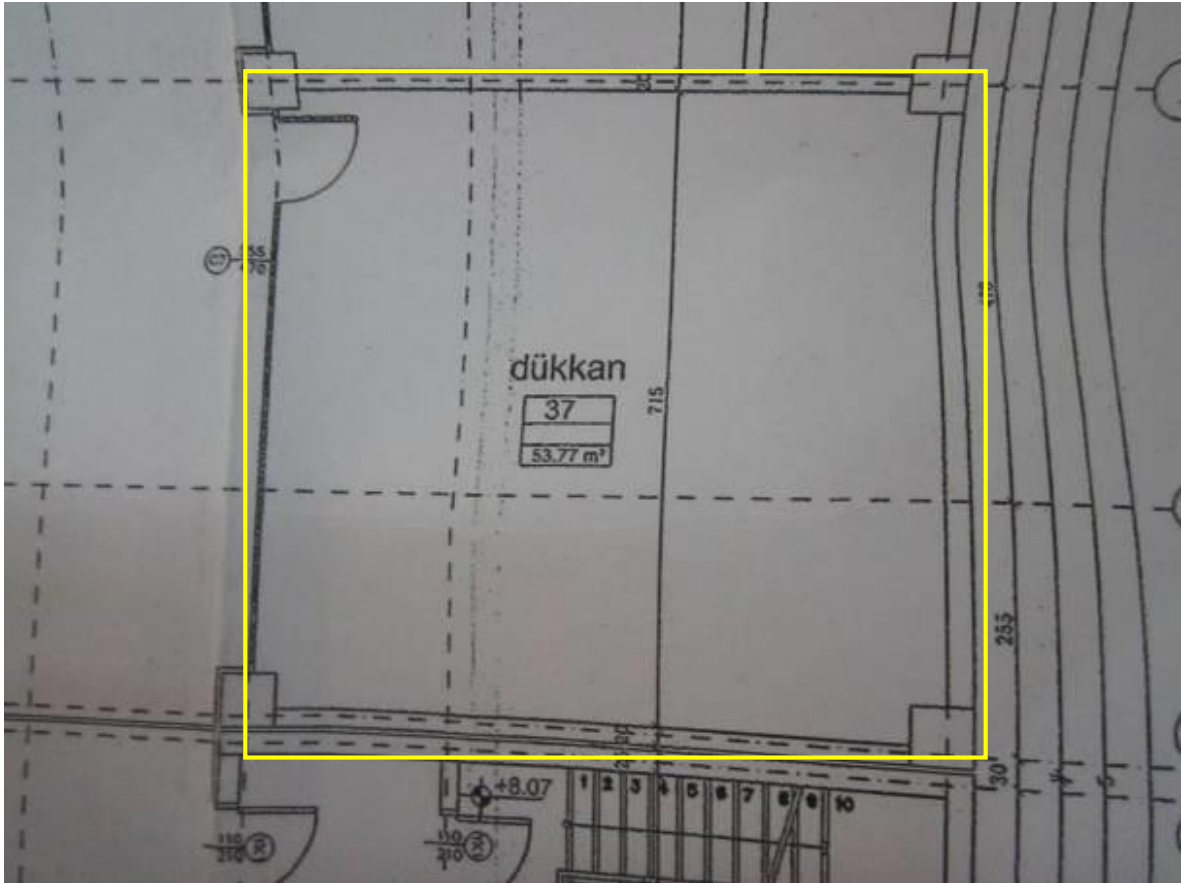


NO:35

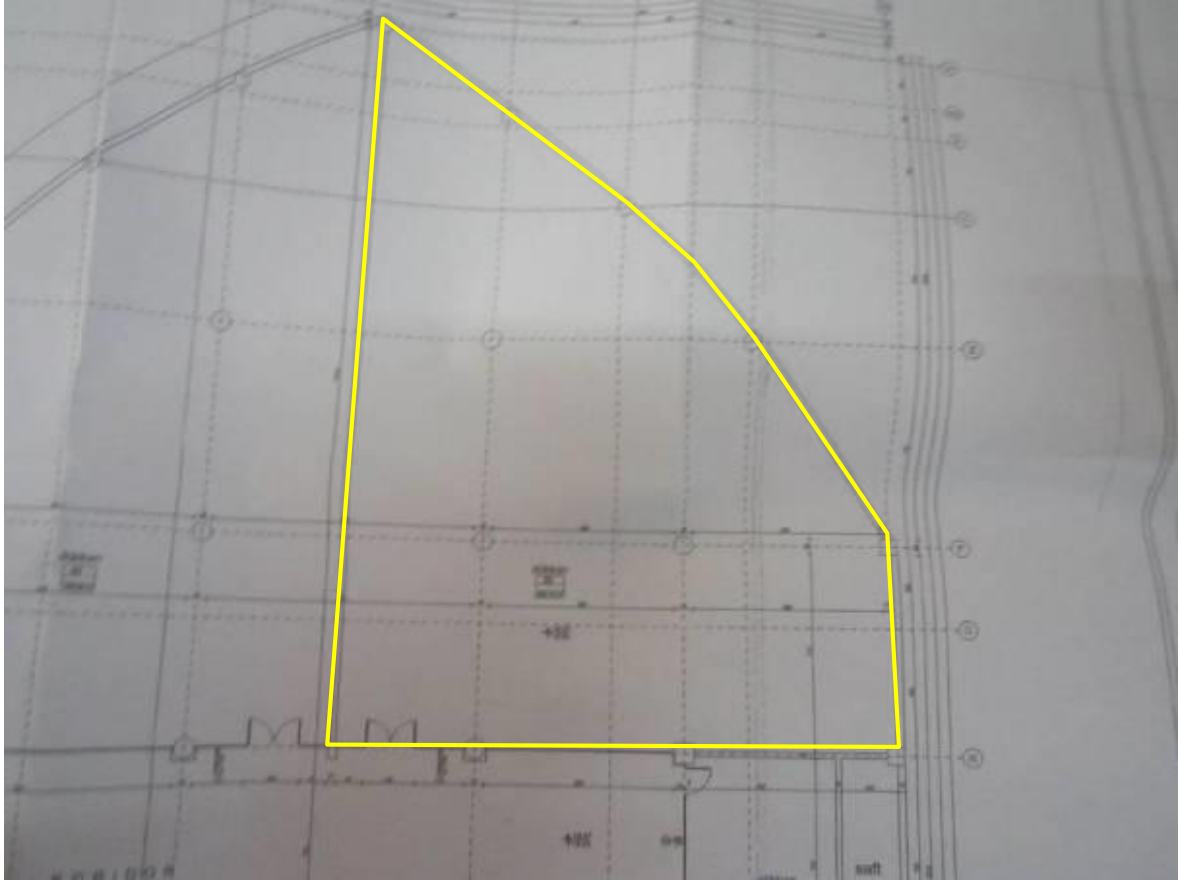




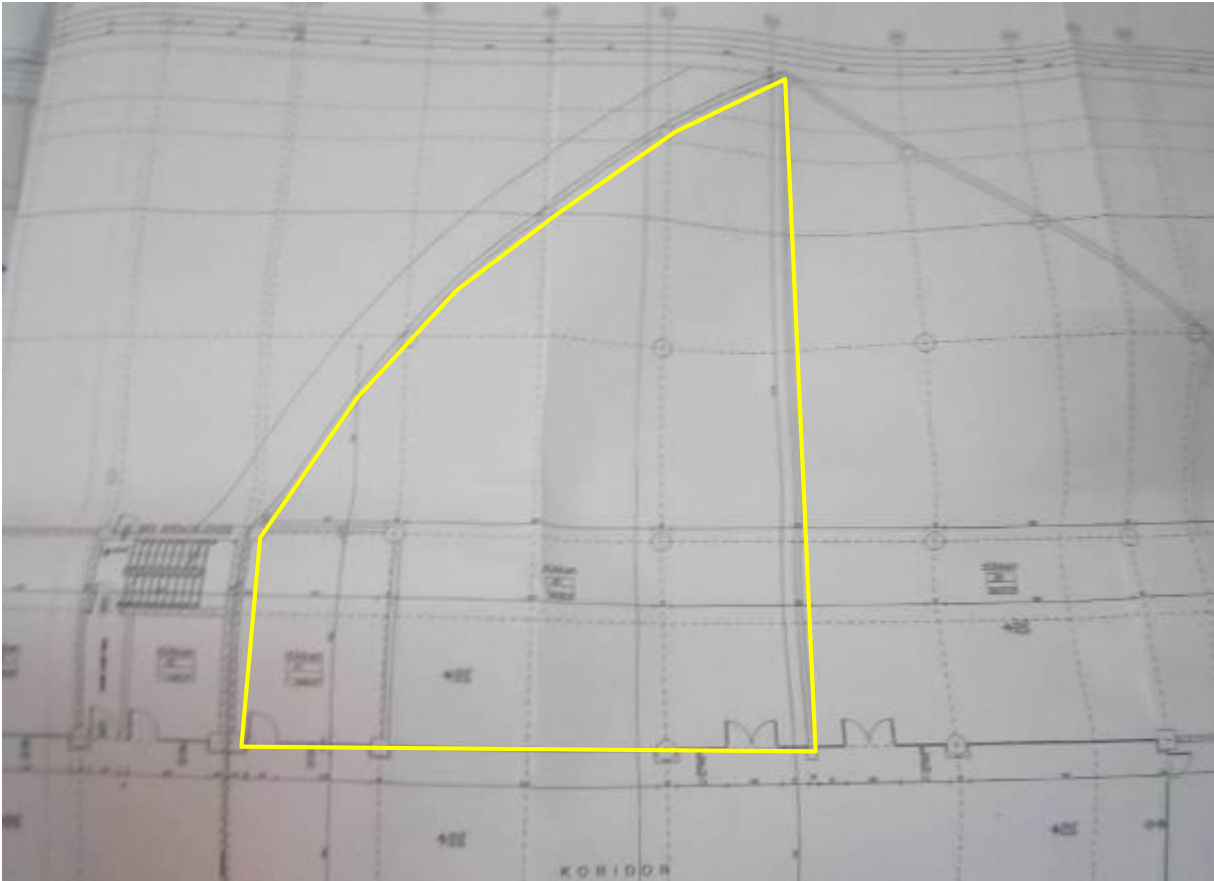
NO:37



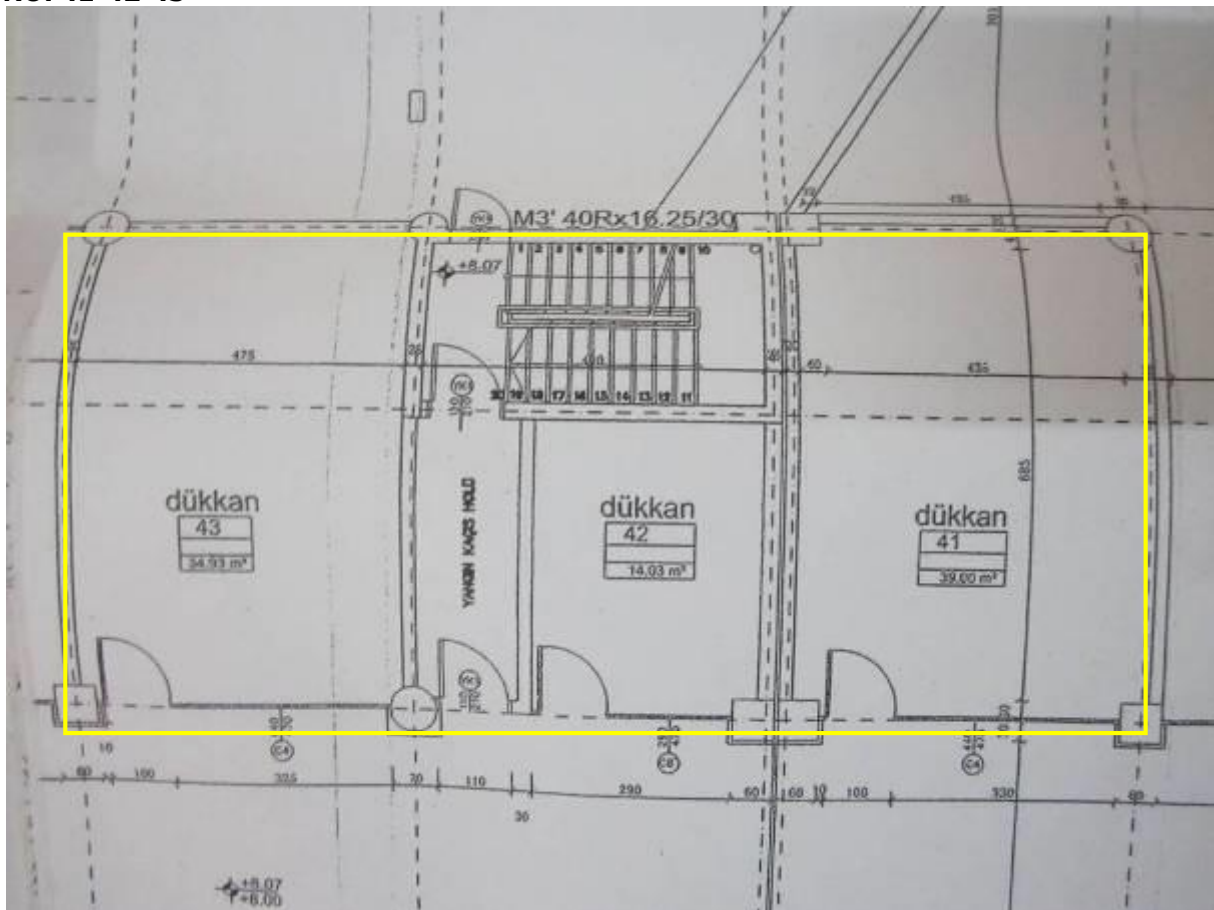
NO:39



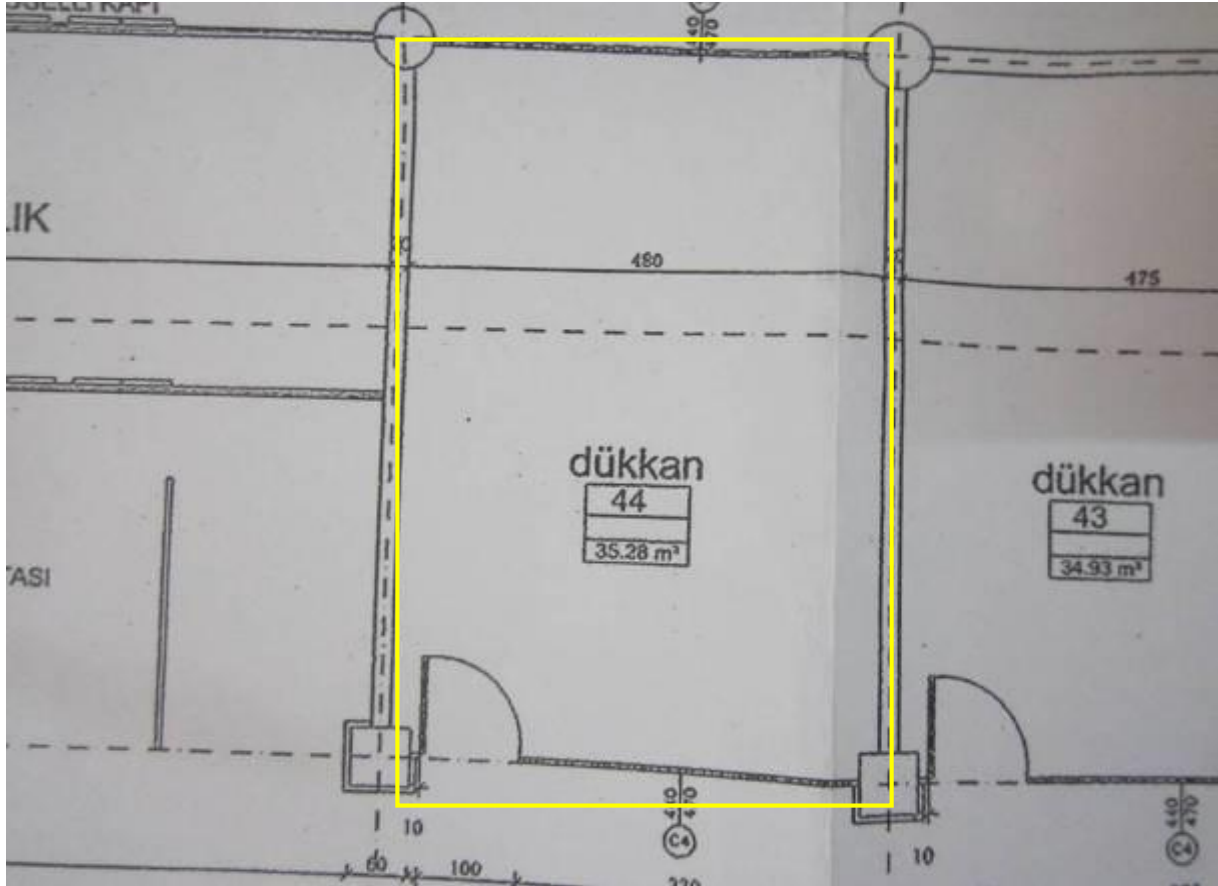
NO:40



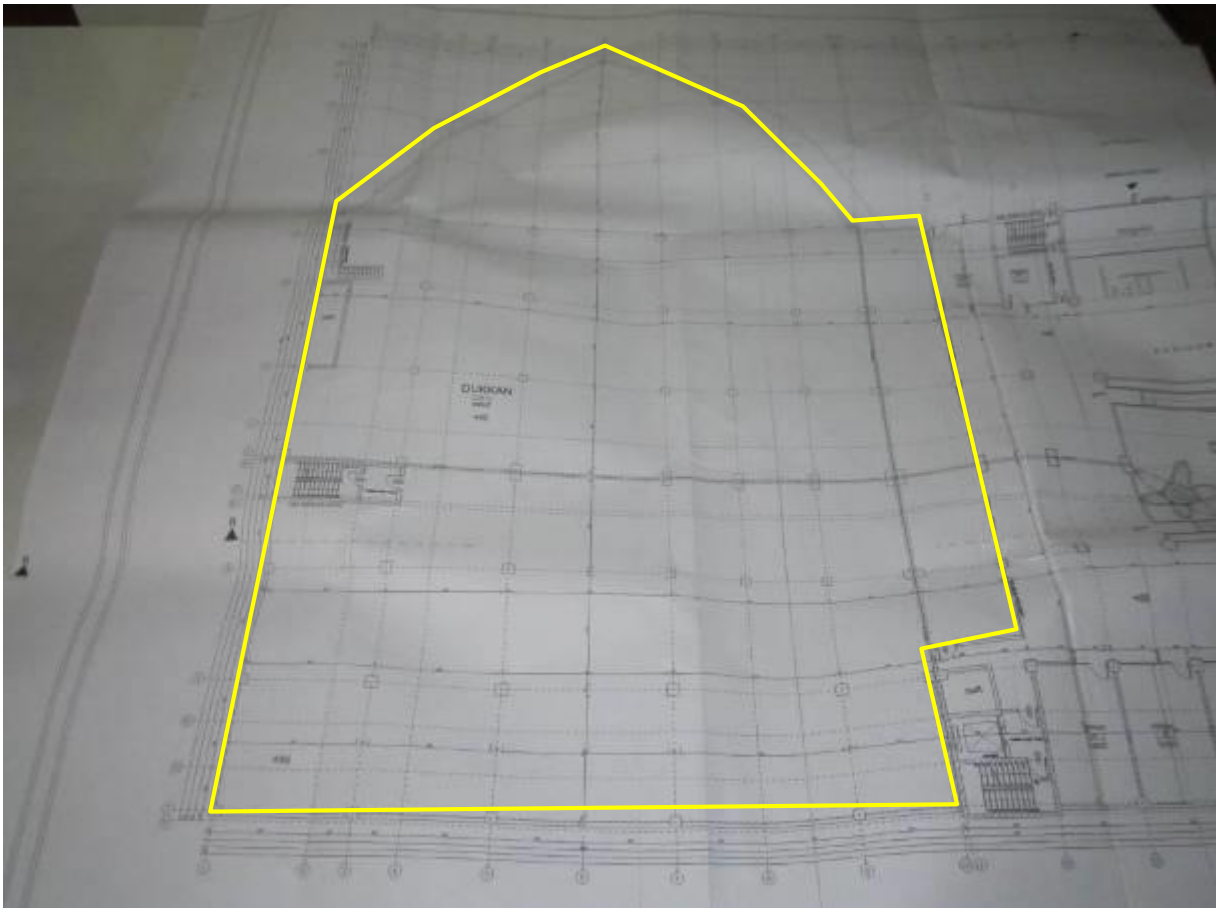
NO: 41-42-43



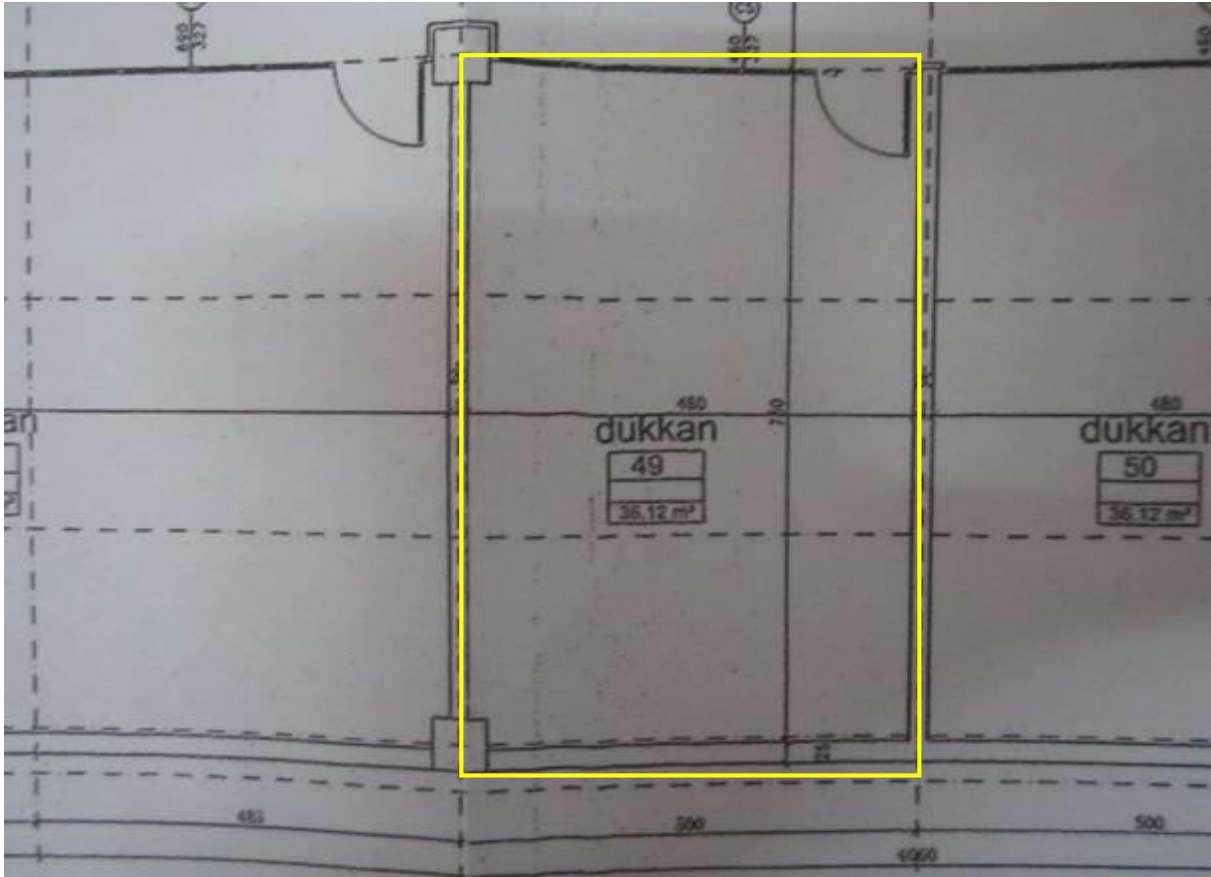
NO:44



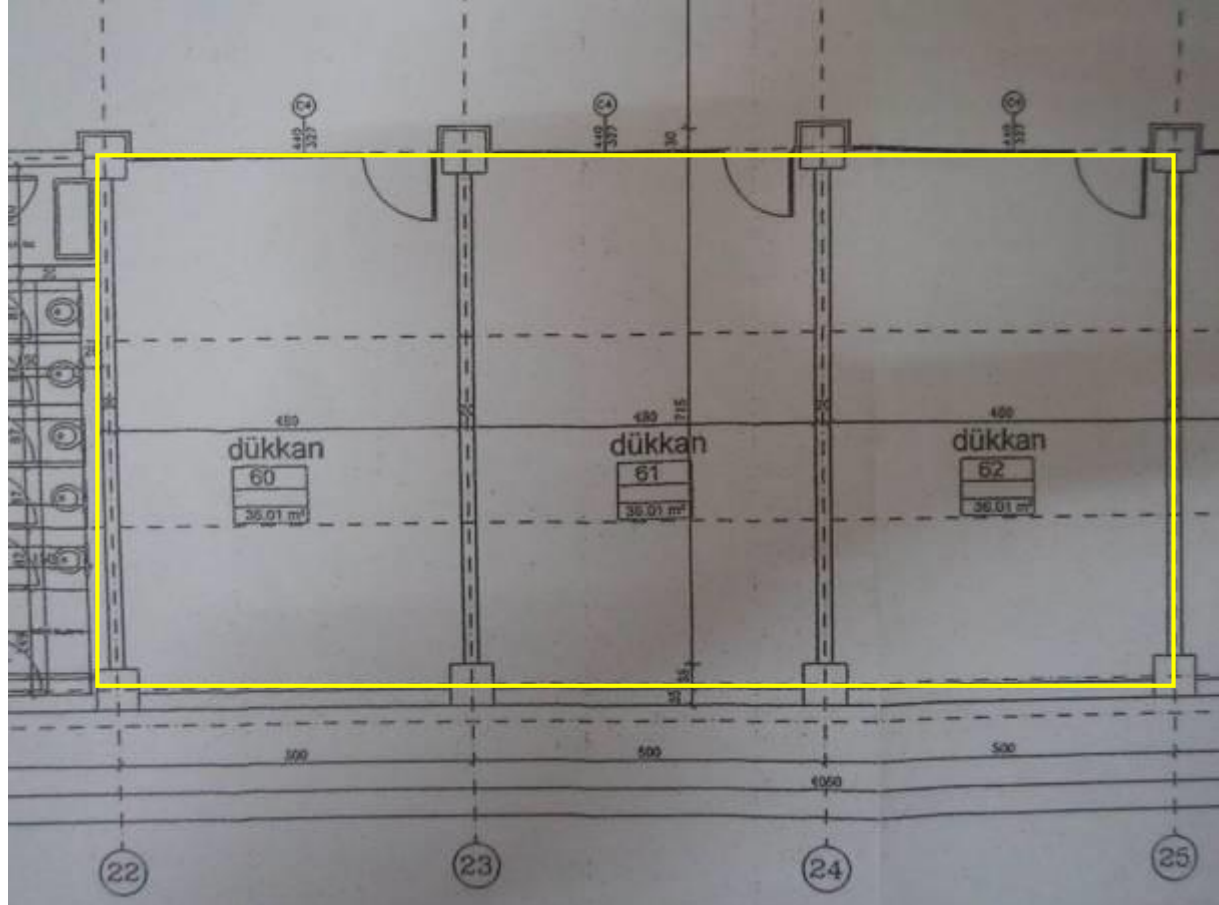
NO:47



NO:49

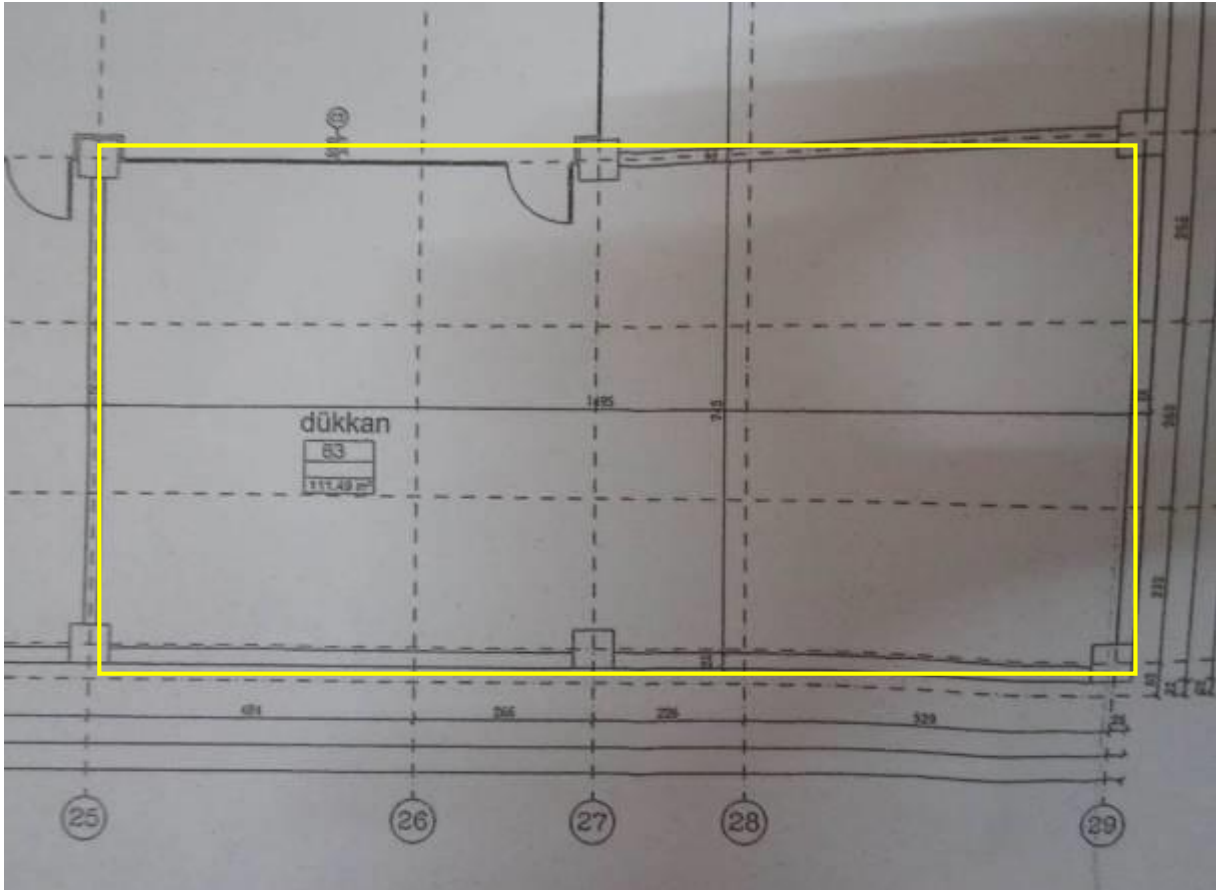


NO: 60-61-62

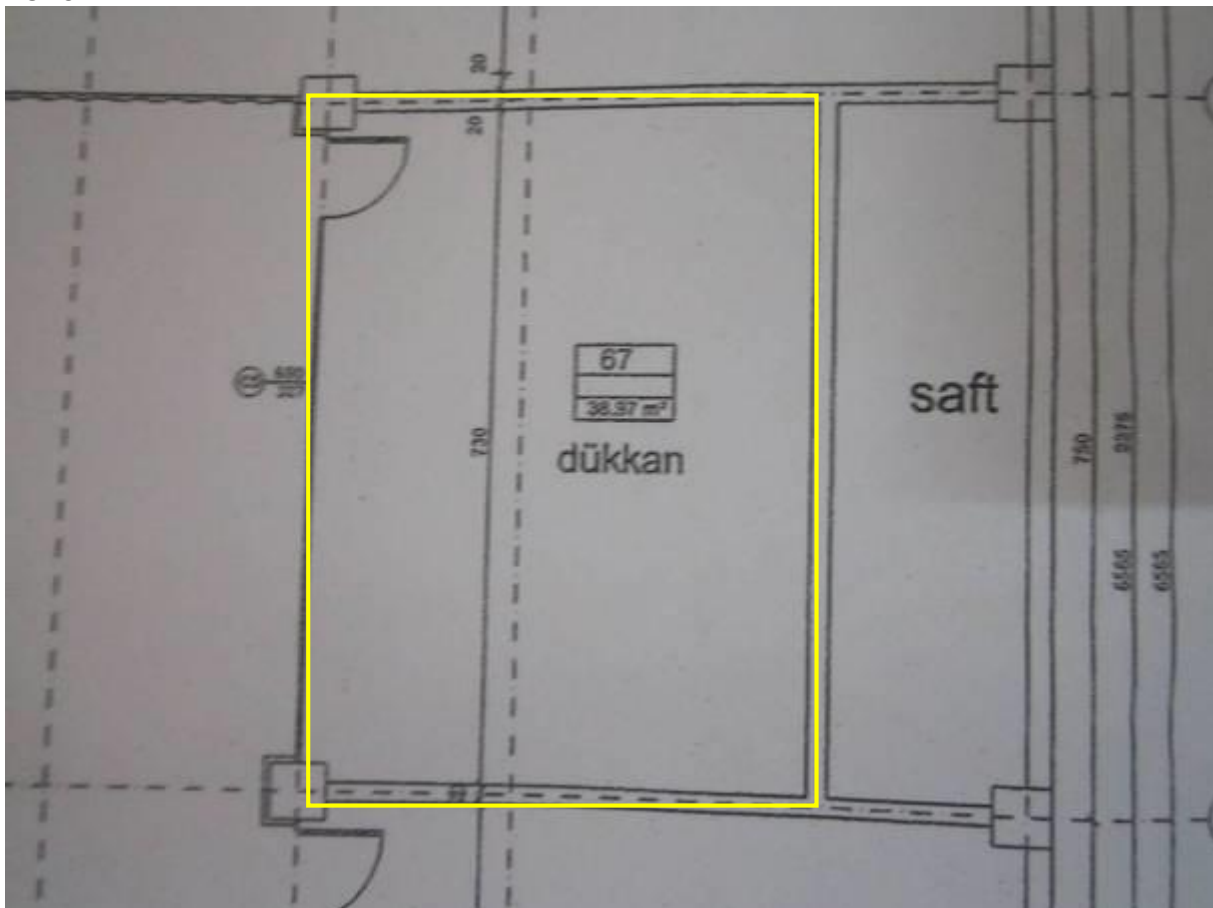




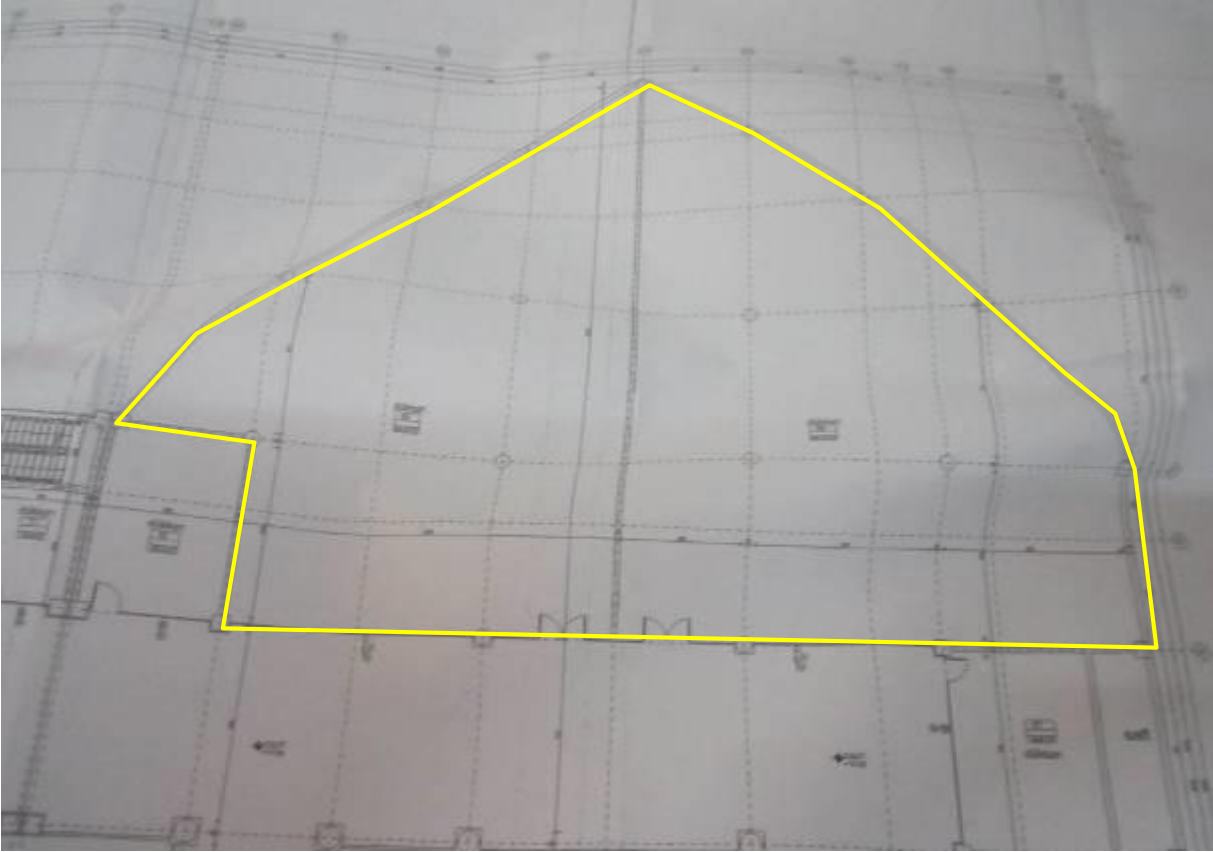
NO: 63



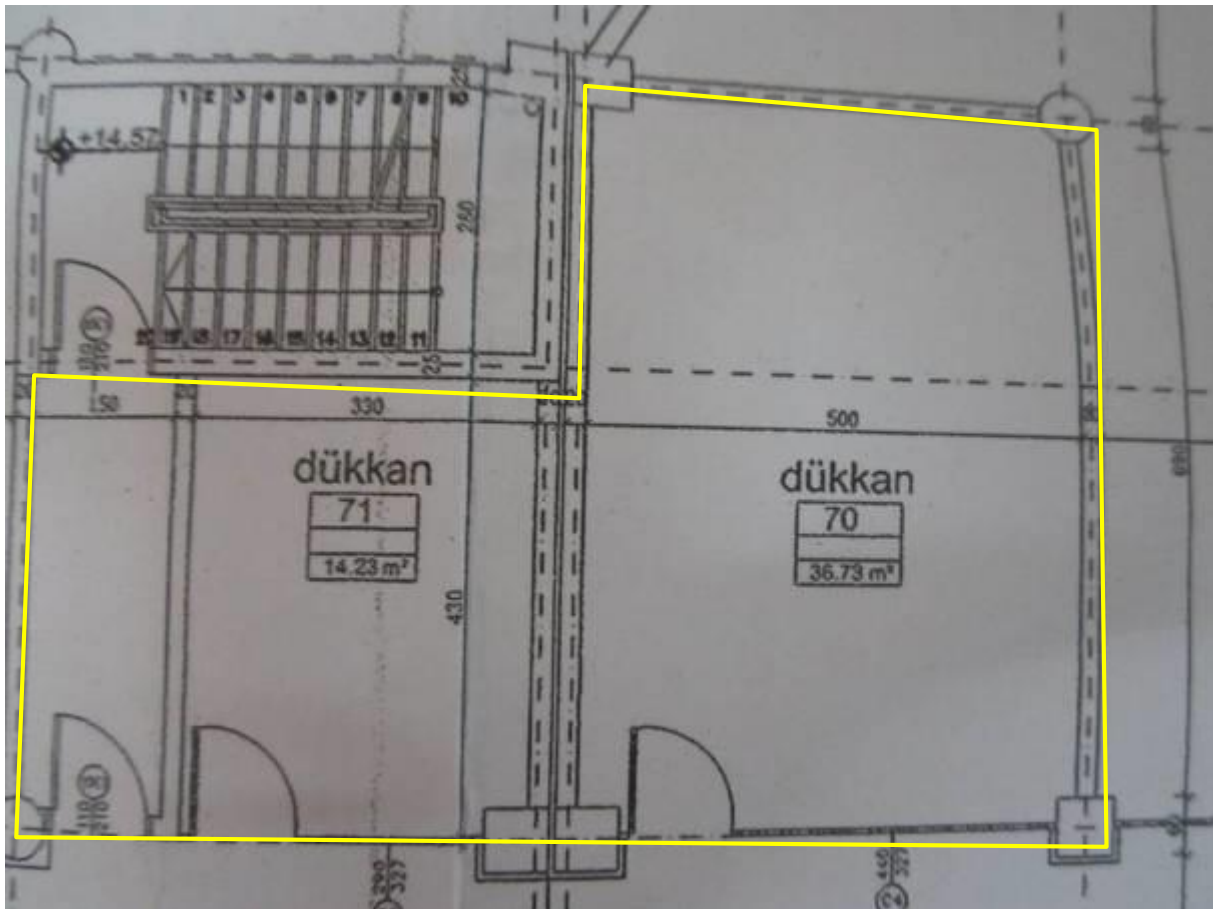
NO: 67



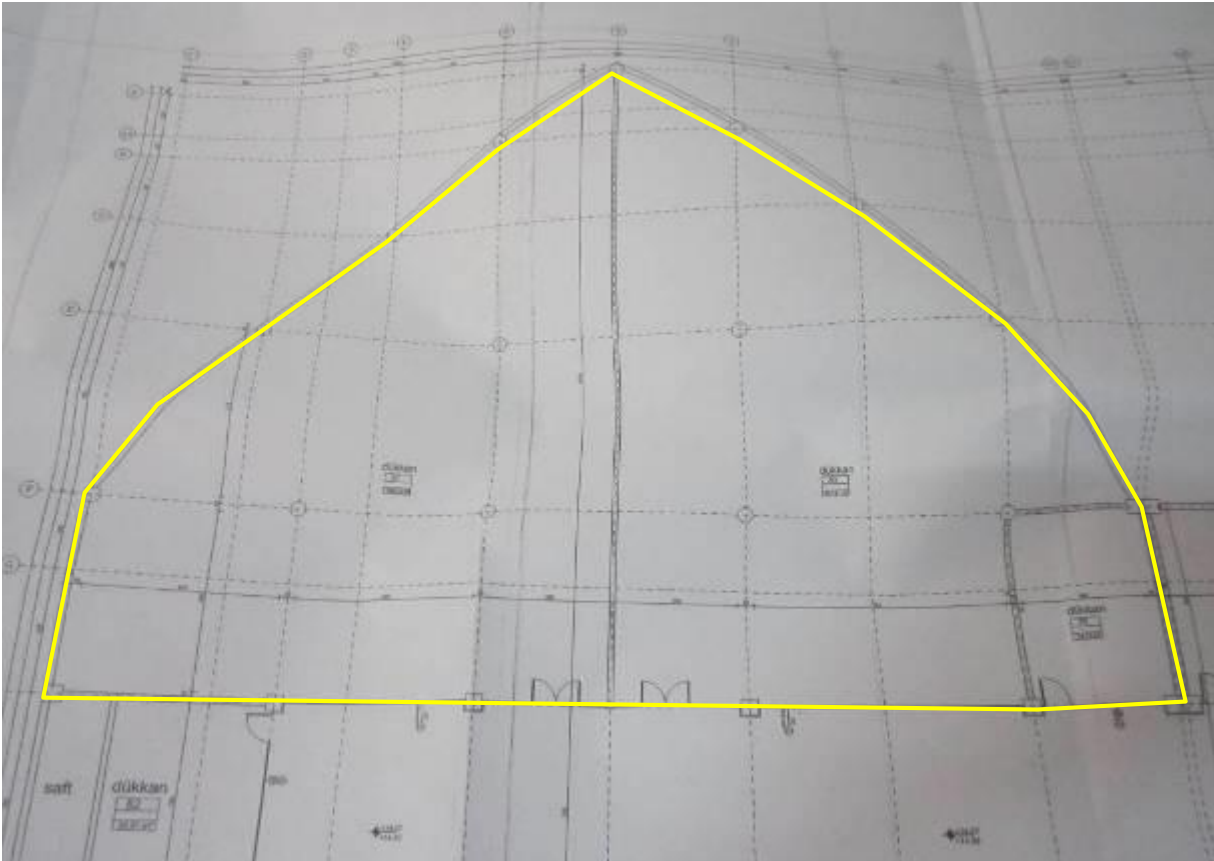
NO: 68-69



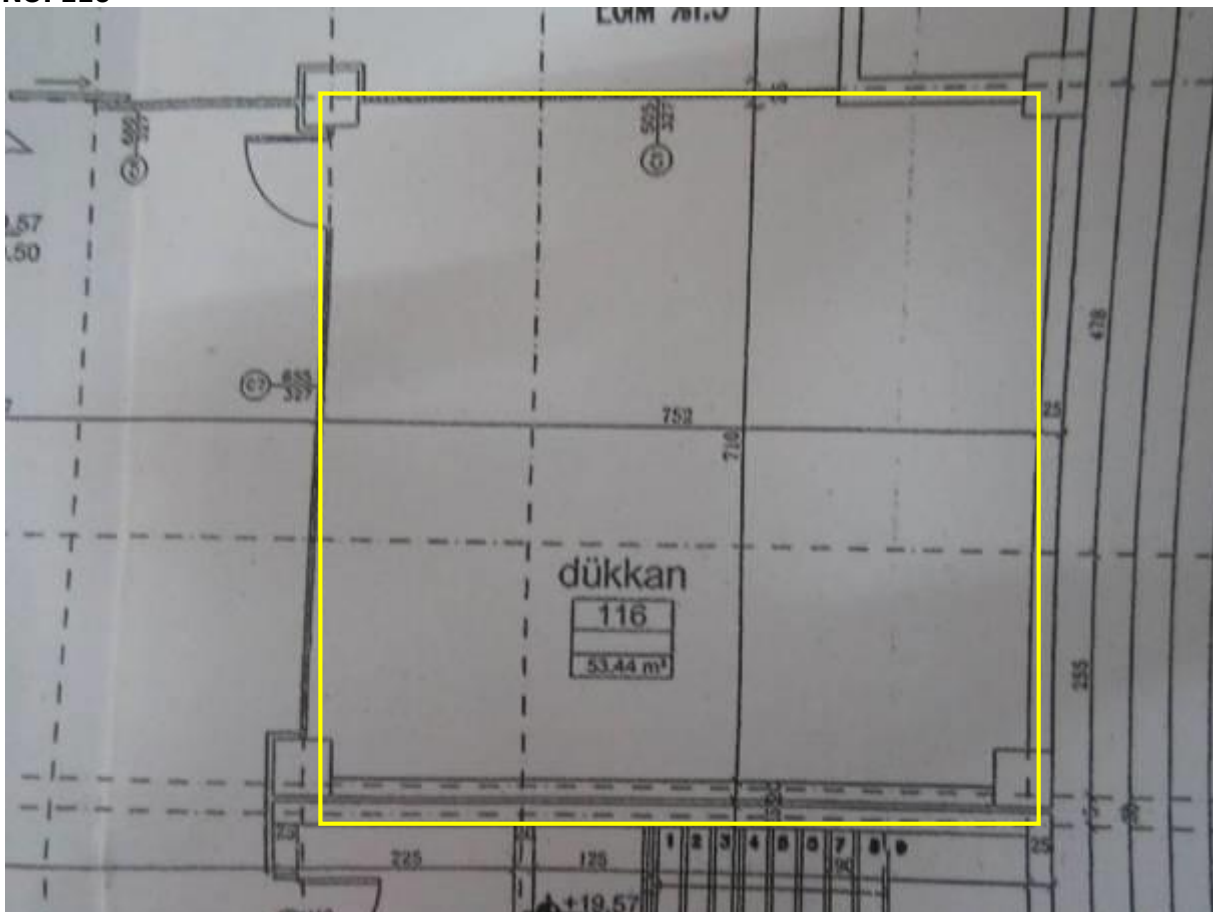
NO: 70-71



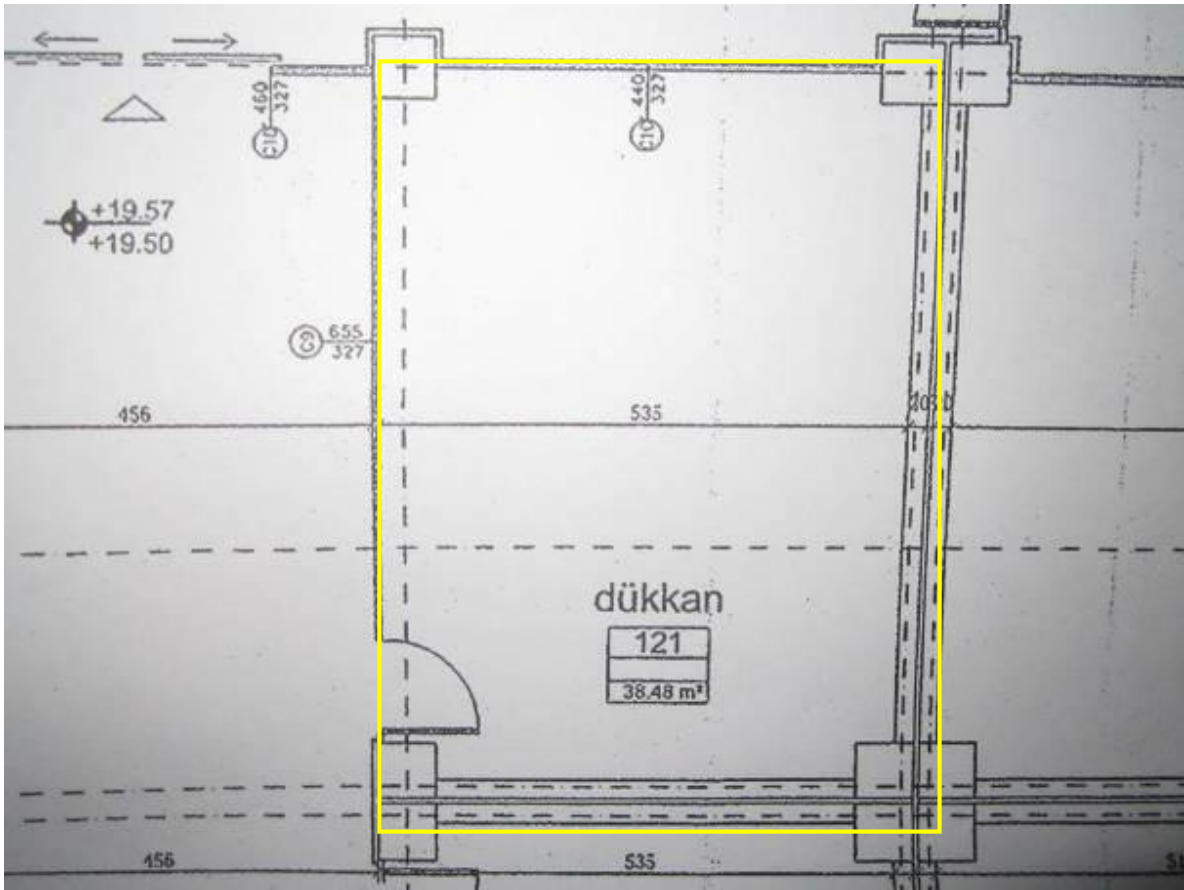
NO:79-80-81



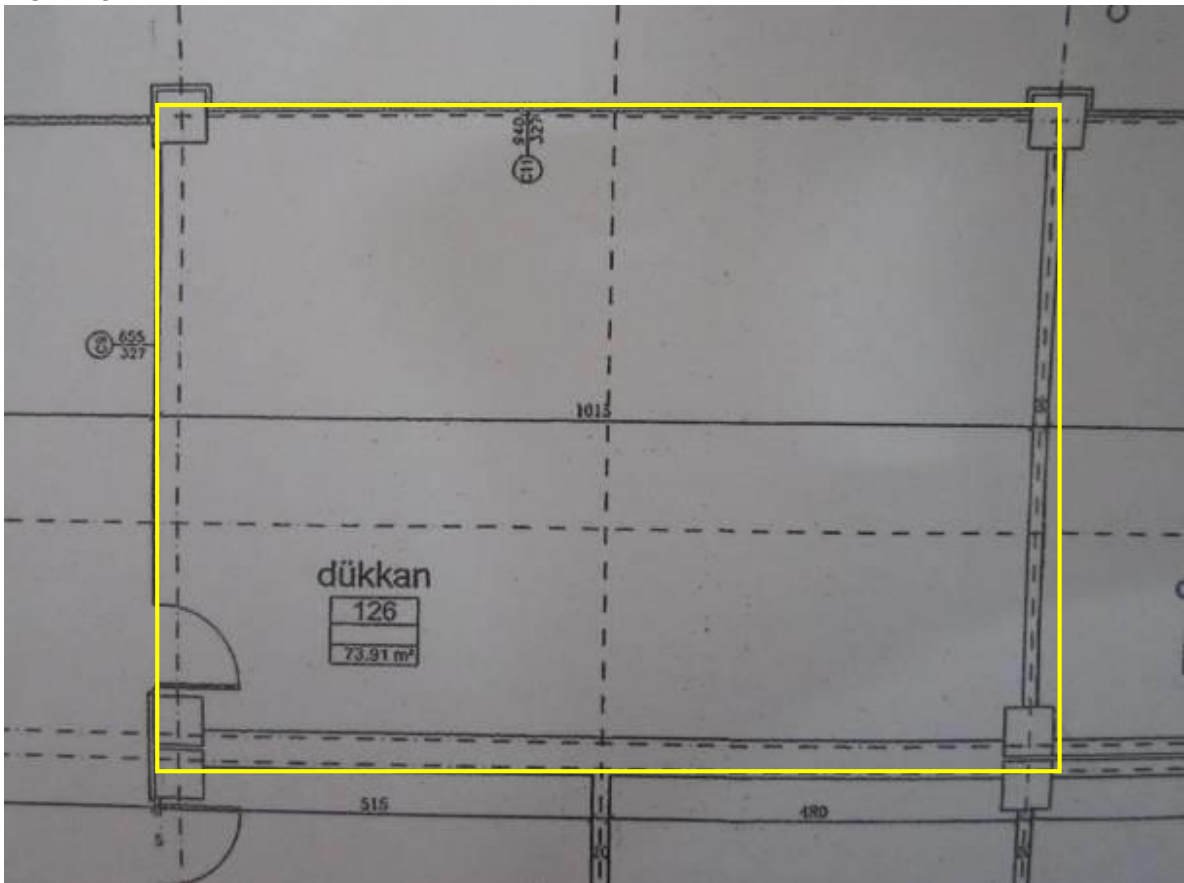
NO: 116



NO: 121

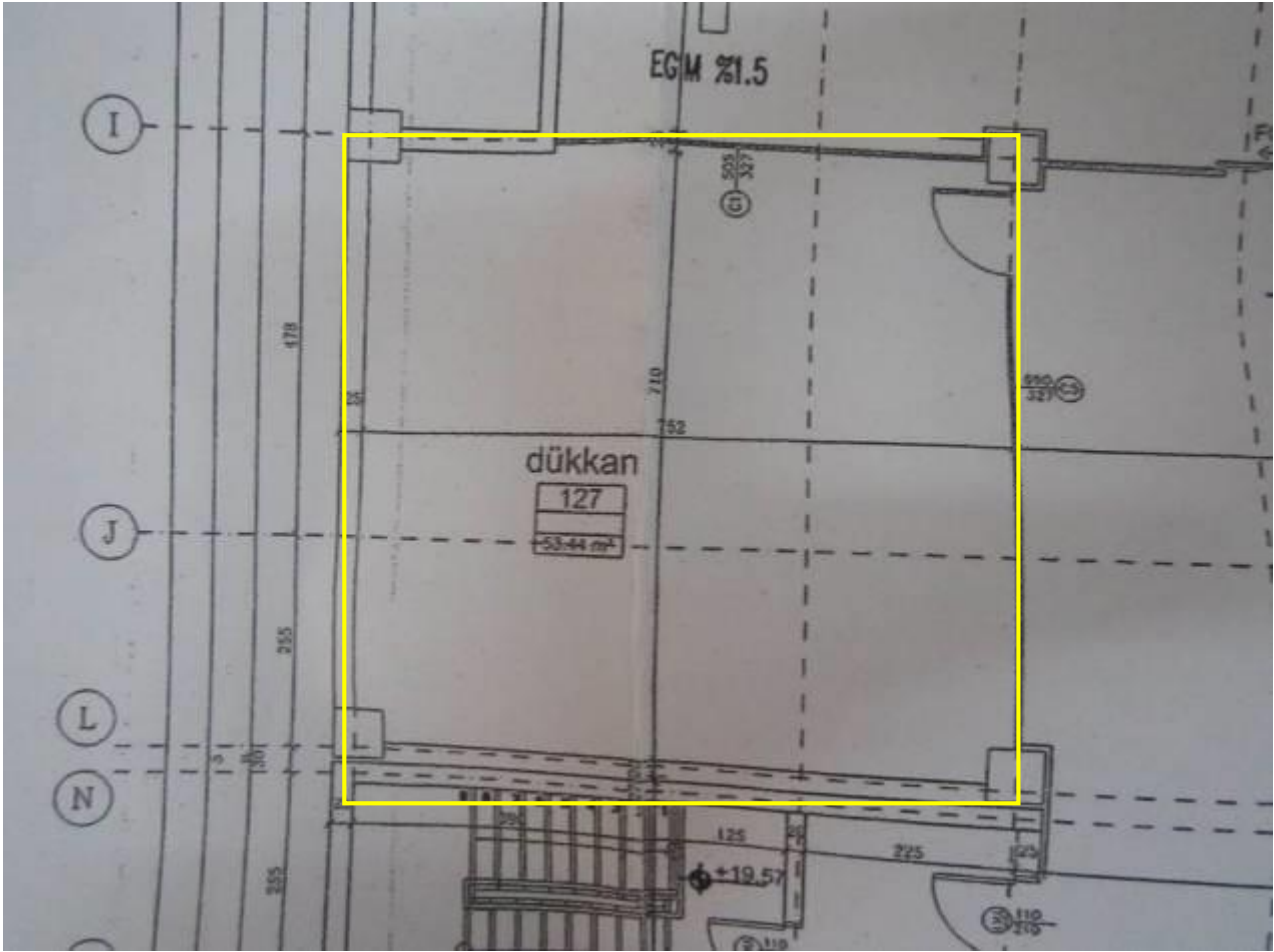


NO: 126





NO: 127



**EK.1-3.RUHSAT VE İZİN BELGELERİ**

**İMAR DURUMU YAZISI**

**T.C.  
ETİMESGUT BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Plan ve Proje Müdürlüğü**

SAYI : 49026196/23873-2401/ *1998-11486*  
KONU: 46480/1, 48147/1 ve 46477/1 parseller.

*10 Temmuz 2014*

**DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Büyükdere Cad. No.108/B Kat: 8  
Esentepe - Şişli/İSTANBUL**

İLGİ: 07.07.2014 günlü dilekçeniz.

İlgide kayıtlı dilekçe ile imarın 46480 ada 1 parsel, 46477 ada 1 ve 48147 ada 1 sayılı parsellerin imar durumunun bildirilmesi istenmektedir.

85053 nolu kesin parselasyon planı kapsamında Kentsel Merkez (Ticaret) Alanı olarak ayrılan imarın 48147 ada 1, 46477 ada 1 ve 46480 ada 1 sayılı parsellerinde TAKS=0.60, KAKS=1.80 olduğu, saçak seviyesi Hmax=Serbest olacak şekilde yapılanma koşullarının bulunduğu,

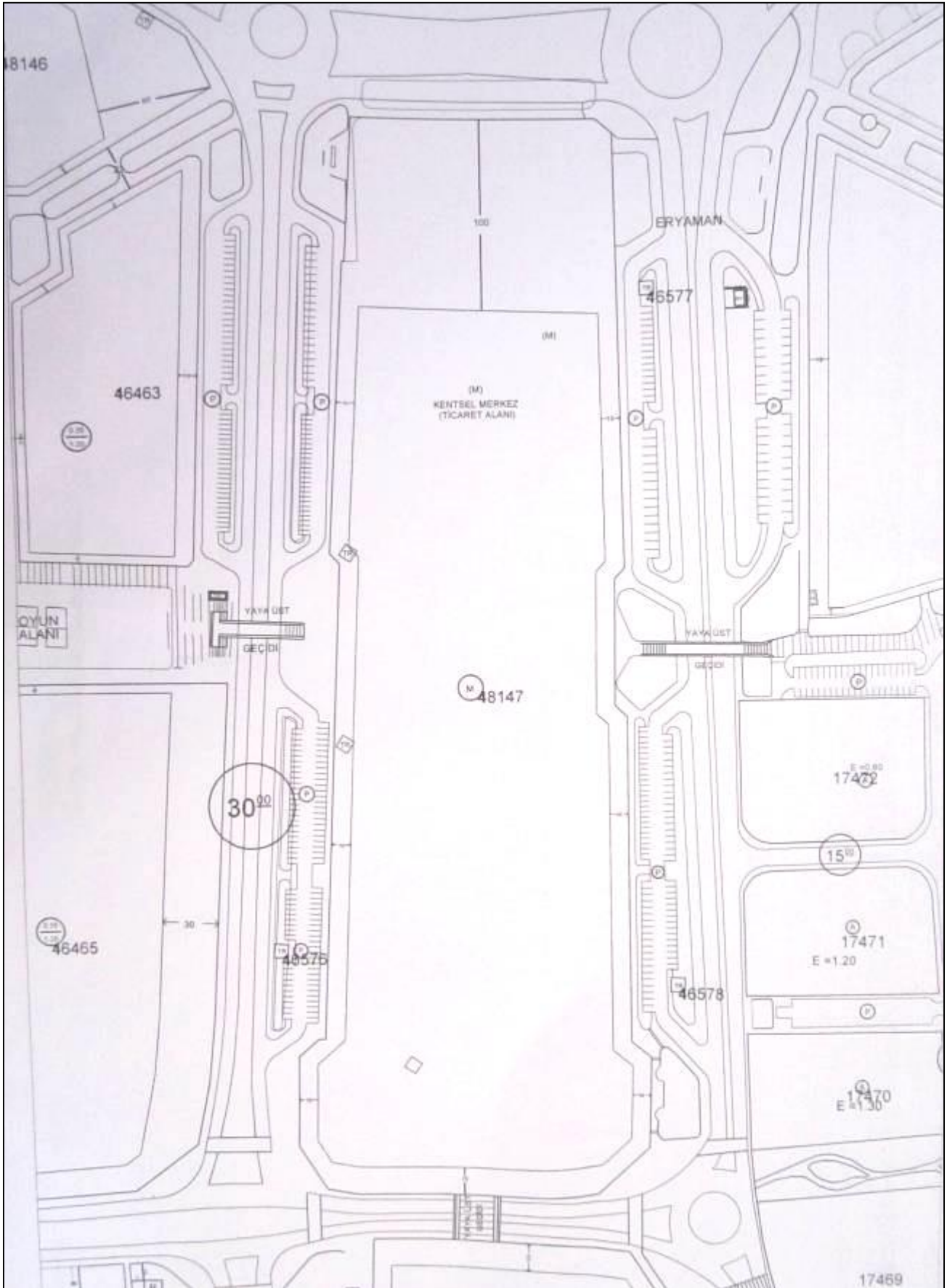
Hususları tespit edilmiş olup, parsellere ait kısmi plan ve imar durumu belgesi(çap) fotokopileri yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

  
Recai UÇAR  
Başkan a.  
Başkan Yardımcısı

EKLER: 1- Kısmi plan fot.(48147/1)  
2- Çap fot.(2 adet)

İMAR ÇAPI



**YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ**

Belge Takip No : **000003 07**

### YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

|   |                  |   |  |   |  |
|---|------------------|---|--|---|--|
| 1. Belgesi veren kurum<br><b>ETİMESGÜT BELEDİYE BAŞKANLIĞI ANKARA ETİMESGÜT</b>   |                  | 2. Belgenin verildiği tarih<br><input type="checkbox"/> Kamu Kullanma İzin <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzin |  | 4. Belgenin onay tarihi<br><b>10 Ocak 2007</b>  | 5. Belge no  |
| 3. Belgene esas hususlar<br><input checked="" type="checkbox"/> Yeni yapı <input type="checkbox"/> Kullanan değişikliği Yürütme |                  | 6. Yapı türü<br><input type="checkbox"/> Daire <input type="checkbox"/> Kat binası <input type="checkbox"/> Taciir Bahçe duvarı   |  | 7. Parça no   | 8. Parsel no   |
| 9. İmar planı imar tarihi<br><b>20.08.1991</b>  |                  | 10. Planlaşma tarihi imar tarihi<br><b>07.05.1992</b>   |  | 11. İmar durumu tarihi ve yapı<br><b>01.03.2006/407/A</b>                             |  |
| 12. ÇED raporı imar tarihi  |                  | 13. Zemin etütü imar tarihi   |  | 14. Fikriyet kullanma amacı ve alanı (m <sup>2</sup> )<br><b>Kentsel Merkez-90679</b> |  |
| 15. Tapu sicili imar tarihi   |                  | 16. Zemin etütü imar tarihi   |  | 17. Tapu sicili belge no ve tarih<br><b>Etimesgut Tapu Sic Müd. 02.03.2006</b>        |  |
| 17. Yapı ruhsat tarihi ve no<br><b>08.03.2006/58</b>  |                  | 18. Taciir ruhsat tarihi  | 19. Ruhsat yürütme tarihi                              | 20. Yürütme ruhsat tarihi   | 21. Ruhsat sınıfı no<br><b>58</b>                            |
| <b>YAPI SAHİBİNİN</b>   |                  | <b>YAPI MÜTEAHHİDİNİN</b>   |  | <b>ŞANTİYE ŞEFİNİN</b>  |  |
| 22. Adı soyadı - ünvan<br><b>T.C.Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı</b>   |                  | 23. Adı soyadı - ünvan<br><b>Kontaç-Canbark Adı Ort. Adli Ortaklık</b>  |  | 24. Adı soyadı - ünvan<br><b>Velami KABA</b>  |  |
| 25. Kurum sicil no<br><b>8510111 31487</b>  |                  | 26. İşletme türü<br><b>Adli Ortaklık</b>  |  | 27. Oda sicil no<br><b>39002</b>  |  |
| 28. Bağlı olduğu vergi dairesi  |                  | 29. Kurum sicil no<br><b>8510111 31487</b>  |  | 30. Etiler sicil no<br><b>18520</b>   |  |
| 31. Vergi dairesi sicil no<br><b>5782071967</b>   |                  | 32. Sigorta sicil no<br><b>1990004938</b>   |  | 33. Oda belge no<br><b>18520</b>  |  |
| 34. Vergi dairesi sicil no<br><b>1990004938</b>   |                  | 35. Etiler sicil no   |  | 36. Oda belge no  |  |
| 37. Sigorta sicil no<br><b>1143368278</b>   |                  | 38. Sözcüme tarihi ve no<br><b>05.08.2004/22196</b>   |  | 39. Mühürleme tarihi ve no<br><b>28.09.2004-19289</b>                                 |  |
| 40. Sözcüme tarihi ve no<br><b>835933331</b>  |                  | 41. Mühürleme tarihi ve no  |  | 42. Oda belge no  |  |
| 43. Mahalleme tarihi ve no<br><b>Mahalleme Gahdi Cad. No:36 Çankaya/ANKARA</b>  |                  | 44. İmza  |  | 45. Adres   |  |
| 46. İmza  |                  | 47. İmza  |  | 48. İmza  |  |
| 49. Yapının önlenim kullanım amacı  | 46. Üstün sınıfı | 47. Yürütme sınıfı (m <sup>2</sup> )  | 48. Betonlar yapı sayısı                               | 49. Toplam yapı sayısı  | 50. Yapının taban alanı (m <sup>2</sup> )                    |
| 51. Yapının önlenim kullanım amacı  | 46. Üstün sınıfı | 47. Yürütme sınıfı (m <sup>2</sup> )  | 48. Betonlar yapı sayısı                               | 49. Toplam yapı sayısı  | 50. Yapının taban alanı (m <sup>2</sup> )                    |
| <b>Konut (A-B-C-D-E-F-G-H-İ-J-K-L) Bloklar</b>  | <b>844</b>       | <b>145.926,36</b>   | 51. Yapıda bağımsız bölün sayısı<br><b>972</b>         | 52. Toplam bağımsız bölün sayısı<br><b>972</b>  | 53. Yapı inşaat alanı (m <sup>2</sup> )<br><b>218.868,02</b> |
| <b>Dükkan (M Blok)</b>  | <b>128</b>       | <b>14.337,20</b>  | 54. Yapının yer altı alan kat sayısı<br><b>2-1</b>     | 55. Yapının yer altı alan kat sayısı<br><b>17-18-4</b>                                | 56. Yapının toplam kat sayısı<br><b>19-20-5</b>              |
| <b>Ortak Alan</b>   | <b>58.724,46</b> |   | 57. Yapının yüksekliği (m)<br><b>51,26-53,06-24,00</b> | 58. Yapının yüksekliği (m)  | 59. Yapının sınıfı<br><b>3</b>                               |
| <b>TOPLAM</b>   | <b>972</b>       | <b>218.868,02</b>   | 60. Yapının yüksekliği (m)<br><b>425,00</b>            | 61. Yapının yüksekliği (m)<br><b>33.018.300,50</b>                                    | 62. Yapının sınıfı<br><b>8</b>                               |
|   |                  |   | 63. Yapının yüksekliği (m)<br><b>425,00</b>            | 64. Yapının yüksekliği (m)<br><b>33.018.300,50</b>                                    | 65. Yapının sınıfı<br><b>8</b>                               |
|   |                  |   | 66. Yapının yüksekliği (m)<br><b>425,00</b>            | 67. Yapının yüksekliği (m)<br><b>33.018.300,50</b>                                    | 68. Yapının sınıfı<br><b>8</b>                               |
| <b>YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER</b>   |                  |   |  |   |  |
| <b>69. DİĞER SİSTEMLER</b>  |                  | <b>70. TESVİATLAR</b>   |  | <b>71. DİĞER KULLANIM ALANLARI</b>  |  |
| 72. ÇATIŞMA SİSTEMİ   |                  | 73. DİĞER SİSTEMLER   |  | 74. KULLANILAN MALİYETLER   |  |
| 75. ÇATIŞMA SİSTEMİ   |                  | 76. ÇATIŞMA SİSTEMİ   |  | 77. ÇATIŞMA SİSTEMİ   |  |
| 78. ÇATIŞMA SİSTEMİ   |                  | 79. ÇATIŞMA SİSTEMİ   |  | 80. ÇATIŞMA SİSTEMİ   |  |
| 81. ÇATIŞMA SİSTEMİ   |                  | 82. ÇATIŞMA SİSTEMİ   |  | 83. ÇATIŞMA SİSTEMİ   |  |
| 84. ÇATIŞMA SİSTEMİ   |                  | 85. ÇATIŞMA SİSTEMİ   |  | 86. ÇATIŞMA SİSTEMİ   |  |
| 87. ÇATIŞMA SİSTEMİ   |                  | 88. ÇATIŞMA SİSTEMİ   |  | 89. ÇATIŞMA SİSTEMİ   |  |
| 90. ÇATIŞMA SİSTEMİ   |                  | 91. ÇATIŞMA SİSTEMİ   |  | 92. ÇATIŞMA SİSTEMİ   |  |
| 93. ÇATIŞMA SİSTEMİ   |                  | 94. ÇATIŞMA SİSTEMİ   |  | 95. ÇATIŞMA SİSTEMİ   |  |
| 96. ÇATIŞMA SİSTEMİ   |                  | 97. ÇATIŞMA SİSTEMİ   |  | 98. ÇATIŞMA SİSTEMİ   |  |
| 99. ÇATIŞMA SİSTEMİ   |                  | 100. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 101. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 102. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 103. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 104. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 105. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 106. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 107. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 108. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 109. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 110. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 111. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 112. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 113. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 114. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 115. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 116. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 117. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 118. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 119. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 120. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 121. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 122. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 123. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 124. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 125. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 126. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 127. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 128. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 129. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 130. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 131. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 132. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 133. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 134. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 135. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 136. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 137. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 138. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 139. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 140. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 141. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 142. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 143. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 144. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 145. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 146. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 147. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 148. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 149. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 150. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 151. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 152. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 153. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 154. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 155. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 156. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 157. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 158. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 159. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 160. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 161. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 162. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 163. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 164. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 165. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 166. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 167. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 168. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 169. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 170. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 171. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 172. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 173. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 174. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 175. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 176. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 177. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 178. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 179. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 180. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 181. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 182. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 183. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 184. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 185. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 186. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 187. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 188. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 189. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 190. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 191. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 192. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 193. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 194. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 195. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 196. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 197. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 198. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 199. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 200. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 201. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 202. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 203. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 204. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 205. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 206. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 207. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 208. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 209. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 210. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 211. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 212. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 213. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 214. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 215. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 216. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 217. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 218. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 219. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 220. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 221. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 222. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 223. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 224. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 225. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 226. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 227. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 228. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 229. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 230. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 231. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 232. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 233. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 234. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 235. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 236. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 237. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 238. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 239. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 240. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 241. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 242. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 243. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 244. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 245. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 246. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 247. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 248. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 249. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 250. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 251. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 252. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 253. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 254. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 255. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 256. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 257. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 258. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 259. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 260. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 261. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 262. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 263. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 264. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 265. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 266. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 267. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 268. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 269. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 270. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 271. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 272. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 273. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 274. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 275. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 276. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 277. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 278. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 279. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 280. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 281. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 282. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 283. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 284. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 285. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 286. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 287. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 288. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 289. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 290. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 291. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 292. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 293. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 294. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 295. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 296. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 297. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 298. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 299. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 300. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 301. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 302. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 303. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 304. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 305. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 306. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 307. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 308. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 309. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 310. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 311. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 312. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 313. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 314. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 315. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 316. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 317. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 318. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 319. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 320. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 321. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 322. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 323. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 324. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 325. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 326. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 327. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 328. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 329. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 330. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 331. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 332. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 333. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 334. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 335. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 336. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 337. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 338. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 339. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 340. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 341. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 342. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 343. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 344. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 345. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 346. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 347. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 348. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 349. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 350. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 351. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 352. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 353. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 354. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 355. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 356. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 357. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 358. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 359. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 360. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 361. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 362. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 363. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 364. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 365. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 366. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 367. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 368. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 369. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 370. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 371. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 372. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 373. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 374. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 375. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 376. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 377. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 378. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 379. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 380. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 381. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 382. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 383. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 384. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 385. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 386. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 387. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 388. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 389. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 390. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 391. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 392. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 393. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 394. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 395. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 396. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 397. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 398. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 399. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 400. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 401. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 402. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 403. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 404. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 405. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 406. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 407. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 408. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 409. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 410. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 411. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 412. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 413. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 414. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 415. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 416. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 417. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 418. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 419. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 420. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 421. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 422. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 423. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 424. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 425. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 426. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 427. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 428. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 429. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 430. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 431. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 432. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 433. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 434. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 435. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 436. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 437. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 438. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 439. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 440. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 441. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 442. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 443. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 444. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 445. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 446. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 447. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 448. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 449. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 450. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 451. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 452. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 453. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 454. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 455. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 456. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 457. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 458. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 459. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 460. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 461. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 462. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 463. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 464. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 465. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 466. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 467. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 468. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 469. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 470. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 471. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 472. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 473. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 474. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 475. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 476. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |
| 477. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |                  | 478. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  | 479. ÇATIŞMA SİSTEMİ  |  |



**TAKYİDATLAR**
**5 nolu BB**

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var ) |                    |                        |  |  |  |  |  |
|--|--------------------|------------------------|--|--|--|--|--|
| Zemin Tipi   | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 48147/1  |  |  |  |  |
| Zemin No   | : 23178120         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |  |  |  |  |
| İl / İlçe  | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |  |  |  |  |
| Kurum Adı  | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / ZEMİN / - (Bağ.Böl.No: 5)                                |  |  |  |  |
| Mahalle / Köy Adı  | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 15/90679   |  |  |  |  |
| Mevkii   | :                  | Bağ.Böl. Nitelik       | : Dükkan   |  |  |  |  |
| Cilt / Sayfa No  | : 336 / 33287      |                        |  |  |  |  |  |
| Kayıt Durum  | : Aktif            |                        |  |  |  |  |  |

| TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK   |  |                |                    |                              |
|---|--|----------------|--------------------|------------------------------|
| S/Bİ  | Açıklama                               | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| Beyan   | Y. PLANE:08/10/204                     |                | -                  | --                           |
| Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Süre:) |  |                | 25/01/2008 - 2326  | --                           |
| Beyan   | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |                | 29/12/2009 - 42900 | --                           |

| MÜLKİYET BİLGİLERİ |  |              |                 |           |  |                              |
|--------------------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| Sistem No          | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| 273027371          | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | - - -                        |

**6 nolu BB**

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var ) |                    |                        |  |  |  |  |  |
|--|--------------------|------------------------|--|--|--|--|--|
| Zemin Tipi   | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 48147/1  |  |  |  |  |
| Zemin No   | : 23178403         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |  |  |  |  |
| İl / İlçe  | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |  |  |  |  |
| Kurum Adı  | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / ZEMİN / - (Bağ.Böl.No: 6)                                |  |  |  |  |
| Mahalle / Köy Adı  | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 15/90679   |  |  |  |  |
| Mevkii   | :                  | Bağ.Böl. Nitelik       | : Dükkan   |  |  |  |  |
| Cilt / Sayfa No  | : 336 / 33288      |                        |  |  |  |  |  |
| Kayıt Durum  | : Aktif            |                        |  |  |  |  |  |


| TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK   |  |                |                    |                              |
|---|--|----------------|--------------------|------------------------------|
| S/Bİ  | Açıklama                               | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| Beyan   | Y. PLANE:08/10/204                     |                | -                  | --                           |
| Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Süre:) |  |                | 25/01/2008 - 2326  | --                           |
| Beyan   | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |                | 29/12/2009 - 42900 | --                           |

| MÜLKİYET BİLGİLERİ |  |              |                 |           |  |                              |
|--------------------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| Sistem No          | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| 273027383          | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | - - -                        |


Rapor Tarihi / Saati : 03.07.2014 11:44



**7 nolu BB**

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var ) |                    |                        |  |
|--|--------------------|------------------------|--|
| Zemin Tipi   | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 48147/1  |
| Zemin No   | : 23178121         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |
| İl / İlçe  | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |
| Kurum Adı  | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / ZEMİN / - (Bağ.Böl.No: 7)                                |
| Mahalle / Köy Adı  | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 15/90679   |
| Mevkii   | :                  | Bağ.Böl. Nitelik       | : Dükkan   |
| Cilt / Sayfa No  | : 336 / 33289      |                        |  |
| Kayıt Durum  | : Aktif            |                        |  |

Rapor Tarihi / Saati : 03.07.2014 11:44


**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| Ş/Bİ  | Açıklama  | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|---|----------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Y. PLANI:08/10/204  |                | -                  | --                          |
|       | Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Süre:) |                | 25/01/2008 - 2326  | --                          |
| Beyan | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009  |                | 29/12/2009 - 42900 | --                          |


**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| 273027372 | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Tüzel Kişiliklerin Orvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | --                           |

**8 nolu BB**

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var ) |                    |                        |  |
|--|--------------------|------------------------|--|
| Zemin Tipi   | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 48147/1  |
| Zemin No   | : 23178459         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |
| İl / İlçe  | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |
| Kurum Adı  | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / ZEMİN / - (Bağ.Böl.No: 8)                                |
| Mahalle / Köy Adı  | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 25/90679   |
| Mevkii   | :                  | Bağ.Böl. Nitelik       | : Dükkan   |
| Cilt / Sayfa No  | : 336 / 33290      |                        |  |
| Kayıt Durum  | : Aktif            |                        |  |

Rapor Tarihi / Saati : 03.07.2014 11:44


**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| Ş/Bİ  | Açıklama  | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye   | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|---|----------------|-------------------|-----------------------------|
| Beyan | Y. PLANI:08/10/204  |                | -                 | --                          |
|       | Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Süre:) |                | 25/01/2008 - 2326 | --                          |

|       |  |  |                    |    |
|-------|--|--|--------------------|----|
| Beyan | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |  | 29/12/2009 - 42900 | -- |
|-------|--|--|--------------------|----|

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| 273027399 | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Tüzel Kişiliklerin Orvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | --                           |

**9 nolu BB**

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var) |  |                        |  |                             |  |                              |
|---|--|------------------------|--|-----------------------------|--|------------------------------|
| Zemin Tipi  | : Kat Mülkiyeti  | Ada/Parsel             | : 48147/1  |                             |  |                              |
| Zemin No  | : 23178122   | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |                             |  |                              |
| İl / İlçe   | : ANKARA/ETİMESGUT   | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |                             |  |                              |
| Kurum Adı   | : Etimesgut TM   | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / ZEMİN / - (Bağ.Böl.No: 9)                                |                             |  |                              |
| Mahalle / Köy Adı   | : ERYAMAN Mah.   | Arsa Pay/Payda         | : 25/90679   |                             |  |                              |
| Mevkii  | :  | Bağ.Böl. Nitelik       | : DÜKKAN   |                             |  |                              |
| Cilt / Sayfa No   | : 337 / 33291  |                        |  |                             |  |                              |
| Kayıt Durum   | : Aktif  |                        |  |                             |  |                              |
| TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK                                   |  |                        |  |                             |  |                              |
| Ş.B/İ   | Açıklama   | Malik / Lehdar         | Tarih - Yevmiye  | Terkün Sebebi - Tarih - Yev |  |                              |
| Beyan   | Y. PLANI:08/10/2004  |                        | -  | --                          |  |                              |
|   | Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Süreci) |                        | 25/01/2008 - 2326  | --                          |  |                              |
| Beyan   | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009   |                        | 29/12/2009 - 42900   | --                          |  |                              |
| MÜLKİYET BİLGİLERİ  |  |                        |  |                             |  |                              |
| Sistem No   | Malik  | Elbirliği No           | Hisse Pay/Payda  | Metrekare                   | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkün Sebebi - Tarih - Yev. |
| 273027396   | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ   | TAM                    |  |                             | Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | --                           |

**15 nolu BB**

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var) |  |                        |  |                             |  |                              |
|---|--|------------------------|--|-----------------------------|--|------------------------------|
| Zemin Tipi  | : Kat Mülkiyeti  | Ada/Parsel             | : 48147/1  |                             |  |                              |
| Zemin No  | : 23178128   | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |                             |  |                              |
| İl / İlçe   | : ANKARA/ETİMESGUT   | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |                             |  |                              |
| Kurum Adı   | : Etimesgut TM   | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / ZEMİN / - (Bağ.Böl.No: 15)                               |                             |  |                              |
| Mahalle / Köy Adı   | : ERYAMAN Mah.   | Arsa Pay/Payda         | : 30/90679   |                             |  |                              |
| Mevkii  | :  | Bağ.Böl. Nitelik       | : DÜKKAN   |                             |  |                              |
| Cilt / Sayfa No   | : 337 / 33297  |                        |  |                             |  |                              |
| Kayıt Durum   | : Aktif  |                        |  |                             |  |                              |
| TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK                                   |  |                        |  |                             |  |                              |
| Ş.B/İ   | Açıklama   | Malik / Lehdar         | Tarih - Yevmiye  | Terkün Sebebi - Tarih - Yev |  |                              |
| Beyan   | Y. PLANI:08/10/2004  |                        | -  | --                          |  |                              |
|   | Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Süreci) |                        | 25/01/2008 - 2326  | --                          |  |                              |
| Beyan   | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009   |                        | 29/12/2009 - 42900   | --                          |  |                              |
| MÜLKİYET BİLGİLERİ  |  |                        |  |                             |  |                              |
| Sistem No   | Malik  | Elbirliği No           | Hisse Pay/Payda  | Metrekare                   | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkün Sebebi - Tarih - Yev. |
| 273027400   | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ   | TAM                    |  |                             | Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | --                           |

**20 nolu BB**

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var) |                    |                        |  |
|---|--------------------|------------------------|--|
| Zemin Tipi  | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 48147/1  |
| Zemin No  | : 23178130         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |
| İl / İlçe   | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |
| Kurum Adı   | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / ZEMİN / - (Bag.Böl.No: 20)                               |
| Mahalle / Köy Adı   | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 10/90679   |
| Mevkii  | :                  | Bag.Böl. Nitelik       | : DÜKKAN   |
| Çift / Sayfa No   | : 337 / 33302      |                        |  |
| Kayıt Durum   | : Aktif            |                        |  |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| S/Bİ   | Açıklama            | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye   | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|--|---------------------|----------------|-------------------|------------------------------|
| Beyan  | Y. PLANI:08/10/2004 |                | -                 | -                            |
| Beyan(AT Bu gayrimenkul mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarihi:24/01/2008 Süre:) |                     |                | 25/01/2008 - 2326 |                              |

Rapor Tarihi / Saati : 03.07.2014 11:44

34

|       |  |  |                    |    |
|-------|--|--|--------------------|----|
| Beyan | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |  | 29/12/2009 - 42900 | -- |
|-------|--|--|--------------------|----|

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik  | Ebirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                            | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|--|-------------|-----------------|-----------|---|------------------------------|
| 273027423 | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |             | TAM             |           | Tüzel Kişilerin Ünvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | --                           |

**21 nolu BB**

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var) |                    |                        |  |
|---|--------------------|------------------------|--|
| Zemin Tipi  | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 48147/1  |
| Zemin No  | : 23178472         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |
| İl / İlçe   | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |
| Kurum Adı   | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / ZEMİN / - (Bag.Böl.No: 21)                               |
| Mahalle / Köy Adı   | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 172/90679  |
| Mevkii  | :                  | Bag.Böl. Nitelik       | : -Dokkan--Kargir-   |
| Çift / Sayfa No   | : 337 / 33303      |                        |  |
| Kayıt Durum   | : Aktif            |                        |  |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| S/Bİ   | Açıklama                               | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|--|--|----------------|--------------------|------------------------------|
| Beyan  | Y. PLANI:08/10/2004                    |                | -                  | --                           |
| Beyan  | Y. PLANI:08/10/2004                    |                | -                  | --                           |
| Beyan(AT Bu gayrimenkul mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarihi:24/01/2008 Süre:) |  |                | 25/01/2008 - 2326  | --                           |
| Beyan  | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |                | 29/12/2009 - 42900 | --                           |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik  | Ebirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                            | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|--|-------------|-----------------|-----------|---|------------------------------|
| 273027390 | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |             | TAM             |           | Tüzel Kişilerin Ünvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | --                           |



**25 nolu BB**

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var) |                    |                         |  |  |  |  |
|---|--------------------|-------------------------|--|--|--|--|
| Zemin Tipi  | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel              | : 48147/1  |  |  |  |
| Zemin No  | : 23178132         | Yüzölçüm                | : 96.679,00 m2   |  |  |  |
| İl / İlçe   | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik        | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |  |  |  |
| Kurum Adı   | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş - B.B.No | : M / 1 / - (Bağ.Böl.No: 25)                                   |  |  |  |
| Mahalle / Köy Adı   | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda          | : 15/90679   |  |  |  |
| Mevkii  | :                  | Bağ.Böl. Nitelik        | : DÜKKAN   |  |  |  |
| Cilt / Sayfa No   | : 337 / 33307      |                         |  |  |  |  |
| Kayıt Durum   | : Aktif            |                         |  |  |  |  |

| TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK   |  |                |                    |                              |
|---|--|----------------|--------------------|------------------------------|
| S/Bİ  | Açıklama                               | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| Beyan   | Y. PLANI:08/10/2004                    |                | -                  | --                           |
| Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Sıra:) |  |                | 25/01/2008 - 2326  | --                           |
| Beyan   | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |                | 29/12/2009 - 42900 | --                           |

| MÜLKİYET BİLGİLERİ |  |              |                 |           |  |                              |
|--------------------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| Sistem No          | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| 273027373          | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | --                           |

Rapor Tarihi / Saati : 03.07.2014 11:44

35

**26 nolu BB**

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var) |                    |                         |  |  |  |  |
|---|--------------------|-------------------------|--|--|--|--|
| Zemin Tipi  | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel              | : 48147/1  |  |  |  |
| Zemin No  | : 23178408         | Yüzölçüm                | : 90.679,00 m2   |  |  |  |
| İl / İlçe   | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik        | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |  |  |  |
| Kurum Adı   | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş - B.B.No | : M / 1 / - (Bağ.Böl.No: 26)                                   |  |  |  |
| Mahalle / Köy Adı   | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda          | : 15/90679   |  |  |  |
| Mevkii  | :                  | Bağ.Böl. Nitelik        | : DÜKKAN   |  |  |  |
| Cilt / Sayfa No   | : 337 / 33308      |                         |  |  |  |  |
| Kayıt Durum   | : Aktif            |                         |  |  |  |  |

| TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK   |  |                |                    |                              |
|---|--|----------------|--------------------|------------------------------|
| S/Bİ  | Açıklama                               | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| Beyan   | Y. PLANI:08/10/2004                    |                | -                  | --                           |
| Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Sıra:) |  |                | 25/01/2008 - 2326  | --                           |
| Beyan   | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |                | 29/12/2009 - 42900 | --                           |

| MÜLKİYET BİLGİLERİ |  |              |                 |           |  |                              |
|--------------------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| Sistem No          | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| 273027384          | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | --                           |

**31 nolu BB**

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var ) |                    |                        |  |
|--|--------------------|------------------------|--|
| Zemin Tipi   | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 48147/1  |
| Zemin No   | : 23178410         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |
| İl / İlçe  | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |
| Kurum Adı  | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / 1 / - (Bağ.Böl.No: 31)                                   |
| Mahalle / Köy Adı  | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 15/90679   |
| Mevkii   | :                  | Bağ.Böl. Nitelik       | : DÜKKAN   |
| Çift / Sayfa No  | : 337 / 33313      |                        |  |
| Kayıt Durum  | : Aktif            |                        |  |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| S/Bİ   | Açıklama            | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye   | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|--|---------------------|----------------|-------------------|-----------------------------|
| Beyan  | Y. PLANI:08/10/2004 |                | -                 | --                          |
| Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarihi:24/01/2008 Süre:) |                     |                | 25/01/2008 - 2326 | --                          |

Rapor Tarihi / Saati : 03.07.2014 11:44

|       |  |  |                    |    |
|-------|--|--|--------------------|----|
| Beyan | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |  | 29/12/2009 - 42900 | -- |
|-------|--|--|--------------------|----|

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| 273027385 | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | --                           |

**32 nolu BB**

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var ) |                    |                        |  |
|--|--------------------|------------------------|--|
| Zemin Tipi   | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 48147/1  |
| Zemin No   | : 23178136         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |
| İl / İlçe  | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |
| Kurum Adı  | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / 1 / - (Bağ.Böl.No: 32)                                   |
| Mahalle / Köy Adı  | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 15/90679   |
| Mevkii   | :                  | Bağ.Böl. Nitelik       | : DÜKKAN   |
| Çift / Sayfa No  | : 337 / 33314      |                        |  |
| Kayıt Durum  | : Aktif            |                        |  |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| S/Bİ   | Açıklama                               | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|--|--|----------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan  | Y. PLANI:08/10/2004                    |                | -                  | --                          |
| Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarihi:24/01/2008 Süre:) |  |                | 25/01/2008 - 2326  | --                          |
| Beyan  | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |                | 29/12/2009 - 42900 | --                          |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| 273027374 | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | --                           |

**35 nolu BB**

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var) |                    |                        |  |
|---|--------------------|------------------------|--|
| Zemin Tipi  | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 48147/1  |
| Zemin No  | : 23178139         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |
| İl / İlçe   | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |
| Kurum Adı   | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / 1 / - (Bag.Böl.No: 35)                                   |
| Mahalle / Köy Adı   | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 25/90679   |
| Mevkii  | :                  | Bag.Böl. Nitelik       | : DÜKKAN   |
| Cilt / Sayfa No   | : 337 / 33317      |                        |  |
| Kayıt Durum   | : Aktif            |                        |  |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| S/Bİ  | Açıklama            | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye   | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|---|---------------------|----------------|-------------------|-----------------------------|
| Beyan   | Y. PLANI:08/10/2004 |                | -                 |                             |
| Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Süre:) |                     |                | 25/01/2008 - 2326 |                             |

Rapor Tarihi / Saati : 03.07.2014 11:44

36

|       |  |  |                    |    |
|-------|--|--|--------------------|----|
| Beyan | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |  | 29/12/2009 - 42900 | -- |
|-------|--|--|--------------------|----|

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| 273027391 | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | --                           |

**37 nolu BB**

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var) |                    |                        |  |
|---|--------------------|------------------------|--|
| Zemin Tipi  | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 48147/1  |
| Zemin No  | : 23178412         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |
| İl / İlçe   | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |
| Kurum Adı   | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / 1 / - (Bag.Böl.No: 37)                                   |
| Mahalle / Köy Adı   | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 25/90679   |
| Mevkii  | :                  | Bag.Böl. Nitelik       | : DÜKKAN   |
| Cilt / Sayfa No   | : 337 / 33319      |                        |  |
| Kayıt Durum   | : Aktif            |                        |  |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| S/Bİ  | Açıklama                               | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|---|--|----------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan   | Y. PLANI:08/10/2004                    |                | -                  | --                          |
| Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Süre:) |  |                | 25/01/2008 - 2326  | --                          |
| Beyan   | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |                | 29/12/2009 - 42900 | --                          |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| 273027398 | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | --                           |

Rapor Tarihi / Saati : 03.07.2014 11:44

51

39 nolu BB

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var) |                    |                        |  |  |  |  |
|---|--------------------|------------------------|--|--|--|--|
| Zemin Tipi  | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 48147/1  |  |  |  |
| Zemin No  | : 23178141         | Yüzölçüm               | : 99.679,00 m2   |  |  |  |
| İl / İlçe   | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |  |  |  |
| Kurum Adı   | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / 1.KAT / - (Bağ.Böl.No: 39)                               |  |  |  |
| Mahalle / Köy Adı   | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 50/90679   |  |  |  |
| Mevkii  | :                  | Bağ.Böl. Nitelik       | : DÜKKAN   |  |  |  |
| Çift / Sayfa No   | : 337 / 33321      |                        |  |  |  |  |
| Kayıt Durum   | : Aktif            |                        |  |  |  |  |

| TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK   |  |                |                    |                             |
|---|--|----------------|--------------------|-----------------------------|
| S/Bİ  | Açıklama                               | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
| Beyan   | Y. PLANI:08/10/2004                    |                | -                  | --                          |
| Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Süre:) |  |                | 25/01/2008 - 2326  | --                          |
| Beyan   | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |                | 29/12/2009 - 42900 | --                          |


  

| MÜLKİYET BİLGİLERİ |  |              |                 |           |  |                              |
|--------------------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| Sistem No          | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| 273027405          | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ | TAM          |                 |           | Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | --                           |

| S/Bİ | Açıklama  | Malik / Lehdar                                       | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|------|---|--|--------------------|------------------------------|
| Şerh | 120.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-) | PUPA GAYRİMENKUL KİRALAMA VE YÖNETİM HİZMETLERİ A.Ş. | 08/12/2011 - 37121 | --                           |
| Şerh | 120.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-) | TEMA MAGAZACILIK HİZMETLERİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ   | 08/12/2011 - 37188 | --                           |

Rapor Tarihi / Saati : 03.07.2014 11:44



37

40 nolu BB

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var) |                    |                        |  |  |  |  |
|---|--------------------|------------------------|--|--|--|--|
| Zemin Tipi  | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 48147/1  |  |  |  |
| Zemin No  | : 23178142         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |  |  |  |
| İl / İlçe   | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |  |  |  |
| Kurum Adı   | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / 1.KAT / - (Bağ.Böl.No: 40)                               |  |  |  |
| Mahalle / Köy Adı   | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 50/90679   |  |  |  |
| Mevkii  | :                  | Bağ.Böl. Nitelik       | : DÜKKAN   |  |  |  |
| Çift / Sayfa No   | : 337 / 33322      |                        |  |  |  |  |
| Kayıt Durum   | : Aktif            |                        |  |  |  |  |

| TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK   |  |                |                    |                             |
|---|--|----------------|--------------------|-----------------------------|
| S/Bİ  | Açıklama                               | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
| Beyan   | Y. PLANI:08/10/2004                    |                | -                  | --                          |
| Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Süre:) |  |                | 25/01/2008 - 2326  | --                          |
| Beyan   | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |                | 29/12/2009 - 42900 | --                          |

| MÜLKİYET BİLGİLERİ |  |              |                 |           |  |                              |
|--------------------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| Sistem No          | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| 273027406          | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ | TAM          |                 |           | Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | --                           |

| S/Bİ | Açıklama  | Malik / Lehdar                                       | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|------|---|--|--------------------|------------------------------|
| Şerh | 120.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-) | PUPA GAYRİMENKUL KİRALAMA VE YÖNETİM HİZMETLERİ A.Ş. | 08/12/2011 - 37121 | --                           |
| Şerh | 120.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-) | TEMA MAGAZACILIK HİZMETLERİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ   | 08/12/2011 - 37188 | --                           |



**41 nolu BB**

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var ) |                    |                        |  |
|--|--------------------|------------------------|--|
| Zemin Tipi   | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 48147/1  |
| Zemin No   | : 23178413         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |
| İl / İlçe  | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |
| Kurum Adı  | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / 1.KAT / - (Bağ.Böl.No: 41)                               |
| Mahalle / Köy Adı  | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 15/90679   |
| Mevkii   | :                  | Bağ.Böl. Nitelik       | : DÜKKAN   |
| Çift / Sayfa No  | : 337 / 33323      |                        |  |
| Kayıt Durum  | : Aktif            |                        |  |

Rapor Tarihi / Saati : 03.07.2014 11:44


**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| S/Bİ  | Açıklama                               | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|---|--|----------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan   | Y. PLAN:98/10/2004                     |                | -                  | --                          |
| Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Süre:) |  |                | 25/01/2008 - 2326  | --                          |
| Beyan   | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |                | 29/12/2009 - 42900 | --                          |


**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik  | Eİbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| 273027375 | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Fizel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | --                           |

**42 nolu BB**

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var ) |                    |                        |  |
|--|--------------------|------------------------|--|
| Zemin Tipi   | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 48147/1  |
| Zemin No   | : 23178413         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |
| İl / İlçe  | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |
| Kurum Adı  | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / 1.KAT / - (Bağ.Böl.No: 42)                               |
| Mahalle / Köy Adı  | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 10/90679   |
| Mevkii   | :                  | Bağ.Böl. Nitelik       | : DÜKKAN   |
| Çift / Sayfa No  | : 337 / 33324      |                        |  |
| Kayıt Durum  | : Aktif            |                        |  |

Rapor Tarihi / Saati : 03.07.2014 11:44


**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| S/Bİ  | Açıklama                               | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|---|--|----------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan   | Y. PLAN:98/10/2004                     |                | -                  | --                          |
| Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Süre:) |  |                | 25/01/2008 - 2326  | --                          |
| Beyan   | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |                | 29/12/2009 - 42900 | --                          |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik  | Eİbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| 273027370 | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Fizel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | --                           |

**43 Nolu BB**

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var ) |                    |                        |  |
|--|--------------------|------------------------|--|
| Zemin Tipi   | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 48147/1  |
| Zemin No   | : 23178414         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |
| İl / İlçe  | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |
| Kurum Adı  | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / 1.KAT / - (Bağ.Böl.No: 43)                               |
| Mahalle / Köy Adı  | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 15/90679   |
| Mevkii   | :                  | Bağ.Böl. Nitelik       | : DÜKKAN   |
| Cilt / Sayfa No  | : 337 / 33325      |                        |  |
| Kayıt Durum  | : Aktif            |                        |  |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| S/B/İ   | Açıklama           | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye   | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|---|--------------------|----------------|-------------------|------------------------------|
| Beyan   | Y. PLAN:08/10/2004 |                | -                 | --                           |
| Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Sare:) |                    |                | 25/01/2008 - 2326 | --                           |

Rapor Tarihi / Saati : 03.07.2014 11:44

52

|       |  |  |                    |    |
|-------|--|--|--------------------|----|
| Beyan | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |  | 29/12/2009 - 42900 | -- |
|-------|--|--|--------------------|----|

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                                   | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| 273027386 | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - - - 02/07/2014 - 21976- |                              |

**44 nolu BB**

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var ) |                    |                        |  |
|--|--------------------|------------------------|--|
| Zemin Tipi   | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 48147/1  |
| Zemin No   | : 23178144         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |
| İl / İlçe  | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |
| Kurum Adı  | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / 1.KAT / - (Bağ.Böl.No: 44)                               |
| Mahalle / Köy Adı  | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 15/90679   |
| Mevkii   | :                  | Bağ.Böl. Nitelik       | : DÜKKAN   |
| Cilt / Sayfa No  | : 337 / 33326      |                        |  |
| Kayıt Durum  | : Aktif            |                        |  |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| S/B/İ   | Açıklama                               | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|---|--|----------------|--------------------|------------------------------|
| Beyan   | Y. PLAN:08/10/2004                     |                | -                  | --                           |
| Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Sare:) |  |                | 25/01/2008 - 2326  | --                           |
| Beyan   | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |                | 29/12/2009 - 42900 | --                           |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                                   | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| 273027376 | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - - - 02/07/2014 - 21976- |                              |

Rapor Tarihi / Saati : 03.07.2014 11:44

39

47 nolu BB

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var ) |                    |                        |  |
|--|--------------------|------------------------|--|
| Zemin Tipi   | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 48147/1  |
| Zemin No   | : 23178473         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |
| İl / İlçe  | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |
| Kurum Adı  | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / 1.KAT / - (Bağ.Böl.No: 47)                               |
| Mahalle / Köy Adı  | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 150/90679  |
| Mevkii   | :                  | Bağ.Böl. Nitelik       | : Dükkan - Depolu  |
| Çift / Sayfa No  | : 337 / 33329      |                        |  |
| Kayıt Durum  | : Aktif            |                        |  |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| Ş/Bİ  | Açıklama           | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|--------------------|----------------|-----------------|-----------------------------|
| Beyan | Y. PLAN:08/10/2004 |                | -               | -                           |

Rapor Tarihi / Saati : 03.07.2014 11:44

56

|   |                    |    |
|---|--------------------|----|
| Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Süre:) | 25/01/2008 - 2326  | -- |
| Beyan Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009  | 29/12/2009 - 42900 | -- |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| 273027389 | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | - -                          |

Raporlayan: tk43194  
 Davut DARÇIN  
 Kayıt ve Uygulama  
 03.07.2014  
 Zeynep SARIÇA  
 Yetkili Müdür Yardımcısı

49 nolu BB

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var ) |                    |                        |  |
|--|--------------------|------------------------|--|
| Zemin Tipi   | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 48147/1  |
| Zemin No   | : 23178148         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |
| İl / İlçe  | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |
| Kurum Adı  | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / 2.KAT / - (Bağ.Böl.No: 49)                               |
| Mahalle / Köy Adı  | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 15/90679   |
| Mevkii   | :                  | Bağ.Böl. Nitelik       | : DÜKKAN   |
| Çift / Sayfa No  | : 337 / 33331      |                        |  |
| Kayıt Durum  | : Aktif            |                        |  |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| Ş/Bİ  | Açıklama           | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|---|--------------------|----------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan   | Y. PLAN:08/10/2004 |                | -                  | --                          |
| Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Süre:) |                    |                | 25/01/2008 - 2326  | --                          |
| Beyan Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009  |                    |                | 29/12/2009 - 42900 | --                          |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| 273027377 | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | - -                          |

**60 nolu BB**

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var) |                    |                        |  |
|---|--------------------|------------------------|--|
| Zemin Tipi  | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 48147/1  |
| Zemin No  | : 23178157         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |
| İl / İlçe   | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |
| Kurum Adı   | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / 2.KAT / - (Bag.Böl.No: 60)                               |
| Mahalle / Köy Adı   | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 15/90679   |
| Mevkii  | :                  | Bag.Böl. Nitelik       | : DÜKKAN   |
| Çift / Sayfa No   | : 337 / 33342      |                        |  |
| Kayıt Durum   | : Aktif            |                        |  |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| S/Bİ  | Açıklama           | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye   | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|---|--------------------|----------------|-------------------|------------------------------|
| Beyan   | Y. PLAN:08/10/2004 |                | -                 | -                            |
| Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Süre:) |                    |                | 25/01/2008 - 2326 |                              |

Rapor Tarihi / Saati : 03.07.2014 11:44

40

|       |  |  |                    |    |
|-------|--|--|--------------------|----|
| Beyan | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |  | 29/12/2009 - 42900 | -- |
|-------|--|--|--------------------|----|

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| 273027378 | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | - -                          |

**61 nolu BB**

|                   |                    |                        |  |
|-------------------|--------------------|------------------------|--|
| Zemin Tipi        | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 48147/1  |
| Zemin No          | : 23178158         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |
| İl / İlçe         | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |
| Kurum Adı         | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / 2.KAT / - (Bag.Böl.No: 61)                               |
| Mahalle / Köy Adı | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 15/90679   |
| Mevkii            | :                  | Bag.Böl. Nitelik       | : DÜKKAN   |
| Çift / Sayfa No   | : 337 / 33343      |                        |  |
| Kayıt Durum       | : Aktif            |                        |  |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| S/Bİ  | Açıklama                               | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|---|--|----------------|--------------------|------------------------------|
| Beyan   | Y. PLAN:08/10/2004                     |                | -                  | --                           |
| Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Süre:) |  |                | 25/01/2008 - 2326  | --                           |
| Beyan   | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |                | 29/12/2009 - 42900 | --                           |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| 273027379 | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | - -                          |

Rapor Tarihi / Saati : 03.07.2014 11:44

41



**62 nolu BB**

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBI var ) |  |                        |  |                              |   |                              |
|--|--|------------------------|--|------------------------------|---|------------------------------|
| Zemin Tipi   | : Kat Mülkiyeti  | Ada/Parsel             | : 48147/1  |                              |   |                              |
| Zemin No   | : 23178159   | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |                              |   |                              |
| İl / İlçe  | : ANKARA/ETİMESGUT   | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |                              |   |                              |
| Kurum Adı  | : Etimesgut TM   | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / 2.KAT / - (Bağ.Böl.No: 62)                               |                              |   |                              |
| Mahalle / Köy Adı  | : ERYAMAN Mah.   | Arsa Pay/Payda         | : 15/90679   |                              |   |                              |
| Mevkii   | :  | Bağ.Böl. Nitelik       | : DÜKKAN   |                              |   |                              |
| Cilt / Sayfa No  | : 337 / 33344  |                        |  |                              |   |                              |
| Kayıt Durum  | : Aktif  |                        |  |                              |   |                              |
| TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK                                    |  |                        |  |                              |   |                              |
| S/B/İ  | Açıklama   | Malik / Lehdar         | Tarih - Yevmiye  | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |   |                              |
| Beyan  | Y. PLANI:08/10/2004  |                        | -  | --                           |   |                              |
|  | Beyan(AT Bu gayrimenkulan mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Sürce:) |                        | 25/01/2008 - 2326  | --                           |   |                              |
| Beyan  | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009   |                        | 29/12/2009 - 42900   | --                           |   |                              |
| MÜLKİYET BİLGİLERİ   |  |                        |  |                              |   |                              |
| Sistem No  | Malik  | Elbirliği No           | Hisse Pay/Payda  | Metrekare                    | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                            | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| 273027380  | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ   |                        | TAM  |                              | Tüzel Kişilerin Unvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | --                           |

**63 nolu BB**

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBI var ) |  |                        |  |                              |   |                              |
|--|--|------------------------|--|------------------------------|---|------------------------------|
| Zemin Tipi   | : Kat Mülkiyeti  | Ada/Parsel             | : 48147/1  |                              |   |                              |
| Zemin No   | : 23178160   | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |                              |   |                              |
| İl / İlçe  | : ANKARA/ETİMESGUT   | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |                              |   |                              |
| Kurum Adı  | : Etimesgut TM   | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / 2.KAT / - (Bağ.Böl.No: 63)                               |                              |   |                              |
| Mahalle / Köy Adı  | : ERYAMAN Mah.   | Arsa Pay/Payda         | : 25/90679   |                              |   |                              |
| Mevkii   | :  | Bağ.Böl. Nitelik       | : DÜKKAN   |                              |   |                              |
| Cilt / Sayfa No  | : 337 / 33345  |                        |  |                              |   |                              |
| Kayıt Durum  | : Aktif  |                        |  |                              |   |                              |
| TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK                                    |  |                        |  |                              |   |                              |
| S/B/İ  | Açıklama   | Malik / Lehdar         | Tarih - Yevmiye  | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |   |                              |
| Beyan  | Y. PLANI:08/10/2004  |                        | -  | --                           |   |                              |
|  | Beyan(AT Bu gayrimenkulan mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Sürce:) |                        | 25/01/2008 - 2326  | --                           |   |                              |
| Beyan  | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009   |                        | 29/12/2009 - 42900   | --                           |   |                              |
| MÜLKİYET BİLGİLERİ   |  |                        |  |                              |   |                              |
| Sistem No  | Malik  | Elbirliği No           | Hisse Pay/Payda  | Metrekare                    | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                            | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| 273027397  | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ   |                        | TAM  |                              | Tüzel Kişilerin Unvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | --                           |

67 nolu BB

| TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBI var ) |                    |                        |  |
|---|--------------------|------------------------|--|
| Zemin Tipi  | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 48147/1  |
| Zemin No  | : 23178162         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |
| İl / İlçe   | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |
| Kurum Adı   | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / 2.KAT / - (Bağ.Böl.No: 67)                               |
| Mahalle / Köy Adı   | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 15/90679   |
| Mevkii  | :                  | Bağ.Böl. Nitelik       | : DÜKKAN   |
| Cilt / Sayfa No   | : 337 / 33349      |                        |  |
| Kayıt Durum   | : Aktif            |                        |  |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| S/Bİ  | Açıklama                               | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|---|--|----------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan   | Y. PLANI:08/10/2004                    |                | -                  | --                          |
| Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Sıra:) |  |                | 25/01/2008 - 2326  | --                          |
| Beyan   | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |                | 29/12/2009 - 42900 | --                          |

| MÜLKİYET BİLGİLERİ |  |              |                 |           |  |                              |
|--------------------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| Sistem No          | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| 273027381          | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Tuzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976. | --                           |



Rapor Tarihi / Saati : 03.07.2014 11:44

43

68 nolu BB

| TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBI var ) |                    |                        |  |
|---|--------------------|------------------------|--|
| Zemin Tipi  | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 48147/1  |
| Zemin No  | : 23178462         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |
| İl / İlçe   | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |
| Kurum Adı   | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / 2.KAT / - (Bağ.Böl.No: 68)                               |
| Mahalle / Köy Adı   | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 40/90679   |
| Mevkii  | :                  | Bağ.Böl. Nitelik       | : DÜKKAN   |
| Cilt / Sayfa No   | : 337 / 33350      |                        |  |
| Kayıt Durum   | : Aktif            |                        |  |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| S/Bİ  | Açıklama                               | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|---|--|----------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan   | Y. PLANI:08/10/2004                    |                | -                  | --                          |
| Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Sıra:) |  |                | 25/01/2008 - 2326  | --                          |
| Beyan   | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |                | 29/12/2009 - 42900 | --                          |

| MÜLKİYET BİLGİLERİ |  |              |                 |           |  |                              |
|--------------------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| Sistem No          | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| 273027404          | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Tuzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976. | --                           |



Rapor Tarihi / Saati : 03.07.2014 11:44

55

69 nolu BB

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var ) |                    |                       |  |
|--|--------------------|-----------------------|--|
| Zemin Tipi   | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel            | : 48147/1  |
| Zemin No   | : 23178163         | Yüzölçüm              | : 90.679,00 m2   |
| İl / İlçe  | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik      | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |
| Kurum Adı  | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş-B.B.No | : M / 2.KAT / - (Bağ.Böl.No: 69)                               |
| Mahalle / Köy Adı  | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda        | : 40,90679   |
| Mevkii   | :                  | Bağ.Böl. Nitelik      | : DÜKKAN   |
| Çift / Sayfa No  | : 337 / 33351      |                       |  |
| Kayıt Durum  | : Aktif            |                       |  |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| S/B/İ   | Açıklama                               | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|---|--|----------------|--------------------|------------------------------|
| Beyan   | Y. PLAN:08/10/2004                     |                | -                  | --                           |
| Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Süre:) |  |                | 25/01/2008 - 2326  | --                           |
| Beyan   | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |                | 29/12/2009 - 42900 | --                           |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| 273027401 | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | --                           |

70 nolu BB

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var ) |                    |                       |  |
|--|--------------------|-----------------------|--|
| Zemin Tipi   | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel            | : 48147/1  |
| Zemin No   | : 23178164         | Yüzölçüm              | : 90.679,00 m2   |
| İl / İlçe  | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik      | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |
| Kurum Adı  | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş-B.B.No | : M / 2.KAT / - (Bağ.Böl.No: 70)                               |
| Mahalle / Köy Adı  | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda        | : 15,90679   |
| Mevkii   | :                  | Bağ.Böl. Nitelik      | : DÜKKAN   |
| Çift / Sayfa No  | : 337 / 33352      |                       |  |
| Kayıt Durum  | : Aktif            |                       |  |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| S/B/İ   | Açıklama           | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye   | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|---|--------------------|----------------|-------------------|------------------------------|
| Beyan   | Y. PLAN:08/10/2004 |                | -                 | --                           |
| Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Süre:) |                    |                | 25/01/2008 - 2326 | --                           |

Rapor Tarihi / Saati : 03.07.2014 / 11:44

44

|       |  |  |                    |    |
|-------|--|--|--------------------|----|
| Beyan | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |  | 29/12/2009 - 42900 | -- |
|-------|--|--|--------------------|----|

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| 273027382 | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | --                           |

71 nolu BB

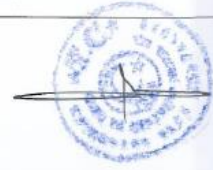
| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var) |                    |                        |  |
|---|--------------------|------------------------|--|
| Zemin Tipi  | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 48147/1  |
| Zemin No  | : 23178165         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |
| İl / İlçe   | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Tap. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |
| Kurum Adı   | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / 2.KAT / - (Bağ.Böl.No: 71)                               |
| Mahalle / Köy Adı   | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 1090679  |
| Mevkii  | :                  | Bağ.Böl. Nitelik       | : DÜKKAN   |
| Çift / Sayfa No   | : 337 / 33353      |                        |  |
| Kayıt Durum   | : Aktif            |                        |  |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| S/Bİ  | Açıklama                               | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|---|--|----------------|--------------------|------------------------------|
| Beyan   | Y. PLANI:08/10/2004                    |                | -                  | --                           |
| Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Süre:) |  |                | 25/01/2008 - 2326  | --                           |
| Beyan   | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |                | 29/12/2009 - 42900 | --                           |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| 273027424 | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | - - -                        |



Rapor Tarihi / Saati : 03.07.2014 11:44

45

79 nolu BB

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var) |                    |                        |  |
|---|--------------------|------------------------|--|
| Zemin Tipi  | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 48147/1  |
| Zemin No  | : 23178173         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |
| İl / İlçe   | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Tap. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |
| Kurum Adı   | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / 2.KAT / - (Bağ.Böl.No: 79)                               |
| Mahalle / Köy Adı   | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 1590679  |
| Mevkii  | :                  | Bağ.Böl. Nitelik       | : DÜKKAN   |
| Çift / Sayfa No   | : 337 / 33361      |                        |  |
| Kayıt Durum   | : Aktif            |                        |  |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| S/Bİ  | Açıklama                               | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|---|--|----------------|--------------------|------------------------------|
| Beyan   | Y. PLANI:08/10/2004                    |                | -                  | --                           |
| Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Süre:) |  |                | 25/01/2008 - 2326  | --                           |
| Beyan   | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |                | 29/12/2009 - 42900 | --                           |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| 273027425 | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | - - -                        |



80 nolu BB

| TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var) |                    |                        |  |
|---|--------------------|------------------------|--|
| Zemin Tipi  | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 48147/1  |
| Zemin No  | : 23178174         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |
| İl / İlçe   | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |
| Kurum Adı   | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / 2.KAT / - (Bağ.Böl.No: 80)                               |
| Mahalle / Köy Adı   | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 40/90679   |
| Mevkii  | :                  | Bağ.Böl. Nitelik       | : DÜKKAN   |
| Çift / Sayfa No   | : 337 / 33362      |                        |  |
| Kayıt Durum   | : Aktif            |                        |  |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| S/Bİ  | Açıklama   | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye   | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-------|--|----------------|-------------------|------------------------------|
| Beyan | Y. PLANI:08/10/2004  |                | -                 | --                           |
|       | Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Sürec:) |                | 25/01/2008 - 2326 | --                           |

Rapor Tarihi / Saati : 03.07.2014 11:44

|       |  |  |                    |    |
|-------|--|--|--------------------|----|
| Beyan | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |  | 29/12/2009 - 42900 | -- |
|-------|--|--|--------------------|----|

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| 273027402 | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | --                           |

81 nolu BB

| TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var) |                    |                        |  |
|---|--------------------|------------------------|--|
| Zemin Tipi  | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 48147/1  |
| Zemin No  | : 23178175         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |
| İl / İlçe   | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |
| Kurum Adı   | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / 2.KAT / - (Bağ.Böl.No: 81)                               |
| Mahalle / Köy Adı   | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 40/90679   |
| Mevkii  | :                  | Bağ.Böl. Nitelik       | : DÜKKAN   |
| Çift / Sayfa No   | : 337 / 33363      |                        |  |
| Kayıt Durum   | : Aktif            |                        |  |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| S/Bİ  | Açıklama   | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-------|--|----------------|--------------------|------------------------------|
| Beyan | Y. PLANI:08/10/2004  |                | -                  | --                           |
|       | Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Sürec:) |                | 25/01/2008 - 2326  | --                           |
| Beyan | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009   |                | 29/12/2009 - 42900 | --                           |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| 273027403 | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | --                           |

Rapor Tarihi / Saati : 03.07.2014 11:44

47

**116 nolu BB**

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var ) |                    |                        |  |  |  |  |
|--|--------------------|------------------------|--|--|--|--|
| Zemin Tipi   | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 481471   |  |  |  |
| Zemin No   | : 23178201         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |  |  |  |
| İl / İlçe  | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |  |  |  |
| Kurum Adı  | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / TERAS 3 / - (Bag.Böl.No: 116)                            |  |  |  |
| Mahalle / Köy Adı  | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 20/90679   |  |  |  |
| Mevkii   | :                  | Bag.Böl. Nitelik       | : DÜKKAN   |  |  |  |
| Çift / Sayfa No  | : 338 / 33398      |                        |  |  |  |  |
| Kayıt Durum  | : Aktif            |                        |  |  |  |  |

| TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK   |  |                |                    |                             |
|---|--|----------------|--------------------|-----------------------------|
| S/B/İ   | Açıklama                               | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
| Beyan   | Y.PLANI:08/10/2004                     |                | -                  | --                          |
| Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Süre:) |  |                | 25/01/2008 - 2326  | --                          |
| Beyan   | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |                | 29/12/2009 - 42900 | --                          |

| MÜLKİYET BİLGİLERİ |  |              |                 |           |  |                              |
|--------------------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| Sistem No          | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| 273027392          | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | --                           |

**121 nolu BB**

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var ) |                    |                        |  |  |  |  |
|--|--------------------|------------------------|--|--|--|--|
| Zemin Tipi   | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 481471   |  |  |  |
| Zemin No   | : 23178421         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |  |  |  |
| İl / İlçe  | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |  |  |  |
| Kurum Adı  | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / TERAS 3 / - (Bag.Böl.No: 121)                            |  |  |  |
| Mahalle / Köy Adı  | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 15/90679   |  |  |  |
| Mevkii   | :                  | Bag.Böl. Nitelik       | : DÜKKAN   |  |  |  |
| Çift / Sayfa No  | : 338 / 33403      |                        |  |  |  |  |
| Kayıt Durum  | : Aktif            |                        |  |  |  |  |

| TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK   |  |                |                    |                             |
|---|--|----------------|--------------------|-----------------------------|
| S/B/İ   | Açıklama                               | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
| Beyan   | Y.PLANI:08/10/2004                     |                | -                  | --                          |
| Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Süre:) |  |                | 25/01/2008 - 2326  | --                          |
| Beyan   | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |                | 29/12/2009 - 42900 | --                          |

| MÜLKİYET BİLGİLERİ |  |              |                 |           |  |                              |
|--------------------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| Sistem No          | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| 273027387          | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | --                           |



126 nolu BB

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var) |                    |                        |  |  |  |
|---|--------------------|------------------------|--|--|--|
| Zemin Tipi  | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 48147/1  |  |  |
| Zemin No  | : 23178425         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |  |  |
| İl / İlçe   | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |  |  |
| Kurum Adı   | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / TERAS 3 / - (Bağ.Böl.No: 126)                            |  |  |
| Mahalle / Köy Adı   | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 20/90679   |  |  |
| Mevkii  | :                  | Bağ.Böl. Nitelik       | : DÜKKAN   |  |  |
| Cilt / Sayfa No   | : 338 / 33408      |                        |  |  |  |
| Kayıt Durum   | : Aktif            |                        |  |  |  |

| TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK   |  |                |                    |                              |
|---|--|----------------|--------------------|------------------------------|
| S/Bİ  | Açıklama                               | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| Beyan   | Y. PLANI:08/10/2004                    |                | -                  | --                           |
| Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Süre:) |  |                | 25/01/2008 - 2326  | --                           |
| Beyan   | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |                | 29/12/2009 - 42900 | --                           |

| MÜLKİYET BİLGİLERİ |  |              |                 |           |  |                              |
|--------------------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| Sistem No          | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| 273027395          | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | --                           |

127 nolu BB

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ var) |                    |                        |  |  |  |
|---|--------------------|------------------------|--|--|--|
| Zemin Tipi  | : Kat Mülkiyeti    | Ada/Parsel             | : 48147/1  |  |  |
| Zemin No  | : 23178205         | Yüzölçüm               | : 90.679,00 m2   |  |  |
| İl / İlçe   | : ANKARA/ETİMESGUT | Ana Taş. Nitelik       | : BETONARME İŞ MERKEZİ VE 12 BLOKTAN OLUŞAN APARTMAN VE ARSASI |  |  |
| Kurum Adı   | : Etimesgut TM     | Blok/Kat/Giriş -B.B.No | : M / TERAS 3 / - (Bağ.Böl.No: 127)                            |  |  |
| Mahalle / Köy Adı   | : ERYAMAN Mah.     | Arsa Pay/Payda         | : 20/90679   |  |  |
| Mevkii  | :                  | Bağ.Böl. Nitelik       | : DÜKKAN   |  |  |
| Cilt / Sayfa No   | : 338 / 33409      |                        |  |  |  |
| Kayıt Durum   | : Aktif            |                        |  |  |  |

| TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK   |                     |                |                   |                              |
|---|---------------------|----------------|-------------------|------------------------------|
| S/Bİ  | Açıklama            | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye   | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| Beyan   | Y. PLANI:08/10/2004 |                | -                 | --                           |
| Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Başlama Tarih:24/01/2008 Süre:) |                     |                | 25/01/2008 - 2326 | --                           |

Rapor Tarihi / Saati : 03.07.2014 11:44

|       |  |  |                    |    |
|-------|--|--|--------------------|----|
| Beyan | Yönetim Planı Değişikliği : 01.10.2009 |  | 29/12/2009 - 42900 | -- |
|-------|--|--|--------------------|----|

| MÜLKİYET BİLGİLERİ |  |              |                 |           |  |                              |
|--------------------|--|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| Sistem No          | Malik  | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.                               | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| 273027393          | DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ |              | TAM             |           | Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 02/07/2014 - 21976- | --                           |

SERTİFİKASYONLAR





