



LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Gömeç Sok. No:37
Akgün İş Merkezi Kat 3/8
34718 Acıbadem / Kadıköy / İST

Telefon +90 216 545 48 66 * 67
+90 216 545 95 29
+90 216 545 88 91
Faks +90 216 339 02 81

ePosta bilgi@lotusgd.com

www.lotusgd.com

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

ESENYURT / İSTANBUL

(41 adet ticari ünite)

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



Rapor No: 2014 / 3067

İÇİNDEKİLER

1.	RAPOR ÖZETİ	3
2.	RAPOR BİLGİLERİ	4
3.	ŞİRKET BİLGİLERİ	5
4.	MÜŞTERİ BİLGİLERİ	6
5.	UYGUNLUK BEYANI VE KISITLAYICI KOŞULLAR	7
6.	TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI	8
6.1.	TAPU KAYITLARI	8
6.2.	TAPU TAKYİDATI	9
6.3.	TAKYİDAT AÇIKLAMALARI	9
7.	BELEDİYE İNCELEMELERİ	9
7.1.	İMAR DURUMU	9
7.2.	İMAR DOSYASI İNCELEMESİ	10
7.3.	ENCÜMEN KARARLARI, MAHKEME KARARLARI, PLAN İPTALLERİ V.B. KONULAR	10
7.4.	YAPI DENETİM FİRMASI	10
7.5.	SON ÜÇ YIL İÇERİSİNDEKİ HUKUKİ DURUMDAN KAYNAKLANAN DEĞİŞİM	11
8.	TAŞINMAZLARIN ÇEVRE VE KONUMU	11
8.1.	KONUM VE ÇEVRE BİLGİLERİ	11
8.2.	BÖLGE ANALİZİ	11
8.3.	MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER	12
8.4.	ULAŞIM	13
9.	İNNOVIA PROJESİ	14
10.	YAPILARIN ÖZELLİKLERİ	17
10.1.	GENEL İNŞAAT ÖZELLİKLERİ	17
10.2.	AÇIKLAMALAR	18
11.	EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ	19
12.	DEĞERLENDİRME	20
13.	FİYATLANDIRMA	20
13.1.	PİYASA DEĞERİ	20
13.2.	KİRA DEĞER ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER	29
13.3.	GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ	29
13.4.	BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR İLE ULAŞILAN SONUÇLAR	29
13.5.	MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KİSİMLERİN DEĞERLEME ANALİZİ	30
13.6.	HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI	30
13.7.	YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	30
13.8.	DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	30
14.	SONUÇ	31

1.RAPOR ÖZETİ

DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN : Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN ADRES : Yeşilkent Mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı
Innovia Projesi, 2. Etapı, 41 adet ticari ünite
(2947 Ada, 48, 50, 51 ve 52 nolu parseller)
Esenyurt / İSTANBUL

DAYANAK SÖZLEŞME : 11 Aralık 2014 tarih ve 442 – 2014/020 no ile

DEĞERLEME TARİHİ : 28 Aralık 2014

RAPOR TARİHİ : 31 Aralık 2014

DEĞERLENEN TAŞINMAZIN TÜRÜ : 41 adet ticari ünite

DEĞERLENEN MÜLKİYET HAKLARI : Tam mülkiyet

TAPU BİLGİLERİ ÖZETİ : İstanbul İli, Esenyurt ilçesi, Esenyurt Köyü,
2947 ada, 48, 50, 51, 52 ve 54 nolu parseller
(Bkz. Tapu Kayıtları)

İMAR DURUMU ÖZETİ : "Ticaret+Konut Alanı", Kaks:2,50, Taks:0,40
(Bkz. İmar Durumu)

RAPORUN KONUSU :Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen
İnnovia Projesi 2. Etap bünyesinde konumlu ve 17 adedi Yeşil GYO A.Ş. portföyünde olan 41 adet ticari ünitenin satış ve kira değerlerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

RAPORUN TÜRÜ : Konu değerlendirme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında GYO portföyü için ve "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususları" içerecek şekilde hazırlanmıştır.

GAYRİMENKULLER İÇİN TAKDİR OLUNAN TOPLAM DEĞER (KDV HARİÇ)	
İNNOVIA PROJESİ 2. ETAP BÜNYESİNDE KONUMLU VE YEŞİL GYO A.Ş. PORTFÖYÜNDE OLAN 17 ADET TİCARİ ÜNİTENİN BUGÜNKÜ PAZAR DEĞERİ	6.945.000,-TL
RAPORU HAZIRLAYANLAR	
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı
M. KIVANÇ KILVAN (SPK Lisans Belge No: 400114)	Öznur AKTULAN (SPK Lisans Belge No: 401665)

2.RAPOR BİLGİLERİ

DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN : Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**DEĞERLEMESİ YAPILAN
GAYRİMENKULÜN ADRES** : Yeşilkent Mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı
İnnovia Projesi, 2. Etapı, 41 adet ticari ünite
(2947 Ada, 48, 50, 51 ve 52 nolu parseller)
Esenyurt / İSTANBUL

DAYANAK SÖZLEŞME : 11 Aralık 2014 tarih ve 442 – 2014/020 no ile

MÜŞTERİ NO : 442

RAPOR NO : **2014/3067**

DEĞERLEME TARİHİ : 28 Aralık 2014

RAPOR TARİHİ : 31 Aralık 2014

RAPORUN KONUSU : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen
**İnnovia Projesi 2. Etap bünyesinde
konumlu ve 17 adedi Yeşil GYO
A.Ş. portföyünde olan 41 adet
ticari ünitenin satış ve kira
değerlerinin** tespitine yönelik olarak
hazırlanmıştır.

RAPORUN TÜRÜ : Konu değerlendirme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu
düzenlemeleri kapsamında GYO portföyü için ve
"Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari
Hususları" içerecek şekilde hazırlanmıştır.

RAPORU HAZIRLAYANLAR : M. Kıvanç KILVAN
Sorumlu Değerleme Uzmanı – Lisans No: 400114
Öznur AKTULAN
Değerleme Uzmanı – Lisans No: 403030

**RAPORA KONU GAYRİMENKUL
İÇİN ŞİRKETİMİZ TARAFINDAN
YAPILAN SON ÜÇ DEĞERLEMESİ
İLİŞKİN BİLGİLER** :

RAPOR TARİHİ	27.01.2011	03.10.2011	23.01.2013
RAPOR NUMARASI	2011/136	2011/2934	2012/2727
RAPORU HAZIRLAYANLAR	Tacettin KIZILTEPE (400781) Kıvanç KILVAN (400114)	Kıvanç KILVAN (400114)	Kıvanç KILVAN (400114) Öznur AKTULAN (401665)
TAKDİR OLUNAN DEĞER (TL) (KDV HARİÇ)	14.115.000 (49 adet b.b. için)	14.240.000 (49 adet b.b. için)	15.275.000 (49 adet b.b. için)

3. ŞİRKET BİLGİLERİ

ŞİRKET ADI	: LOTUS Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ő.
ŞİRKET MERKEZİ	: İstanbul
ŞİRKET ADRESİ	: Gómeç Sokak, No: 37 Akgün İş Merkezi Kat 3/8 34718 Acıbadem – Kadıkóy / İSTANBUL
TELEFON	: (0216) 545 48 66 - 67 (0216) 545 95 29 (0216) 545 88 91 (0216) 545 28 37
FAKS	: (0216) 339 02 81
İRTİBAT BÜROLARI	: Antalya İrtibat Búrosu Telefon : (0242) 229 34 40 Faks : (0242) 229 34 40
E-POSTA	: bilgi@lotusgd.com
WEB	: www.lotusgd.com
KURULUŞ (TESCİL) TARİHİ	: 10 Ocak 2005
SPK KURUL KAYDINA ALINIŐ	: 07 Nisan 2005 – 14/462
TARİH ve KARAR NO	
BDDK KURUL KAYDINA ALINIŐ	: 12 Mart 2009 - 3073
TARİH ve KARAR NO	
TİCARET SİCİL NO	: 542757/490339
KURULUŞ SERMAYESİ	: 75.000,-YTL
ŐİMDİKİ SERMAYESİ	: 300.000,-TL

4. MÜŞTERİ BİLGİLERİ

ŞİRKETİN ÜNVANI	: Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: Yeşil Plaza, Yılanlı Ayazma Yolu, No: 15 Topkapı - Zeytinburnu / İSTANBUL
TELEFON NO	: (212) 709 37 45
FAKS NO	: (212) 353 09 09
KURULUŞ TARİHİ	: 23.12.1997
KAYITLI SERMAYE TAVANI	: 1.000.000.000,-TL
ÖDENMİŞ SERMAYESİ	: 235.115.706,01-TL
FAALİYET KONUSU	: Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara, sermaye piyasası araçlarına ve sermaye piyasalarına yatırım yapmaktadır. Şirket ayrıca belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilmekte ve SPK düzenlemelerinde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilmektedir. Şirket Türkiye'de kurulmuş olup Türkiye'de faaliyet göstermektedir.

PORTFÖYÜNDE YER ALAN GAYRİMENKULLER

- Tekirdağ ili, Merkez ilçesi, Barbaros köyü, Tavanlıçeşme mevki, 201 ada1 nolu ile 8103 ve 8104 no'lu parseller (toplam 8.166 m² yüzölçümlü 3 adet arsa)
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Esenyurt mahallesi, 2945 ada, 37 ve 38 nolu parsellerde toplam 21.069,45 m² hisse
- İstanbul ili, Büyükçekmece ilçesi, Güzelce mahallesi, 19 IV pafta, 444 ada, 2 parseldeki Güzelşehir projesindeki alışveriş merkezi'nde 12 adet natamam işyeri
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Ekşinoz köyü, Cumhuriyet Mahallesi, Hürriyet Caddesi'nde, 2949 ada, 7 parsel'de inşa edilen İnnovia projesi 1. etap'ta 19 adet daire (16 adedi tam, 3 adedi hisseli)
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Eşkinöz köyü, Cumhuriyet Mahallesi, Hürriyet Caddesi'nde, 2949 ada, 8 parsel'de inşa edilen İnnovia projesi 1. etap'taki 1.155 m² kullanım alanlı kres binasında %70 pay
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, eşkinöz köyü, Cumhuriyet Mahallesi, Hürriyet Caddesi'nde, 2949 ada, 7 parsel'de inşa edilen İnnovia projesi 1. etap'ta (771 m² kullanım alanlı) 6 adet ticari ünite
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Yeşilkent Mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı, 2947 ada, 48, 49, 50, 51, 52, 54 parsellerde inşa edilen İnnovia projesi 2. etap'ta toplam 56 adet daire (51 adedi tam, 5 adedi hisseli)
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Yeşilkent Mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı, 2947 ada, 48, 49, 50, 51, 52, 54 parsellerde inşa edilen İnnovia Projesi 2. etap'ta toplam 171 adet ticari ünite
- İstanbul ili, Esenyurt, Yeşilkent Mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı, 2011 Sokak, 2945 ada, 35 nolu parsel üzerinde geliştirilen İnnovia projesi 3. etapta 176 adet daire (167 adedi tam, 9 adet hisseli)
- İstanbul ili, Esenyurt, Yeşilkent Mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı, 2011 Sokak, 2945 ada, 35 nolu parsel üzerinde geliştirilen İnnovia projesi 3. etapta 41 adet ticari ünite
- İstanbul ili, Esenyurt, Yeşilkent Mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı, 2945 ada, 49 nolu parsel üzerinde geliştirilen İnnovia projesi 4. etapta 5.281 adet daire
- İstanbul ili, Esenyurt, Yeşilkent Mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı, 2945 ada, 49 nolu parsel üzerinde geliştirilen İnnovia projesi 4. etapta 121 adet ticari ünite
- Kocaeli ili, Körfez ilçesi, Belen Köyü Körfez projesinde toplam 121.014 m² yüzölçümüne sahip 20 adet parsel (Yeşil GYO hissesi 90.754,09 m²),
- Sakarya İli, Arifiye İlçesinde, toplam 59.900,22 m² yüzölçümüne sahip 7 adet parsel
- İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Maltepe Mahallesi, Yılanlı Ayazma Yolu üzerinde konumlu Yeşil Plaza binasında %50 hisse

5. UYGUNLUK BEYANI VE KISITLAYICI KOŞULLAR

Bilgi ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz.

- a. Raporda yer alan görüş ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır. Tümü kişisel, tarafsız ve önyargısız olarak yapılmış çalışmaların sonucudur.
- b. Şirketimizin değerlendirme konusunu oluşturan tesis ve mülklere ilişkin güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgisi yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi bir çıkarı ya da önyargısı bulunmamaktadır.
- c. Verdiğimiz hizmet, herhangi bir tarafın amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış olan bir değere; özel koşul olarak belirlenen bir sonuca ulaşmaya ya da sonraki bir olayın oluşmasına bağlı değildir.
- d. Şirketimiz değerlemeyi ahlâki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirmiştir.
- e. Resmi dairelerde gayrimenkulün araştırmasına yönelik olarak yapılan temaslarda bazı bilgiler belgeye dayalı olmaksızın elde edilebilmektedir. Bu bilgiler yetkililerin beyanlarına dayalı olduğu ve yazılı bir dokümanla desteklenmediği için ilgili resmi kuruluşun sonraki beyanlarında farklılıklar söz konusu olabilir.
- f. Mülkün takdir edilen değerinde değişikliklere yol açabilecek zemin altı (radyoaktivite, kirlilik, deprensellik vb.) veya yapısal sorunları içermediği varsayılmıştır. Bu hususlar, zeminde ve binada yapılacak aletsel gözlemler ve statik hesaplamaların yanı sıra uygulama projelerindeki incelemeler sonucu açıklık kazanabilecek olup uzmanlığımız dışındadır. Bu tür mühendislik ve etüt gerektiren koşullar veya bunların tespiti için hiçbir sorumluluk alınmaz.

6. TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI

6.1. Tapu kayıtları

İLİ - İLÇESİ : İstanbul - Esenyurt
KÖYÜ : Esenyurt
PAFTA NO : ---
ADA NO : 2947

SIRA NO	PARSEL NO	NİTELİĞİ	ARSA ALANI (m ²)
1	48	30ar katlı betonarme 2 blok bina, dükkanlar ve arsası	10.806,97
2	50	30ar katlı betonarme 4 blok bina, dükkanlar ve arsası	18.991,18
3	51	30ar katlı betonarme 4 blok bina, dükkanlar ve arsası	25.090,37
4	52	30ar katlı betonarme 4 blok bina, dükkanlar ve arsası	24.364,86
			79.253,38

(* Kat mülkiyetine geçilmiş olup kat irtifak listeleri (raporu konu bağımsız bölümler için) rapor ekinde sunulmuştur.

6.2. Tapu Takyidatı

Yeşil GYO tarafından alınan 19-20.12.2014 tarihli takyidat yazıları cd halinde dijital olarak ekte sunulmuş olup taşınmazların bir kısmı üzerinde ipotek şerhleri ile resmi kurumlara ait (TEK, TEAŞ) irtifak haklarının bulunduğu görülmüştür.

6.3. Takyidat Açıklamaları

Taşınmazların bazılarının üzerindeki ipotek şerhleri finansman sağlamak amacı ile taşınmazların teminat olarak gösterilmesi sebebiyle konulmuş olup SPK mevzuatı hükümlerine aykırı ve taşınmazların satışına engel değildir. İpotek şerhlerinin finansman sağlamada teminat amacıyla konulduğuna ilişkin yazılar rapor ekinde konulmuştur.

Resmi kurumlara (TEK, TEAŞ) ait irtifak hakları da taşınmazların GYO portföyüne alınmasına engel teşkil etmemektedir.

Taşınmazlar kat mülkiyetli olduklarından GYO portföyünde "bina" başlığı altında yer alabilirler.

7. BELEDİYE İNCELEMELERİ

7.1. İmar Durumu

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

Plan notlarına göre yapılaşma şartları :

- 1) **Kaks:** 2,50
- 2) **Taks:** 0,40
- 3) Yoldan cephe alan ilk sıra parsellerde ticaret uygulaması yapılacaktır. Bu parseller içinde bulunduğu yapı adasının yapılaşma şartlarına tabiidir. Plan sınırları içerisinde 15 m. ve üzeri yola cephe olan Konut+Ticaret Alanlarında kalan 500 m²'den büyük parsellerde belediyesince uygun görülen yerlerde normal katlar da ticaret olarak kullanılabilir.
- 4) Toplulaştırma yapılacak konut ve konut+ticaret alanlarında;
 - Bu plan notu konut ve konut fonksiyonu içeren fonksiyonların bulunduğu alanları kapsar.
 - Bu plan notu ile parsel büyüklüğü belirli bir büyüklüğe ulaşmış parsellerde mülkiyet hakkı parsel maliklerinde kalmak şartıyla, parselin %15'inin vaziyet planında park, çocuk oyun alanı fonksiyonlarından en az birisine ayrılması sağlanacaktır. Ayrıca parselin %20'lik kısmı plan yolundan en az 15 m. cephe alacak şekilde kamusal amaçlı kentsel ve sosyal donatı alanı (sağlık tesisi, ilköğretim tesisi, kültür tesisi, dini tesis, spor tesisi) olarak kullanılmak üzere bilabedel kamuya devredilerek/terk edilerek ve bu parsellerin başka amaçla kullanılmaması yönünde tapuya şerh düşürülmesi durumunda uygulanacaktır. Emsal hesabı %20 terkin veya devir yapılmadan önceki parsel hesabı üzerinden yapılacaktır.

- Parsel bünyesinde o parselde yaşayacak nüfus için gerekli otopark alanı, avan proje aşamasında çözümlenecektir.
- Toplulaştırma sonucunda bölgenin sosyal ve teknik donatı ihtiyaçları tespit edilip, Büyükşehir Belediyesinin görüşü ve İlçe Belediyesinin teklifi doğrultusunda terkin veya devredilecektir.
- Bu planda, yapı adalarının birleşmesi sonucu arada kalan yol ve yeşil alanlarının miktarı kadar alan sosyal ve teknik donatı alanları düzenleme sahasının uygun bir kısmında ayrılacaktır. Bu alanlar yapılaşma hesabına dahil edilemez. Ayrıca; bu planda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planından farklı olarak, özel mülkiyetteki parsellerin üzerinde kısmi olarak gösterilen park ve çocuk oyun alanları emsal hesabına dahil edilecektir.
- Yukarıdaki şartları sağlaması ve toplulaştırma sonucu;
 - Parsel büyüklüğünün 5000 m² ile 10000 m² arasında bir büyüklüğe ulaşması durumunda parselin bu planda belirlenmiş emsal değerine göre yapılaşma hakkı %5,
 - Parsel büyüklüğünün 10000 m² ile 15000 m² arasında bir büyüklüğe ulaşması durumunda parselin bu planda belirlenmiş emsal değerine göre yapılaşma hakkı %10,
 - Parsel büyüklüğünün 15000 m² ile 20000 m² arasında bir büyüklüğe ulaşması durumunda parselin bu planda belirlenmiş emsal değerine göre yapılaşma hakkı %15 ve
 - Parsel büyüklüğünün 20000 m² ve üzeri bir büyüklüğe ulaşması durumunda parselin bu planda belirlenmiş emsal değerine göre yapılaşma hakkı %20 arttırılır.

7.2. İmar dosyası incelemesi

Rapora konu taşınmazların konumlu oldukları 2947 ada 48, 50, 51 ve 52 nolu parsellere ait 11.09.2012 tarih ve 2012/16198 nolu ve 06.08.2012 tarih ve 2012/12504 nolu kullanma izin belgeleri bulunmaktadır. İskan edilen toplam alan **347.100,43 m²** 'dir.

7.3. Encümen Kararları, Mahkeme Kararları, Plan İptalleri v.b. konular

Yapılan incelemede herhangi bir encümen kararı, mahkeme kararı, plan iptali v.b. duruma rastlanmamıştır.

7.4. Yapı Denetim Firması

(Yapı denetim kuruluşu ve denetimleri değerlemesi yapılan projeler ile ilgili olarak, 29/6/2001 tarih ve 4708 sayılı yapı denetimi hakkında kanun uyarınca denetim yapan yapı denetim kuruluşu (ticaret ünvanı, adresi vb.) ve değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili olarak gerçekleştirdiği denetimler hakkında bilgi)

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

7.5. Son Üç Yıl içerisinde Hukuki Durumdan Kaynaklanan Değişim

7.5.1. Tapu Müdürlüğü Bilgileri

7.5.1.1. Son Üç Yıl İçinde gerçekleşen alım satım bilgileri (Yeşil GYO A.Ş. mülkiyetindeki gayrimenkuller)

Rapor konu taşınmazlardan Yeşil GYO A.Ş.'ne ait olanlarda son 3 yıllık dönem içerisinde herhangi bir alım-satım işlemi gerçekleşmemiştir.

7.5.2. Belediye Bilgileri

7.5.2.1. İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b. Bilgiler

Rapora konu taşınmazların konumlu oldukları parselin yola terk edilecek ya da kamulaştırılacak alanı bulunmamaktadır.

Parsel 15.10.2010 tarihli Esenyurt 3. Etap Uygulama İmar Planı'nda Ticaret+Konut lejantlı ve E:2,50 imar şartına tabi idi.

8. TAŞINMAZLARIN ÇEVRE VE KONUMU

8.1. Konum ve Çevre Bilgileri

Değerlemeye konu taşınmazlar, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Yeşilkent Mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı üzerindeki 4 adet parsel üzerinde yapımı gerçekleştirilen Innovia 2. Etap projesi bünyesinde konumlu olan **41 adet ticari ünitedir**.

Projenin yakın çevresinde mesken olarak kullanılan 10 – 12 katlı konut blokları bulunmaktadır.

Modern şehircilik anlayışına uygun olarak gelişim gösteren bölge, gerek tamamlanmış alt yapısı, gerekse sosyal ve sportif tesisleriyle orta ve üst-orta gelir gruplarınca alternatif yerleşim yeri olarak tercih edilen ve kentsel rantın yüksek olduğu bir bölgedir.

8.2. Bölge Analizi

İstanbul nüfusunun hızla artmasıyla birlikte, kent içi rantın yüksekliği, büyük alanlı arsa azlığı ve sağlıksız yapılaşma gibi nedenlerle ortaya çıkan "merkezden uzaklaşma", mekânsal bir sığramaya yol açmış ve son 15 yılda yerleşim merkezleri dışında büyük sitelerin ve uydu kentlerin yapımı gündeme gelmiştir.

1980'li yılların sonuna doğru gayrimenkul yatırımı açısından cazip hale gelen bölgeye olan talep, Beylikdüzü - TEM bağlantı yolunun da faaliyete geçmesiyle en üst düzeye ulaşmıştır.

Bu bağlamda Avrupa Yakası'ndaki en önemli toplu konut yerleşim yerlerinden biri olan Beylikdüzü ve Esenyurt Bölgeleri, Regnum Astrum Towers, Solar Kent, Emlak Bankası Bizimkent Evleri, İstanbul Evleri, İhlas Marmara Evleri, Fi-Tower ve İnnovia gibi konut projeleri ile Okyanus Koleji, Fatih Üniversitesi, Beykent Üniversitesi gibi eğitim kuruluşlarının yanı sıra Migros, Real, Carrefour, Beylicium, Marka City, Marmara Park gibi büyük alışveriş merkezlerinin yer aldığı bir bölge haline gelmiştir.

8.3. Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler

Ülkemizde özellikle 2001 yılında yaşanan ekonomik krizle başlayan dönem, yaşanan diğer krizlere paralel olarak tüm sektörlerde olduğu gibi gayrimenkul piyasasında da önemli ölçüde bir daralmayla sonuçlanmıştır. 2001-2003 döneminde gayrimenkul fiyatlarında eskiye oranla ciddi düşüşler yaşanmış, alım satım işlemleri yok denecek kadar azalmıştır.

Sonraki yıllarda kaydedilen olumlu gelişmelerle, gayrimenkul sektörü canlanmaya başlamış; gayrimenkul ve inşaat sektöründe büyüme kaydedilmiştir. Ayrıca 2004-2005 yıllarında oluşan arz ve talep dengesindeki tutarsızlık, yüksek talep ve kısıtlı arz, fiyatları hızla yukarı çekmiştir. Bu dengesiz büyüme ve artışların sonucunda 2006 yılının sonuna doğru gayrimenkul piyasası sıkıntılı bir sürece girmiştir. 2007 yılında Türkiye için iç siyasetin ağır bastığı ve seçim ortamının ekonomiyi ve gayrimenkul sektörünü durgunlaştırdığı gözlenmiştir. 2008 yılı ilk yarısında iç siyasette yaşanan sıkıntılar, dünya piyasasındaki daralma, Amerikan Mortgage piyasasındaki olumsuz gelişmeler devam etmiştir. 2008 yılında ise dünya ekonomi piyasaları çok ciddi çalkantılar geçirmiştir. Yıkılmaz diye düşünülen birçok finansal kurum devrilmiş ve global dengeler değişmiştir.

Daha önce Türkiye'ye oldukça talepkar davranan birçok yabancı gayrimenkul yatırım fonu ve yatırım kuruluşu, faaliyetlerini bekletme aşamasında tutmaktadır. Global krizin etkilerinin devam ettiği dönemde reel sektör ve ülkemiz olumsuz etkilenmiştir.

Öte yandan 2009 yılı gayrimenkul açısından dünyada ve Türkiye'de parlak bir yıl olmamıştır. İçinde bulunduğumuz yıllar gayrimenkul projeleri açısından finansmanda seçici olunan yıllardır. Finans kurumları son dönemde yavaş yavaş gayrimenkul finansmanı açısından kaynaklarını kullandırmak için araştırmalara başlamışlardır.

2010 içerisinde ise siyasi ve ekonomik verilerin inşaat sektörü lehine gelişmesiyle gayrimenkul yatırımlarında daha çok nakit parası olan yerli yatırımcıların gayrimenkul portföyü edinmeye çalıştığı bir yıl olmuş ve az da olsa daha esnek bir yıl yaşanmıştır. Geçmiş dönem bize gayrimenkul sektöründe her dönemde ihtiyaca yönelik gayrimenkul ürünleri "erişilebilir fiyatlı" olduğu sürece satılabilmekte mesajını vermektedir. Bütün verilere bakıldığında 2010 yılındaki olumlu gelişmeler 2011 ve 2012 yıllarında da devam etmiştir. Kısa bir projeksiyonda ise gayrimenkul piyasasındaki toparlanmanın devam edeceği düşünülebilir.

8.4. Ulaşım

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

- a) E-5 Karayolu üzerinde yer alan Bauhause ve Real Alışveriş Merkez'lerinin yanından sağa dönülerek varılan 7. Cadde takiben veya
- b) E-5 Karayolu Bizimkent sapağından Esenyurt yönüne dönülerek Atatürk Bulvarı ve Ufuk Caddesi takiben sağlanmaktadır.

E-5 (D100) Karayolu'na alternatif olarak daha uzun olmakla birlikte TEM yolu da kullanılmaktadır. TEM Otoyolu'nun kullanılması durumunda gelinen istikamete göre Bahçeşehir veya Hadımköy gişelerinden çıkılarak yine E-5 (D100) Karayolu'na bağlanmak suretiyle ulaşılabilmektedir.

Projenin bazı noktalara olan yaklaşık uzaklıkları şöyledir.

- E-5 (D100) Karayolu'na..... 600 m.
- Avcılar'a..... 6,5 km.
- Büyükçekmece'ye..... 7 km.
- Atatürk Havalimanı'na..... 17 km.

9. İNNOVIA PROJESİ

İnnovia Projesi; İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Yeşilkent Mahallesi'nde farklı parseller üzerinde toplam 4 etap olarak gerçekleştirilmektedir. Etaplar halinde gerçekleştirilen İnnovia Projesi tamamlandığında, toplam konut ve ticari ünite sayısı yaklaşık 14.000 civarında olacaktır.

Halihazırda;

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

Etaplardaki Yeşil GYO'ya ait olan bağımsız bölümler ile stoktaki bağımsız bölümlerin adetlerini gösterir tablo aşağıdadır.

ETAPLAR	MÜLKİYETİ YEŞİL GYO A.Ş.'NE AİT OLAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLER (*)			PORTFÖYDE YER ALAN GAYRİMENKULLER (**)		
	Tam	Hisseli	Toplam	Tam	Hisseli	Toplam
Innovia-I Konut	85	5	90	16	3	19
Innovia-II.I Konut	881	5	886	16	5	21
Innovia-II.II Konut	504	5	509	35		35
Innovia-III Konut	1.739	14	1.753	167	9	176
Toplam	3.209	29	3.238	234	17	251

Innovia-I Ticari	6		6	6		6
Innovia-I Kreş		1	1		1	1
Innovia-II.I Ticari	30		30	17		17
Innovia-II.II Ticari	172		172	154		154
Innovia-III Ticari	59		59	41		41
Toplam	267	1	268	218	1	219

Toplam	3.476	30	3.506	452	18	470
---------------	--------------	-----------	--------------	------------	-----------	------------

- (*) Mülkiyeti Yeşil GYO A.Ş.'ne ait olup bir kısmı için gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi yapılmış olanlar.
- (**) Mülkiyeti Yeşil GYO A.Ş.'ne ait gayrimenkullerin bir kısmının satış işlemi sözleşme ile yapılmış olup portföyde yer alan gayrimenkuller fiili olarak satış işlemi yapılmamış gayrimenkuller.

Innovia Projesi 2. Etapı:

2947 ada, 48, 49, 50, 51, 52 ve 54 nolu ve toplam **114.030,45 m²** yüzölçümlü 6 adet parsel üzerinde toplam 19 adet konut bloğunda, 22 farklı tipte, toplam 3.682 adet daire ve sosyal tesis ile toplam 267 adet ticari üniteden oluşmaktadır.

A1, A2, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, C1, C2, C3, C4, D, E1, E2, E3 ve E4 nolu konut bloklarının yanı sıra 218 adet işyerinden oluşan AVM, ofis ve SPA binası (O Blok henüz inşa edilmemiştir.) ile konut bloklarının muhtelif bölümlerinde bulunan ve cadde cepheli 49 adet işyerinden oluşmaktadır. Projenin toplam ruhsat alanı **522.167,56 m²**'dir.

2. Etap bünyesindeki yapıların genel inşaat özellikleri:

Projede yer alan blokların kat sayısı, bağımsız bölüm adedi ve genel nitelikleri aşağıdaki tabloda özetle verilmiştir. 41 adet dükkanın buldukları bloklar ise raporun devamında ayrıca tablolandırılmıştır.

Blok Adı	İnşaat Tarzı	Kat Sayısı	Açıklama	Toplam Bağımsız Bölüm Sayısı
A1	B.A.K.	28	2 bodrum + zemin + 25 normal	187
A2	B.A.K.	28	2 bodrum + zemin + 25 normal	183
B1	B.A.K.	27	2 bodrum + zemin + 24 normal	170
B2	B.A.K.	27	2 bodrum + zemin + 24 normal	170
B3	B.A.K.	27	2 bodrum + zemin + 24 normal	170
B4	B.A.K.	27	2 bodrum + zemin + 24 normal	170
B5	B.A.K.	27	2 bodrum + zemin + 24 normal	170
B6	B.A.K.	27	2 bodrum + zemin + 24 normal	170
B7	B.A.K.	27	2 bodrum + zemin + 24 normal	172
B8	B.A.K.	27	2 bodrum + zemin + 24 normal	172
C1	B.A.K.	30	2 bodrum + zemin + 27 normal	191
C2	B.A.K.	30	2 bodrum + zemin + 27 normal	191
C3	B.A.K.	30	2 bodrum + zemin + 27 normal	191
C4	B.A.K.	30	2 bodrum + zemin + 27 normal	191
D	B.A.K.	28	2 bodrum + zemin + 25 normal	96
E-1	B.A.K.	26	2 bodrum + zemin + 23 normal	268
E-2	B.A.K.	26	2 bodrum + zemin + 23 normal	268
E-3	B.A.K.	26	2 bodrum + zemin + 23 normal	282
E-4	B.A.K.	26	2 bodrum + zemin + 23 normal	270
S	B.A.K.	2	2 Bodrum	1
AVM	B.A.K.	6	Bodrum + zemin + 4 normal	34
OFİS	B.A.K.	17	2 bodrum + zemin + 14 normal	183
TOPLAM				3.900

Bloklar 2 adet bodrum kattan oluşan ve kapalı otopark alanı olarak düzenlenmiş geniş bir kitle üzerinde yükselmektedir. Projede 3.157 adet kapalı, 246 adet açık olmak üzere toplam 3.403 adet otopark bulunmaktadır.

Proje bünyesindeki blokların bodrum ve zemin katlarında ayrıca toplam 49 adet ticari ünite (dükkan, depo vs.) tasarlanmıştır. Proje bünyesinde toplam 3.949 bağımsız bölüm mevcuttur.

Proje bünyesinde,

- Açık yüzme havuzu, jakuzi
- Seyir ve güneşlenme terasları
- Yürüme, koşu ve bisiklet yolları
- Şelale ve süs havuzları
- Çocuk oyun alanı ve havuzu
- Fitnesscenter
- Açık ve kapalı spor alanları
- Paten pisti
- Tenis kortu
- Basketbol ve voleybol sahaları
- Sauna ve Türk hamamı
- Sosyal tesis ve ticaret üniteleri
- Açık ve kapalı otopark
- 24 saat özel güvenlik ve teknik bakım ekibi

bulunacaktır.

Projenin Halihazır Durumu:

Rapora konu taşınmazların inşaat faaliyetleri tamamlanmış, oturma başlamış durumdadır.

10. YAPILARIN ÖZELLİKLERİ

10.1. GENEL İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

İNŞAAT TARZI	: B.A.K (Tünel kalıp)
İNŞAAT NİZAMI	: Blok
BLOK ADEDİ	: 19
ELEKTRİK	: Şebeke
SU	: Şebeke
KANALİZASYON	: Şebeke
SU DEPOSU	: Mevcut
HİDROFOR	: Mevcut
JENERATÖR	: Mevcut
DOĞALGAZ TESİSATI	: Mevcut
ISITMA SİSTEMİ	: Doğalgaz yakıtlı merkezi sistem / Fan coil
ASANSÖR	: Mevcut
YANGIN MERDİVENİ	: Mevcut
TV	
SİSTEMİ/TESİSATI	: Uydu sistemi/tesisatı mevcut
PARK YERİ	: Kapalı otopark alanları mevcut
SATIŞ KABİLİYETİ	: Taşınmazlar " Satılabilirlik " özelliğine sahiptir.

10.2. AÇIKLAMALAR

- Rapora konu 41 adet ticari ünite İnnovia II. Etap bünyesinde konumludur.
- Taşınmaların yer aldıkları parsel ve bloklar aşağıda tablolandırılmıştır.

Sıra No	Parsel No	Blok No	Bağımsız Bölüm Adedi	Toplam Kullanım Alanı (m ²)
1	48	E Çarşı	27	2.180,91
2	50	A Çarşı	4	544,91
3	51	B Çarşı	7	916,89
4	51	C Çarşı	1	786,80
5	52	D çarşı	1	546,63
6	52	F çarşı	1	398,75
TOPLAM			41	5.374,89

48 Nolu Parsel (E Çarşı):

- Parsel bünyesinde E1 ve E2 olarak adlandırılan 2 adet konut bloğu ile bu blokların arasında ve yer alan E çarşı bulunmaktadır.
- Rapora konu taşınmazların yer aldıkları E Çarşı, bodrum, zemin olmak üzere toplam 2 katlı ve toplam 2.180,91 m² kullanım alanlı 27 adet işyerinden oluşmaktadır.
- Mimari planlamasına göre,
 - Bodrum katta..... **8 adet işyeri (jimlastik salonu),**
 - Zemin katta..... **19 adet işyeri**bulunmaktadır.
- 27 nolu bağımsız bölüm, parsel bünyesinde yer alan açık yüzme havuzun kenarında yer almaktadır. Taşınmaza havuzun teras alanının 279,10 m²'lik kısmı tahsis edilmiştir.
- Rapora konu taşınmazların bağımsız bölüm ve kullanım alanları fiyatlandırma bölümünde tablo halinde verilmiştir.

50 Nolu Parsel (A Çarşı):

- Parsel bünyesinde B1, B2, C1 ve C2 olarak adlandırılan 4 adet konut bloğu ile A çarşı olarak adlandırılan blok bulunmaktadır.
- A Çarşı Bloğu Nazım Hikmet Bulvarına cepheli konumda olup toplam 544,91 m² kullanım alanına sahip 4 adet işyeri bulunbulunmaktadır.
- Rapora konu taşınmazların bağımsız bölüm ve kullanım alanları fiyatlandırma bölümünde tablo halinde verilmiştir.

51 Nolu Parsel (B ve C Çarşısı):

- Parsel bünyesinde B3, B6, B7 ve C4 olarak adlandırılan 4 adet konut bloğu ile B ve C çarşısı olarak adlandırılan çarşı blokları bulunmaktadır.
- B Çarşısı Bloğu Nazım Hikmet Bulvarına cepheli, C çarşısı Bloğu ise C4 Blok ile rekreasyon alanı arasında kalan bölgede yer almaktadır.
- B Çarşısı Bloğu bodrum, zemin ve normal kat olmak üzere toplam 3 katlıdır.
- Toplam 916,89 m² kullanım alanına sahip olacak olan B Bloкта 7 adet işyeri bulunmaktadır.
- C Çarşısı Bloğu tek katlı ve 1 bağımsız bölümlü olarak planlanmıştır. 786,80 m² kullanım alanına sahip olan taşınmaza, parsel bünyesinde yer alan havuzun teras alanının 632 m²'lik kısmı tahsis edilmiştir.
- Rapora konu taşınmazların bağımsız bölüm ve kullanım alanları fiyatlandırma bölümünde tablo halinde verilmiştir.

52 Nolu Parsel (D ve F Çarşısı):

- Parsel bünyesinde B5, B4, B8 ve C3 olarak adlandırılan 4 adet konut bloğu ile D ve F çarşısı olarak adlandırılan çarşı blokları bulunmaktadır.
- D Çarşısı Bloğu C3 Blokun ön cephesinde, F çarşısı Bloğu ise C3 Blok ile rekreasyon alanı arasında kalan bölgede yer almaktadır.
- Her iki blokta tek katlı ve 1 bağımsız bölümlü olarak planlanmıştır.
- D Çarşısı Bloğunda yer alan bağımsız bölüme parsel bünyesinde yer alan havuzun teras alanının 415 m²'lik kısmı tahsis edilmiştir
- F Çarşısı Bloğunda yer alan bağımsız bölüme parsel bünyesinde yer alan havuzun teras alanının 285 m²'lik kısmı tahsis edilmiştir.
- Rapora konu taşınmazların bağımsız bölüm ve kullanım alanları fiyatlandırma bölümünde tablo halinde verilmiştir.

11. EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ

“Bir mülkün fiziki olarak mümkün, finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve değerlemesi yapılan mülkü en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanımdır”. (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 kullanım 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)

Taşınmazların konumu, ulaşım kabiliyeti, mevcut imar durumu, bulunduğu bölgenin gelişim potansiyeli dikkate alındığında taşınmazların işyeri olarak kullanımının devam etmesinin en uygun kullanım şekli olduğu düşünülmektedir.

12. DEĞERLENDİRME

Taşınmazların değerine etki eden özet faktörler:

Olumlu etkenler:

- Bölgenin tamamlanmış alt yapısı,
- Ulaşım imkânlarının kolaylığı,
- Modern şehircilik anlayışına uygun olarak planlanmış olmaları,
- Çağdaş teknik alt yapı imkânlarına sahip olmaları,
- Blokların temel ve taşıyıcı sistemlerinin yeni deprem yönetmeliğine uygun biçimde dizayn edilmiş olması,
- Nitelikli mimari tasarım,
- Proje kapsamındaki rekreatif alanların (yüzme havuzu, yeşil alan, basketbol sahası vb.) mevcudiyeti,
- Kapalı ve açık otopark alanlarının mevcudiyeti.

Olumsuz etkenler :

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

13. FİYATLANDIRMA

Taşınmazların değer tespiti aşağıda belirtilen ana başlıklar dikkate alınarak yapılmıştır.

- I. Piyasa Değeri
- II. Aylık Kira Değeri

13.1. Piyasa Değeri

Taşınmazların satış (pazar) değerleri, kullanımı mümkün olan yöntemlerle saptanmıştır. Değerleme prosesi aşağıda ayrıntılı olarak verilmiştir.

Taşınmazların değerinin tespitinde aşağıdaki yöntemler dikkate alınmıştır.

- Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı
- İkame Maliyet Yaklaşımı
- Gelir İndirgeme Yaklaşımı

13.1.1. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Bu yöntemde, Esenyurt - Beylikdüzü bölgesinde ve projenin yakın çevresinde yer alan benzeri yatırımlardaki (*Regnum Astrum Towers, Solar Kent, Emlak Bankası Bizimkent Evleri, İstanbul Evleri, İhlas Marmara Evleri* vb.) ve Beylikdüzü/Esenyurt bölgesinde pazara çıkarılmış gayrimenkullerin satış/kira değerleri araştırılmış ve pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkuller için fiyat belirlenmiştir.

Bulunan emsaller konum, kullanım alanı büyüklüğü, manzara, inşai kalite, konfor ve teknik donanım gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış; güncel fiyatlar için satış ofisiyle görüşülmüş, yanı sıra ofisimizdeki mevcut bilgilerden faydalanılmıştır.

Piyasa Bilgileri

Çevrede yapılan piyasa araştırmalarında aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

- **Emsal 1 :** (Emlak Ofisi:0212 872 00 83)
İnnovia projesi 2. Etap bünyesinde konumlu, caddeye cepheli, 54 m² kullanım alanlı dükkan 950.000,-TL bedelle satılıktır. (~**17.593,-TL /m²**)
- **Emsal 2 :** (Emlak Ofisi:0531 859 59 85)
İnnovia projesi 2. Etap bünyesinde AVM içerisinde konumlu, 76 m² kullanım alanlı dükkan 900.000,-TL bedelle satılıktır. (~**11.842,-TL /m²**)
- **Emsal 3 :** (Emlak Ofisi:0533 934 45 89)
İnnovia projesi 3. Etap bünyesinde konumlu, caddeye cepheli, 286 m² kullanım alanlı, 3 katlı dükkan 2.900.000,-TL bedelle satılıktır. (~**10.140,-TL /m²**)
- **Emsal 4 :** (Emlak Ofisi:0212 855 67 55)
İnnovia projesi 1. Etap bünyesinde konumlu, caddeye cepheli, 180 m² kullanım alanlı asma katlı dükkan 1.650.000,-TL bedelle satılıktır. (~**9.167,-TL /m²**)
- **Emsal 5 :** (Emlak Ofisi:0212 420 04 04)
Taşınmazlar ile aynı bölgede konumlu, 36 m² kullanım alanlı dükkan 460.000,-TL bedelle satılıktır. (~**12.778,-TL/m²**)
- **Emsal 6 :** (Emlak Ofisi:0507 559 13 12)
Taşınmazlar ile aynı bölgede konumlu, caddeye cepheli, 100 m² kullanım alanlı dükkan 1.000.000,-TL bedelle satılıktır. (**10.000,-TL/m²**)

- **Emsal 7 :** (Emlak Ofisi:0212 853 23 30)
Taşınmazlar ile aynı bölgede yer alan Fi Tower projesi bünyesinde konumlu, sokağa cepheli 180 m² kullanım alanlı dükkan 640.000,-TL bedelle satılıktır. (~**3.556,-TL/m²**)
- **Emsal 8 :** (Emlak Ofisi:0541 391 33 31)
İnnovia projesi 2. Etap bünyesinde konumlu, caddeye cepheli, 240 m² kullanım alanlı dükkan 8.000,-TL/ay bedelle kiralıktır. (~**33,-TL /m²**)
- **Emsal 9 :** (Emlak Ofisi:0212 852 00 76)
İnnovia projesi 3. Etap çarşıda konumlu, 65 m² kullanım alanlı dükkan 3.500,-TL/ay bedelle kiralıktır. (~**54,-TL /m²**)
- **Emsal 10 :** (Emlak Ofisi:0532 051 14 05)
İnnovia projesi 3. Etap pasaj bünyesinde konumlu, 60 m² kullanım alanlı dükkan 2.500,-TL/ay bedelle kiralıktır. (~**42,-TL /m²**)

Emsal Analizi

Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda yapılan piyasa araştırmalarında benzer nitelikli taşınmazların fiyatları incelenmiş olup satış değerlerinin ağırlıklı olarak 3.000-15.000,-TL/m² aralığında olduğu görülmüştür. Ortalama m² birim değer ise pazarlık payı da dikkate alınarak 9.000,-TL/m² olarak hesaplanmıştır. Bu tespitlerden hareketle rapora konu taşınmazların takdir olunan m² birim ve toplam değerleri aşağıda tablo halinde sunulmuştur.

Bölgedeki kiralık gayrimenkuller üzerinde yapılan piyasa araştırmalarında ise işyerlerinin rayiç kira değerlerinin ortalama 20-50 TL/m² mertebesinde olduğu tespit edilmiş olup pazarlık payı da dikkate alınarak ortalama m² birim değer 35,-TL/m² olarak hesaplanmıştır. Taşınmazların kira değerleri ekteki tabloda sunulmuştur.

Ulaşılan Sonuç

Bu tesbitlerden hareketle arşivimizdeki bilgilerden de yararlanılarak rapora konu işyerlerinin yer aldığı İnnovia 2. Etap projesinin lokasyonu, işyerlerinin site bünyesindeki konumları, kullanım alanları ile mimari ve inşai özellikleri dikkate alınarak takdir olunan **m²** birim değerleri ve arsa payı dahil satış değerleri aşağıda tablo halinde sunulmuştur.

48 Nolu Parsel (E Carsı):

Sıra No	Blok No	Giriş	Kat	Bağımsız Bölüm No	Brüt m ²	Niteliği	m ² Birim Değeri (TL)	Değer (TL)	Kira Değeri (TL)
1	E	Çarşı	1.BODRUM	1	249,33	İşyeri	2.000	500.000	2.650
2	E	Çarşı	1.BODRUM	2	249,33	İşyeri	2.000	500.000	2.650
3	E	Çarşı	1.BODRUM	3	17,00	İşyeri	4.100	70.000	350
4	E	Çarşı	1.BODRUM	4	26,44	İşyeri	4.150	110.000	600
5	E	Çarşı	1.BODRUM	5	134,77	İşyeri	3.050	410.000	2.150
6	E	Çarşı	1.BODRUM	6	134,77	İşyeri	3.050	410.000	2.150
7	E	Çarşı	1.BODRUM	7	26,44	İşyeri	4.150	110.000	600
8	E	Çarşı	1.BODRUM	8	17,00	İşyeri	4.100	70.000	350
9	E	Çarşı	ZEMİN	9	72,83	İşyeri	5.100	370.000	1.950
10	E	Çarşı	ZEMİN	10	67,00	İşyeri	4.650	310.000	1.650
11	E	Çarşı	ZEMİN	11	67,85	İşyeri	5.100	345.000	1.800
12	E	Çarşı	ZEMİN	12	19,94	İşyeri	5.100	102.000	550
13	E	Çarşı	ZEMİN	13	46,53	İşyeri	4.850	225.000	1.200
14	E	Çarşı	ZEMİN	14	29,98	İşyeri	4.500	135.000	700
15	E	Çarşı	ZEMİN	15	49,92	İşyeri	5.100	255.000	1.350
16	E	Çarşı	ZEMİN	16	35,76	İşyeri	5.150	185.000	950
17	E	Çarşı	ZEMİN	17	326,46	Terashlı İşyeri	3.050	1.000.000	5.250
18	E	Çarşı	ZEMİN	18	109,35	İşyeri	4.000	440.000	2.300
19	E	Çarşı	ZEMİN	19	35,76	İşyeri	5.150	185.000	950
20	E	Çarşı	ZEMİN	20	49,92	İşyeri	4.600	230.000	1.200
21	E	Çarşı	ZEMİN	21	29,98	İşyeri	4.500	135.000	700
22	E	Çarşı	ZEMİN	22	46,53	İşyeri	4.850	225.000	1.200
23	E	Çarşı	ZEMİN	23	19,94	İşyeri	5.250	105.000	550
24	E	Çarşı	ZEMİN	24	72,83	İşyeri	4.550	330.000	1.750
25	E	Çarşı	ZEMİN	25	67,00	İşyeri	5.050	340.000	1.800
26	E	Çarşı	ZEMİN	26	67,85	İşyeri	4.550	310.000	1.650
27	E	Çarşı	ZEMİN	27	110,40	İşyeri	6.000	665.000	3.500
TOPLAM								8.072.000	42.500

50 Nolu Parsel (A Carsı):

Sıra No	Blok No	Giriş	Kat	Bağımsız Bölüm No	Brüt m ²	Niteliği	m ² Birim Değeri (TL)	Değer (TL)	Kira Değeri (TL)
1	A	Çarşı	Bod+Zemin+1	1	208,22	Asma Katlı+Depolu İşyeri	4.400	920.000	4.850
2	A	Çarşı	Bod+Zemin+1	2	209,63	Asma Katlı+Depolu İşyeri	4.400	920.000	4.850
3	A	Çarşı	Zemin	3	73,83	İşyeri	5.750	425.000	2.250
4	A	Çarşı	Zemin	4	53,23	İşyeri	5.750	305.000	1.600
TOPLAM								2.570.000	13.550

51 Nolu Parsel (B ve C Çarşısı):

Sıra No	Blok No	Giriş	Kat	Bağımsız Bölüm No	Brüt m ²	Niteliği	m ² Birim Değeri (TL)	Değer (TL)	Kira Değeri (TL)
1	B	Çarşı	Zemin	1	112,32	Teraslı İşyeri	4.400	495.000	2.600
2	B	Çarşı	Bod+Zemin+1	2	202,32	Teraslı,Depolu Asma Katlı İş Yeri	3.600	730.000	3.850
3	B	Çarşı	Zemin	3	48,65	İş Yeri	4.750	230.000	1.200
4	B	Çarşı	Zemin	4	48,65	İş Yeri	4.750	230.000	1.200
5	B	Çarşı	Zemin	5	44,1	İş Yeri	4.750	210.000	1.100
6	B	Çarşı	Zemin+1	6	398,11	Teraslı Asma Katlı İşyeri	3.600	1.430.000	7.550
7	B	Çarşı	Zemin	7	62,74	Teraslı İşyeri	4.700	295.000	1.550
1	C	Çarşı	Zemin	1	786,8	Teraslı İşyeri	3.300	2.585.000	13.600
TOPLAM								6.205.000	32.650

52 Nolu Parsel (D ve F Çarşısı):

Sıra No	Blok No	Giriş	Kat	Bağımsız Bölüm No	Brüt m ²	Niteliği	m ² Birim Değeri (TL)	Değer (TL)	Kira Değeri (TL)
1	D	Çarşı	Zemin	1	546,63	Teraslı İş Yeri	2.095.000	2.095.000	11.050
2	F	Çarşı	Zemin	1	398,75	İş Yeri	1.530.000	1.530.000	8.050
TOPLAM								3.625.000	19.100

GENEL TOPLAM **20.472.000** **107.800**

NOT: Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin portföyünde yer aldığı belirtilen B Çarşısı 5 ve 7; E Çarşısı 1 ila 8, 15 ila 19 ve 27 ve F Çarşısı 1 nolu taşınmazların toplam değeri 6.945.000,-TL; aylık toplam kira değeri ise 36.500,-TL'dir.

13.1.2. İkame Maliyet Yaklaşımı:

Bu yaklaşımda aşağıdaki bileşenler ¹ dikkate alınmıştır.

- Arsa değeri
- İnşai yatırımların toplam değeri

a) Arsa değeri:

Rapor konusu parselin rayiç değerinin tespitinde "**Emsal Karşılaştırma Yöntemi**" kullanılmıştır.

Bu yöntemde, mevcut pazar bilgilerinden ve bölgede faaliyet gösteren emlak firmaları ile yapılan görüşmelerden faydalanılmış; bölgede yakın dönemde pazara çıkarılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapılmış ve konu gayrimenkul için birim fiyat belirlenmiştir.

Piyasa Bilgileri

Çevrede yapılan piyasa araştırmalarında aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

➤ **Emsal 1: (Emlak Ofisi : 0532 606 27 23)**

Taşınmazlar ile aynı bölgede, ara sokakta konumlu, 455 m² yüzölçümlü, Kat adedi:5, İnşaat nizamı:Bitişik imar şartlarına sahip, Konut lejanlı arsa 1.200.000,-TL bedelle satılıktır. **(2.637,-TL/m²)**

➤ **Emsal 2: (Emlak Ofisi : 0212 853 00 51)**

Taşınmazlar ile aynı bölgede konumlu, 7.851 m² yüzölçümlü, E:2,07, H:18,50 imar şartlarına sahip, Konut lejanlı arsa 15.000.000,-TL bedelle satılıktır. **(1.911,-TL/m²)**

➤ **Emsal 3: (Emlak Ofisi : 0532 648 77 25)**

Taşınmazlar ile aynı bölgede konumlu, 22.000 m² yüzölçümlü, E:1,50, H:30,50 imar şartlarına sahip, Konut lejanlı arsa 24.200.000,-TL bedelle satılıktır. **(1.100,-TL/m²)**

Emsal Analizi

	Konu Mülk	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3
Birim Satış Fiyatı		2.637 TL	1.911 TL	1.100 TL
Pazarlıklı Birim Fiyatı		(% 10) 2.370	(% 10) 1.720 TL	(% 10) 990 TL
Alan Düzeltmesi	1.869,74	455 % 0	7.851 % 0	22.000 % 5
Fonksiyon ve Yapılaşma Hakkı düzeltmesi	Ticaret+Konut (E:2,50 Taks:0,40)	Konut (Kat adedi:5 İnşaat nizamı:Bitişik) -%30	Konut (E:2,07 H:18,50) % 10	Konut (E:1,50 H:18,50) % 65
Konum		%50	%40	%45
Manzara		%0	%0	%0
Toplam Düzetme		% 20	%50	% 110
Düzeltilmiş Değer	2.500 TL	2.840 TL	2.580 TL	2.080 TL

¹ Bu bileşenler, arsa ve inşaat yatırımların ayrı ayrı satışına esas alınabilecek değerler anlamında

Emsal analizinden hareketle rapora konu taşınmazların yer aldığı parselin lokasyonu, yüzölçümü büyüklüğü, imar durumu ve üzerinde yer alan binaların mevcudiyeti dikkate alınarak emsallerin birim değerlerinin ortalaması alınmak suretiyle **arsa m² fiktif birim değeri 2.500,-TL olarak belirlenmiştir.**

Buna göre bağımsız bölümlerin toplam arsa payı değeri,

$$1.869,74 \text{ m}^2 \times 2.500,-\text{TL} \cong \mathbf{4.670.000,-\text{TL}}$$

Yeşil GYO A.Ş. portföyünde yer alan gayrimenkullerin arsa payı değeri ise,

$$654,90 \text{ m}^2 \times 2.500,-\text{TL} \cong \mathbf{1.640.000,-\text{TL}}$$
 olarak belirlenmiştir.

b) İnşai değeri:

İnşai yatırımın değerlendirmeye esas **m²** birim bedeli (kârı havi satışa esas rayiç tutarı), binanın yapılış tarzı ve niteliği ile birlikte halihazır fiziksel durumu dikkate alınarak saptanmıştır.

Bu değerlendirmemizde inşaat piyasası güncel verileri dikkate alınmış ve yapının yaşı ve aşınma payı düşülerek kıymet takdiri yapılmıştır.

Taşınmazların çevresindeki inşaat firmaları ile yapılan görüşmelerde ortalama m² birim maliyetlerinin 1.250 TL mertebesinde gerçekleştiği öğrenilmiştir.

Rapora konu bağımsız bölümlerin;

Brüt alanları toplamı : 5.374,89 m²'dir.

Ortalama m² birim değeri (karı havi) = 1.250,-TL

$$\begin{aligned} \text{Toplam inşai değeri} &= \text{Toplam İnşaat alanı} \times \text{Ortalama m}^2 \text{ birim değer} \\ &= 5.374,89 \text{ m}^2 \times 1.250,-\text{TL/m}^2 \\ &\cong \mathbf{6.720.000,-\text{TL}} \end{aligned}$$

Yeşil GYO A.Ş. portföyünde yer alan gayrimenkullerin;

Brüt alanları toplamı : 2.028,32 m²'dir.

Ortalama m² birim değeri (karı havi) = 1.250,-TL

$$\begin{aligned} \text{Toplam inşai değeri} &= \text{Toplam İnşaat alanı} \times \text{Ortalama m}^2 \text{ birim değer} \\ &= 2.028,32 \text{ m}^2 \times 1.250,-\text{TL/m}^2 \\ &\cong \mathbf{2.535.000,-\text{TL}} \end{aligned}$$

olarak belirlenmiştir.

Ulaşılan Sonuç

Özet olarak taşınmazların İkame Maliyet Yaklaşımı yöntemiyle hesaplanan değeri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

AÇIKLAMA	ARSA DEĞERİ (TL)	İNŞAİ YATIRIM DEĞERİ (TL)	TOPLAM DEĞERİ (TL)
41 adet ticari ünite	4.670.000	6.720.000	11.390.000
Yeşil GYO A.Ş. portföyündeki 17 adet ticari ünite	1.640.000	2.535.000	4.175.000

13.1.3. Gelir İndirgeme Yaklaşımı

Bu yaklaşımda, Doğrudan İndirgeme (Direkt Kapitalizasyon) ve Gelir İndirgeme (en önemli örneği İndirgenmiş Nakit Akımları analizidir) olarak adlandırılan iki yöntem kullanılmaktadır. Rapor konusu taşınmazın değer tesbitinde kira bedelinin ve kapitalizasyon oranının kolay tesbit edilebilir olması sebebiyle Doğrudan İndirgeme yöntemi kullanılmıştır.

Direkt ya da doğrudan kapitalizasyon da denilen ve mülkün bir yıllık stabilize getirisini baz alan bu yaklaşım, yeni bir yatırımcı açısından gelir üreten mülkün piyasa değerini analiz eder.

Bu yöntemde bir kapitalizasyon oranı elde edebilmek için karşılaştırılabilir mülklerin satış fiyatlarıyla gelirleri arasındaki ilişkiyi incelenir daha sonra konu mülkün sahip olunduktan sonraki ilk yılda elde edilen yıllık faaliyet gelirine bu oran uygulanır.

Elde edilen değer, benzer mülklerin aynı düzeyde getiri elde edeceği varsayımıyla belirlenen gelir düzeyi ile garanti edilen piyasa değeridir.

Bu analizde "Taşınmazın Değeri=Taşınmazın Yıllık Net Geliri / Direkt Kapitalizasyon Oranı" formülünden yararlanılır.

Kapitalizasyon oranı ise satılık ve kiralık emsallerin ortalama birim fiyatlarından hareketle (Bkz. Emsal Analizi) şu şekilde belirlenmiştir.

Ortalama m² satış değeri : 8.500 TL

Ortalama m² kira değeri : 35 TL

Satış Değeri / kira değeri : 8.500 / 35 = 242,86 Ay /12 Ay = 20,24 Yıl

Buna göre Kapitalizasyon oranı : 100 / 20,24 \cong % 4,9 olarak belirlemiştir.

Bu araştırmalar ve hesaplamalar neticesinde rapora konu taşınmazlar için takdir olunan bitmiş haldeki ortalama m² birim kira değerleri ve satış değerleri aşağıda tablo halinde sunulmuştur.

Parsel / Blok No	Aylık Kira Değeri (TL)	Yıllık Kira Değeri (TL)	Kapitalizasyon Oranı (%)	TOPLAM DEğER (TL)(Yıllık Kira Değeri / 0,06)
48 / E arşı	42.500	510.000	4,9	10.410.000
50 / A arşı	13.550	162.600	4,9	3.320.000
51 / B arşı	19.050	228.600	4,9	4.665.000
51 / C arşı	13.600	163.200	4,9	3.330.000
52 / D arşı	11.050	132.600	4,9	2.705.000
52 / F arşı	8.050	96.600	4,9	1.970.000
TOPLAM				26.400.000

Açıklama	Aylık Kira Değeri (TL)	Yıllık Kira Değeri (TL)	Kapitalizasyon Oranı (%)	TOPLAM DEğER (TL)(Yıllık Kira Değeri / 0,06)
Yeşil GYO A.ř. portföyünde yer alan gayrimenkuller	36.500	438.000	4,9	8.940.000

13.1.4. Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi

Görüleceği üzere taşınmazların değerleri kullanılması mümkün olan üç yöntemle hesaplanmıştır.

İNNOVİA PROJESİ 2. ETAP BÜNYESİNDE YER ALAN 41 ADET TİCARİ ÜNİTENİN BUGÜNKÜ PAZAR DEğERİ	
KULLANILAN YÖNTEMLER	TOPLAM DEğER (TL)
EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ	20.472.000
İKAME MALİYET YAKLAŞIMI	11.390.000
GELİR İNDİRGEME YAKLAŞIMI	26.400.000

İNNOVIA PROJESİ 2. ETAP BÜNYESİNDE YER ALAN VE YEŞİL GYO A.Ş. PORTFÖYÜNDE OLAN 17 ADET TİCARİ ÜNİTENİN BUGÜNKÜ PAZAR DEĞERİ	
KULLANILAN YÖNTEMLER	TOPLAM DEĞER (TL)
EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ	6.945.000
İKAME MALİYET YAKLAŞIMI	4.175.000
GELİR İNDİRGEME YAKLAŞIMI	8.940.000

Ancak nihai değer olarak gayrimenkul rayiçleri piyasanın ekonomik parametrelerini her dönemde kendi içinde daha tutarlı bir denge ile yansıttığı için "Emsal Karşılaştırma Yöntemi" ile bulunan değer alınması uygun görülmüş ve taşınmazlarının toplam değeri 20.472.000,-TL ; aylık kira değerleri toplamı ise 107.800,-TL olarak belirlenmiştir.

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi portföyünde yer alan 17 adet bağımsız bölümün toplam değeri 6.945.000,-TL; aylık kira değerleri toplamı ise 36.500,-TL olarak belirlenmiştir.

13.2. Kira Değer Analizi ve Kullanılan Veriler

Bölgedeki kiralık gayrimenkuller üzerinde yapılan piyasa araştırmalarında dairelerin rayiç kira değerlerinin ortalama 20-50 TL/m² mertebesinde olduğu tespit edilmiş olup taşınmazların kira değerleri ekteki tabloda sunulmuştur.

Yetkililer ile yapılan temaslarda F blok'un 6.500,-TL/ay bedelle kiracı kullanımında olduğu bilgisi edinilmiştir.

13.3. Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Değerlemeye konu taşınmazların Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hissesi üzerindeki gayrimenkullerin bazılarında ipotekler bulunmaktadır.

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hisselerinin devir ve temlik ile ilgili hukuksal bir sorun bulunmamaktadır.

13.4. Boş Arazi Ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi Ve Kullanılan Veri Ve Varsayımlar İle Ulaşılan Sonuçlar

Değerleme, proje geliştirme niteliğinde değildir.

13.5. Müşterek Veya Bölünmüş Kisimlerin Değerleme Analizi

Kat mülkiyetine geçilmiş olan rapor konusu taşınmazların değer tespiti bağımsız bölüm bazında yapılmış olup ana gayrimenkulün müşterek kısımlarının değeri bağımsız bölümlerin değerlerine yansıtılmıştır.

13.6. Hasılat Paylaşımı Veya Kat Karşılığı Yöntemi İle Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

Hasılat paylaşımı veya kat karşılığı yöntemi söz konusu değildir.

13.6.1. Asgari Bilgilerden Raporda Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari bilgilerden verilmeyen herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

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

Taşınmazlar kat mülkiyetine geçilmiş olup bağımsız bölüm yapısı oluşturulmuştur.

13.8. Değerlemesi yapılan gayrimenkulün, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerlemesi yapılan taşınmazlar kat mülkiyetine geçtiklerinden GYO portföyünde "bina" başlığı altında yer almalarında Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde herhangi bir engel bulunmamaktadır.

Bağımsız bölümler üzerinde bulunan ipotekler, Mayıs 2013 tarihli GYO tebliğinin 30. Maddesi uyarınca, yatırım için kredi temini amacıyla kullanılmış olduğundan kanaatimizce portföyde yer almasında herhangi bir engel teşkil etmemektedir.

14. SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen **İnnovia Projesi 2. Etapı bünyesinde konumlu olan 41 adet ticari ünitenin** yerinde yapılan incelemelerinde konumlarına, kullanım alanı büyüklüklerine, mimari ve inşaat özelliklerine ve gerek bölgedeki benzer yerleşim projeleri üzerinde, gerekse proje bünyesinde yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşullarındaki,

1. Arsa payları dahil değerleri toplamı için,

20.472.000,-TL (Yirmimilyondörtüyüzyetmişikibin Türk Lirası);

(20.472.000,-TL ÷ 2,826 TL/Euro (*) ≅ **7.244.000,-Euro**)

(20.472.000,-TL ÷ 2,323 TL/USD (*) ≅ **8.813.000,-USD**)

2. Aylık kira değerleri toplamı için,

107.800,-TL (Yüzyedibinsekizyüz Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

(107.800,-TL ÷ 2,826 TL/Euro (*) ≅ **38.146,-Euro**)

(107.800,-TL ÷ 2,323 TL/USD (*) ≅ **46.406,-USD**)

3. Yeşil GYO A.Ş.'nin portföyünde yer alan taşınmazların arsa payları dahil değerleri toplamı için,

6.945.000,-TL (Altımilyondokuzyüzkırkbeşbin Türk Lirası);

(6.945.000,-TL ÷ 2,826 TL/Euro (*) ≅ **2.458.000,-Euro**)

(6.945.000,-TL ÷ 2,323 TL/USD (*) ≅ **2.990.000,-USD**)

4. Yeşil GYO A.Ş.'nin portföyünde yer alan taşınmazların aylık kira değerleri toplamı için,

36.500,-TL (Otuzlatıbinbeşyüz Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

(36.500,-TL ÷ 2,826 TL/Euro (*) ≅ **12.916,-Euro**)

(36.500,-TL ÷ 2,323 TL/USD (*) ≅ **15.712,-USD**)

(*) Rapor tarihi itibarıyla 1,-Euro = 2,826 TL; 1,- USD = 2,323 TL'dir.
Euro ve USD bazındaki değerler, yalnızca bilgi için verilmiştir.

Takdir olunan değerlerin KDV dahil bedelleri ise yukarıdaki sıralamayla;

1. **24.156.960,-TL**
2. **127.204,-TL**
3. **8.195.100,-TL**
4. **43.070,-TL'dir.**

Değerlemesi yapılan taşınmazlar kat mülkiyetine geçtiklerinden GYO portföyünde "bina" başlığı altında yer almalarında Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde herhangi bir engel bulunmamaktadır.

İşbu rapor, **Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'nin talebi üzerine ve üç (3) orijinal olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 31 Aralık 2014

(Değerleme tarihi : 28 Aralık 2014)

Saygılarımızla,

**LOTUS Gayrimenkul Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.**

Ekler :

- Uydu görüntüsü ve konum krokileri
- Vaziyet planı
- Yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgeleri
- Resmi imar yazıları ve imar durum örneği
- Kat irtifak listeleri
- Tahsis edilen alan krokileri (4 adet)
- Fotoğraflar
- İpotek yazıları
- Değerleme uzmanlarını tanıttıcı bilgiler
- Değerleme uzmanlığı lisans belgeleri

Kıvanç KILVAN
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 400114)

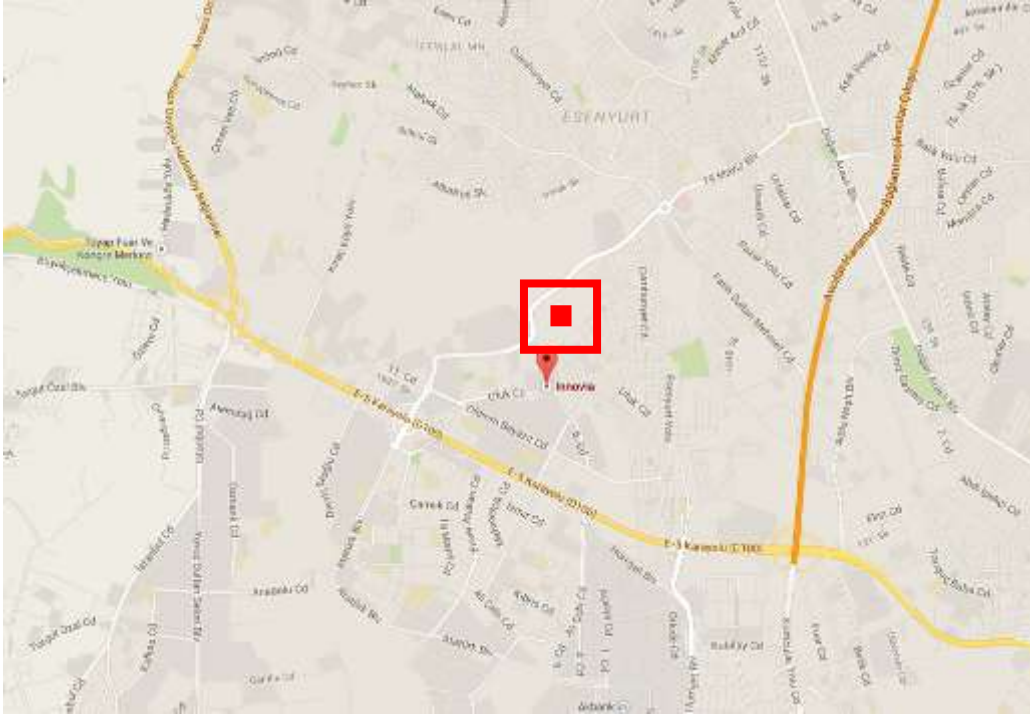
Öznur AKTULAN
Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 401665)



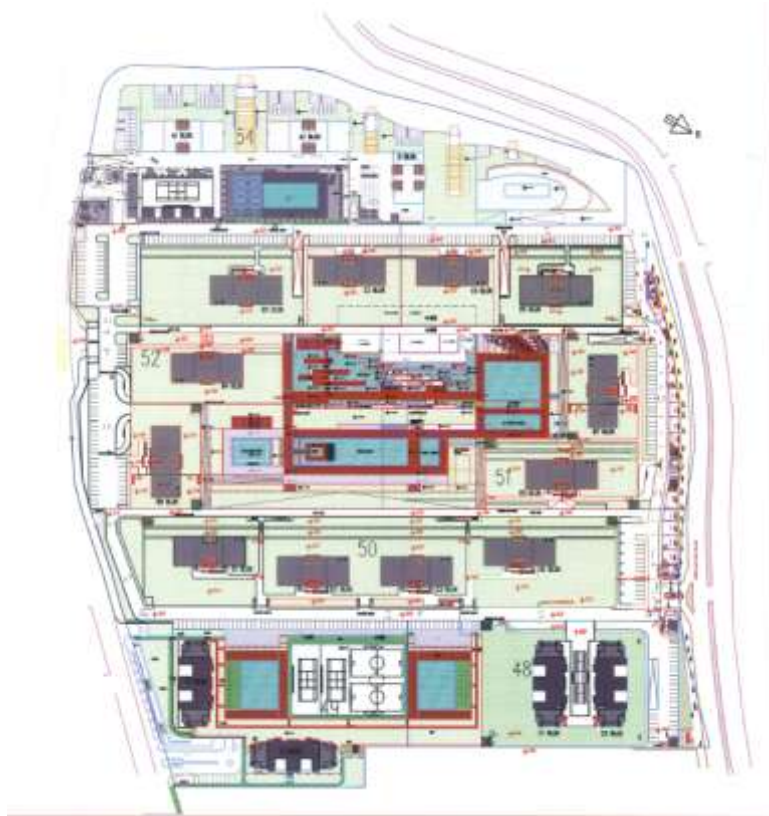
Uydu Fotoğrafi



Konum Krokisi



Konum Krokisi



Vaziyet Planı

YAPIL RUHSATI

1. Mülkiyet hakkı: ESENYURT BELEDİYESİ 2. Mülkiyet hakkı: ESENYURT No: ESENYURT 3. İlçe: İSTANBUL No: ESENYURT 4. Mahalle: YESİLKENT 5. Sokak/ Cadde/ Bulvar/ Yolu: NAZİM HİKMET BULV. 6. Cadde/ Bulvar/ Sokak/ Yolu: NAZİM HİKMET BULV. 7. Blok no: 52 8. Kat no: 2547 9. Daire no: 240-1B			10. Ruhsatın yapıldığı tarih: 23-12-2010 11. Ruhsatın bitiş tarihi: 2010/19/01 12. Ruhsatın süresi: 13.2.10 13. Ruhsatın alanı: 2010/1864 14. 1/5000 ölçekli harita no: 28.10.2910 15. 1/5000 ölçekli harita no: 19831		
16. Ruhsatın alanı: 24.364,85 17. Ruhsatın alanı: 24.364,85 18. Ruhsatın alanı: 24.364,85 19. Ruhsatın alanı: 24.364,85 20. Ruhsatın alanı: 24.364,85 21. Ruhsatın alanı: 24.364,85 22. Ruhsatın alanı: 24.364,85			23. Ruhsatın alanı: 24.364,85 24. Ruhsatın alanı: 24.364,85 25. Ruhsatın alanı: 24.364,85 26. Ruhsatın alanı: 24.364,85 27. Ruhsatın alanı: 24.364,85 28. Ruhsatın alanı: 24.364,85 29. Ruhsatın alanı: 24.364,85 30. Ruhsatın alanı: 24.364,85		

31. Yapı İnceleme Kurumu: YESİL İNSAAT GAYRİMENKUL YATIRIM VE HİZMETLERİ TİC. LTD. Şİ. 32. Mimar: Şaban Ferið ÖZKAN-İng. Mimar 33. Adres: Yeşil Plaza Yatırım A.Ş. Yolu No:15 Topkapı / İSTANBUL 34. Telefon: 9500045368 35. E-posta: Marmara Kurumlar		36. Yapı İnceleme Kurumu: YesilInsaat 37. Mimar: Şaban Ferið ÖZKAN-İng. Mimar 38. Adres: Yeşil Plaza Yatırım A.Ş. Yolu No:15 Topkapı / İSTANBUL 39. Telefon: 9500045368 40. E-posta: Marmara Kurumlar	
---	--	--	--

Forme Gözden Geçiren Kurumun Ölçüleri

Kat No	Alan (m ²)	Yükselik (m)	Toplam Alan (m ²)
B4-BLOK MESKEN	170	15,693,70	170
B5-BLOK MESKEN	170	15,693,70	170
B8-BLOK MESKEN	172	15,823,91	172
C3-BLOK MESKEN	191	17,639,62	191
Doküman	2	945,38	2
ORTAK KULLANIM ALANLARI		52,596,57	
TOPLAM	705	98.492,48	705

Yapı İnceleme Kurumunun Ölçüleri

1. Kat alanı	705	705	2.574,98	98.492,48
2. Kat alanı	705	705	2.574,98	98.492,48
3. Kat alanı	705	705	2.574,98	98.492,48
4. Kat alanı	705	705	2.574,98	98.492,48
5. Kat alanı	705	705	2.574,98	98.492,48
TOPLAM	3525	3525	12.879,94	493.962,44

Yapı İnceleme Kurumunun Özellikleri

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

Yapı İnceleme Kurumunun Özellikleri

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



YAPI RUHSATI

Kaldırımların durumu ESENYURT BELEDİYESİ		Kaldırım yapılmış mı? <input type="checkbox"/> Evet <input type="checkbox"/> Hayır		6. Pafta no 29-12-10	10. Harita no 2010/19832	11. No arazi belgesi 150210	12. No arazi no 2010/2864
Kaldırım yapılmaz mı? İSTANBUL		Kaldırım yapılmaz mı? <input type="checkbox"/> Evet <input type="checkbox"/> Hayır		13. Arazi ölçü no 15.10.2010/2367	14. Arazi ölçü tarihi 20.10.2010	15. Arazi ölçü no 19832	16. Arazi ölçü tarihi 20.10.2010
Kaldırım yapılmaz mı? İSTANBUL		Kaldırım yapılmaz mı? <input type="checkbox"/> Evet <input type="checkbox"/> Hayır		17. Proje no Esenyurt		18. Proje tarihi 16.09.2010	
Kaldırım yapılmaz mı? İSTANBUL		Kaldırım yapılmaz mı? <input type="checkbox"/> Evet <input type="checkbox"/> Hayır		19. Proje no Esenyurt		20. Proje tarihi 16.09.2010	
Kaldırım yapılmaz mı? İSTANBUL		Kaldırım yapılmaz mı? <input type="checkbox"/> Evet <input type="checkbox"/> Hayır		21. Proje no Esenyurt		22. Proje tarihi 16.09.2010	

Yapı Sahibi YESİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş.		Yapı Sahibi Yesil İnşaat Yapı Yatırım ve Paz. Tic. A.Ş.		Sahibi Sahibi Fatih ÖZKAN-ıng. Müh.	
Yapı Sahibi YESİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş.		Yapı Sahibi Yesil İnşaat Yapı Yatırım ve Paz. Tic. A.Ş.		Sahibi Sahibi Fatih ÖZKAN-ıng. Müh.	
Yapı Sahibi YESİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş.		Yapı Sahibi Yesil İnşaat Yapı Yatırım ve Paz. Tic. A.Ş.		Sahibi Sahibi Fatih ÖZKAN-ıng. Müh.	
Yapı Sahibi YESİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş.		Yapı Sahibi Yesil İnşaat Yapı Yatırım ve Paz. Tic. A.Ş.		Sahibi Sahibi Fatih ÖZKAN-ıng. Müh.	

Yapı Adı	Yapı Alanı (m ²)	Yapı Değeri (TL)
A1-BLOK MESKEN	187	18.917,37
A2-BLOK MESKEN	183	17.883,80
D-BLOK MESKEN	98	11.181,01
Diğerden İlyeri+Fitness V.S.	218	41.377,80
ORTAK KULLANIM ALANI		31.503,95
TOPLAM	684	118.763,13

Yapı Adı	Yapı Alanı (m ²)	Yapı Değeri (TL)	Yapı Alanı (m ²)	Yapı Değeri (TL)
1	884	4.862,35	119.763,13	
2	28'3+15+3	28'345+17		
3	684	4.862,35	119.763,13	
4	7,30	80,80+60,60	88,10+88,10	
5	A	945,00	112.178.157,85	2.025.482,00

Yapı Sahibi YESİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş.		Yapı Sahibi Yesil İnşaat Yapı Yatırım ve Paz. Tic. A.Ş.		Sahibi Sahibi Fatih ÖZKAN-ıng. Müh.	
Yapı Sahibi YESİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş.		Yapı Sahibi Yesil İnşaat Yapı Yatırım ve Paz. Tic. A.Ş.		Sahibi Sahibi Fatih ÖZKAN-ıng. Müh.	
Yapı Sahibi YESİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş.		Yapı Sahibi Yesil İnşaat Yapı Yatırım ve Paz. Tic. A.Ş.		Sahibi Sahibi Fatih ÖZKAN-ıng. Müh.	
Yapı Sahibi YESİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş.		Yapı Sahibi Yesil İnşaat Yapı Yatırım ve Paz. Tic. A.Ş.		Sahibi Sahibi Fatih ÖZKAN-ıng. Müh.	

Proje Adı	Proje Alanı (m ²)	Proje Değeri (TL)	Proje Alanı (m ²)	Proje Değeri (TL)
Harun DURGUN		5020656888		
Soner KARAGENÇ		42280791882		
Ali Caner BENGUNOĞLU		57828041882		
Adem BEREKETOĞLU		15954000396		
Erdiğ FRIDIN		48388847934 - 32827819180		
Cafar AK TURK				
Bülün SOYALAN		47347965650		

YAPI RUHSATI

1. Adres: ESENURTL BELEDİYESİ 2. İl: İSTANBUL İlçe: ESENURTL 3. Mahalle: YEŞİL SAKI 4. Yolu: MAZİN HİKMET BULV. 5. Blok No: 2947 6. Kat No: 91				8. Başvuru yapıldığı tarih: 29.12.2010 9. Başvuru yapıldığı saat: 20:10/19510 10. Ruhsat no: 150210 11. Ruhsat tarihi: 2010/12/24 12. Ruhsat süresi: 15.10.2010/2367 13. İşletme başlama tarihi: 28.10.2010 14. İşletme başlama saatı: 19530			
15. Parçesinin alanı (m ²): 26.899,37 16. Parçesinin yüksekliği (m): 24668 17. Parselasyon alanı (m ²): 16.80.2010 18. Parselasyon yüksekliği (m): 24668		19. İnşaat türü: TİCARET+KONUT 20. İnşaat türü kodu: 26.899,37		21. Yapılaşma oranı (%): 16.80.2010 22. Yapılaşma oranı kodu: 24668			

23. Yatırım yapacak kişi/institüsyonun adı: YENİL İNŞAAT GAYRİ MENKUL HİSSE YATIRIM HİZMETLERİ LTD.ŞTİ. 24. Yatırım yapacak kişi/institüsyonun adresi: Yeni Plaz Yıkık Ayazma Yolu No:15 Topkapı / İSTANBUL 25. Yatırım yapacak kişi/institüsyonun v.d. no: 950045368 26. Yatırım yapacak kişi/institüsyonun temsilcisinin adı: Marmara Kurumlar 27. Temsilcinin adresi: Yeni Plaz Yıkık Ayazma Yolu No Topkapı / İSTANBUL	28. Yatırım yapacak kişi/institüsyonun v.d. no: 950045368 29. Yatırım yapacak kişi/institüsyonun temsilcisinin adı: Marmara Kurumlar 30. Temsilcinin adresi: Yeni Plaz Yıkık Ayazma Yolu No Topkapı / İSTANBUL	31. İnşaatın adı: Saban Fevzi ÖZKAN - İnş. BİTL. 32. İnşaatın adresi: Yeni Plaz Yıkık Ayazma Yolu No:15 K:12 Topkapı / İST.
---	---	--

33. Kurulumun alanı (m ²)	34. Kurulumun yüksekliği (m)	35. Kurulumun alanı (m ²)
B3-BLOK MESKEN	170	15.693,70
B6-BLOK MESKEN	170	15.693,70
B7-BLOK MESKEN	172	15.923,51
C4-BLOK MESKEN	191	17.539,82
DÖKKAN	8	1.703,70
ORTAK KULLANIM ALANI		39.831,27
TOPLAM	711	87.485,50

36. Betonun alanı (m ²)	37. Çelik kullanımı (kg)	38. Çelik kullanımı (kg)	39. Çelik kullanımı (kg)	40. Çelik kullanımı (kg)
1	711	700	2.574,88	97.485,50
4	711	700	2.574,88	97.485,50
2	273 + 28	273 + 30		
7,19'3 + 7,85	75,19'3 + 84,35	82,30'3 + 82,80		
5	A	945,00	82.123.197,58	2.508.037,38

41. Duvarlar: <input type="checkbox"/> 1. Beton <input type="checkbox"/> 2. Çelik <input type="checkbox"/> 3. Alüminyum <input type="checkbox"/> 4. Diğer 42. Çatılar: <input type="checkbox"/> 1. Beton <input type="checkbox"/> 2. Çelik <input type="checkbox"/> 3. Alüminyum <input type="checkbox"/> 4. Diğer 43. Zeminler: <input type="checkbox"/> 1. Beton <input type="checkbox"/> 2. Çelik <input type="checkbox"/> 3. Alüminyum <input type="checkbox"/> 4. Diğer	44. İçerikler: <input type="checkbox"/> 1. Beton <input type="checkbox"/> 2. Çelik <input type="checkbox"/> 3. Alüminyum <input type="checkbox"/> 4. Diğer 45. Diğer: <input type="checkbox"/> 1. Beton <input type="checkbox"/> 2. Çelik <input type="checkbox"/> 3. Alüminyum <input type="checkbox"/> 4. Diğer
--	--

46. Adı Soyadı	47. Adres	48. TC Kimlik No	49. Gözetim Kurumunun Adı	50. Adres
Herve DURGUN		5020058468		
İrfen BALIOĞLU		33382425628		
Adem BEREKETOĞLU		15054600398		
Sarkın BAL		68296117828		
Bilgin BOYALAN		47347905850		



YAPI RUHSATI

Mülkiyet veren kurum ESENÜRT BELEDİYESİ		Mülkiyet veren tarihi 19.12.2010		Mülkiyet no. 2009/19822		11. İlk inşaat tarihi 19.02.10		12. İlk inşaat no. 2010/2864	
Mülkiyet alanı yapının adı İSTANBUL		Mülkiyet alanı no. ESENÜRT		13. İkinci inşaat tarihi 15.10.2010/19822		14. İkinci inşaat no. 28.10.2010		15. İkinci inşaat tarihi 19827	
Mülkiyet alanı ESENÜRT		Mülkiyet alanı no. YEŞİL KENT		17. Planlama alanı no. 16.09.2010		18. Planlama alanı no. TİCARET+KONUT		19. Planlama alanı no. 16.09.10	
Mülkiyet alanı YEŞİL KENT		Mülkiyet alanı no. NAZIM HİKMET BULV.		20. Yapı inşaat işleri için verilen tarih Esenyurt		21. Yapı inşaat işleri için verilen tarih 16.09.2010		22. Yapı inşaat işleri için verilen tarih 24888	
Mülkiyet alanı YEŞİL KENT		Mülkiyet alanı no. NAZIM HİKMET BULV.		23. (K) inşaat alanı tarihi 16.09.2010		24. Mülkiyet alanı tarihi 16.09.2010		25. Mülkiyet alanı tarihi 16.09.2010	
Mülkiyet alanı YEŞİL KENT		Mülkiyet alanı no. NAZIM HİKMET BULV.		26. Mülkiyet alanı tarihi 16.09.2010		27. Mülkiyet alanı tarihi 16.09.2010		28. Mülkiyet alanı tarihi 16.09.2010	

Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT		Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT		Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT	
Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT		Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT		Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT	
Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT		Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT		Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT	
Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT		Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT		Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT	
Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT		Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT		Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT	

Blok	Alan (m ²)	Değer (TL)
B1-BLOK MESKEN	170	15.693,70
B2-BLOK MESKEN	170	15.693,70
C1-BLOK MESKEN	191	17.638,62
C2-BLOK MESKEN	191	17.638,62
İŞYERİ	4	544,90
ORTAK KULLANIM ALANI		26.892,35
TOPLAM	726	94.103,87

Alan	Alan (m ²)	Değer (TL)
B1-BLOK MESKEN	726	722
B2-BLOK MESKEN	726	722
C1-BLOK MESKEN	25+28	27+30
C2-BLOK MESKEN	7.15	70,85+84,85
TOPLAM	5	88.828.157,15

Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT		Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT		Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT	
Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT		Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT		Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT	
Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT		Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT		Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT	
Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT		Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT		Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT	
Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT		Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT		Yapı ruhsatı alanı YEŞİLİNŞAAT	

Sıra No	Ad Soyad	TC Kimlik No
1	HARUN DURGUN	50200584688
2	İrfan BALIÖĞLU	33382429828
3	Adem BEREKETOĞLU	15854080306
4	Berkant BAL	58296117628
5	Mürmin SOYALAN	47347905650

ESENKYURT BELEDİYESİ		K. Kuruluş yılı sayı		6. Planlama yapıldığı tarih	16. Planlama no	15. İlk satış tarihi	12. İlk satış no
ESENKYURT		1. Yayıncı		23.12.10	801019328	15.02.10	2010/2864
İSTANBUL		2. Yayıncı		E. İlk satış yapıldığı tarih		12. İkinci satış yapıldığı tarih	
ESENKYURT		3. Yayıncı		08.10.2010/19828		08.11.2010	
YEĞİL KENT		4. Yayıncı		17. Planlama yapıldığı tarih		18. Planlama tutarına anahtar	
NAZİM HİKMET BULV.		5. Yayıncı		Esenkyurt		TİCARET+KONUT 10.806,97	
240-4B		6. Yayıncı		23. Yayıncı ile ilgili vatan tutarı		27. Yayıncı ile ilgili tutar	
2947		7. Yayıncı		Esenkyurt		16.09.2010	
48		8. Yayıncı		25. ÖDE yapma yapıldığı tarih		26. Planlama tutarına anahtar tutarı	
		9. Yayıncı				28. Harcanan yapılmış tutar	
		10. Yayıncı					
		11. Yayıncı					
		12. Yayıncı					
		13. Yayıncı					
		14. Yayıncı					
		15. Yayıncı					

Yapı Sahibi		Yapı Sahibi		Sertifika Sahibi	
YESİL İNŞAAT GAYRİMENKUL		YEĞİL İNŞAAT		Şaban Faik ÖZKAN İng. Müh.	
Yesil İnşaat Hizmetleri T.A.Ş.		Yapı İşleri ve İnşaat Hizmetleri Ticaret A.Ş.		44. TD kodu no	
His. Tic. Sic. No: 288940 - 23.02.22		Düzenli Adres: YEĞİL PLAZZA / İSTANBUL		18011658880	
23. Şirket No: 288940 - 23.02.22		23. Öde adı: DEVLET		46. Öde adı: Devlet	
9500045368		Marmara Kurumlar		9500045368	
9500045368		44. Şirket adı		44. Şirket adı	
Yesil Plaza Yataklı Aysama Yolu No:15 Topkapı / İSTANBUL		Yesil Plaza Yataklı Aysama Yolu No Topkapı / İSTANBUL		Yesil Plaza Yataklı Aysama Yolu No:15 K:12 Topkapı / İST.	

Fiyat Düzeltmelerine Kiminle İlgili Olanlar		Yapı İle İlgili Özetler			
01. Farklılık durumu göre yapılan bedelin artışı	02. Zindanlar	04. Bina yapma	05. Yapıya katılan diğer yapı	06. Yapıya katılan diğer yapı	07. Yapıya katılan diğer yapı
E1-BLOK MESKEN	268	2	563	536	7.419,78
E2-BLOK MESKEN	268	2	563	536	7.419,78
ÜÇÜKÜK	27	2	24	25	
ORTAK KULL. ALAN	20.575,91	7,50	72,50	80,00	
TOPLAM	563	5	A	045,00	53.882.508,10
					2.349.325,64
					58.231.833,74

78. İçerik Detayları		84. Tavanlar		85. Çatı Detayları		86. Yapıya Katılan Diğer	
1. Akademi detayları		1. Akademi		1. Akademi		1.1.1. Çatı detayları	
2. Diğer detaylar		2. Diğer detaylar		2. Diğer detaylar		1.1.2. Perde detayları	
3. Diğer detaylar		3. Diğer detaylar		3. Diğer detaylar		1.1.3. Çatı detayları	
4. Diğer detaylar		4. Diğer detaylar		4. Diğer detaylar		1.1.4. Çatı detayları	
5. Diğer detaylar		5. Diğer detaylar		5. Diğer detaylar		1.1.5. Çatı detayları	
6. Diğer detaylar		6. Diğer detaylar		6. Diğer detaylar		1.1.6. Çatı detayları	
7. Diğer detaylar		7. Diğer detaylar		7. Diğer detaylar		1.1.7. Çatı detayları	
8. Diğer detaylar		8. Diğer detaylar		8. Diğer detaylar		1.1.8. Çatı detayları	
9. Diğer detaylar		9. Diğer detaylar		9. Diğer detaylar		1.1.9. Çatı detayları	
10. Diğer detaylar		10. Diğer detaylar		10. Diğer detaylar		1.1.10. Çatı detayları	
11. Diğer detaylar		11. Diğer detaylar		11. Diğer detaylar		1.1.11. Çatı detayları	
12. Diğer detaylar		12. Diğer detaylar		12. Diğer detaylar		1.1.12. Çatı detayları	
13. Diğer detaylar		13. Diğer detaylar		13. Diğer detaylar		1.1.13. Çatı detayları	
14. Diğer detaylar		14. Diğer detaylar		14. Diğer detaylar		1.1.14. Çatı detayları	
15. Diğer detaylar		15. Diğer detaylar		15. Diğer detaylar		1.1.15. Çatı detayları	
16. Diğer detaylar		16. Diğer detaylar		16. Diğer detaylar		1.1.16. Çatı detayları	
17. Diğer detaylar		17. Diğer detaylar		17. Diğer detaylar		1.1.17. Çatı detayları	
18. Diğer detaylar		18. Diğer detaylar		18. Diğer detaylar		1.1.18. Çatı detayları	
19. Diğer detaylar		19. Diğer detaylar		19. Diğer detaylar		1.1.19. Çatı detayları	
20. Diğer detaylar		20. Diğer detaylar		20. Diğer detaylar		1.1.20. Çatı detayları	

87. Önceki tarih	88. İlk satış	89. TD kodu no	90. Öde adı	91. Adres
	Harun DURGUN	50200584688		
	İrfan BALIOĞLU	33382425628		
	Adem BEREKETOĞLU	15954000398		
	Şaban BAL	88298117628		
	Mümin SOYALAN	47347905650		

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

2365799

1. Bölge sınırları: EBENYURT BELEDİYESİ		9. Bölge varlığı: <input type="checkbox"/> İken kullanma izni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı kullanma izni		10. Bölge inşaat tarihi: 02 EKİM 2013		11. Bölge no: 2013P132			
2. Bölge sınırları yapının adresi: İSTANBUL İlçe EBENYURT İlçe EBENYURT BELEDİYESİ		12. Bölge esas ruhsat: <input checked="" type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ehli Blm <input type="checkbox"/> 5.Kat İlavisi <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7. Gecik <input type="checkbox"/> 8.Taslat <input type="checkbox"/> 9.Düğü <input type="checkbox"/> 10.Rasatasyon <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13.Fosforit <input type="checkbox"/> 14.Mekânik tesisat <input type="checkbox"/> 15.Sahil koruma <input type="checkbox"/> 16.İsm değişikliği <input type="checkbox"/> 17.İkbal duvarı <input type="checkbox"/> 18.Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> 19.		13. İlk yapı ruhsat tarihi: 30.03.2010		14. İk. yapı ruhsat no: 2010/12841		15. Son yapı ruhsat tarihi: 29.12.2010	
3. Patla no: 2947		4. Ada no: 48		5. Parsel no: 48		6. Blok no: E3			
7. Arsa bilgileri (sağda yazılan bölge sınırları ile aynıdır)		8. Daire Değişikliği bilgileri (sağda yazılan bölge sınırları ile aynıdır)		23. Zemin etabı inşaat tarihi:		24. ÇED raporu onay tarihi:			
25. Yapı teset belgesi tarihi: 18.03.2010		26. Yapı teset belgesi no: 24888		27. Yapı teset belgesi sınırları: EBENYURT		28. Parselasyon planı onay tarihi:			
29. Parselasyon planı onay tarihi:		30. Parselasyon planı onay tarihi:		31. Parselasyon planı onay tarihi:		32. Parselasyon planı onay tarihi:			

Yapı Sahibinin 31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: <input type="checkbox"/> Fiziksel <input checked="" type="checkbox"/> Hukuki YEKİL İNŞAAT MENKUL DEĞERLER A.Ş. Yatırım Ortaklığı A.Ş. Nispetiye Yolu No:18 Kat:12 Beşiktaş/İST - Tel: 0212 482 0012 Davulpaşa Yorg. Dairesi No: 470 003 286 Sermaye: 235.115.706.01 TL		Yapı Mülkiyetçisinin 33. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: <input type="checkbox"/> Fiziksel <input checked="" type="checkbox"/> Hukuki YEŞİL İNŞAAT MENKUL DEĞERLER A.Ş. Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş. Nispetiye Yolu No:18 Kat:12 Beşiktaş/İST - Tel: 0212 482 0012 Davulpaşa Yorg. Dairesi No: 470 003 286 Sermaye: 235.115.706.01 TL		Santiye Şefinin 45. Adı soyadı, unvanı: GABAN FATİH ÖZKAN İNŞ. MÜH. 47. TC kimlik no: 18011020300 48. Daire no:	
34. Adres: YEŞİL PLAZA NO:15 TOPKAPISIT.		35. İnzua:		36. Sigorta poliçesi no:	
37. Daire no: 0		38. Daire esas alanı: YEŞİL PLAZA NO:15 TOPKAPISIT.		39. İnşaat ruhsatı no: 470003880	
40. İnşaat ruhsatı tarihi: 29.12.2010		41. Başlangıç tarihi: 29.12.2010		42. Bitiş tarihi: 0	
43. İnşaat ruhsatı tarihi:		44. İnşaat ruhsatı tarihi:		45. İnşaat ruhsatı tarihi:	
46. İnşaat ruhsatı tarihi:		47. İnşaat ruhsatı tarihi:		48. İnşaat ruhsatı tarihi:	
49. İnşaat ruhsatı tarihi:		50. İnşaat ruhsatı tarihi:		51. İnşaat ruhsatı tarihi:	

Bölge Düzenlenen Kısımları İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler		
54. Kullarına ait alanın göze yazılan bölümünün (m ²) alanı	55. Bölge düzenleme alanı (m ²)	56. Yönelim (m ²)	57. İstenen yapı sayısı	58. Yapıda bağımsız bölümler sayısı	59. Yapıda konut birim sayısı
(1122) Ög ve diğer gök dairesi ikamet binası (Apt.)	282	1808,8	1	282	282
(8888) Ortak Alan (İkin ortak alanları toplamı ... olarak belirlenmiştir)	888,4		2. Toplam yapı sayısı	61. Toplam bağımsız bölümler sayısı	64. Toplam konut birim sayısı
			2	590	592
			67. Yapının yol kütlesi kat sayısı	68. Yapının yol kütlesi kat sayısı	69. Yapının toplam kat sayısı
			7	34	38
			71. Yapının yol kütlesi dış yüksekliği (m)	72. Yapının yol kütlesi dış yüksekliği (m)	73. Yapının toplam yüksekliği (m)
			7,5	72,5	80
			75. Yapının alanı (m ²)	76. Yapının grubu	77.1 m ² malzeme (TL)
			282	A	2803389
			282	27548	2866714,17
			282	27548	2866714,17
			282	27548	2866714,17
			282	27548	2866714,17

Yapının Teknik Özellikleri 82. İstina sistemi: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Makaslı istinatlı kolonlar <input type="checkbox"/> 2. Bina iç kolonlar <input type="checkbox"/> 3. Kat kolonları <input type="checkbox"/> 4. Sola <input type="checkbox"/> 5. Değil gaz soluma <input type="checkbox"/> 6. İstina <input type="checkbox"/> 7. 83. İstina amaçlı kullanılan yapı elemanları: <input type="checkbox"/> 1. Kat yalıtı <input type="checkbox"/> 2. Pas-ol <input checked="" type="checkbox"/> 3. Değil gaz <input type="checkbox"/> 4. U.P.G. <input type="checkbox"/> 5. Elektik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Akustik <input type="checkbox"/> 9. 84. Sesizlik ve Titreşim: <input type="checkbox"/> 1. Titreşim <input type="checkbox"/> 2. Sesizlik <input type="checkbox"/> 3. Güneş koruma <input checked="" type="checkbox"/> 4. Koruma <input type="checkbox"/> 5. Müdahale <input type="checkbox"/> 6. 86. İstina Sistemi: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Şifreli sayı <input type="checkbox"/> 2. Kupon sayı <input type="checkbox"/> 3. Pinar sayı <input type="checkbox"/> 4. Tarama sayı <input type="checkbox"/> 5. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 6. Fosforit <input type="checkbox"/> 7. 88. Tesisatlar: <input type="checkbox"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Buz depolama <input type="checkbox"/> 3. Duşalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. P/a su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hırdolatör <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. 90. Ortak Kullanım Alanları: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Beşer kabinleri <input type="checkbox"/> 3. Aşık çıkartıcı <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otomatik <input type="checkbox"/> 5. Aşık çıkartıcı <input type="checkbox"/> 6. Korumalı <input type="checkbox"/> 7. Otomatik depo <input type="checkbox"/> 8. Değil mak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yalıtım tesisatı <input type="checkbox"/> 12. FIRE-RES CENTER <input type="checkbox"/> 13. 92. Yapının Yapım Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. İki katlı (Yalı) <input type="checkbox"/> 1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Pardeeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz-Pardeeli sistem <input type="checkbox"/> 2. Vişne (Kafes) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karo <input type="checkbox"/> 6. 91. Duvar İçerisindeki Sistemler: <input type="checkbox"/> 1. Beton <input checked="" type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Tahta <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Gipsbeton <input type="checkbox"/> 6. Halı panel <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. 92. Dışarı: <input type="checkbox"/> 1. Plak Kır <input type="checkbox"/> 2. Mantar Döşeme <input type="checkbox"/> 3. Karolar <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Karo yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6.	
---	--

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma izni düzenlenmeyen yapılar valveya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı daireleri hariç ortak alanlar ile projesinde belirtilmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanabilir. Mekânik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, adet dükkan veya adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır.

Yapının Diğer Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisi 93. Bölge tarihi:				Konut İle İlgili Özellikler 97. Konutun satış dahil ota sayısı									
94. Bölge no:	95. Blok no:	96. Bağımsız bölümler no:		1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOPLAM
			88. Daire sayısı	282									282
			99. Paralel daire sayısı	282									282
			100. Birimlerin yoğunluğu	66,27									18488,14



2014/3067



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

2365719

1. Belgesi veren kurum ESENHURT BELEDİYESİ		9. Belgesi veriliş tarihi <input type="checkbox"/> Kesir kullanma girişi <input checked="" type="checkbox"/> Yapı kullanma izni			10. Belgesinin türü 03/2/2/3/2/2/3/5		11. Belge no 20136102		
2. Belgesi verilen yapının adresi İSTANBUL		İpe ESENHURT	12. Belgesi için türler <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Da Dava <input type="checkbox"/> 5.Eski binalar <input type="checkbox"/> 6.Bina <input type="checkbox"/> 7. Değer		13. İlk yapılaşma tarihi <input type="checkbox"/> 8.Terazi <input type="checkbox"/> 9. Değer <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Çözümlenme <input type="checkbox"/> 12. Kültürel değeri <input type="checkbox"/> 13. Parçaları <input type="checkbox"/> 14. Mülkiyet türü <input type="checkbox"/> 15. Geçici tesisler <input type="checkbox"/> 16. İnceleme gereği <input type="checkbox"/> 17. İhtiyaç durumu <input type="checkbox"/> 18. Belge durumu <input type="checkbox"/> 19.				
3. Rota no		4. Adres no	5. Parsel no	6. Blok no	13. İlk yapılaşma tarihi	14. İlk yapılaşma no.	15. Son yapılaşma tarihi	16. Son yapılaşma no.	17. Yeniden inşaat tarihi
7. Mülkiyet türü		8. Mülkiyet türü	9. Mülkiyet türü	10. Mülkiyet türü	13. İlk yapılaşma tarihi	14. İlk yapılaşma no.	15. Son yapılaşma tarihi	16. Son yapılaşma no.	17. Yeniden inşaat tarihi
18. Yenisinden inşaat tarihi		19. Tadilat inşaat tarihi		20. İmar planı inşaat tarihi		21. İmar durum tarihi		22. İmar durumu no.	
23. Zemin etütü inşaat tarihi		24. ÇED raporu inşaat tarihi		25. Tapu tesviye inşaat tarihi		26. Tapu tesviye inşaat tarihi		27. Parçaların durumu no.	
27. Tapu tesviye inşaat tarihi		28. Parçaların durumu no.		29. Parçaların durumu no.		30. Parçaların durumu no.		31. Parçaların durumu no.	

Yapı Sahibinin			Yapı Mütahhhidinin			Santiye Şefinin		
31 Adres sahibi unvanı T.C. Kimliği 32 Adres sahibi kimliği 33 Adres sahibi adresi 34 Adres sahibi telefon numarası 35 Adres sahibi e-posta adresi			36 Adres sahibi unvanı T.C. Kimliği 37 Adres sahibi kimliği 38 Adres sahibi adresi 39 Adres sahibi telefon numarası 40 Adres sahibi e-posta adresi			41 Adres sahibi unvanı 42 Adres sahibi kimliği 43 Adres sahibi adresi 44 Adres sahibi telefon numarası 45 Adres sahibi e-posta adresi		
31 Adres sahibi unvanı T.C. Kimliği 32 Adres sahibi kimliği 33 Adres sahibi adresi 34 Adres sahibi telefon numarası 35 Adres sahibi e-posta adresi			36 Adres sahibi unvanı T.C. Kimliği 37 Adres sahibi kimliği 38 Adres sahibi adresi 39 Adres sahibi telefon numarası 40 Adres sahibi e-posta adresi			41 Adres sahibi unvanı 42 Adres sahibi kimliği 43 Adres sahibi adresi 44 Adres sahibi telefon numarası 45 Adres sahibi e-posta adresi		

Belge Düzenlenen Kurumla İlgili Özellikler			Yapı ile İlgili Özellikler						
54. Yürürlük tarihi	55. Belgesinin türü	56. Yürürlük tarihi	57. Birim alan sayısı	58. Yapıdaki toplam kat sayısı	59. Yürürlük tarihi	60. Yürürlük tarihi	61. Yürürlük tarihi	62. Yürürlük tarihi	63. Yürürlük tarihi
57. Birim alan sayısı	58. Yapıdaki toplam kat sayısı	59. Yürürlük tarihi	60. Yürürlük tarihi	61. Yürürlük tarihi	62. Yürürlük tarihi	63. Yürürlük tarihi	64. Yürürlük tarihi	65. Yürürlük tarihi	66. Yürürlük tarihi
64. Yürürlük tarihi	65. Yürürlük tarihi	66. Yürürlük tarihi	67. Yürürlük tarihi	68. Yürürlük tarihi	69. Yürürlük tarihi	70. Yürürlük tarihi	71. Yürürlük tarihi	72. Yürürlük tarihi	73. Yürürlük tarihi
70. Yürürlük tarihi	71. Yürürlük tarihi	72. Yürürlük tarihi	73. Yürürlük tarihi	74. Yürürlük tarihi	75. Yürürlük tarihi	76. Yürürlük tarihi	77. Yürürlük tarihi	78. Yürürlük tarihi	79. Yürürlük tarihi
75. Yürürlük tarihi	76. Yürürlük tarihi	77. Yürürlük tarihi	78. Yürürlük tarihi	79. Yürürlük tarihi	80. Yürürlük tarihi	81. Yürürlük tarihi	82. Yürürlük tarihi	83. Yürürlük tarihi	84. Yürürlük tarihi
80. Yürürlük tarihi	81. Yürürlük tarihi	82. Yürürlük tarihi	83. Yürürlük tarihi	84. Yürürlük tarihi	85. Yürürlük tarihi	86. Yürürlük tarihi	87. Yürürlük tarihi	88. Yürürlük tarihi	89. Yürürlük tarihi
85. Yürürlük tarihi	86. Yürürlük tarihi	87. Yürürlük tarihi	88. Yürürlük tarihi	89. Yürürlük tarihi	90. Yürürlük tarihi	91. Yürürlük tarihi	92. Yürürlük tarihi	93. Yürürlük tarihi	94. Yürürlük tarihi

Yapının Teknik Özellikleri		Yapının Teknik Özellikleri		Yapının Teknik Özellikleri	
82. İnceleme tarihi		83. Durum		84. Durum	
85. Durum		86. Durum		87. Durum	
88. Durum		89. Durum		90. Durum	
91. Durum		92. Durum		93. Durum	
94. Durum		95. Durum		96. Durum	
97. Durum		98. Durum		99. Durum	
100. Durum		101. Durum		102. Durum	

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İznini düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlandırılmış ve kullanılabilir olması gerekir. Kullanma izni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprakta gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirtilmeyen alanları ikametgah değildir. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birliktedir, su vb. hizmetlerden faydalanabilir. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetim yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, adet dükkan veya adet (diğer kullanım türleri) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanabilir.

Yapının İhtiyaç Kısımlarını İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgilerinin				Konut ile İlgili Özellikler										
98. Daire sayısı	99. Daire sayısı	100. Bir dairenin yüzölçümü	101. Bir dairenin yüzölçümü	102. Konutun alanı (daire alanı sayısı)										
98. Daire sayısı	99. Daire sayısı	100. Bir dairenin yüzölçümü	101. Bir dairenin yüzölçümü	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	TOTAM
98. Daire sayısı	99. Daire sayısı	100. Bir dairenin yüzölçümü	101. Bir dairenin yüzölçümü	270										270
98. Daire sayısı	99. Daire sayısı	100. Bir dairenin yüzölçümü	101. Bir dairenin yüzölçümü	270										270
98. Daire sayısı	99. Daire sayısı	100. Bir dairenin yüzölçümü	101. Bir dairenin yüzölçümü	91,53										1788,1

YAPIL KULLANIMA İZİN BELGESİ

1. Başvuru No: **ESENYURT BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

2. Başvuru yapma yılı: **2012/12504**

3. Başvuru tarihi: **06.08.2012**

4. İl: **İSTANBUL** İlçe: **ESENYURT**

5. İlçe: **ESENYURT** Mahalle: **YEŞİLKENT**

6. Katlar: **BAZIN HİZMET (Döner)**

7. Durumlar: **33A**

8. Projeye ait diğer bilgiler:

9. Yapı kullanma izni alanın adı: **ESENYURT YAPU BÇİL.**

10. Katlar: **1**

11. Alan: **18.02.2010**

12. Durumlar: **2010/28641**

13. Başlangıç tarihi: **28.12.2010**

14. Bitiş tarihi: **2010/19827**

15. Durumlar: **19827**

16. Durumlar: **15.10.2010**

17. Durumlar: **28.10.2010**

18. Durumlar: **19827**

19. Durumlar: **24060**

20. Durumlar: **18.991,10**

21. Durumlar: **18.991,10**

22. Durumlar: **18.991,10**

23. Durumlar: **18.991,10**

24. Durumlar: **18.991,10**

25. Durumlar: **18.991,10**

26. Durumlar: **18.991,10**

27. Durumlar: **18.991,10**

28. Durumlar: **18.991,10**

29. Durumlar: **18.991,10**

30. Durumlar: **18.991,10**

31. Durumlar: **18.991,10**

32. Durumlar: **18.991,10**

33. Durumlar: **18.991,10**

34. Durumlar: **18.991,10**

35. Durumlar: **18.991,10**

36. Durumlar: **18.991,10**

37. Durumlar: **18.991,10**

38. Durumlar: **18.991,10**

39. Durumlar: **18.991,10**

40. Durumlar: **18.991,10**

41. Durumlar: **18.991,10**

42. Durumlar: **18.991,10**

43. Durumlar: **18.991,10**

44. Durumlar: **18.991,10**

45. Durumlar: **18.991,10**

46. Durumlar: **18.991,10**

47. Durumlar: **18.991,10**

48. Durumlar: **18.991,10**

49. Durumlar: **18.991,10**

50. Durumlar: **18.991,10**

51. Durumlar: **18.991,10**

52. Durumlar: **18.991,10**

53. Durumlar: **18.991,10**

54. Durumlar: **18.991,10**

55. Durumlar: **18.991,10**

56. Durumlar: **18.991,10**

57. Durumlar: **18.991,10**

58. Durumlar: **18.991,10**

59. Durumlar: **18.991,10**

60. Durumlar: **18.991,10**

61. Durumlar: **18.991,10**

62. Durumlar: **18.991,10**

63. Durumlar: **18.991,10**

64. Durumlar: **18.991,10**

65. Durumlar: **18.991,10**

66. Durumlar: **18.991,10**

67. Durumlar: **18.991,10**

68. Durumlar: **18.991,10**

69. Durumlar: **18.991,10**

70. Durumlar: **18.991,10**

71. Durumlar: **18.991,10**

72. Durumlar: **18.991,10**

73. Durumlar: **18.991,10**

74. Durumlar: **18.991,10**

75. Durumlar: **18.991,10**

76. Durumlar: **18.991,10**

77. Durumlar: **18.991,10**

78. Durumlar: **18.991,10**

79. Durumlar: **18.991,10**

80. Durumlar: **18.991,10**

81. Durumlar: **18.991,10**

82. Durumlar: **18.991,10**

83. Durumlar: **18.991,10**

84. Durumlar: **18.991,10**

85. Durumlar: **18.991,10**

86. Durumlar: **18.991,10**

87. Durumlar: **18.991,10**

88. Durumlar: **18.991,10**

89. Durumlar: **18.991,10**

90. Durumlar: **18.991,10**

91. Durumlar: **18.991,10**

92. Durumlar: **18.991,10**

93. Durumlar: **18.991,10**

94. Durumlar: **18.991,10**

95. Durumlar: **18.991,10**

96. Durumlar: **18.991,10**

97. Durumlar: **18.991,10**

98. Durumlar: **18.991,10**

99. Durumlar: **18.991,10**

100. Durumlar: **18.991,10**

101. Durumlar: **18.991,10**

102. Durumlar: **18.991,10**

103. Durumlar: **18.991,10**

104. Durumlar: **18.991,10**

105. Durumlar: **18.991,10**

106. Durumlar: **18.991,10**

107. Durumlar: **18.991,10**

108. Durumlar: **18.991,10**

109. Durumlar: **18.991,10**

110. Durumlar: **18.991,10**

111. Durumlar: **18.991,10**

112. Durumlar: **18.991,10**

113. Durumlar: **18.991,10**

114. Durumlar: **18.991,10**

115. Durumlar: **18.991,10**

116. Durumlar: **18.991,10**

117. Durumlar: **18.991,10**

118. Durumlar: **18.991,10**

119. Durumlar: **18.991,10**

120. Durumlar: **18.991,10**

121. Durumlar: **18.991,10**

122. Durumlar: **18.991,10**

123. Durumlar: **18.991,10**

124. Durumlar: **18.991,10**

125. Durumlar: **18.991,10**

126. Durumlar: **18.991,10**

127. Durumlar: **18.991,10**

128. Durumlar: **18.991,10**

129. Durumlar: **18.991,10**

130. Durumlar: **18.991,10**

131. Durumlar: **18.991,10**

132. Durumlar: **18.991,10**

133. Durumlar: **18.991,10**

134. Durumlar: **18.991,10**

135. Durumlar: **18.991,10**

136. Durumlar: **18.991,10**

137. Durumlar: **18.991,10**

138. Durumlar: **18.991,10**

139. Durumlar: **18.991,10**

140. Durumlar: **18.991,10**

141. Durumlar: **18.991,10**

142. Durumlar: **18.991,10**

143. Durumlar: **18.991,10**

144. Durumlar: **18.991,10**

145. Durumlar: **18.991,10**

146. Durumlar: **18.991,10**

147. Durumlar: **18.991,10**

148. Durumlar: **18.991,10**

149. Durumlar: **18.991,10**

150. Durumlar: **18.991,10**



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

2254562

1. Başvuru tarihi: 05.09.2013				2. Başvuru adresi: İSTANBUL				3. Başvuru no: ESENYURT			
4. Başvuru türü: ESENYURT				5. Başvuru tarihi: 04.09.2013				6. Başvuru adresi: ESENYURT			
7. Başvuru adresi: ESENYURT				8. Başvuru türü: ESENYURT				9. Başvuru tarihi: 04.09.2013			
10. Başvuru adresi: ESENYURT				11. Başvuru türü: ESENYURT				12. Başvuru tarihi: 04.09.2013			
13. Başvuru adresi: ESENYURT				14. Başvuru türü: ESENYURT				15. Başvuru tarihi: 04.09.2013			
16. Başvuru adresi: ESENYURT				17. Başvuru türü: ESENYURT				18. Başvuru tarihi: 04.09.2013			
19. Başvuru adresi: ESENYURT				20. Başvuru türü: ESENYURT				21. Başvuru tarihi: 04.09.2013			
22. Başvuru adresi: ESENYURT				23. Başvuru türü: ESENYURT				24. Başvuru tarihi: 04.09.2013			
25. Başvuru adresi: ESENYURT				26. Başvuru türü: ESENYURT				27. Başvuru tarihi: 04.09.2013			
28. Başvuru adresi: ESENYURT				29. Başvuru türü: ESENYURT				30. Başvuru tarihi: 04.09.2013			

Yapı Sahibinin			Yapı Mütahhidi			Santiye Şefinin		
31. Adı Soyadı: YEŞİL İNŞAAT GAYRİMENKUL			32. Adı Soyadı: YEŞİL İNŞAAT GAYRİMENKUL			33. Adı Soyadı: YEŞİL İNŞAAT GAYRİMENKUL		
34. Adres: YEŞİL PLAZA NO:16 TOPKAPISIT.			35. Adres: YEŞİL PLAZA NO:16 TOPKAPISIT.			36. Adres: YEŞİL PLAZA NO:16 TOPKAPISIT.		
37. İmza: [İmza]			38. İmza: [İmza]			39. İmza: [İmza]		

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		Yapı ile İlgili Özellikler	
37. Kullanan emsallerin toplam sayısının belgesiz emsallerin toplam sayısına oranı (%)	38. Yapıdaki toplam emsaller	39. Yapıdaki toplam emsaller	40. Yapıdaki toplam emsaller
112210 Üç ve daha çok katlı konut binaları (Kp1)	187	187	187
18895 Otaklı binalar (Bir otaklı binaların toplamı, diğer katlı binaların toplamı)	343	343	343
Toplam	187	2144737	2144737

41. Yapıdaki toplam emsaller			42. Yapıdaki toplam emsaller			43. Yapıdaki toplam emsaller		
44. Yapıdaki toplam emsaller			45. Yapıdaki toplam emsaller			46. Yapıdaki toplam emsaller		
47. Yapıdaki toplam emsaller			48. Yapıdaki toplam emsaller			49. Yapıdaki toplam emsaller		
50. Yapıdaki toplam emsaller			51. Yapıdaki toplam emsaller			52. Yapıdaki toplam emsaller		
53. Yapıdaki toplam emsaller			54. Yapıdaki toplam emsaller			55. Yapıdaki toplam emsaller		
56. Yapıdaki toplam emsaller			57. Yapıdaki toplam emsaller			58. Yapıdaki toplam emsaller		
59. Yapıdaki toplam emsaller			60. Yapıdaki toplam emsaller			61. Yapıdaki toplam emsaller		
62. Yapıdaki toplam emsaller			63. Yapıdaki toplam emsaller			64. Yapıdaki toplam emsaller		
65. Yapıdaki toplam emsaller			66. Yapıdaki toplam emsaller			67. Yapıdaki toplam emsaller		
68. Yapıdaki toplam emsaller			69. Yapıdaki toplam emsaller			70. Yapıdaki toplam emsaller		
71. Yapıdaki toplam emsaller			72. Yapıdaki toplam emsaller			73. Yapıdaki toplam emsaller		
74. Yapıdaki toplam emsaller			75. Yapıdaki toplam emsaller			76. Yapıdaki toplam emsaller		
77. Yapıdaki toplam emsaller			78. Yapıdaki toplam emsaller			79. Yapıdaki toplam emsaller		
80. Yapıdaki toplam emsaller			81. Yapıdaki toplam emsaller			82. Yapıdaki toplam emsaller		
83. Yapıdaki toplam emsaller			84. Yapıdaki toplam emsaller			85. Yapıdaki toplam emsaller		
86. Yapıdaki toplam emsaller			87. Yapıdaki toplam emsaller			88. Yapıdaki toplam emsaller		
89. Yapıdaki toplam emsaller			90. Yapıdaki toplam emsaller			91. Yapıdaki toplam emsaller		
92. Yapıdaki toplam emsaller			93. Yapıdaki toplam emsaller			94. Yapıdaki toplam emsaller		
95. Yapıdaki toplam emsaller			96. Yapıdaki toplam emsaller			97. Yapıdaki toplam emsaller		
98. Yapıdaki toplam emsaller			99. Yapıdaki toplam emsaller			100. Yapıdaki toplam emsaller		

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tanımlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma izni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katları, yapının kapısı dışındaki ortak alanlar ile projede belirtilmeyen alanlar ikametgah değildir. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılması kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, adet dükkan veya adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır.

Yapının Birim Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin				Konut ile İlgili Özellikler											
99. Daire sayısı	100. Daire no.	101. Daire no.	102. Daire no.	103. Her bir daire için daire sayısı											
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	TOPLAM	
				187										187	
				187										187	
				90,34										90,34	

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

2365481

1. Belediye başkanının İZİN BELGESİ				8. Belgenin vadiyi amacı <input type="checkbox"/> Kısımlı kullanma izni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı kullanım izni			9. Belgenin emyal tarihi 02. Ekim 2013			11. Belediye no. 28159032	
2. Belediye başkanının adresi İSTANBUL İpe ESEM YURT Bünyol ESEM YURT BELEDİYESİ Mehmet Paşa Mahallesi 33				12. Belgenin emsal türleri <input checked="" type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2. Yenilenme <input type="checkbox"/> 3. Yanılgın <input type="checkbox"/> 4. Değiştirme <input type="checkbox"/> 5. Birleşim <input type="checkbox"/> 6. Değişim <input type="checkbox"/> 7. Değeri <input type="checkbox"/> 8. Yatırım <input type="checkbox"/> 9. Değişim <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Ölçümlerin <input type="checkbox"/> 12. Kullanma değişikliği <input type="checkbox"/> 13. Fazlalık <input type="checkbox"/> 14. Mevzuat değişikliği		13. İnşaat ruhsatı tarihi 19.02.2010		14. İnşaat ruhsatı no. 2010126501	15. Son yapı ruhsatı tarihi 28.12.2010	16. Son yapı ruhsatı no. 2010126502	17. Yarıllık ruhsat tarihi ...
3. İnşaat ruhsatı no. 2947		4. Adana ruhsatı no. 54	5. Fesahat ruhsatı no. D	6. Emlak ruhsatı no. ...		18. Yerleşim ruhsatı tarihi ...		19. Tabiiat ruhsatı tarihi ...	20. İnşaat ruhsatı tarihi 10.10.2010	21. İnşaat ruhsatı tarihi 28.10.2010	
7. İşletme ruhsatı no. ...		8. İşletme ruhsatı no. ...		22. Zemin etütü emyal tarihi ...		23. ÇED raporu emyal tarihi ...	24. Tapu tahsis belgesi tarihi 19.09.2010		25. Tapu tahsis belgesi no. 29884		
9. Taahhütname tarihi ESEM YURT			26. Planlamaya plan emyal tarihi ...			27. Planlamaya plan emyal tarihi ...		28. Planlamaya plan emyal tarihi TICARET + KONUT		29. Planlama alanı no. 281173	

Yapı Sahibinin			Yapı Müteahhidinin			Santyağı Sahibinin		
31. Adres YEŞİL PLAZA NO.16 TOPKAPU İstanbul			32. Adres YEŞİL İNŞAAT YATIRIM ORTAKLIĞI YEŞİL İNŞAAT YATIRIM ORTAKLIĞI T.C. İZMİR 1. BÖLGE MÜHÜRÜ GÖKÇEYREK MAHALLESİ YATIRIM ORTAKLIĞI YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş.			33. Adres GEMAL PAZAR ÇARŞISI GEMAL PAZAR ÇARŞISI SANTYAĞI MAHALLESİ		
34. Yasa YEŞİL PLAZA NO.16 TOPKAPU			35. Yasa YEŞİL İNŞAAT YATIRIM ORTAKLIĞI			36. Yasa GEMAL PAZAR ÇARŞISI		

Belge Düzenlenen Kurumla İlgili Özellikler			Yapı ile İlgili Özellikler							
37. Alınan emsal no. (11221) Çy ve diğer yapı kararları (4/25)	38. Alınan emsal no. (S999) Orak Alan (26. m. 4. maddesi ile)	39. Alınan emsal no. (11221) Çy ve diğer yapı kararları (4/25)	40. Alan genişliği 3	41. Alan derinliği 25.12.2010	42. Alan genişliği 0	43. Alan derinliği 0	44. Alan genişliği 439	45. Alan derinliği 488	46. Alan genişliği 488	47. Alan derinliği 488
48. Alan genişliği 3	49. Alan derinliği 25.12.2010	50. Alan genişliği 0	51. Alan derinliği 0	52. Alan genişliği 439	53. Alan derinliği 488	54. Alan genişliği 488	55. Alan derinliği 488	56. Alan genişliği 488	57. Alan derinliği 488	58. Alan genişliği 488
59. Alan genişliği 3	60. Alan derinliği 25.12.2010	61. Alan genişliği 0	62. Alan derinliği 0	63. Alan genişliği 439	64. Alan derinliği 488	65. Alan genişliği 488	66. Alan derinliği 488	67. Alan genişliği 488	68. Alan derinliği 488	69. Alan genişliği 488
70. Alan genişliği 3	71. Alan derinliği 25.12.2010	72. Alan genişliği 0	73. Alan derinliği 0	74. Alan genişliği 439	75. Alan derinliği 488	76. Alan genişliği 488	77. Alan derinliği 488	78. Alan genişliği 488	79. Alan derinliği 488	80. Alan genişliği 488
81. Alan genişliği 3	82. Alan derinliği 25.12.2010	83. Alan genişliği 0	84. Alan derinliği 0	85. Alan genişliği 439	86. Alan derinliği 488	87. Alan genişliği 488	88. Alan derinliği 488	89. Alan genişliği 488	90. Alan derinliği 488	91. Alan genişliği 488

Yapının Teknik Özellikleri				Yapının Teknik Özellikleri			
86. Malzeme türleri <input checked="" type="checkbox"/> 1. Mermer <input type="checkbox"/> 2. Beton <input type="checkbox"/> 3. Kırk taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Diğer malzeme türleri	87. Malzeme türleri <input type="checkbox"/> 1. Ahşap <input type="checkbox"/> 2. Beton <input type="checkbox"/> 3. Kırk taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap	88. Malzeme türleri <input type="checkbox"/> 1. Ahşap <input type="checkbox"/> 2. Beton <input type="checkbox"/> 3. Kırk taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap	89. Malzeme türleri <input type="checkbox"/> 1. Ahşap <input type="checkbox"/> 2. Beton <input type="checkbox"/> 3. Kırk taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap	90. Malzeme türleri <input type="checkbox"/> 1. Ahşap <input type="checkbox"/> 2. Beton <input type="checkbox"/> 3. Kırk taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap	91. Malzeme türleri <input type="checkbox"/> 1. Ahşap <input type="checkbox"/> 2. Beton <input type="checkbox"/> 3. Kırk taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap	92. Malzeme türleri <input type="checkbox"/> 1. Ahşap <input type="checkbox"/> 2. Beton <input type="checkbox"/> 3. Kırk taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap	93. Malzeme türleri <input type="checkbox"/> 1. Ahşap <input type="checkbox"/> 2. Beton <input type="checkbox"/> 3. Kırk taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İznini düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanması ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İznini düzenlenmeyen yapılar veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağı gömülü bodrum katlar, yapının kapısı dışındaki ortak alanları ile projesinde belirtilmeyen alanları iktisadın ekidir. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, tükürük, bağlı oksijenli gazlı sistemler ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanabilir. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, adet dükkan veya adet diğer kullanımlar tamamı belediye hizmetlerinden faydalanmaz.

Yapının Bitiş Kısımından İlgili Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgilerinin				Konut ile İlgili Özellikler									
94. Bölge no. ...	95. Bölge no. ...	96. Bölge no. ...	97. Bölge no. ...	98. Konut alanı tahsis tarihi									
98. Bölge no. ...	99. Bölge no. ...	100. Bölge no. ...	101. Bölge no. ...	102. Konut alanı tahsis tarihi									
102. Bölge no. ...	103. Bölge no. ...	104. Bölge no. ...	105. Bölge no. ...	106. Konut alanı tahsis tarihi									
106. Bölge no. ...	107. Bölge no. ...	108. Bölge no. ...	109. Bölge no. ...	110. Konut alanı tahsis tarihi									



2014/3067





T.C
ESENYURT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

SAYI: 56517060

36329 / 143260

15.12.2014

KONU: İmar Planları hk.

18.12

Yeşil GYO A.Ş.
Yıldanlı Ayazma Yolu No:15 Yeşil Plaza K:18
Cevizlibağ/İSTANBUL

İlgi: 12.12.2014 tarih ve 143260/37265 sayılı dilekçeniz.

İlgi yazınızda belirtmiş olduğunuz, Esenyurt İlçesi, Yeşilkent Mahallesi, 2947 ada 48 parsel, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.07.2013 tarih ve 1527 sayılı kararı ile onaylanan Esenyurt Tem Güneyi 6. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda **Taks:0.40 Kaks:2.50 Ticaret+Konut Alanında** kalmaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Mustafa AKBOĞA
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

Esenyurt Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü - Doğan Araslı Bulvarı 34510 ESENYURT / İSTANBUL
TEL : (0212) 622 03 33 Fax : (0212) 622 03 99 www.esenyurt.bel.tr



T.C
ESEN YURT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

SAYI: 56517060

34606/145835

19.12.2014
22.12

KONU: İmar Planları hk.

Yeşil GYO A.Ş.

Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Yeşil Plaza K:18
Cevizlibağ/İSTANBUL

İlgi: 18.12.2014 tarih ve 145835/38037 sayılı dilekçeniz.

İlgi yazınızda belirtmiş olduğunuz, Esenyurt ilçesi Yeşilkent Mahallesi 2947 ada 50 parsel İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.07.2013 tarih ve 1527 sayılı kararı ile onaylanan Esenyurt Tem Güneyi 6. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda **Taks:0.40 Kaks:2.50 Ticaret+Konut Alanında** kalmaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Mustafa AKBOĞA
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

Esenyurt Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü - Doğan Arslı Bulvarı 34510 ESEN YURT / İSTANBUL
TEL : (0212) 622 03 33 Fax : (0212) 622 03 99 www.esenyurt.bel.tr



T.C
ESENYURT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

SAYI: 56517060

3261 / 15865

19.12.2014
29.12

KONU: İmar Planları hk.

Yeşil GYO A.Ş.
Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Yeşil Plaza K:18
Cevizlibağ/İSTANBUL

İlgi: 18.12.2014 tarih ve 145845/38043 sayılı dilekçeniz.

İlgi yazınızda belirtmiş olduğunuz, Esenyurt ilçesi Yeşilkent Mahallesi 2947 ada 51 parsel İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.07.2013 tarih ve 1527 sayılı kararı ile onaylanan Esenyurt Tem Güneyi 6. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda **Taks:0.40 Kaks:2.50 Ticaret+Konut Alanında** kalmaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Mustafa AKBOĞA
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

Esenyurt Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü - Doğan Arası Bulvarı 34510 ESENYURT / İSTANBUL
TEL : (0212) 622 03 33 Fax : (0212) 622 03 99 www.esenyurt.bel.tr



T.C
ESEN YURT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

SAYI: 56517060

31604/145838

19.12.2014

KONU: İmar Planları hk.

22.12

Yeşil GYO A.Ş.
Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Yeşil Plaza K:18
Cevizlibağ/İSTANBUL

İlgi: 18.12.2014 tarih ve 145838/38039 sayılı dilekçeniz.

İlgi yazınızda belirtmiş olduğunuz, Esenyurt ilçesi Yeşilkent Mahallesi 2947 ada 52 parsel İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.07.2013 tarih ve 1527 sayılı kararı ile onaylanan Esenyurt Tem Güneyi 6. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda **Taks:0.40 Kaks:2.50 Ticaret+Konut Alanında** kalmaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Mustafa AKBOĞA
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

Esenyurt Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü - Doğan Arası Bulvarı 34510 ESEN YURT / İSTANBUL
TEL : (0212) 622 03 33 Fax : (0212) 622 03 99 www.esenyurt.bel.tr



T.C
ESEN YURT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

SAYI: 56517060

3603 / 11.5843

19.12.2014
22.12

KONU: İmar Planları hk.

Yeşil GYO A.Ş.

Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Yeşil Plaza K:18
Cevizlibağ/İSTANBUL

İlgi: 18.12.2014 tarih ve 145843/38042 sayılı dilekçeniz.

İlgi yazınızda belirtmiş olduğunuz, Esenyurt ilçesi Yeşilkent Mahallesi 2947 ada 54 parsel İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.07.2013 tarih ve 1527 sayılı kararı ile onaylanan Esenyurt Tem Güneyi 6. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda **Taks:0.40 Kaks:2.50 Ticaret+Konut Alanında** kalmaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Mustafa AKBOĞA
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

Esenyurt Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü - Doğan Arslan Bulvarı 34510 ESEN YURT / İSTANBUL.
TEL : (0212) 622 03 33 Fax : (0212) 622 03 99 www.esenyurt.bel.tr

YÜRÜTMİYİ DÜRDÜRME KARARI KALDIRILMIŞ
15/05/2013-539 ENCÜMEN KARARI
EMLAK-İSTİMLAK MÜD. 27.03.2014-2017
04.04.2014

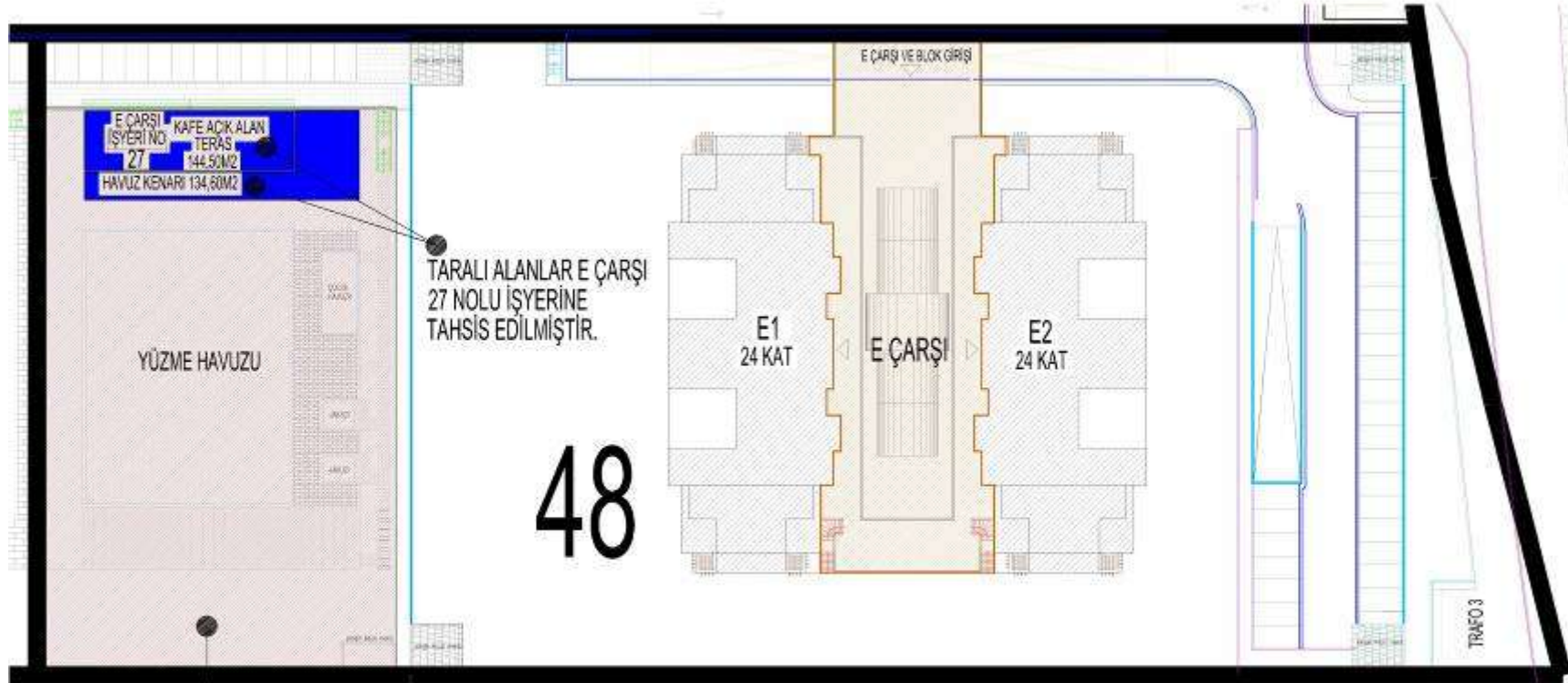


48 NOLU PARSEL

SIRA NO	BLOK NO	GİRİŞ	KAT	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	ARSA PAYI	HİSSESİNE DÜŞEN ARSA PAYI MİKTARI	NİTELİĞİ	EKLENTİSİ	MALİKİ
1	E	ÇARŞI	1.BODRUM	1	2443300/364194889	72,50	İŞYERİ		YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
2	E	ÇARŞI	1.BODRUM	2	2443300/364194889	72,50	İŞYERİ		YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
3	E	ÇARŞI	1.BODRUM	3	170000/364194889	5,04	İŞYERİ		YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
4	E	ÇARŞI	1.BODRUM	4	264400/364194889	7,85	İŞYERİ		YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
5	E	ÇARŞI	1.BODRUM	5	1333700/364194889	39,58	İŞYERİ		YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
6	E	ÇARŞI	1.BODRUM	6	1333700/364194889	39,58	İŞYERİ		YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
7	E	ÇARŞI	1.BODRUM	7	264400/364194889	7,85	İŞYERİ		YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
8	E	ÇARŞI	1.BODRUM	8	170000/364194889	5,04	İŞYERİ		YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
9	E	ÇARŞI	ZEMİN	9	728300/364194889	21,61	İŞYERİ		YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
10	E	ÇARŞI	ZEMİN	10	670000/364194889	19,88	İŞYERİ		YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
11	E	ÇARŞI	ZEMİN	11	678500/364194889	20,13	İŞYERİ		YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
12	E	ÇARŞI	ZEMİN	12	199400/364194889	5,92	İŞYERİ		YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
13	E	ÇARŞI	ZEMİN	13	465300/364194889	13,81	İŞYERİ		YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
14	E	ÇARŞI	ZEMİN	14	299800/364194889	8,90	İŞYERİ		YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

15	E	ÇARŞI	ZEMİN	15	499200/364194889	14,81	İŞYERİ	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
16	E	ÇARŞI	ZEMİN	16	357600/364194889	10,61	İŞYERİ	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
17	E	ÇARŞI	ZEMİN	17	3185789/364194889	94,53	TERASLI İŞYERİ	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
18	E	ÇARŞI	ZEMİN	18	1079500/364194889	32,03	İŞYERİ	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
19	E	ÇARŞI	ZEMİN	19	357600/364194889	10,61	İŞYERİ	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
20	E	ÇARŞI	ZEMİN	20	499200/364194889	14,81	İŞYERİ	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
21	E	ÇARŞI	ZEMİN	21	299800/364194889	8,90	İŞYERİ	HAKAN YEKENCİK : NEVZAT Oğlu
22	E	ÇARŞI	ZEMİN	22	465300/364194889	13,81	İŞYERİ	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
23	E	ÇARŞI	ZEMİN	23	199400/364194889	5,92	İŞYERİ	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
24	E	ÇARŞI	ZEMİN	24	728300/364194889	21,61	İŞYERİ	İDİRİS ÖZDEMİR : MEHMET EMİN Oğlu
25	E	ÇARŞI	ZEMİN	25	670000/364194889	19,88	İŞYERİ	SERPİL AVCI : FETHİ Kızı
26	E	ÇARŞI	ZEMİN	26	678500/364194889	20,13	İŞYERİ	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
27	E	ÇARŞI	ZEMİN	27	1090000/364194889	32,34	İŞYERİ	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
50 NOLU PARSEL								
1	A	ÇARŞI	BODRUM+ZEMİN+1	1	2148028/672287772	60,68	ASMA KATLI-DEPOLU İŞYERİ	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
2	A	ÇARŞI	BODRUM+ZEMİN+1	2	2162574/672287772	61,09	ASMA KATLI - DEPOLU İŞYERİ	BURGAN FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ
3	A	ÇARŞI	ZEMİN	3	761641/672287772	21,52	İŞYERİ	GÜLER YÜKSEKDAĞ : HALİT Kızı
4	A	ÇARŞI	ZEMİN	4	549129/672287772	15,52	İŞYERİ	NESLİ ÖZDEMİR : ERMAN Kızı
51 NOLU PARSEL								

1	B	ÇARŞI	ZEMİN	1	1180006/667403842	44,36	TERASLI İŞYERİ		KIRMIZI KARDEŞLER İNŞAAT TURİZM VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
2	B	ÇARŞI	BODRUM+ZEMİN+1	2	2125523/667403842	79,91	TERASLI DEPOLU ASMA KATLI İŞYERİ		YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
3	B	ÇARŞI	ZEMİN	3	511105/667403842	19,21	İŞYERİ		AYNUR ÖKTEM : MAHMUT ŞEVKET Kızı
4	B	ÇARŞI	ZEMİN	4	511105/667403842	19,21	İŞYERİ		MUSTAFA ESAT ÖZASLAN : VEHBİ OĞLU
5	B	ÇARŞI	ZEMİN	5	463304/667403842	17,42	İŞYERİ		YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
6	B	ÇARŞI	ZEMİN+1	6	4182444/667403842	157,23	TERASLI ASMA KATLI İŞYERİ		YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
7	B	ÇARŞI	ZEMİN	7	659131/667403842	24,78	TERASLI İŞYERİ		YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
8	C	ÇARŞI	ZEMİN	1	8265924/667403842	310,75	TERASLI İŞYERİ	1.NOLU TERAS	ENDEKS FİLO ARAÇ KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ
52 NOLU PARSEL									
1	D	ÇARŞI	---	1	6234516/660287706	230,06	TERASLI İŞYERİ		ENDEKS FİLO ARAÇ KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ
2	F	ÇARŞI	---	1	4547890/660287706	167,82	İŞYERİ		YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

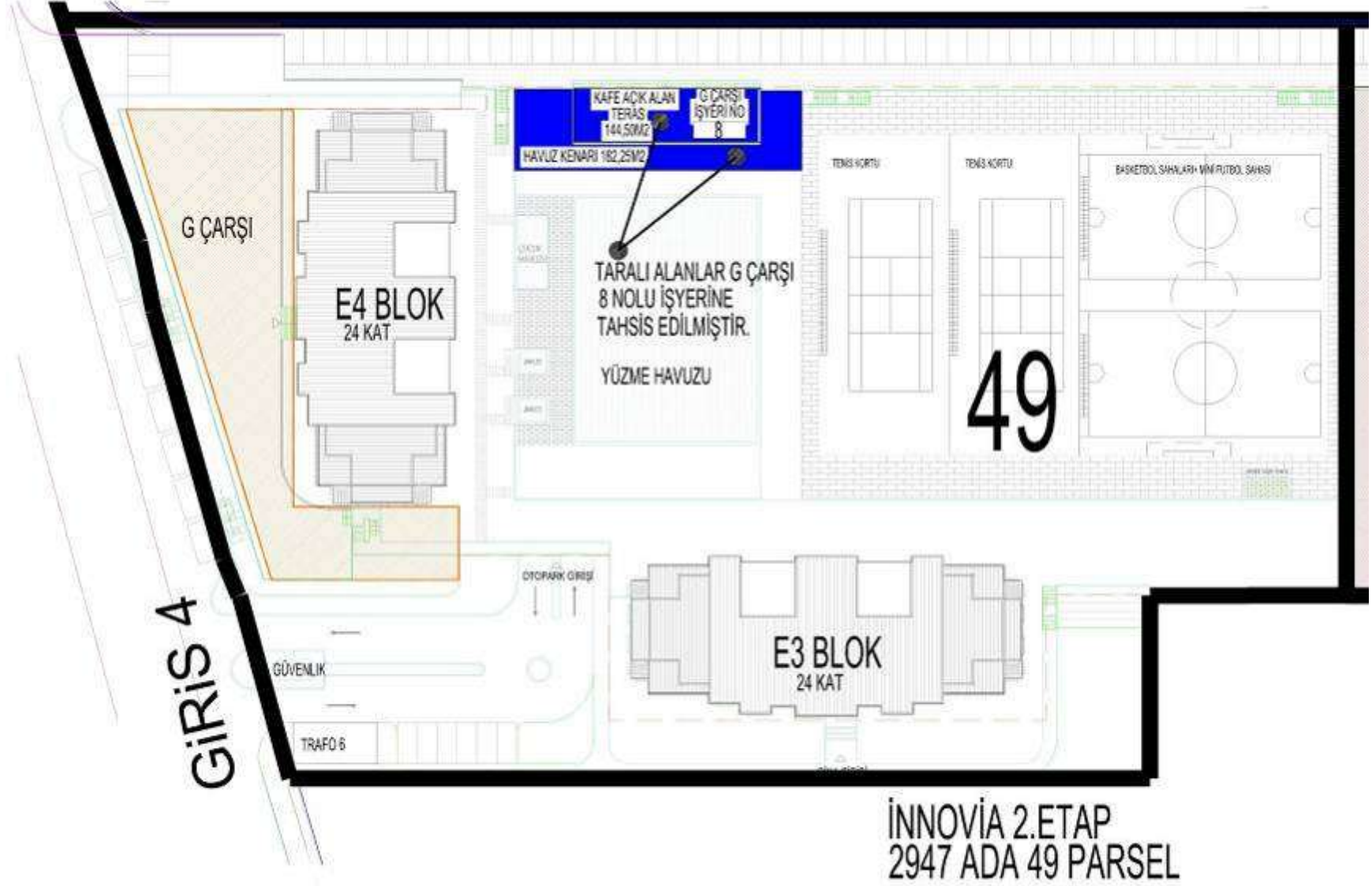


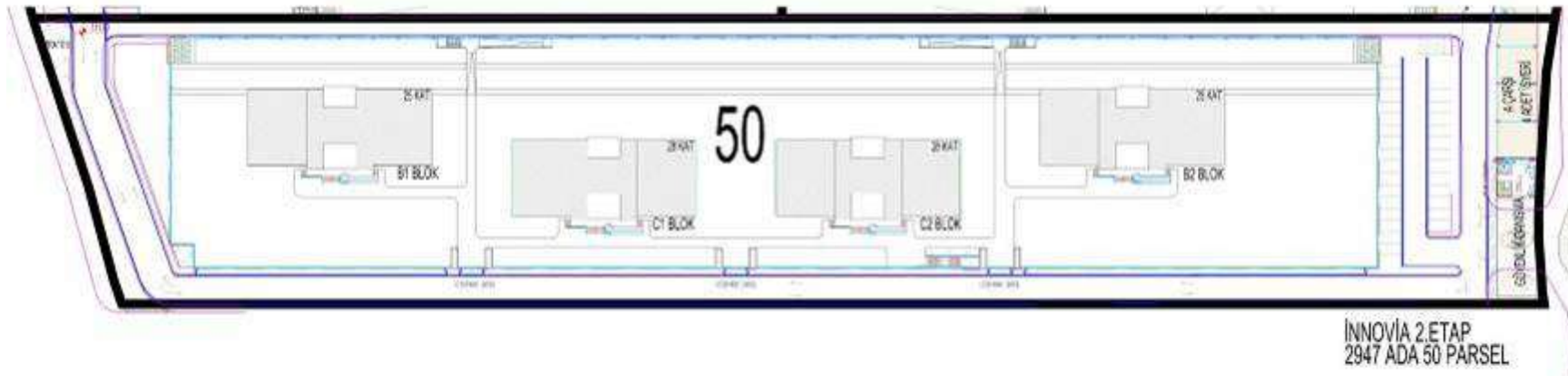
TARALI ALANLAR E ÇARŞI
27 NOLU İŞYERİNE
TAHSİS EDİLMİŞTİR.

48

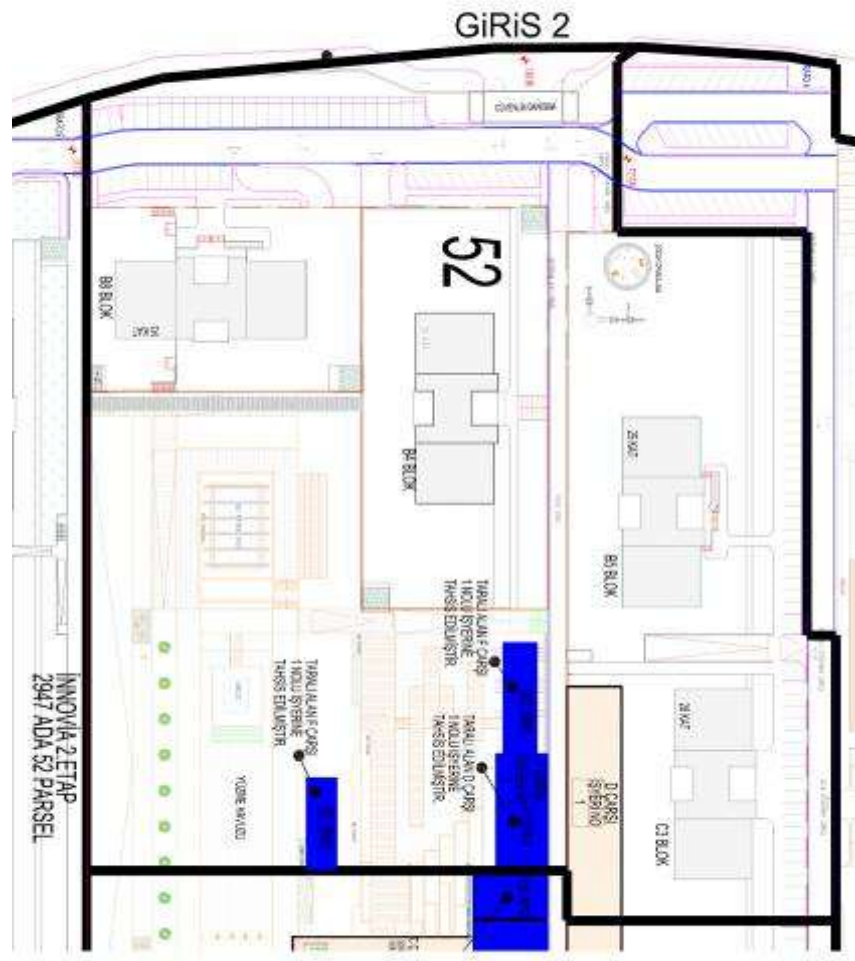
48 PARSELDE YER ALAN TARALI ALANDAKİ
OTOPARK KATLARININ TÜMÜ 49 PARSELE
TAHSİS EDİLMİŞTİR.

İNNOVIA 2.ETAP
2947 ADA 48 PARSEL



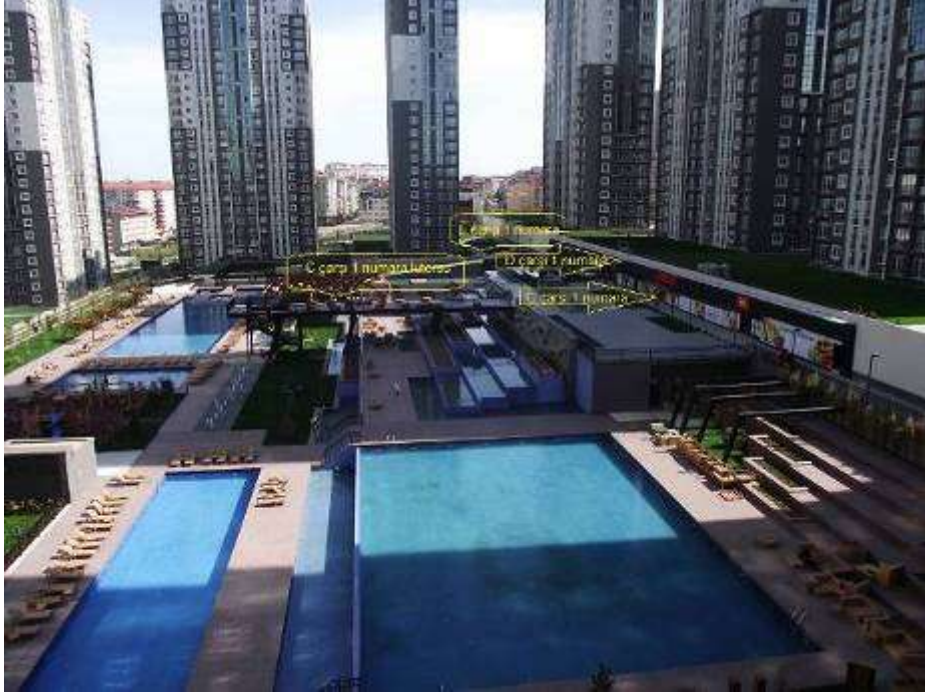






INNOVIA 2 ETAP
2947 ADA 52 PARSEL

FOTOĞRAFLAR (GÜNCEL/ARŞİV)



A ÇARŞI:





B ÇARŞI:



C VE D ÇARŞI:



E ÇARŞI:









F ÇARŞI:



Tarih:22.12.2014

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

İstanbul ili , Esenyurt ilçesi ,2947 Ada, 49 Parselde yer alan Gayrimenkul üzerine, VAKIFBANK T.A.O. lehine, 18.11.2014 tarihli 40.000.000 TL;

İstanbul ili , Esenyurt ilçesi ,2947 Ada, 54 Parselde yer alan Gayrimenkul üzerine BANKPOZİTİF A.Ş. lehine, 12.09.2013 tarihli 500.000 TL, 12.09.2013 tarihli 9.000.000 TL, DENİZBANK A.Ş. lehine, 25.04.2013 tarihli 4.125.000 TL, 17.03.2014 tarihli 6.870.000 TL, 28.01.2013 tarihli 7.500.000 TL, 17.10.2014 tarihli 30.000.000 TL, 01.11.2012 tarihli 108.266.000 TL, GARANTİ BANKASI A.Ş. lehine, 07.02.2013 tarihli 4.000.000 TL, HALKBANK A.Ş. lehine, 05.12.2014 tarihli 10.330.000 TL değerindeki ipotekler, Şirketimiz ile yukarıdaki belirtilen tarihlerde ve adı geçen bankalar arasında akdedilen krediler proje finansmanı için tesis edilmiştir.

Saygılarımızla,


YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Işık GÖKKAYA
Genel Müdür

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Tarih:22.12.2014

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

İstanbul ili , Esenyurt ilçesi , 2947 Ada , 48 Parselde yer alan Gayrimenkul üzerine BANKPOZİTİF A.Ş. lehine, 12.09.2013 tarihli 9.000.000 TL, DENİZBANK A.Ş. lehine 19.12.2011 tarihli 2.650.000 TL, 31.10.2011 tarihli 3.234.000 TL, 17.03.2014 tarihli 6.870.000 TL, 19.09.2011 tarihli 8.920.000 TL, 01.11.2012 tarihli 108.266.000 TL ,GARANTİ BANKASI A.Ş. lehine, 17.04.2012 tarihli 4.250.000 TL, ŞEKERBANK T.A.Ş. lehine, 07.05.2012 tarihli 12.015.000 TL, 27.02.2014 tarihli 187.500 TL, VAKIFBANK T.A.O. lehine, 18.11.2014 tarihli 40.000.000 TL;

İstanbul ili ,Eseyurt ilçesi 2947 Ada ,50 Parselde yer alan Gayrimenkul üzerine DENİZBANK A.Ş. lehine, 01.11.2012 tarihli 108.266.000 TL, 14.12.2012 tarihli 2.000.000 TL, BANKPOZİTİF A.Ş. lehine 12.09.2013 tarihli 9.000.000 TL, 24.01.2014 tarihli 955.000 TL;

İstanbul ili, Esenyurt ilçesi 2947 Ada, 51 Parselde yer alan Gayrimenkul üzerine BANKPOZİTİF A.Ş. lehine, 12.09.2013 tarihli 9.000.000 TL, DENİZBANK A.Ş. lehine, 19.09.2011 tarihli 5.290.000 TL, 01.11.2012 tarihli 108.266.000 TL , 17.03.2014 tarihli 6.870.000 TL, GARANTİ BANKASI A.Ş. lehine, 17.04.2012 tarihli 4.250.000 TL;

İstanbul ili, Esenyurt ilçesi 2947 Ada, 52 Parselde yer alan Gayrimenkul üzerine DENİZBANK A.Ş. lehine, 19.09.2011 tarihli 4.220.000 TL, 01.11.2012 tarihli 108.266.000 TL, 17.03.2014 tarihli 6.870.000 TL değerindeki ipotekler, Şirketimiz ile yukarıdaki belirtilen tarihlerde ve adı geçen bankalar arasında akdedilen krediler proje finansmanı için tesis edilmiştir.

Saygılarımızla,


YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Yeşil Plaza K:18 Cevizlibağ, Zeytinburnu 34020 İSTANBUL
Tic Sicil No: 271903 / Şirket Sicil No: 271903 / Mers No: 08100012719030000000
Sakarya VD 15/12/2014 Çarşamba Saat: 15:04:31

İşık GÖKKAYA
Genel Müdür

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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



ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : M. Kıvanç KILVAN
Doğum Yeri ve Tarihi : İstanbul, 06.11.1973
Medeni Hali : Evli
SPK Lisans Belgesi tarih ve No : **14 Nisan 2003 / 400114**
Mesleği : İnşaat Mühendisi
Öğrenimi ve Mezuniyet Yılı : İstanbul Teknik Üniversitesi / 1995
İstanbul Teknik Üniversitesi, Yüksek Lisans
İngilizce Hazırlık Programı / 1996
İstanbul Üniversitesi, İşletme Fakültesi
İşletmecilik İhtisas Programı / 1997

Mesleki Tecrübe

Ordu Donatım Okulu – Balıkesir : Ağustos 1997 – Kasım 1998
Yedek Subay
Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş.; : Nisan 1999 - Ocak 2005
Değerleme Uzmanı
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.; : Ocak 2005 - ...
Şirket Kurucu Ortağı / Sorumlu Değerleme Uzmanı



ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : Öznur AKTULAN
Doğum Yeri ve Tarihi : İstanbul, 17.04.1985
Medeni Hali : Bekâr
SPK Lisans Belgesi tarih ve No : **01 Nisan 2011 / 401665**
Mesleği : İşletmeci
Yabancı Dilleri : İngilizce (orta düzeyde)
Öğrenimi ve Mezuniyet Yılı : Uludağ Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler
Fakültesi (İşletme) / 2007

Mesleki Tecrübe

Ankara Emeklilik A.Ş. - İstanbul; : Temmuz 2007 – Ocak 2008
Finansal Güvence Danışmanı
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.; : Şubat 2008 - ...
Değerleme Uzmanı

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 14.04.2003

No : 400114

DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Mustafa Kıvanç KILVAN

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Turgut TOKGÖZ
GENEL SEKRETER




Y.Ziya TOPRAK
BİRLİK BAŞKANI

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2011

No : 401665

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Öznur AKTULAN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlky ARIKAN
GENEL SEKRETER




E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN