

DEĞERLEME RAPORU
EMLAK KONUT GYO A.Ş.
Silivri / İSTANBUL
(Selimpaşa Emlak Konutları
786 Adet Bağımsız Bölüm)



NOVA

TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

YÖNETİCİ ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi : Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum : Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Talep Tarihi : 21 Mart 2013
Değerlenen Mülkiyet Hakları : Tam mülkiyet
Ekspertiz Tarihi : 25 Mart 2013
Rapor Tarihi : 02 Nisan 2013
Müşteri / Rapor No : 031 - 2013/1493

Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Adresi : Silivri Selimpaşa Emlak Konutları,
Ortaköy Caddesi, 786 adet bağımsız bölüm,
Selimpaşa - Silivri / İSTANBUL

Tapu Bilgileri Özeti : İstanbul İli, Silivri İlçesi, Selimpaşa Mahallesi, 675
ada, 1 no'lu parsel üzerinde betonarme karkas
27 adet 7, 28 adet 4, 2 adet 2 katlı bina ve arsası
üzerindeki 786 adet bağımsız bölüm

Mevcut Durum : Rapor konusu 188 adet bağımsız bölümün henüz
satışı gerçekleşmemiş olup, 598 adedinin ise satış
sözleşmeleri yapılmış ancak tapu devirleri henüz
gerçekleşmemiştir.

Sahibi : Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

İmar Durumu : Lejantı: Konut Alanı
Emsal (E): 1,00 ve H_{max}: 18,50

Raporun Konusu : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen 786 adet
bağımsız bölümün pazar değerlerinin tespitine
yönelik olarak hazırlanmıştır.

GAYRİMENKULLER İÇİN TAKDİR EDİLEN TOPLAM DEĞERLER (KDV Hariç)	
31 Mart 2013 tarihi itibarıyla satışı henüz gerçekleşmemiş 188 adet bağımsız bölümün toplam pazar değeri	25.811.500,-TL
31 Mart 2013 tarihi itibarıyla satışı gerçekleşmiş ancak tapu devirleri henüz yapılmamış 598 adet bağımsız bölümün toplam pazar değeri	75.231.600,-TL
Taşınmazların Toplam Pazar Değeri	101.043.100,-TL
RAPORU HAZIRLAYANLAR	
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
Onur KAYMAKBAYRAKTAR (SPK Lisans Belge No: 401123)	Tayfun KURU (SPK Lisans Belge No: 401454)


Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri ile Kurul'un 20.07.2007 tarih ve 27/781 sayılı kararında yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde hazırlanmıştır.

NOVA TD RAPOR NO: 2013/1493

İÇİNDEKİLER

1. BÖLÜM	DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ	3
2. BÖLÜM	ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER	4
2.1	ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER	4
2.1	MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER	4
3. BÖLÜM	DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLAR VE UYGUNLUK BEYANI	5
3.1	DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI	5
3.2	MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR	5
3.3	UYGUNLUK BEYANI.....	6
4. BÖLÜM	GAYRİMENKULLERİN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER	7
4.1	GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET DURUMU	7
4.2	İLGİLİ TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ'NDE YAPILAN İNCELEMELER	28
4.3	İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER	28
4.4	TAŞINMAZLARIN SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER	50
4.4.1	Tapu Sicil Müdürlüğü İncelemesi	50
4.4.2	Belediye İncelemesi.....	50
5. BÖLÜM	GAYRİMENKULLERİN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ	51
5.1	GAYRİMENKULLERİN ÇEVRE VE KONUMU	51
5.2	TAŞINMAZLARIN KONUMLU OLDUĞU SELİMPAŞA EMLAK KONUTLARI PROJESİ HAKKINDA GENEL BİLGİLER	51
5.3	EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ	53
6. BÖLÜM	PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER	54
6.1	TÜRKİYE'DE YAŞANAN EKONOMİK KOŞULLAR VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ	54
6.2	BÖLGE ANALİZİ	55
6.3	GAYRİMENKULLERİN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER.....	57
6.4	PİYASA ARAŞTIRMASI.....	58
7. BÖLÜM	GAYRİMENKULLERİN DEĞERLEME SÜRECİ.....	60
7.1	DEĞERLEME YÖNTEMLERİ	60
7.2	GAYRİMENKULLERİN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER.....	60
8. BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ	61
8.1	EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ VE ULAŞILAN SONUÇ	61
8.1.2.	ULAŞILAN SONUÇ	61
8.2	GELİR İNDİRGEME YÖNTEMİ VE ULAŞILAN SONUÇ	62
8.3	UZMAN GÖRÜŞÜ	63
8.4.	TAŞINMAZLAR İÇİN ŞİRKETİMİZ TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ SON ÜÇ YIL İÇERİSİNDEKİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU	63
9. BÖLÜM	SONUÇ	65

1. BÖLÜM
DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ

DEĞERLEME KONUSU İŞİN İSMİ	: Sıvri Selimpaşa Emlak Konutları 786 adet bağımsız bölümün pazar değerlerinin tespiti
	
DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN KURUM	: Emlak Konut GYO A.Ş.
RAPORU HAZIRLAYAN KURUM	: Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
RAPOR TARİHİ	: 02 Nisan 2013
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA ÖZET BİLGİ	
TAPU BİLGİLERİ	: İstanbul İli, Sıvri İlçesi, Selimpaşa Mahallesi, 675 ada, 1 no'lu parsel üzerinde betonarme karkas 27 adet 7, 28 adet 4, 2 adet 2 katlı bina ve arsası üzerindeki 786 adet bağımsız bölüm
MEVCUT KULLANIM	: Rapor konusu 188 adet bağımsız bölümün henüz satışı gerçekleşmemiş olup, 598 adedinin ise satış sözleşmeleri yapılmış ancak tapu devirleri henüz gerçekleşmemiştir.
İMAR DURUMU	: Konut Alanı Emsal (E): 1,00 ve H _{max} : 18,50 m
DEĞERLEME RAPORUNDA TAKDİR OLUNAN DEĞERLER	
TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ (KDV Hariç)	: 101.043.100,-TL

2. BÖLÜM

ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1 ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI	: Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: Atatürk Mahallesi, Vedat Günyol Caddesi, Zümrüt Sitesi, No: 3, Daire: 4 Ataşehir / İSTANBUL
TELEFON NO	: +90 (216) 455 36 69
FAALİYET KONUSU	: Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkule dayalı hak ve faydalar ile menkullerin yerinde tespiti ve değerlemesini yapmak, değerlerini tespit etmeye yönelik tüm raporları düzenlemek, analiz ve fizibilite çalışmalarını sunmak ve problemlili durumlarda görüş raporu vermektir.
KURULUŞ TARİHİ	: 16 Mayıs 2011
SERMAYESİ	: 270.000,-TL
TİCARET SİCİL NO	: 777424
KURULUŞUN YAYINLANDIĞI TİCARET SİCİL GAZETESİ'NİN TARİH VE NO.SU	: 23 Mayıs 2011 / 7820

- Not-1 :** Şirket, 29 Temmuz 2011 tarihi itibarıyla Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) "Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesi'ne alınmıştır.
- Not-2 :** Şirkete, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun (BDDK) 28.06.2012 tarih ve 4821 no'lu kararı ile değerlendirme hizmeti yetkisi verilmiştir.

2.1 MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI	: Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: Atatürk Mahallesi, Turgut Özal Bulvarı, Gardenya Plaza, No: 11/B Ataşehir / İSTANBUL
TELEFON NO	: 0 (216) 579 15 15
ÖDENMİŞ SERMAYESİ	: 2.500.000,- TL
HALKA AÇIKLIK ORANI	: % 25
FAALİYET KONUSU	: Sermaye Piyasası Kurulu'nun, gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere ve kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır.
PORTFÖYÜNDE YER ALAN GAYRİMENKULLER	: Türkiye'nin çeşitli bölgelerinde yer alan muhtelif gayrimenkuller

3. BÖLÜM DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLAR VE UYGUNLUK BEYANI

3.1 DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine adresi belirtilen gayrimenkullerin pazar değerlerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Pazar değeri:

Bir mülkün, istekli alıcı ve istekli satıcı arasında, tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, hiçbir zorlama olmadan, basiretli ve konu hakkında yeterli bilgi sahibi kişiler olarak, uygun bir pazarlama sonrasında değerlendirme tarihinde gerçekleştirecekleri alım satım işleminde el değiştirmesi gerektiği takdir edilen tahmini tutardır.

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Analiz edilen gayrimenkullerin türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.
- Taraflar gayrimenkuller ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkullerin satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkullerin alım - satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman, piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

3.2 MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

Bu rapor, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebine istinaden, şirket portföyünde bulunan gayrimenkullerin pazar değerinin tespitine yönelik olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri ile Kurul'un 20.07.2007 tarih ve 27/781 sayılı kararında yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" standartlarında hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur. Tarafımıza müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

3.3 UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

- Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme konusunu oluşturan mülkle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgimiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
- Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
- Bu raporun konusu olan mülkler şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlemesi yapılan mülklerin yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
- Raporda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

4. BÖLÜM

GAYRİMENKULLERİN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER

4.1 GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET DURUMU

SAHİBİ : Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İLİ : İstanbul
İLÇESİ : Silyri
KÖYÜ : Sellmpaşa
PAFTA NO : ---
ADA NO : 675
PARSEL NO : 1
NİTELİĞİ : Betonarme karkas 27 adet 7, 28 adet 4, 2 adet 2 katlı bina ve arsası
ARSA ALANI : 124.717,50 m²
YEVMIYE NO : 4648
TAPU TARİHİ : 17.06.2010

(*) Kat mülkiyetine geçilmiştir. Değerleme konusu 786 adet bağımsız bölümden 188 tanesinin henüz satışı gerçekleşmemiş kalan 598 tanesinin ise satış sözleşmeleri yapılmış fakat tapu devri henüz yapılmamıştır. Bu bağımsız bölümlerin listeleri ayrı ayrı tablolarda sunulmuştur.

I. Henüz Satışı Gerçekleşmemiş olan 188 adet bağımsız bölümün tapu kayıtları:

SIRA NO	NİTELİĞİ	BLOK NO	KAT NO	BAĞ. BÖLÜM NO	ARSA PAYI	CİLT NO	SAYFA NO
1	Konut	1 (A1)	Zemin	1	150/127626	74	7328
2	Konut	1 (A1)	Zemin	2	130/127626	74	7329
3	Konut	1 (A1)	Zemin	3	148/127626	74	7330
4	Konut	1 (A1)	Zemin	4	150/127626	74	7331
5	Konut	1 (A1)	Zemin	5	110/127626	74	7332
6	Konut	1 (A1)	1	6	166/127626	74	7333
7	Konut	1 (A1)	1	8	166/127626	74	7335
8	Konut	1 (A1)	1	9	166/127626	74	7336
9	Konut	1 (A1)	4	23	166/127626	75	7350
10	Konut	2 (A2)	Zemin	1	150/127626	75	7357
11	Konut	2 (A2)	Zemin	2	130/127626	75	7358
12	Konut	2 (A2)	Zemin	3	148/127626	75	7359
13	Konut	2 (A2)	Zemin	4	150/127626	75	7360
14	Konut	2 (A2)	1	6	166/127626	75	7362
15	Konut	2 (A2)	2	11	166/127626	75	7367
16	Konut	2 (A2)	4	21	166/127626	75	7377
17	Konut	3 (A3)	Zemin	1	150/127626	75	7386
18	Konut	3 (A3)	Zemin	3	148/127626	75	7388

19	Konut	3 (A3)	Zemin	4	150/127626	75	7389
20	Konut	3 (A3)	1	8	166/127626	75	7393
21	Konut	3 (A3)	3	18	166/127626	75	7403
22	Konut	3 (A3)	5	28	198/127626	75	7413
23	Konut	4 (A4)	Zemin	1	150/127626	75	7415
24	Konut	4 (A4)	Zemin	4	150/127626	75	7418
25	Konut	4 (A4)	Zemin	5	110/127626	75	7419
26	Konut	4 (A4)	1	6	166/127626	75	7420
27	Konut	4 (A4)	4	21	166/127626	75	7435
28	Konut	5 (A5)	Zemin	3	148/127626	76	7446
29	Konut	5 (A5)	Zemin	4	150/127626	76	7447
30	Konut	5 (A5)	Zemin	5	110/127626	76	7448
31	Konut	6 (A6)	Zemin	1	150/127626	76	7473
32	Konut	6 (A6)	Zemin	3	148/127626	76	7475
33	Konut	7 (A7)	Zemin	3	148/127626	76	7504
34	Konut	7 (A7)	Zemin	4	150/127626	76	7505
35	Konut	8 (A8)	Zemin	1	150/127626	76	7531
36	Konut	8 (A8)	Zemin	4	150/127626	76	7534
37	Konut	8 (A8)	Zemin	5	110/127626	76	7535
38	Konut	9 (A9)	Zemin	4	150/127626	77	7563
39	Konut	13 (B1)	Zemin	1	162/127626	78	7676
40	Konut	13 (B1)	Zemin	2	120/127626	78	7677
41	Konut	13 (B1)	Zemin	3	120/127626	78	7678
42	Konut	13 (B1)	Zemin	4	162/127626	78	7679
43	Konut	13 (B1)	1	5	162/127626	78	7680
44	Konut	13 (B1)	1	8	162/127626	78	7683
45	Konut	13 (B1)	2	9	162/127626	78	7684
46	Konut	13 (B1)	2	12	162/127626	78	7687
47	Konut	13 (B1)	3	16	162/127626	78	7691
48	Konut	13 (B1)	4	17	162/127626	78	7692
49	Konut	13 (B1)	4	20	162/127626	78	7695
50	Konut	13 (B1)	5	21	162/127626	78	7696
51	Konut	13 (B1)	5	24	162/127626	78	7699
52	Konut	14 (B2)	Zemin	1	162/127626	78	7700
53	Konut	14 (B2)	Zemin	2	120/127626	78	7701
54	Konut	14 (B2)	Zemin	4	162/127626	78	7703
55	Konut	14 (B2)	1	5	162/127626	78	7704
56	Konut	14 (B2)	1	8	162/127626	78	7707
57	Konut	14 (B2)	2	9	162/127626	78	7708
58	Konut	14 (B2)	2	12	162/127626	78	7711
59	Konut	14 (B2)	4	17	162/127626	78	7716

60	Konut	14 (B2)	4	18	120/127626	78	7717
61	Konut	14 (B2)	4	20	162/127626	78	7719
62	Konut	14 (B2)	5	21	162/127626	78	7720
63	Konut	14 (B2)	5	24	162/127626	78	7723
64	Konut	15 (B3)	Zemin	1	162/127626	78	7724
65	Konut	15 (B3)	Zemin	2	120/127626	78	7725
66	Konut	15 (B3)	Zemin	3	120/127626	78	7726
67	Konut	15 (B3)	Zemin	4	162/127626	78	7727
68	Konut	15 (B3)	1	5	162/127626	78	7728
69	Konut	15 (B3)	1	8	162/127626	78	7731
70	Konut	15 (B3)	2	12	162/127626	79	7735
71	Konut	15 (B3)	4	20	162/127626	79	7743
72	Konut	15 (B3)	5	21	162/127626	79	7744
73	Konut	15 (B3)	5	24	162/127626	79	7747
74	Konut	16 (B4)	Zemin	1	162/127626	79	7748
75	Konut	16 (B4)	Zemin	2	120/127626	79	7749
76	Konut	16 (B4)	Zemin	4	162/127626	79	7751
77	Konut	16 (B4)	1	5	162/127626	79	7752
78	Konut	16 (B4)	1	8	162/127626	79	7755
79	Konut	16 (B4)	2	9	162/127626	79	7756
80	Konut	16 (B4)	2	11	120/127626	79	7758
81	Konut	16 (B4)	2	12	162/127626	79	7759
82	Konut	16 (B4)	3	13	162/127626	79	7760
83	Konut	16 (B4)	3	16	162/127626	79	7763
84	Konut	16 (B4)	4	17	162/127626	79	7764
85	Konut	16 (B4)	4	20	162/127626	79	7767
86	Konut	16 (B4)	5	21	162/127626	79	7768
87	Konut	16 (B4)	5	24	162/127626	79	7771
88	Konut	17 (B5)	Zemin	1	162/127626	79	7772
89	Konut	17 (B5)	Zemin	2	120/127626	79	7773
90	Konut	17 (B5)	Zemin	3	120/127626	79	7774
91	Konut	17 (B5)	Zemin	4	162/127626	79	7775
92	Konut	17 (B5)	1	5	162/127626	79	7776
93	Konut	17 (B5)	1	8	162/127626	79	7779
94	Konut	17 (B5)	2	9	162/127626	79	7780
95	Konut	17 (B5)	3	13	162/127626	79	7784
96	Konut	17 (B5)	3	16	162/127626	79	7787
97	Konut	17 (B5)	4	17	162/127626	79	7788
98	Konut	17 (B5)	4	20	162/127626	79	7791
99	Konut	17 (B5)	5	21	162/127626	79	7792

100	Konut	17 (B5)	5	24	162/127626	79	7795
101	Konut	18 (B6)	Zemin	1	162/127626	79	7796
102	Konut	18 (B6)	Zemin	4	162/127626	79	7799
103	Konut	18 (B6)	1	8	162/127626	79	7803
104	Konut	18 (B6)	2	12	162/127626	79	7807
105	Konut	18 (B6)	3	16	162/127626	79	7811
106	Konut	18 (B6)	4	20	162/127626	79	7815
107	Konut	18 (B6)	5	21	162/127626	79	7816
108	Konut	18 (B6)	5	24	162/127626	79	7819
109	Konut	19 (B7)	Zemin	1	162/127626	79	7820
110	Konut	19 (B7)	Zemin	4	162/127626	79	7823
111	Konut	19 (B7)	1	5	162/127626	79	7824
112	Konut	19 (B7)	1	8	162/127626	79	7827
113	Konut	19 (B7)	2	12	162/127626	79	7831
114	Konut	19 (B7)	3	16	162/127626	80	7835
115	Konut	19 (B7)	4	20	162/127626	80	7839
116	Konut	19 (B7)	5	24	162/127626	80	7843
117	Konut	20 (B8)	Zemin	1	162/127626	80	7844
118	Konut	20 (B8)	Zemin	4	162/127626	80	7847
119	Konut	20 (B8)	5	24	162/127626	80	7867
120	Konut	21 (B9)	Zemin	1	162/127626	80	7868
121	Konut	21 (B9)	Zemin	3	120/127626	80	7870
122	Konut	21 (B9)	Zemin	4	162/127626	80	7871
123	Konut	21 (B9)	1	5	162/127626	80	7872
124	Konut	21 (B9)	2	9	162/127626	80	7876
125	Konut	21 (B9)	3	13	162/127626	80	7880
126	Konut	21 (B9)	5	21	162/127626	80	7888
127	Konut	21 (B9)	5	24	162/127626	80	7891
128	Konut	22 (B10)	Zemin	1	162/127626	80	7892
129	Konut	22 (B10)	Zemin	3	120/127626	80	7894
130	Konut	22 (B10)	Zemin	4	162/127626	80	7895
131	Konut	22 (B10)	1	5	162/127626	80	7896
132	Konut	22 (B10)	2	9	162/127626	80	7900
133	Konut	22 (B10)	3	13	162/127626	80	7904
134	Konut	22 (B10)	5	21	162/127626	80	7912
135	Konut	22 (B10)	5	24	162/127626	80	7915
136	Konut	23 (B11)	Zemin	1	162/127626	80	7916
137	Konut	23 (B11)	Zemin	4	162/127626	80	7919
138	Konut	23 (B11)	1	5	162/127626	80	7920
139	Konut	23 (B11)	2	12	162/127626	80	7927

140	Konut	23 (B11)	5	21	162/127626	81	7936
141	Konut	23 (B11)	5	24	162/127626	81	7939
142	Konut	24 (B12)	Zemin	1	162/127626	81	7940
143	Konut	24 (B12)	Zemin	4	162/127626	81	7943
144	Konut	24 (B12)	4	20	162/127626	81	7959
145	Konut	24 (B12)	5	21	162/127626	81	7960
146	Konut	24 (B12)	5	24	162/127626	81	7963
147	Konut	25 (B13)	Zemin	1	162/127626	81	7964
148	Konut	25 (B13)	Zemin	4	162/127626	81	7967
149	Konut	26 (B14)	Zemin	1	162/127626	81	7988
150	Konut	26 (B14)	Zemin	4	162/127626	81	7991
151	Konut	26 (B14)	1	5	162/127626	81	7992
152	Konut	26 (B14)	1	8	162/127626	81	7995
153	Konut	26 (B14)	3	13	162/127626	81	8000
154	Konut	27 (B15)	Zemin	1	162/127626	81	8012
155	Konut	27 (B15)	Zemin	2	120/127626	81	8013
156	Konut	27 (B15)	Zemin	4	162/127626	81	8015
157	Konut	27 (B15)	1	5	162/127626	81	8016
158	Dubleks konut	28 (C1)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8039
159	Dubleks konut	29 (C2)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8042
160	Dubleks konut	29 (C2)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8043
161	Dubleks konut	30 (C3)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8046
162	Dubleks konut	30 (C3)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8047
163	Dubleks konut	31 (C4)	2. + 3. kat	3	206/127626	82	8050
164	Dubleks konut	31 (C4)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8051
165	Dubleks konut	32 (C5)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8055
166	Dubleks konut	33 (C6)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8058
167	Dubleks konut	33 (C6)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8059
168	Dubleks konut	34 (C7)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8062
169	Dubleks konut	34 (C7)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8063
170	Dubleks konut	35 (C8)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8066
171	Dubleks konut	35 (C8)	2. + 3. kat	4	206/127626	82	8067

172	Dubleks konut	36 (C9)	2. + 3. kat	3	206/127626	82	8070
173	Dubleks konut	36 (C9)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8071
174	Dubleks konut	37 (C10)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8074
175	Dubleks konut	37 (C10)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8075
176	Dubleks konut	38 (C11)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8078
177	Dubleks konut	38 (C11)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8079
178	Dubleks konut	41 (C14)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8091
179	Dubleks konut	42 (C15)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8094
180	Dubleks konut	42 (C15)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8095
181	Dubleks konut	43 (C16)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8098
182	Dubleks konut	48 (C21)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8119
183	Dubleks konut	49 (C22)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8122
184	Dubleks konut	49 (C22)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8123
185	Dubleks konut	50 (C23)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8127
186	Dubleks konut	51 (C24)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8130
187	Dubleks konut	54 (C27)	2. + 3. kat	4	196/127626	83	8143
188	Dükkan	56 (Mini Çarşı)	1	11	150/127626	83	8158

II. Satışı Gerçekleşmiş ancak tapu devri henüz yapılmamış olan 598 adet bağımsız bölümün tapu kayıtları:

SIRA NO	NİTELİĞİ	BLOK NO	KAT NO	BAĞ. BÖLÜM NO	ARSA PAYI	CİLT NO	SAYFA NO
1	Konut	1 (A1)	1	7	134/127626	74	7334
2	Konut	1 (A1)	1	10	114/127626	74	7337
3	Konut	1 (A1)	1	11	114/127626	74	7338
4	Konut	1 (A1)	1	12	114/127626	74	7339
5	Konut	1 (A1)	2	13	166/127626	75	7340
6	Konut	1 (A1)	2	14	166/127626	75	7341
7	Konut	1 (A1)	2	15	114/127626	75	7342
8	Konut	1 (A1)	3	17	134/127626	75	7344

9	Konut	1 (A1)	3	18	166/127626	75	7345
10	Konut	1 (A1)	3	19	166/127626	75	7346
11	Konut	1 (A1)	3	20	114/127626	75	7347
12	Konut	1 (A1)	4	21	166/127626	75	7348
13	Konut	1 (A1)	4	22	134/127626	75	7349
14	Konut	1 (A1)	4	24	166/127626	75	7351
15	Konut	1 (A1)	4	25	114/127626	75	7352
16	Konut	1 (A1)	5	26	104/127626	75	7353
17	Konut	1 (A1)	5	27	134/127626	75	7354
18	Konut	1 (A1)	5	28	198/127626	75	7355
19	Konut	1 (A1)	5	29	114/127626	75	7356
20	Konut	2 (A2)	Zemin	5	110/127626	75	7361
21	Konut	2 (A2)	1	7	134/127626	75	7363
22	Konut	2 (A2)	1	8	166/127626	75	7364
23	Konut	2 (A2)	1	9	166/127626	75	7365
24	Konut	2 (A2)	1	10	114/127626	75	7366
25	Konut	2 (A2)	2	12	134/127626	75	7368
26	Konut	2 (A2)	2	13	166/127626	75	7369
27	Konut	2 (A2)	2	14	166/127626	75	7370
28	Konut	2 (A2)	2	15	114/127626	75	7371
29	Konut	2 (A2)	3	16	166/127626	75	7372
30	Konut	2 (A2)	3	17	134/127626	75	7373
31	Konut	2 (A2)	3	18	166/127626	75	7374
32	Konut	2 (A2)	3	19	166/127626	75	7375
33	Konut	2 (A2)	3	20	114/127626	75	7376
34	Konut	2 (A2)	4	22	134/127626	75	7378
35	Konut	2 (A2)	4	23	166/127626	75	7379
36	Konut	2 (A2)	4	24	166/127626	75	7380
37	Konut	2 (A2)	4	25	114/127626	75	7381
38	Konut	2 (A2)	5	26	104/127626	75	7382
39	Konut	2 (A2)	5	27	134/127626	75	7383
40	Konut	2 (A2)	5	28	198/127626	75	7384
41	Konut	2 (A2)	5	29	114/127626	75	7385
42	Konut	3 (A3)	Zemin	2	130/127626	75	7387
43	Konut	3 (A3)	Zemin	5	110/127626	75	7390
44	Konut	3 (A3)	1	6	166/127626	75	7391
45	Konut	3 (A3)	1	7	134/127626	75	7392
46	Konut	3 (A3)	1	9	166/127626	75	7394
47	Konut	3 (A3)	1	10	114/127626	75	7395
48	Konut	3 (A3)	2	11	166/127626	75	7396
49	Konut	3 (A3)	2	12	134/127626	75	7397
50	Konut	3 (A3)	2	13	166/127626	75	7398
51	Konut	3 (A3)	2	14	166/127626	75	7399

52	Konut	3 (A3)	2	15	114/127626	75	7400
53	Konut	3 (A3)	3	16	166/127626	75	7401
54	Konut	3 (A3)	3	17	134/127626	75	7402
55	Konut	3 (A3)	3	19	166/127626	75	7404
56	Konut	3 (A3)	3	20	114/127626	75	7405
57	Konut	3 (A3)	4	21	166/127626	75	7406
58	Konut	3 (A3)	4	22	134/127626	75	7407
59	Konut	3 (A3)	4	23	166/127626	75	7408
60	Konut	3 (A3)	4	24	166/127626	75	7409
61	Konut	3 (A3)	4	25	114/127626	75	7410
62	Konut	3 (A3)	5	26	104/127626	75	7411
63	Konut	3 (A3)	5	29	114/127626	75	7414
64	Konut	4 (A4)	Zemin	2	130/127626	75	7416
65	Konut	4 (A4)	Zemin	3	148/127626	75	7417
66	Konut	4 (A4)	1	7	134/127626	75	7421
67	Konut	4 (A4)	1	8	166/127626	75	7422
68	Konut	4 (A4)	1	9	166/127626	75	7423
69	Konut	4 (A4)	1	10	114/127626	75	7424
70	Konut	4 (A4)	2	11	166/127626	75	7425
71	Konut	4 (A4)	2	12	134/127626	75	7426
72	Konut	4 (A4)	2	13	166/127626	75	7427
73	Konut	4 (A4)	2	14	166/127626	75	7428
74	Konut	4 (A4)	2	15	114/127626	75	7429
75	Konut	4 (A4)	3	16	166/127626	75	7430
76	Konut	4 (A4)	3	17	134/127626	75	7431
77	Konut	4 (A4)	3	18	166/127626	75	7432
78	Konut	4 (A4)	3	19	166/127626	75	7433
79	Konut	4 (A4)	3	20	114/127626	75	7434
80	Konut	4 (A4)	4	22	134/127626	75	7436
81	Konut	4 (A4)	4	23	166/127626	75	7437
82	Konut	4 (A4)	4	24	166/127626	75	7438
83	Konut	4 (A4)	4	25	114/127626	75	7439
84	Konut	4 (A4)	5	26	104/127626	75	7440
85	Konut	4 (A4)	5	27	134/127626	75	7441
86	Konut	4 (A4)	5	28	198/127626	75	7442
87	Konut	4 (A4)	5	29	114/127626	75	7443
88	Konut	5 (A5)	Zemin	1	150/127626	76	7444
89	Konut	5 (A5)	Zemin	2	130/127626	76	7445
90	Konut	5 (A5)	1	6	166/127626	76	7449
91	Konut	5 (A5)	1	7	134/127626	76	7450
92	Konut	5 (A5)	1	8	166/127626	76	7451
93	Konut	5 (A5)	1	9	166/127626	76	7452
94	Konut	5 (A5)	1	10	114/127626	76	7453

95	Konut	5 (A5)	2	11	166/127626	76	7454
96	Konut	5 (A5)	2	12	134/127626	76	7455
97	Konut	5 (A5)	2	13	166/127626	76	7456
98	Konut	5 (A5)	2	14	166/127626	76	7457
99	Konut	5 (A5)	2	15	114/127626	76	7458
100	Konut	5 (A5)	3	16	166/127626	76	7459
101	Konut	5 (A5)	3	17	134/127626	76	7460
102	Konut	5 (A5)	3	18	166/127626	76	7461
103	Konut	5 (A5)	3	19	166/127626	76	7462
104	Konut	5 (A5)	3	20	114/127626	76	7463
105	Konut	5 (A5)	4	21	166/127626	76	7464
106	Konut	5 (A5)	4	22	134/127626	76	7465
107	Konut	5 (A5)	4	23	166/127626	76	7466
108	Konut	5 (A5)	4	24	166/127626	76	7467
109	Konut	5 (A5)	4	25	114/127626	76	7468
110	Konut	5 (A5)	5	27	134/127626	76	7470
111	Konut	5 (A5)	5	28	198/127626	76	7471
112	Konut	5 (A5)	5	29	114/127626	76	7472
113	Konut	6 (A6)	Zemin	2	130/127626	76	7474
114	Konut	6 (A6)	Zemin	4	150/127626	76	7476
115	Konut	6 (A6)	Zemin	5	110/127626	76	7477
116	Konut	6 (A6)	1	6	166/127626	76	7478
117	Konut	6 (A6)	1	7	134/127626	76	7479
118	Konut	6 (A6)	1	8	166/127626	76	7480
119	Konut	6 (A6)	1	9	166/127626	76	7481
120	Konut	6 (A6)	1	10	114/127626	76	7482
121	Konut	6 (A6)	2	11	166/127626	76	7483
122	Konut	6 (A6)	2	12	134/127626	76	7484
123	Konut	6 (A6)	2	13	166/127626	76	7485
124	Konut	6 (A6)	2	14	166/127626	76	7486
125	Konut	6 (A6)	2	15	114/127626	76	7487
126	Konut	6 (A6)	3	16	166/127626	76	7488
127	Konut	6 (A6)	3	17	134/127626	76	7489
128	Konut	6 (A6)	3	18	166/127626	76	7490
129	Konut	6 (A6)	3	19	166/127626	76	7491
130	Konut	6 (A6)	4	20	166/127626	76	7492
131	Konut	6 (A6)	4	21	166/127626	76	7493
132	Konut	6 (A6)	4	22	134/127626	76	7494
133	Konut	6 (A6)	4	23	166/127626	76	7495
134	Konut	6 (A6)	4	24	166/127626	76	7496
135	Konut	6 (A6)	4	25	166/127626	76	7497
136	Konut	6 (A6)	5	26	114/127626	76	7498
137	Konut	6 (A6)	5	27	134/127626	76	7499

138	Konut	6 (A6)	5	28	198/127626	76	7500
139	Konut	6 (A6)	5	29	114/127626	76	7501
140	Konut	7 (A7)	Zemin	1	150/127626	76	7502
141	Konut	7 (A7)	Zemin	2	130/127626	76	7503
142	Konut	7 (A7)	Zemin	5	110/127626	76	7506
143	Konut	7 (A7)	1	6	166/127626	76	7507
144	Konut	7 (A7)	1	7	134/127626	76	7508
145	Konut	7 (A7)	1	8	166/127626	76	7509
146	Konut	7 (A7)	1	9	166/127626	76	7510
147	Konut	7 (A7)	1	10	114/127626	76	7511
148	Konut	7 (A7)	2	11	166/127626	76	7512
149	Konut	7 (A7)	2	12	134/127626	76	7513
150	Konut	7 (A7)	2	13	166/127626	76	7514
151	Konut	7 (A7)	2	14	166/127626	76	7515
152	Konut	7 (A7)	2	15	114/127626	76	7516
153	Konut	7 (A7)	3	16	166/127626	76	7517
154	Konut	7 (A7)	3	17	134/127626	76	7518
155	Konut	7 (A7)	3	18	166/127626	76	7519
156	Konut	7 (A7)	3	19	166/127626	76	7520
157	Konut	7 (A7)	3	20	114/127626	76	7521
158	Konut	7 (A7)	4	21	166/127626	76	7522
159	Konut	7 (A7)	4	22	134/127626	76	7523
160	Konut	7 (A7)	4	23	166/127626	76	7524
161	Konut	7 (A7)	4	24	166/127626	76	7525
162	Konut	7 (A7)	4	25	166/127626	76	7526
163	Konut	7 (A7)	5	26	114/127626	76	7527
164	Konut	7 (A7)	5	27	134/127626	76	7528
165	Konut	7 (A7)	5	28	198/127626	76	7529
166	Konut	7 (A7)	5	29	114/127626	76	7530
167	Konut	8 (A8)	Zemin	2	130/127626	76	7532
168	Konut	8 (A8)	Zemin	3	148/127626	76	7533
169	Konut	8 (A8)	1	6	166/127626	77	7536
170	Konut	8 (A8)	1	7	134/127626	77	7537
171	Konut	8 (A8)	1	8	166/127626	77	7538
172	Konut	8 (A8)	1	9	166/127626	77	7539
173	Konut	8 (A8)	1	10	114/127626	77	7540
174	Konut	8 (A8)	2	11	166/127626	77	7541
175	Konut	8 (A8)	2	12	134/127626	77	7542
176	Konut	8 (A8)	2	13	166/127626	77	7543
177	Konut	8 (A8)	2	14	166/127626	77	7544
178	Konut	8 (A8)	2	15	114/127626	77	7545
179	Konut	8 (A8)	3	16	166/127626	77	7546
180	Konut	8 (A8)	3	17	134/127626	77	7547

181	Konut	8 (A8)	3	18	166/127626	77	7548
182	Konut	8 (A8)	3	19	166/127626	77	7549
183	Konut	8 (A8)	3	20	114/127626	77	7550
184	Konut	8 (A8)	4	21	166/127626	77	7551
185	Konut	8 (A8)	4	22	134/127626	77	7552
186	Konut	8 (A8)	4	23	166/127626	77	7553
187	Konut	8 (A8)	4	24	166/127626	77	7554
188	Konut	8 (A8)	4	25	166/127626	77	7555
189	Konut	8 (A8)	5	26	114/127626	77	7556
190	Konut	8 (A8)	5	27	134/127626	77	7557
191	Konut	8 (A8)	5	28	198/127626	77	7558
192	Konut	8 (A8)	5	29	114/127626	77	7559
193	Konut	9 (A9)	Zemin	1	150/127626	77	7560
194	Konut	9 (A9)	Zemin	3	148/127626	77	7562
195	Konut	9 (A9)	Zemin	5	110/127626	77	7564
196	Konut	9 (A9)	1	7	134/127626	77	7566
197	Konut	9 (A9)	1	8	166/127626	77	7567
198	Konut	9 (A9)	1	9	166/127626	77	7568
199	Konut	9 (A9)	1	10	114/127626	77	7569
200	Konut	9 (A9)	2	12	134/127626	77	7571
201	Konut	9 (A9)	2	13	166/127626	77	7572
202	Konut	9 (A9)	2	14	166/127626	77	7573
203	Konut	9 (A9)	3	16	166/127626	77	7575
204	Konut	9 (A9)	3	18	166/127626	77	7577
205	Konut	9 (A9)	3	19	166/127626	77	7578
206	Konut	9 (A9)	3	20	114/127626	77	7579
207	Konut	9 (A9)	4	23	166/127626	77	7582
208	Konut	9 (A9)	4	24	166/127626	77	7583
209	Konut	9 (A9)	4	25	114/127626	77	7584
210	Konut	9 (A9)	5	26	114/127626	77	7585
211	Konut	9 (A9)	5	27	134/127626	77	7586
212	Konut	9 (A9)	5	28	198/127626	77	7587
213	Konut	9 (A9)	5	29	114/127626	77	7588
214	Konut	10 (A10)	Zemin	1	150/127626	77	7589
215	Konut	10 (A10)	Zemin	2	130/127626	77	7590
216	Konut	10 (A10)	Zemin	3	148/127626	77	7591
217	Konut	10 (A10)	Zemin	4	150/127626	77	7592
218	Konut	10 (A10)	Zemin	5	110/127626	77	7593
219	Konut	10 (A10)	1	6	166/127626	77	7594
220	Konut	10 (A10)	1	7	134/127626	77	7595
221	Konut	10 (A10)	1	8	166/127626	77	7596
222	Konut	10 (A10)	1	9	166/127626	77	7597

223	Konut	10 (A10)	1	10	114/127626	77	7598
224	Konut	10 (A10)	2	11	166/127626	77	7599
225	Konut	10 (A10)	2	13	166/127626	77	7601
226	Konut	10 (A10)	2	14	166/127626	77	7602
227	Konut	10 (A10)	2	15	114/127626	77	7603
228	Konut	10 (A10)	3	16	166/127626	77	7604
229	Konut	10 (A10)	3	19	166/127626	77	7607
230	Konut	10 (A10)	4	22	134/127626	77	7610
231	Konut	10 (A10)	4	24	166/127626	77	7612
232	Konut	10 (A10)	4	25	166/127626	77	7613
233	Konut	10 (A10)	5	27	134/127626	77	7615
234	Konut	10 (A10)	5	29	114/127626	77	7617
235	Konut	11 (A11)	Zemin	1	150/127626	77	7618
236	Konut	11 (A11)	Zemin	2	130/127626	77	7619
237	Konut	11 (A11)	Zemin	3	148/127626	77	7620
238	Konut	11 (A11)	Zemin	4	150/127626	77	7621
239	Konut	11 (A11)	Zemin	5	110/127626	77	7622
240	Konut	11 (A11)	1	6	166/127626	77	7623
241	Konut	11 (A11)	1	7	134/127626	77	7624
242	Konut	11 (A11)	1	8	166/127626	77	7625
243	Konut	11 (A11)	1	9	166/127626	77	7626
244	Konut	11 (A11)	1	10	114/127626	77	7627
245	Konut	11 (A11)	2	11	166/127626	77	7628
246	Konut	11 (A11)	2	12	134/127626	77	7629
247	Konut	11 (A11)	2	13	166/127626	77	7630
248	Konut	11 (A11)	2	14	166/127626	77	7631
249	Konut	11 (A11)	2	15	114/127626	77	7632
250	Konut	11 (A11)	3	17	134/127626	77	7634
251	Konut	11 (A11)	3	18	166/127626	78	7635
252	Konut	11 (A11)	3	19	166/127626	78	7636
253	Konut	11 (A11)	3	20	114/127626	78	7637
254	Konut	11 (A11)	4	21	166/127626	78	7638
255	Konut	11 (A11)	4	22	134/127626	78	7639
256	Konut	11 (A11)	4	23	166/127626	78	7640
257	Konut	11 (A11)	4	24	166/127626	78	7641
258	Konut	11 (A11)	4	25	114/127626	78	7642
259	Konut	11 (A11)	5	29	114/127626	78	7646
260	Konut	12 (A12)	Zemin	1	150/127626	78	7647
261	Konut	12 (A12)	Zemin	2	130/127626	78	7648
262	Konut	12 (A12)	Zemin	3	148/127626	78	7649
263	Konut	12 (A12)	Zemin	4	150/127626	78	7650
264	Konut	12 (A12)	Zemin	5	110/127626	78	7651

265	Konut	12 (A12)	1	6	166/127626	78	7652
266	Konut	12 (A12)	1	7	134/127626	78	7653
267	Konut	12 (A12)	1	8	166/127626	78	7654
268	Konut	12 (A12)	1	9	166/127626	78	7655
269	Konut	12 (A12)	1	10	114/127626	78	7656
270	Konut	12 (A12)	2	11	166/127626	78	7657
271	Konut	12 (A12)	2	12	134/127626	78	7658
272	Konut	12 (A12)	2	14	166/127626	78	7660
273	Konut	12 (A12)	2	15	114/127626	78	7661
274	Konut	12 (A12)	3	16	166/127626	78	7662
275	Konut	12 (A12)	3	17	134/127626	78	7663
276	Konut	12 (A12)	3	19	166/127626	78	7665
277	Konut	12 (A12)	3	20	114/127626	78	7666
278	Konut	12 (A12)	4	21	166/127626	78	7667
279	Konut	12 (A12)	4	24	166/127626	78	7670
280	Konut	12 (A12)	4	25	166/127626	78	7671
281	Konut	12 (A12)	5	26	114/127626	78	7672
282	Konut	12 (A12)	5	27	134/127626	78	7673
283	Konut	12 (A12)	5	29	114/127626	78	7675
284	Konut	13 (B1)	1	6	120/127626	78	7681
285	Konut	13 (B1)	1	7	120/127626	78	7682
286	Konut	13 (B1)	2	10	120/127626	78	7685
287	Konut	13 (B1)	2	11	120/127626	78	7686
288	Konut	13 (B1)	3	13	162/127626	78	7688
289	Konut	13 (B1)	3	14	120/127626	78	7689
290	Konut	13 (B1)	3	15	120/127626	78	7690
291	Konut	13 (B1)	4	18	120/127626	78	7693
292	Konut	13 (B1)	4	19	120/127626	78	7694
293	Konut	13 (B1)	5	22	120/127626	78	7697
294	Konut	13 (B1)	5	23	120/127626	78	7698
295	Konut	14 (B2)	Zemin	3	120/127626	78	7702
296	Konut	14 (B2)	1	6	120/127626	78	7705
297	Konut	14 (B2)	1	7	120/127626	78	7706
298	Konut	14 (B2)	2	10	120/127626	78	7709
299	Konut	14 (B2)	2	11	120/127626	78	7710
300	Konut	14 (B2)	3	13	162/127626	78	7712
301	Konut	14 (B2)	3	14	120/127626	78	7713
302	Konut	14 (B2)	3	15	120/127626	78	7714
303	Konut	14 (B2)	3	16	162/127626	78	7715
304	Konut	14 (B2)	4	19	120/127626	78	7718
305	Konut	14 (B2)	5	22	120/127626	78	7721
306	Konut	14 (B2)	5	23	120/127626	78	7722

307	Konut	15 (B3)	1	6	120/127626	78	7729
308	Konut	15 (B3)	1	7	120/127626	78	7730
309	Konut	15 (B3)	2	9	162/127626	78	7732
310	Konut	15 (B3)	2	11	120/127626	79	7734
311	Konut	15 (B3)	3	13	162/127626	79	7736
312	Konut	15 (B3)	3	14	120/127626	79	7737
313	Konut	15 (B3)	3	15	120/127626	79	7738
314	Konut	15 (B3)	3	16	162/127626	79	7739
315	Konut	15 (B3)	4	17	162/127626	79	7740
316	Konut	15 (B3)	4	18	120/127626	79	7741
317	Konut	15 (B3)	4	19	120/127626	79	7742
318	Konut	15 (B3)	5	22	120/127626	79	7745
319	Konut	15 (B3)	5	23	120/127626	79	7746
320	Konut	16 (B4)	Zemin	3	120/127626	79	7750
321	Konut	16 (B4)	1	6	120/127626	79	7753
322	Konut	16 (B4)	1	7	120/127626	79	7754
323	Konut	16 (B4)	2	10	120/127626	79	7757
324	Konut	16 (B4)	3	14	120/127626	79	7761
325	Konut	16 (B4)	3	15	120/127626	79	7762
326	Konut	16 (B4)	4	18	120/127626	79	7765
327	Konut	16 (B4)	4	19	120/127626	79	7766
328	Konut	16 (B4)	5	22	120/127626	79	7769
329	Konut	16 (B4)	5	23	120/127626	79	7770
330	Konut	17 (B5)	1	6	120/127626	79	7777
331	Konut	17 (B5)	1	7	120/127626	79	7778
332	Konut	17 (B5)	2	10	120/127626	79	7781
333	Konut	17 (B5)	2	11	120/127626	79	7782
334	Konut	17 (B5)	2	12	162/127626	79	7783
335	Konut	17 (B5)	3	14	120/127626	79	7785
336	Konut	17 (B5)	3	15	120/127626	79	7786
337	Konut	17 (B5)	4	18	120/127626	79	7789
338	Konut	17 (B5)	4	19	120/127626	79	7790
339	Konut	17 (B5)	5	22	120/127626	79	7793
340	Konut	17 (B5)	5	23	120/127626	79	7794
341	Konut	18 (B6)	Zemin	2	120/127626	79	7797
342	Konut	18 (B6)	Zemin	3	120/127626	79	7798
343	Konut	18 (B6)	1	5	162/127626	79	7800
344	Konut	18 (B6)	1	6	120/127626	79	7801
345	Konut	18 (B6)	1	7	120/127626	79	7802
346	Konut	18 (B6)	2	9	162/127626	79	7804
347	Konut	18 (B6)	2	10	120/127626	79	7805
348	Konut	18 (B6)	2	11	120/127626	79	7806

349	Konut	18 (B6)	3	13	162/127626	79	7808
350	Konut	18 (B6)	3	14	120/127626	79	7809
351	Konut	18 (B6)	3	15	120/127626	79	7810
352	Konut	18 (B6)	4	17	162/127626	79	7812
353	Konut	18 (B6)	4	18	120/127626	79	7813
354	Konut	18 (B6)	4	19	120/127626	79	7814
355	Konut	18 (B6)	5	22	120/127626	79	7817
356	Konut	18 (B6)	5	23	120/127626	79	7818
357	Konut	19 (B7)	Zemin	2	120/127626	79	7821
358	Konut	19 (B7)	Zemin	3	120/127626	79	7822
359	Konut	19 (B7)	1	6	120/127626	79	7825
360	Konut	19 (B7)	1	7	120/127626	79	7826
361	Konut	19 (B7)	2	9	162/127626	79	7828
362	Konut	19 (B7)	2	10	120/127626	79	7829
363	Konut	19 (B7)	2	11	120/127626	79	7830
364	Konut	19 (B7)	3	13	162/127626	79	7832
365	Konut	19 (B7)	3	14	120/127626	80	7833
366	Konut	19 (B7)	3	15	120/127626	80	7834
367	Konut	19 (B7)	4	17	162/127626	80	7836
368	Konut	19 (B7)	4	18	120/127626	80	7837
369	Konut	19 (B7)	4	19	120/127626	80	7838
370	Konut	19 (B7)	5	21	162/127626	80	7840
371	Konut	19 (B7)	5	22	120/127626	80	7841
372	Konut	19 (B7)	5	23	120/127626	80	7842
373	Konut	20 (B8)	Zemin	2	120/127626	80	7845
374	Konut	20 (B8)	Zemin	3	120/127626	80	7846
375	Konut	20 (B8)	1	5	162/127626	80	7848
376	Konut	20 (B8)	1	6	120/127626	80	7849
377	Konut	20 (B8)	1	7	120/127626	80	7850
378	Konut	20 (B8)	1	8	162/127626	80	7851
379	Konut	20 (B8)	2	9	162/127626	80	7852
380	Konut	20 (B8)	2	10	120/127626	80	7853
381	Konut	20 (B8)	2	11	120/127626	80	7854
382	Konut	20 (B8)	2	12	162/127626	80	7855
383	Konut	20 (B8)	3	13	162/127626	80	7856
384	Konut	20 (B8)	3	14	120/127626	80	7857
385	Konut	20 (B8)	3	15	120/127626	80	7858
386	Konut	20 (B8)	3	16	162/127626	80	7859
387	Konut	20 (B8)	4	17	162/127626	80	7860
388	Konut	20 (B8)	4	18	120/127626	80	7861
389	Konut	20 (B8)	4	19	120/127626	80	7862
390	Konut	20 (B8)	4	20	162/127626	80	7863

391	Konut	20 (B8)	5	21	162/127626	80	7864
392	Konut	20 (B8)	5	22	120/127626	80	7865
393	Konut	20 (B8)	5	23	120/127626	80	7866
394	Konut	21 (B9)	Zemin	2	120/127626	80	7869
395	Konut	21 (B9)	1	6	120/127626	80	7873
396	Konut	21 (B9)	1	7	120/127626	80	7874
397	Konut	21 (B9)	1	8	162/127626	80	7875
398	Konut	21 (B9)	2	10	120/127626	80	7877
399	Konut	21 (B9)	2	11	120/127626	80	7878
400	Konut	21 (B9)	2	12	162/127626	80	7879
401	Konut	21 (B9)	3	14	120/127626	80	7881
402	Konut	21 (B9)	3	15	120/127626	80	7882
403	Konut	21 (B9)	3	16	162/127626	80	7883
404	Konut	21 (B9)	4	17	162/127626	80	7884
405	Konut	21 (B9)	4	18	120/127626	80	7885
406	Konut	21 (B9)	4	19	120/127626	80	7886
407	Konut	21 (B9)	4	20	162/127626	80	7887
408	Konut	21 (B9)	5	22	120/127626	80	7889
409	Konut	21 (B9)	5	23	120/127626	80	7890
410	Konut	22 (B10)	Zemin	2	120/127626	80	7893
411	Konut	22 (B10)	1	6	120/127626	80	7897
412	Konut	22 (B10)	1	7	120/127626	80	7898
413	Konut	22 (B10)	1	8	162/127626	80	7899
414	Konut	22 (B10)	2	10	120/127626	80	7901
415	Konut	22 (B10)	2	11	120/127626	80	7902
416	Konut	22 (B10)	2	12	162/127626	80	7903
417	Konut	22 (B10)	3	14	120/127626	80	7905
418	Konut	22 (B10)	3	15	120/127626	80	7906
419	Konut	22 (B10)	3	16	162/127626	80	7907
420	Konut	22 (B10)	4	17	162/127626	80	7908
421	Konut	22 (B10)	4	18	120/127626	80	7909
422	Konut	22 (B10)	4	19	120/127626	80	7910
423	Konut	22 (B10)	4	20	162/127626	80	7911
424	Konut	22 (B10)	5	22	120/127626	80	7913
425	Konut	22 (B10)	5	23	120/127626	80	7914
426	Konut	23 (B11)	Zemin	2	120/127626	80	7917
427	Konut	23 (B11)	Zemin	3	120/127626	80	7918
428	Konut	23 (B11)	1	6	120/127626	80	7921
429	Konut	23 (B11)	1	7	120/127626	80	7922
430	Konut	23 (B11)	2	9	162/127626	80	7924
431	Konut	23 (B11)	2	10	120/127626	80	7925
432	Konut	23 (B11)	2	11	120/127626	80	7926

433	Konut	23 (B11)	3	13	162/127626	80	7928
434	Konut	23 (B11)	3	15	120/127626	80	7930
435	Konut	23 (B11)	3	16	162/127626	80	7931
436	Konut	23 (B11)	4	17	162/127626	81	7932
437	Konut	23 (B11)	4	18	120/127626	81	7933
438	Konut	23 (B11)	4	19	120/127626	81	7934
439	Konut	23 (B11)	4	20	162/127626	81	7935
440	Konut	23 (B11)	5	22	120/127626	81	7937
441	Konut	23 (B11)	5	23	120/127626	81	7938
442	Konut	24 (B12)	Zemin	2	120/127626	81	7941
443	Konut	24 (B12)	Zemin	3	120/127626	81	7942
444	Konut	24 (B12)	1	5	162/127626	81	7944
445	Konut	24 (B12)	1	7	120/127626	81	7946
446	Konut	24 (B12)	1	8	162/127626	81	7947
447	Konut	24 (B12)	2	9	162/127626	81	7948
448	Konut	24 (B12)	2	10	120/127626	81	7949
449	Konut	24 (B12)	2	11	120/127626	81	7950
450	Konut	24 (B12)	2	12	162/127626	81	7951
451	Konut	24 (B12)	3	14	120/127626	81	7953
452	Konut	24 (B12)	3	15	120/127626	81	7954
453	Konut	24 (B12)	3	16	162/127626	81	7955
454	Konut	24 (B12)	4	17	162/127626	81	7956
455	Konut	24 (B12)	4	19	120/127626	81	7958
456	Konut	24 (B12)	5	22	120/127626	81	7961
457	Konut	24 (B12)	5	23	120/127626	81	7962
458	Konut	25 (B13)	Zemin	2	120/127626	81	7965
459	Konut	25 (B13)	Zemin	3	120/127626	81	7966
460	Konut	25 (B13)	1	5	162/127626	81	7968
461	Konut	25 (B13)	1	8	162/127626	81	7971
462	Konut	25 (B13)	2	11	120/127626	81	7974
463	Konut	25 (B13)	2	12	162/127626	81	7975
464	Konut	25 (B13)	3	13	162/127626	81	7976
465	Konut	25 (B13)	3	16	162/127626	81	7979
466	Konut	25 (B13)	4	18	120/127626	81	7981
467	Konut	25 (B13)	4	19	120/127626	81	7982
468	Konut	25 (B13)	5	21	162/127626	81	7984
469	Konut	25 (B13)	5	24	162/127626	81	7987
470	Konut	26 (B14)	Zemin	2	120/127626	81	7989
471	Konut	26 (B14)	Zemin	3	120/127626	81	7990
472	Konut	26 (B14)	1	6	120/127626	81	7993
473	Konut	26 (B14)	1	7	120/127626	81	7994
474	Konut	26 (B14)	2	9	162/127626	81	7996

475	Konut	26 (B14)	2	10	120/127626	81	7997
476	Konut	26 (B14)	2	11	120/127626	81	7998
477	Konut	26 (B14)	2	12	162/127626	81	7999
478	Konut	26 (B14)	3	14	120/127626	81	8001
479	Konut	26 (B14)	3	15	120/127626	81	8002
480	Konut	26 (B14)	3	16	162/127626	81	8003
481	Konut	26 (B14)	4	17	162/127626	81	8004
482	Konut	26 (B14)	4	18	120/127626	81	8005
483	Konut	26 (B14)	4	19	120/127626	81	8006
484	Konut	26 (B14)	4	20	162/127626	81	8007
485	Konut	26 (B14)	5	21	162/127626	81	8008
486	Konut	26 (B14)	5	22	120/127626	81	8009
487	Konut	26 (B14)	5	23	120/127626	81	8010
488	Konut	26 (B14)	5	24	162/127626	81	8011
489	Konut	27 (B15)	Zemin	3	120/127626	81	8014
490	Konut	27 (B15)	1	6	120/127626	81	8017
491	Konut	27 (B15)	1	7	120/127626	81	8018
492	Konut	27 (B15)	1	8	162/127626	81	8019
493	Konut	27 (B15)	2	9	162/127626	81	8020
494	Konut	27 (B15)	2	10	120/127626	81	8021
495	Konut	27 (B15)	2	11	120/127626	81	8022
496	Konut	27 (B15)	2	12	162/127626	81	8023
497	Konut	27 (B15)	3	13	162/127626	81	8024
498	Konut	27 (B15)	3	15	120/127626	81	8026
499	Konut	27 (B15)	3	16	162/127626	81	8027
500	Konut	27 (B15)	4	17	162/127626	81	8028
501	Konut	27 (B15)	4	18	120/127626	81	8029
502	Konut	27 (B15)	5	21	162/127626	82	8032
503	Konut	27 (B15)	5	22	120/127626	82	8033
504	Konut	27 (B15)	5	23	120/127626	82	8034
505	Konut	27 (B15)	5	24	162/127626	82	8035
506	Dubleks konut	28 (C1)	Zemin + 1. kat	1	206/127626	82	8036
507	Dubleks konut	28 (C1)	Zemin + 1. kat	2	206/127626	82	8037
508	Dubleks konut	28 (C1)	2. + 3. kat	3	206/127626	82	8038
509	Dubleks konut	29 (C2)	Zemin + 1. kat	1	206/127626	82	8040
510	Dubleks konut	29 (C2)	Zemin + 1. kat	2	206/127626	82	8041
511	Dubleks konut	30 (C3)	Zemin + 1. kat	1	206/127626	82	8044
512	Dubleks konut	30 (C3)	Zemin + 1. kat	2	206/127626	82	8045

513	Dupleks konut	31 (C4)	Zemin + 1. kat	1	206/127626	82	8048
514	Dupleks konut	31 (C4)	Zemin + 1. kat	2	206/127626	82	8049
515	Dupleks konut	32 (C5)	Zemin + 1. kat	1	206/127626	82	8052
516	Dupleks konut	32 (C5)	Zemin + 1. kat	2	206/127626	82	8053
517	Dupleks konut	32 (C5)	2. + 3. kat	3	206/127626	82	8054
518	Dupleks konut	33 (C6)	Zemin + 1. kat	1	206/127626	82	8056
519	Dupleks konut	33 (C6)	Zemin + 1. kat	2	206/127626	82	8057
520	Dupleks konut	34 (C7)	Zemin + 1. kat	1	206/127626	82	8060
521	Dupleks konut	34 (C7)	Zemin + 1. kat	2	206/127626	82	8061
522	Dupleks konut	35 (C8)	Zemin + 1. kat	1	206/127626	82	8064
523	Dupleks konut	35 (C8)	Zemin + 1. kat	2	206/127626	82	8065
524	Dupleks konut	36 (C9)	Zemin + 1. kat	2	206/127626	82	8069
525	Dupleks konut	37 (C10)	Zemin + 1. kat	1	206/127626	82	8072
526	Dupleks konut	37 (C10)	Zemin + 1. kat	2	206/127626	82	8073
527	Dupleks konut	38 (C11)	Zemin + 1. kat	1	206/127626	82	8076
528	Dupleks konut	38 (C11)	Zemin + 1. kat	2	206/127626	82	8077
529	Dupleks konut	39 (C12)	Zemin + 1. kat	1	206/127626	82	8080
530	Dupleks konut	39 (C12)	Zemin + 1. kat	2	206/127626	82	8081
531	Dupleks konut	39 (C12)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8082
532	Dupleks konut	39 (C12)	2. + 3. kat	4	206/127626	82	8083
533	Dupleks konut	40 (C13)	Zemin + 1. kat	1	206/127626	82	8084
534	Dupleks konut	40 (C13)	Zemin + 1. kat	2	206/127626	82	8085
535	Dupleks konut	40 (C13)	2. + 3. kat	3	206/127626	82	8086
536	Dupleks konut	40 (C13)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8087
537	Dupleks konut	41 (C14)	Zemin + 1. kat	1	206/127626	82	8088
538	Dupleks konut	41 (C14)	Zemin + 1. kat	2	206/127626	82	8089
539	Dupleks konut	41 (C14)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8090
540	Dupleks konut	42 (C15)	Zemin + 1. kat	1	206/127626	82	8092

541	Dupleks konut	42 (C15)	Zemin + 1. kat	2	206/127626	82	8093
542	Dupleks konut	43 (C16)	Zemin + 1. kat	1	206/127626	82	8096
543	Dupleks konut	43 (C16)	Zemin + 1. kat	2	206/127626	82	8097
544	Dupleks konut	43 (C16)	2. + 3. kat	4	206/127626	82	8099
545	Dupleks konut	43 (C17)	Zemin + 1. kat	1	206/127626	82	8100
546	Dupleks konut	43 (C17)	Zemin + 1. kat	2	206/127626	82	8101
547	Dupleks konut	44 (C17)	2. + 3. kat	3	206/127626	82	8102
548	Dupleks konut	44 (C17)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8103
549	Dupleks konut	43 (C18)	Zemin + 1. kat	1	206/127626	82	8104
550	Dupleks konut	45 (C18)	Zemin + 1. kat	2	206/127626	82	8105
551	Dupleks konut	45 (C18)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8106
552	Dupleks konut	45 (C18)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8107
553	Dupleks konut	46 (C19)	Zemin + 1. kat	1	206/127626	82	8108
554	Dupleks konut	46 (C19)	Zemin + 1. kat	2	206/127626	82	8109
555	Dupleks konut	46 (C19)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8110
556	Dupleks konut	46 (C19)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8111
557	Dupleks konut	47 (C20)	Zemin + 1. kat	1	206/127626	82	8112
558	Dupleks konut	46 (C20)	Zemin + 1. kat	2	206/127626	82	8111
559	Dupleks konut	47 (C20)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8114
560	Dupleks konut	47 (C20)	2. + 3. kat	4	206/127626	82	8115
561	Dupleks konut	48 (C21)	Zemin + 1. kat	1	206/127626	82	8116
562	Dupleks konut	48 (C21)	Zemin + 1. kat	2	206/127626	82	8117
563	Dupleks konut	48 (C21)	2. + 3. kat	3	206/127626	82	8118
564	Dupleks konut	49 (C22)	Zemin + 1. kat	1	206/127626	82	8120
565	Dupleks konut	49 (C22)	Zemin + 1. kat	2	206/127626	82	8121
566	Dupleks konut	50 (C23)	Zemin + 1. kat	1	206/127626	82	8124
567	Dupleks konut	50 (C23)	Zemin + 1. kat	2	206/127626	82	8125
568	Dupleks konut	51 (C24)	Zemin + 1. kat	1	206/127626	82	8128

569	Dubleks konut	51 (C24)	Zemin + 1. kat	2	206/127626	82	8129
570	Dubleks konut	51 (C24)	2. + 3. kat	4	206/127626	82	8131
571	Dubleks konut	52 (C25)	Zemin + 1. kat	1	206/127626	83	8132
572	Dubleks konut	52 (C25)	Zemin + 1. kat	2	206/127626	83	8133
573	Dubleks konut	52 (C25)	2. + 3. kat	3	206/127626	83	8134
574	Dubleks konut	52 (C25)	2. + 3. kat	4	196/127626	83	8135
575	Dubleks konut	53 (C26)	Zemin + 1. kat	1	206/127626	83	8136
576	Dubleks konut	53 (C26)	Zemin + 1. kat	2	206/127626	83	8137
577	Dubleks konut	53 (C26)	2. + 3. kat	4	196/127626	83	8139
578	Dubleks konut	54 (C27)	Zemin + 1. kat	1	206/127626	83	8140
579	Dubleks konut	54 (C27)	Zemin + 1. kat	2	206/127626	83	8141
580	Dubleks konut	54 (C27)	2 + 3. kat	3	206/127626	83	8142
581	Dubleks konut	55 (C28)	Zemin + 1. kat	1	206/127626	83	8144
582	Dubleks konut	55 (C28)	Zemin + 1. kat	2	206/127626	83	8145
583	Dubleks konut	55 (C28)	2. + 3. kat	3	196/127626	83	8146
584	Dubleks konut	55 (C28)	2. + 3. kat	4	206/127626	83	8147
585	Dükkân	56 (Mini Çarşı)	Zemin	1	74/127626	83	8148
586	Dükkân	56 (Mini Çarşı)	Zemin	2	76/127626	83	8149
587	Dükkân	56 (Mini Çarşı)	Zemin	3	70/127626	83	8150
588	Dükkân	56 (Mini Çarşı)	Zemin	4	74/127626	83	8151
589	Dükkân	56 (Mini Çarşı)	Zemin	5	74/127626	83	8152
590	Dükkân	56 (Mini Çarşı)	Zemin	10	504/127626	83	8157
591	Dükkân	56 (Mini Çarşı)	1	12	150/127626	83	8159
592	Dükkân	56 (Mini Çarşı)	1	13	70/127626	83	8160
593	Dükkân	56 (Mini Çarşı)	1	14	74/127626	83	8161
594	Dükkân	56 (Mini Çarşı)	1	15	74/127626	83	8162
595	Dükkân	56 (Mini Çarşı)	1	16	74/127626	83	8163
596	Dükkân	56 (Mini Çarşı)	1	17	70/127626	83	8164
597	Dükkân	56 (Mini Çarşı)	1	18	74/127626	83	8165

598	Dükkan	56 (Mini Çarşı)	1	21	190/127626	83	8168
-----	--------	-----------------	---	----	------------	----	------

4.2 İLGİLİ TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ'NDE YAPILAN İNCELEMELER

İstanbul İli, Silivri İlçesi Tapu Sicil Müdürlüğü'nde ekspertiz tarihi itibarıyla yapılmış olan incelemelerde aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur. Tapu takyidat yazıları rapor ekinde sunulmuştur.

Tüm bağımsız bölümler üzerinde müstereken:

Hak ve Mükellefiyetler Bölümü:

- Krokisinde 24451 – TM, 24452 – TM, 24453 – TM no ile gösterilen her biri 16 m² trafo merkezleri ile 1.621,42 m² kablo geçiş güzergahında 99 yıllığı 1 YTL'den TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı. (05.11.2007 tarih ve 9471 yevmiye no ile)

Beyanlar Bölümü:

- Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (17.06.2010 tarih ve 4648 yevmiye no ile)

C Bloklarda yer alan bağımsız bölümler üzerinde müstereken:

Beyanlar Bölümü:

- Eki: Depo

Not: Krokisinde 24451 – TM, 24452 – TM, 24453 – TM no ile gösterilen her biri 16 m² trafo merkezleri ile 1.621,42 m² kablo geçiş güzergahında 99 yıllığı 1 YTL'den TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı rutin uygulama olup taşınmazların değeri üzerinde olumsuz etkisi olmadığı görüş ve kanaatindeyiz.

Tapu incelemesi itibarıyla rapor konusu taşınmazların sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca olmadığı görüş ve kanaatindeyiz.

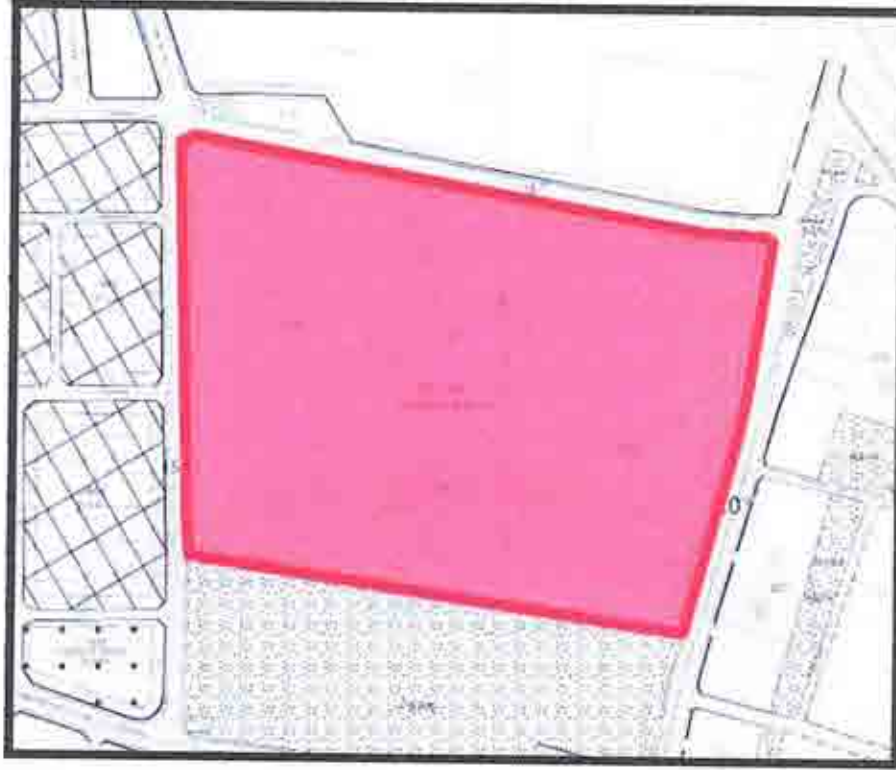
4.3 İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER

Silivri Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan incelemede parselin 14.04.2006 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında "Konut Alanı" içerisinde kaldığı öğrenilmiştir.

Plan notlarına göre yapılaşma şartları şöyledir:

- o Emsal (E)(*) : 1,00
- o Bina yüksekliği (h_{max}) : 18,50 m

PARSELE AİT İMAR PLANI ÖRNEĞİ



- (*) **Emsal (E):** Yapının bütün katlardaki alanları toplamının parsel alanına oranından elde edilen sayıdır. Katlar alanı; bodrum, asma, çekme ve çatı katlar ve kapalı çıkmalar dahil kullanılabilen bütün katların ışıklıklar çıktıktan sonraki alanları toplamıdır. Açık çıkmalar ve iç yüksekliği 1.80 m'yi aşmayan ve yalnızca tesisatın geçirildiği tesisat galerileri ve katları ile ticari amacı olmayan ve yapının kendi gereksinmesi için otopark olarak kullanılan bölüm ve katlar bu alana katılmazlar. Kullanılabilen katlar deyiminden, konut, iş yeri, eğlenme ve dinlenme yerleri gibi oturmaya, çalışmaya, eğlenmeye ve dinlenmeye ayrılmak üzere yapılan bölümler anlaşılır.

Proje bünyesinde yer alan bloklara ait yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgeleri aşağıdaki tablolarda listelenmiştir.

BLOK NO	RUHSAT TARİHİ	RUHSAT NO	BAĞ. BÖL. ADEDİ	ORTAK ALAN DAHİL HER BİR BLOĞUN TOPLAM KULLANIM ALANI (m ²)	YAPI SINIFI
A1 - A12	21.02.2007	2007-08	30	4.866	III-B
B1 - B15	21.02.2007	2007-08	24	3.922	III-B
C1 - C28	21.02.2007	2007-08	4	1.063	IV-A
D (Sosyal Tesis)	21.02.2007	2007-08	1	2.129	III-B

E (Mini Çarşı)	21.02.2007	2007-08	22	1.852	III-B
BLOK NO	YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ TARİHİ	YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ NO	BAĞ. BÖL. ADEDİ	ORTAK ALAN DAHİL HER BİR BLOĞUN TOPLAM KULLANIM ALANI (m ²)	YAPI SINIFI
A1 - A12	15.06.2010	68	30	4.866	III-B
B1 - B15	15.06.2010	69	24	3.922	III-B
C1 - C28	15.06.2010	70	4	1.063	IV-A
D (Sosyal Tesis)	15.06.2010	68 - 71	1	2.129	III-B
E (Mini Çarşı)	15.06.2010	72	22	1.852	III-B

Yukandaki yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi tablolarından da görüleceği üzere; A1- A12 Blokların yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgelerinde bağımsız bölüm sayısı sehven 30 olarak yazılmıştır. Yerinde, tapu kayıtlarında ve mimari projesinde yapılan incelemelerde A blokların bünyesinde 29 adet bağımsız bölümün yer aldığı görülmüştür. Bu nedenle proje bütünündeki blokların yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgelerinde toplam 843 olması gereken bağımsız bölüm sayısı, 855 olarak gözükmektedir. Bu durum A Bloklarda yer alan kapıcı dairelerine de yapı ruhsatında ve yapı kullanma izin belgesinde kapı numarası verilmesinden kaynaklanmaktadır.

Rapor konusu 786 adet bağımsız bölümün konumlu oldukları bloklar, buldukları katlar ve cepheleri ile net ve brüt kullanım alanları aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

SIRA NO	BLOK NO	KAPI NO	KAT NO	ODA SAYISI	YONU	BRÜT ALAN	NET ALAN
1	A1	1	ZEMİN	3+1	G-B	148,52	114,34
2	A1	2	ZEMİN	2+1	B	128,15	99,64
3	A1	3	ZEMİN	3+1	K-B	147,33	114,34
4	A1	4	ZEMİN	3+1	K-D	148,77	115,15
5	A1	5	ZEMİN	2+1	D	108,99	84,08
6	A1	6	1. KAT	3+1	G-B	165,96	128,41
7	A1	7	1. KAT	2+1	B	133,03	103,53
8	A1	8	1. KAT	3+1	K-B	164,61	128,69
9	A1	9	1. KAT	3+1	K-D	165,98	129,15
10	A1	10	1. KAT	2+1	D	113,87	87,97
11	A1	11	2. KAT	3+1	G-B	165,96	128,41
12	A1	12	2. KAT	2+1	B	133,03	103,53
13	A1	13	2. KAT	3+1	K-B	164,61	128,69
14	A1	14	2. KAT	3+1	K-D	165,98	129,15
15	A1	15	2. KAT	2+1	D	113,87	87,97

16	A1	17	3. KAT	2+1	B	133,03	103,53
17	A1	18	3. KAT	3+1	K-B	164,61	128,69
18	A1	19	3. KAT	3+1	K-D	165,98	129,15
19	A1	20	3. KAT	2+1	D	113,87	87,97
20	A1	21	4. KAT	3+1	G-B	165,96	128,41
21	A1	22	4. KAT	2+1	B	133,03	103,53
22	A1	23	4. KAT	3+1	K-B	164,61	128,69
23	A1	24	4. KAT	3+1	K-D	165,98	129,15
24	A1	25	4. KAT	2+1	D	113,87	87,97
25	A1	26	5. KAT	1+1	G-B	103,01	79,1
26	A1	27	5. KAT	2+1	B	133,5	103,51
27	A1	28	5. KAT	3+1	B-K-D	196,93	149,93
28	A1	29	5. KAT	2+1	D	113,88	88
29	A2	1	ZEMİN	3+1	K-D	148,52	114,34
30	A2	2	ZEMİN	2+1	D	128,15	99,64
31	A2	3	ZEMİN	3+1	G-D	147,33	114,34
32	A2	4	ZEMİN	3+1	G-B	148,77	115,15
33	A2	5	ZEMİN	2+1	B	108,99	84,08
34	A2	6	1. KAT	3+1	K-D	165,96	128,41
35	A2	7	1. KAT	2+1	D	133,03	103,53
36	A2	8	1. KAT	3+1	G-D	164,61	128,69
37	A2	9	1. KAT	3+1	G-B	165,98	129,15
38	A2	10	1. KAT	2+1	B	113,87	87,97
39	A2	11	2. KAT	3+1	K-D	165,96	128,41
40	A2	12	2. KAT	2+1	D	133,03	103,53
41	A2	13	2. KAT	3+1	G-D	164,61	128,69
42	A2	14	2. KAT	3+1	G-B	165,98	129,15
43	A2	15	2. KAT	2+1	B	113,87	87,97
44	A2	16	3. KAT	3+1	K-D	165,96	128,41
45	A2	17	3. KAT	2+1	D	133,03	103,53
46	A2	18	3. KAT	3+1	G-D	164,61	128,69
47	A2	19	3. KAT	3+1	G-B	165,98	129,15
48	A2	20	3. KAT	2+1	B	113,87	87,97
49	A2	21	4. KAT	3+1	K-D	165,96	128,41
50	A2	22	4. KAT	2+1	D	133,03	103,53
51	A2	23	4. KAT	3+1	G-D	164,61	128,69
52	A2	24	4. KAT	3+1	G-B	165,98	129,15
53	A2	25	4. KAT	2+1	B	113,87	87,97
54	A2	26	5. KAT	1+1	K-D	103,01	79,1
55	A2	27	5. KAT	2+1	D	133,5	103,51
56	A2	28	5. KAT	3+1	D-G-B	196,93	149,93
57	A2	29	5. KAT	2+1	B	113,88	88
58	A3	1	ZEMİN	3+1	G-D	148,52	114,34
59	A3	2	ZEMİN	2+1	D	128,15	99,64

60	A3	3	ZEMİN	3+1	K-D	147,33	114,34
61	A3	4	ZEMİN	3+1	K-B	148,77	115,15
62	A3	5	ZEMİN	2+1	B	108,99	84,08
63	A3	6	1. KAT	3+1	G-D	165,96	128,41
64	A3	7	1. KAT	2+1	D	133,03	103,53
65	A3	8	1. KAT	3+1	K-D	164,61	128,69
66	A3	9	1. KAT	3+1	K-B	165,98	129,15
67	A3	10	1. KAT	2+1	B	113,87	87,97
68	A3	11	2. KAT	3+1	G-D	165,96	128,41
69	A3	12	2. KAT	2+1	D	133,03	103,53
70	A3	13	2. KAT	3+1	K-D	164,61	128,69
71	A3	14	2. KAT	3+1	K-B	165,98	129,15
72	A3	15	2. KAT	2+1	B	113,87	87,97
73	A3	16	3. KAT	3+1	G-D	165,96	128,41
74	A3	17	3. KAT	2+1	D	133,03	103,53
75	A3	18	3. KAT	3+1	K-D	164,61	128,69
76	A3	19	3. KAT	3+1	K-B	165,98	129,15
77	A3	20	3. KAT	2+1	B	113,87	87,97
78	A3	21	4. KAT	3+1	G-D	165,96	128,41
79	A3	22	4. KAT	2+1	D	133,03	103,53
80	A3	23	4. KAT	3+1	K-D	164,61	128,69
81	A3	24	4. KAT	3+1	K-B	165,98	129,15
82	A3	25	4. KAT	2+1	B	113,87	87,97
83	A3	26	5. KAT	1+1	G-D	103,01	79,1
84	A3	28	5. KAT	3+1	D-K-B	196,93	149,93
85	A3	29	5. KAT	2+1	B	113,88	88
86	A4	1	ZEMİN	3+1	K-B	148,52	114,34
87	A4	2	ZEMİN	2+1	B	128,15	99,64
88	A4	3	ZEMİN	3+1	G-B	147,33	114,34
89	A4	4	ZEMİN	3+1	G-D	148,77	115,15
90	A4	5	ZEMİN	2+1	D	108,99	84,08
91	A4	6	1. KAT	3+1	K-B	165,96	128,41
92	A4	7	1. KAT	2+1	B	133,03	103,53
93	A4	8	1. KAT	3+1	G-B	164,61	128,69
94	A4	9	1. KAT	3+1	G-D	165,98	129,15
95	A4	10	1. KAT	2+1	D	113,87	87,97
96	A4	11	2. KAT	3+1	K-B	165,96	128,41
97	A4	12	2. KAT	2+1	B	133,03	103,53
98	A4	13	2. KAT	3+1	G-B	164,61	128,69
99	A4	14	2. KAT	3+1	G-D	165,98	129,15
100	A4	15	2. KAT	2+1	D	113,87	87,97
101	A4	16	3. KAT	3+1	K-B	165,96	128,41
102	A4	17	3. KAT	2+1	B	133,03	103,53
103	A4	18	3. KAT	3+1	G-B	164,61	128,69

104	A4	19	3. KAT	3+1	G-D	165,98	129,15
105	A4	20	3. KAT	2+1	D	113,87	87,97
106	A4	21	4. KAT	3+1	K-B	165,96	128,41
107	A4	22	4. KAT	2+1	B	133,03	103,53
108	A4	23	4. KAT	3+1	G-B	164,61	128,69
109	A4	24	4. KAT	3+1	G-D	165,98	129,15
110	A4	25	4. KAT	2+1	D	113,87	87,97
111	A4	26	5. KAT	1+1	K-B	103,01	79,1
112	A4	27	5. KAT	2+1	B	133,5	103,51
113	A4	28	5. KAT	3+1	B-G-D	196,93	149,93
114	A4	29	5. KAT	2+1	D	113,88	88
115	A5	1	ZEMİN	3+1	G-B	148,52	114,34
116	A5	2	ZEMİN	2+1	B	128,15	99,64
117	A5	3	ZEMİN	3+1	K-B	147,33	114,34
118	A5	4	ZEMİN	3+1	K-D	148,77	115,15
119	A5	5	ZEMİN	2+1	D	108,99	84,08
120	A5	6	1. KAT	3+1	G-B	165,96	128,41
121	A5	7	1. KAT	2+1	B	133,03	103,53
122	A5	8	1. KAT	3+1	K-B	164,61	128,69
123	A5	9	1. KAT	3+1	K-D	165,98	129,15
124	A5	10	1. KAT	2+1	D	113,87	87,97
125	A5	11	2. KAT	3+1	G-B	165,96	128,41
126	A5	12	2. KAT	2+1	B	133,03	103,53
127	A5	13	2. KAT	3+1	K-B	164,61	128,69
128	A5	14	2. KAT	3+1	K-D	165,98	129,15
129	A5	15	2. KAT	2+1	D	113,87	87,97
130	A5	16	3. KAT	3+1	G-B	165,96	128,41
131	A5	17	3. KAT	2+1	B	133,03	103,53
132	A5	18	3. KAT	3+1	K-B	164,61	128,69
133	A5	19	3. KAT	3+1	K-D	165,98	129,15
134	A5	20	3. KAT	2+1	D	113,87	87,97
135	A5	21	4. KAT	3+1	G-B	165,96	128,41
136	A5	22	4. KAT	2+1	B	133,03	103,53
137	A5	23	4. KAT	3+1	K-B	164,61	128,69
138	A5	24	4. KAT	3+1	K-D	165,98	129,15
139	A5	25	4. KAT	2+1	D	113,87	87,97
140	A5	27	5. KAT	2+1	B	133,5	103,51
141	A5	28	5. KAT	3+1	B-K-D	196,93	149,93
142	A5	29	5. KAT	2+1	D	113,88	88
143	A6	1	ZEMİN	3+1	K-D	148,52	114,34
144	A6	2	ZEMİN	2+1	D	128,15	99,64
145	A6	3	ZEMİN	3+1	G-D	147,33	114,34
146	A6	4	ZEMİN	3+1	G-B	148,77	115,15
147	A6	5	ZEMİN	2+1	B	108,99	84,08

148	A6	6	1. KAT	3+1	K-D	165,96	128,41
149	A6	7	1. KAT	2+1	D	133,03	103,53
150	A6	8	1. KAT	3+1	G-D	164,61	128,69
151	A6	9	1. KAT	3+1	G-B	165,98	129,15
152	A6	10	1. KAT	2+1	B	113,87	87,97
153	A6	11	2. KAT	3+1	K-D	165,96	128,41
154	A6	12	2. KAT	2+1	D	133,03	103,53
155	A6	13	2. KAT	3+1	G-D	164,61	128,69
156	A6	14	2. KAT	3+1	G-B	165,98	129,15
157	A6	15	2. KAT	2+1	B	113,87	87,97
158	A6	16	3. KAT	3+1	K-D	165,96	128,41
159	A6	17	3. KAT	2+1	D	133,03	103,53
160	A6	18	3. KAT	3+1	G-D	164,61	128,69
161	A6	19	3. KAT	3+1	G-B	165,98	129,15
162	A6	20	3. KAT	2+1	B	113,87	87,97
163	A6	21	4. KAT	3+1	K-D	165,96	128,41
164	A6	22	4. KAT	2+1	D	133,03	103,53
165	A6	23	4. KAT	3+1	G-D	164,61	128,69
166	A6	24	4. KAT	3+1	G-B	165,98	129,15
167	A6	25	4. KAT	2+1	B	113,87	87,97
168	A6	26	5. KAT	1+1	K-D	103,01	79,1
169	A6	27	5. KAT	2+1	D	133,5	103,51
170	A6	28	5. KAT	3+1	D-G-B	196,93	149,93
171	A6	29	5. KAT	2+1	B	113,88	88
172	A7	1	ZEMİN	3+1	G-D	148,52	114,34
173	A7	2	ZEMİN	2+1	D	128,15	99,64
174	A7	3	ZEMİN	3+1	K-D	147,33	114,34
175	A7	4	ZEMİN	3+1	K-B	148,77	115,15
176	A7	5	ZEMİN	2+1	B	108,99	84,08
177	A7	6	1. KAT	3+1	G-D	165,96	128,41
178	A7	7	1. KAT	2+1	D	133,03	103,53
179	A7	8	1. KAT	3+1	K-D	164,61	128,69
180	A7	9	1. KAT	3+1	K-B	165,98	129,15
181	A7	10	1. KAT	2+1	B	113,87	87,97
182	A7	11	2. KAT	3+1	G-D	165,96	128,41
183	A7	12	2. KAT	2+1	D	133,03	103,53
184	A7	13	2. KAT	3+1	K-D	164,61	128,69
185	A7	14	2. KAT	3+1	K-B	165,98	129,15
186	A7	15	2. KAT	2+1	B	113,87	87,97
187	A7	16	3. KAT	3+1	G-D	165,96	128,41
188	A7	17	3. KAT	2+1	D	133,03	103,53
189	A7	18	3. KAT	3+1	K-D	164,61	128,69
190	A7	19	3. KAT	3+1	K-B	165,98	129,15
191	A7	20	3. KAT	2+1	B	113,87	87,97

192	A7	21	4. KAT	3+1	G-D	165,96	128,41
193	A7	22	4. KAT	2+1	D	133,03	103,53
194	A7	23	4. KAT	3+1	K-D	164,61	128,69
195	A7	24	4. KAT	3+1	K-B	165,98	129,15
196	A7	25	4. KAT	2+1	B	113,87	87,97
197	A7	26	5. KAT	1+1	G-D	103,01	79,1
198	A7	27	5. KAT	2+1	D	133,5	103,51
199	A7	28	5. KAT	3+1	D-K-B	196,93	149,93
200	A7	29	5. KAT	2+1	B	113,88	88
201	A8	1	ZEMİN	3+1	K-B	148,52	114,34
202	A8	2	ZEMİN	2+1	B	128,15	99,64
203	A8	3	ZEMİN	3+1	G-B	147,33	114,34
204	A8	4	ZEMİN	3+1	G-D	148,77	115,15
205	A8	5	ZEMİN	2+1	D	108,99	84,08
206	A8	6	1. KAT	3+1	K-B	165,96	128,41
207	A8	7	1. KAT	2+1	B	133,03	103,53
208	A8	8	1. KAT	3+1	G-B	164,61	128,69
209	A8	9	1. KAT	3+1	G-D	165,98	129,15
210	A8	10	1. KAT	2+1	D	113,87	87,97
211	A8	11	2. KAT	3+1	K-B	165,96	128,41
212	A8	12	2. KAT	2+1	B	133,03	103,53
213	A8	13	2. KAT	3+1	G-B	164,61	128,69
214	A8	14	2. KAT	3+1	G-D	165,98	129,15
215	A8	15	2. KAT	2+1	D	113,87	87,97
216	A8	16	3. KAT	3+1	K-B	165,96	128,41
217	A8	17	3. KAT	2+1	B	133,03	103,53
218	A8	18	3. KAT	3+1	G-B	164,61	128,69
219	A8	19	3. KAT	3+1	G-D	165,98	129,15
220	A8	20	3. KAT	2+1	D	113,87	87,97
221	A8	21	4. KAT	3+1	K-B	165,96	128,41
222	A8	22	4. KAT	2+1	B	133,03	103,53
223	A8	23	4. KAT	3+1	G-B	164,61	128,69
224	A8	24	4. KAT	3+1	G-D	165,98	129,15
225	A8	25	4. KAT	2+1	D	113,87	87,97
226	A8	26	5. KAT	1+1	K-B	103,01	79,1
227	A8	27	5. KAT	2+1	B	133,5	103,51
228	A8	28	5. KAT	3+1	B-G-D	196,93	149,93
229	A8	29	5. KAT	2+1	D	113,88	88
230	A9	1	ZEMİN	3+1	G-B	148,52	114,34
231	A9	3	ZEMİN	3+1	K-B	147,33	114,34
232	A9	4	ZEMİN	3+1	K-D	148,77	115,15
233	A9	5	ZEMİN	2+1	D	108,99	84,08
234	A9	7	1. KAT	2+1	B	133,03	103,53
235	A9	8	1. KAT	3+1	K-B	164,61	128,69

236	A9	9	1. KAT	3+1	K-D	165,98	129,15
237	A9	10	1. KAT	2+1	D	113,87	87,97
238	A9	12	2. KAT	2+1	B	133,03	103,53
239	A9	13	2. KAT	3+1	K-B	164,61	128,69
240	A9	14	2. KAT	3+1	K-D	165,98	129,15
241	A9	16	3. KAT	3+1	G-B	165,96	128,41
242	A9	18	3. KAT	3+1	K-B	164,61	128,69
243	A9	19	3. KAT	3+1	K-D	165,98	129,15
244	A9	20	3. KAT	2+1	D	113,87	87,97
245	A9	23	4. KAT	3+1	K-B	164,61	128,69
246	A9	24	4. KAT	3+1	K-D	165,98	129,15
247	A9	25	4. KAT	2+1	D	113,87	87,97
248	A9	26	5. KAT	1+1	G-B	103,01	79,1
249	A9	27	5. KAT	2+1	B	133,5	103,51
250	A9	28	5. KAT	3+1	B-K-D	196,93	149,93
251	A9	29	5. KAT	2+1	D	113,88	88
252	A10	1	ZEMİN	3+1	K-D	148,52	114,34
253	A10	2	ZEMİN	2+1	D	128,15	99,64
254	A10	3	ZEMİN	3+1	G-D	147,33	114,34
255	A10	4	ZEMİN	3+1	G-B	148,77	115,15
256	A10	5	ZEMİN	2+1	B	108,99	84,08
257	A10	6	1. KAT	3+1	K-D	165,96	128,41
258	A10	7	1. KAT	2+1	D	133,03	103,53
259	A10	8	1. KAT	3+1	G-D	164,61	128,69
260	A10	9	1. KAT	3+1	G-B	165,98	129,15
261	A10	10	1. KAT	2+1	B	113,87	87,97
262	A10	11	2. KAT	3+1	K-D	165,96	128,41
263	A10	13	2. KAT	3+1	G-D	164,61	128,69
264	A10	14	2. KAT	3+1	G-B	165,98	129,15
265	A10	15	2. KAT	2+1	B	113,87	87,97
266	A10	16	3. KAT	3+1	K-D	165,96	128,41
267	A10	19	3. KAT	3+1	G-B	165,98	129,15
268	A10	22	4. KAT	2+1	D	133,03	103,53
269	A10	24	4. KAT	3+1	G-B	165,98	129,15
270	A10	25	4. KAT	2+1	B	113,87	87,97
271	A10	27	5. KAT	2+1	D	133,5	103,51
272	A10	29	5. KAT	2+1	B	113,88	88
273	A11	1	ZEMİN	3+1	G-D	148,52	114,34
274	A11	2	ZEMİN	2+1	D	128,15	99,64
275	A11	3	ZEMİN	3+1	K-D	147,33	114,34
276	A11	4	ZEMİN	3+1	K-B	148,77	115,15
277	A11	5	ZEMİN	2+1	B	108,99	84,08
278	A11	6	1. KAT	3+1	G-D	165,96	128,41
279	A11	7	1. KAT	2+1	D	133,03	103,53

280	A11	8	1. KAT	3+1	K-D	164,61	128,69
281	A11	9	1. KAT	3+1	K-B	165,98	129,15
282	A11	10	1. KAT	2+1	B	113,87	87,97
283	A11	11	2. KAT	3+1	G-D	165,96	128,41
284	A11	12	2. KAT	2+1	D	133,03	103,53
285	A11	13	2. KAT	3+1	K-D	164,61	128,69
286	A11	14	2. KAT	3+1	K-B	165,98	129,15
287	A11	15	2. KAT	2+1	B	113,87	87,97
288	A11	17	3. KAT	2+1	D	133,03	103,53
289	A11	18	3. KAT	3+1	K-D	164,61	128,69
290	A11	19	3. KAT	3+1	K-B	165,98	129,15
291	A11	20	3. KAT	2+1	B	113,87	87,97
292	A11	21	4. KAT	3+1	G-D	165,96	128,41
293	A11	22	4. KAT	2+1	D	133,03	103,53
294	A11	23	4. KAT	3+1	K-D	164,61	128,69
295	A11	24	4. KAT	3+1	K-B	165,98	129,15
296	A11	25	4. KAT	2+1	B	113,87	87,97
297	A11	29	5. KAT	2+1	B	113,88	88
298	A12	1	ZEMİN	3+1	K-B	148,52	114,34
299	A12	2	ZEMİN	2+1	B	128,15	99,64
300	A12	3	ZEMİN	3+1	G-B	147,33	114,34
301	A12	4	ZEMİN	3+1	G-D	148,77	115,15
302	A12	5	ZEMİN	2+1	D	108,99	84,08
303	A12	6	1. KAT	3+1	K-B	165,96	128,41
304	A12	7	1. KAT	2+1	B	133,03	103,53
305	A12	8	1. KAT	3+1	G-B	164,61	128,69
306	A12	9	1. KAT	3+1	G-D	165,98	129,15
307	A12	10	1. KAT	2+1	D	113,87	87,97
308	A12	11	2. KAT	3+1	K-B	165,96	128,41
309	A12	12	2. KAT	2+1	B	133,03	103,53
310	A12	14	2. KAT	3+1	G-D	165,98	129,15
311	A12	15	2. KAT	2+1	D	113,87	87,97
312	A12	16	3. KAT	3+1	K-B	165,96	128,41
313	A12	17	3. KAT	2+1	B	133,03	103,53
314	A12	19	3. KAT	3+1	G-D	165,98	129,15
315	A12	20	3. KAT	2+1	D	113,87	87,97
316	A12	21	4. KAT	3+1	K-B	165,96	128,41
317	A12	24	4. KAT	3+1	G-D	165,98	129,15
318	A12	25	4. KAT	2+1	D	113,87	87,97
319	A12	26	5. KAT	1+1	K-B	103,01	79,1
320	A12	27	5. KAT	2+1	B	133,5	103,51
321	A12	29	5. KAT	2+1	D	113,88	88
322	B1	1	ZEMİN	3+1	D-G-B	160,91	119,91
323	B1	2	ZEMİN	2+1	B	118,81	89,29

324	B1	3	ZEMİN	2+1	B	118,57	89,1
325	B1	4	ZEMİN	3+1	B-K-D	160,91	120,02
326	B1	5	1. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
327	B1	6	1. KAT	2+1	B	118,81	89,29
328	B1	7	1. KAT	2+1	B	118,57	89,1
329	B1	8	1. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
330	B1	9	2. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
331	B1	10	2. KAT	2+1	B	118,81	89,29
332	B1	11	2. KAT	2+1	B	118,57	89,1
333	B1	12	2. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
334	B1	13	3. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
335	B1	14	3. KAT	2+1	B	118,81	89,29
336	B1	15	3. KAT	2+1	B	118,57	89,1
337	B1	16	3. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
338	B1	17	4. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
339	B1	18	4. KAT	2+1	B	118,81	89,29
340	B1	19	4. KAT	2+1	B	118,57	89,1
341	B1	20	4. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
342	B1	21	5. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
343	B1	22	5. KAT	2+1	B	118,81	89,29
344	B1	23	5. KAT	2+1	B	118,57	89,1
345	B1	24	5. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
346	B2	1	ZEMİN	3+1	D-G-B	160,91	119,91
347	B2	2	ZEMİN	2+1	B	118,81	89,29
348	B2	3	ZEMİN	2+1	B	118,57	89,1
349	B2	4	ZEMİN	3+1	B-K-D	160,91	120,02
350	B2	5	1. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
351	B2	6	1. KAT	2+1	B	118,81	89,29
352	B2	7	1. KAT	2+1	B	118,57	89,1
353	B2	8	1. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
354	B2	9	2. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
355	B2	10	2. KAT	2+1	B	118,81	89,29
356	B2	11	2. KAT	2+1	B	118,57	89,1
357	B2	12	2. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
358	B2	13	3. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
359	B2	14	3. KAT	2+1	B	118,81	89,29
360	B2	15	3. KAT	2+1	B	118,57	89,1
361	B2	16	3. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
362	B2	17	4. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
363	B2	18	4. KAT	2+1	B	118,81	89,29
364	B2	19	4. KAT	2+1	B	118,57	89,1
365	B2	20	4. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
366	B2	21	5. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
367	B2	22	5. KAT	2+1	B	118,81	89,29

368	B2	23	5. KAT	2+1	B	118,57	89,1
369	B2	24	5. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
370	B3	1	ZEMİN	3+1	K-D-G	160,91	119,91
371	B3	2	ZEMİN	2+1	G	118,81	89,29
372	B3	3	ZEMİN	2+1	G	118,57	89,1
373	B3	4	ZEMİN	3+1	G-B-K	160,91	120,02
374	B3	5	1. KAT	3+1	K-D-G	160,91	119,91
375	B3	6	1. KAT	2+1	G	118,81	89,29
376	B3	7	1. KAT	2+1	G	118,57	89,1
377	B3	8	1. KAT	3+1	G-B-K	160,91	120,02
378	B3	9	2. KAT	3+1	K-D-G	160,91	119,91
379	B3	11	2. KAT	2+1	G	118,57	89,1
380	B3	12	2. KAT	3+1	G-B-K	160,91	120,02
381	B3	13	3. KAT	3+1	K-D-G	160,91	119,91
382	B3	14	3. KAT	2+1	G	118,81	89,29
383	B3	15	3. KAT	2+1	G	118,57	89,1
384	B3	16	3. KAT	3+1	G-B-K	160,91	120,02
385	B3	17	4. KAT	3+1	K-D-G	160,91	119,91
386	B3	18	4. KAT	2+1	G	118,81	89,29
387	B3	19	4. KAT	2+1	G	118,57	89,1
388	B3	20	4. KAT	3+1	G-B-K	160,91	120,02
389	B3	21	5. KAT	3+1	K-D-G	160,91	119,91
390	B3	22	5. KAT	2+1	G	118,81	89,29
391	B3	23	5. KAT	2+1	G	118,57	89,1
392	B3	24	5. KAT	3+1	G-B-K	160,91	120,02
393	B4	1	ZEMİN	3+1	B-K-D	160,91	119,91
394	B4	2	ZEMİN	2+1	D	118,81	89,29
395	B4	3	ZEMİN	2+1	D	118,57	89,1
396	B4	4	ZEMİN	3+1	D-G-B	160,91	120,02
397	B4	5	1. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
398	B4	6	1. KAT	2+1	D	118,81	89,29
399	B4	7	1. KAT	2+1	D	118,57	89,1
400	B4	8	1. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
401	B4	9	2. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
402	B4	10	2. KAT	2+1	D	118,81	89,29
403	B4	11	2. KAT	2+1	D	118,57	89,1
404	B4	12	2. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
405	B4	13	3. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
406	B4	14	3. KAT	2+1	D	118,81	89,29
407	B4	15	3. KAT	2+1	D	118,57	89,1
408	B4	16	3. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
409	B4	17	4. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
410	B4	18	4. KAT	2+1	D	118,81	89,29
411	B4	19	4. KAT	2+1	D	118,57	89,1

412	B4	20	4. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
413	B4	21	5. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
414	B4	22	5. KAT	2+1	D	118,81	89,29
415	B4	23	5. KAT	2+1	D	118,57	89,1
416	B4	24	5. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
417	B5	1	ZEMİN	3+1	B-K-D	160,91	119,91
418	B5	2	ZEMİN	2+1	D	118,81	89,29
419	B5	3	ZEMİN	2+1	D	118,57	89,1
420	B5	4	ZEMİN	3+1	D-G-B	160,91	120,02
421	B5	5	1. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
422	B5	6	1. KAT	2+1	D	118,81	89,29
423	B5	7	1. KAT	2+1	D	118,57	89,1
424	B5	8	1. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
425	B5	9	2. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
426	B5	10	2. KAT	2+1	D	118,81	89,29
427	B5	11	2. KAT	2+1	D	118,57	89,1
428	B5	12	2. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
429	B5	13	3. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
430	B5	14	3. KAT	2+1	D	118,81	89,29
431	B5	15	3. KAT	2+1	D	118,57	89,1
432	B5	16	3. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
433	B5	17	4. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
434	B5	18	4. KAT	2+1	D	118,81	89,29
435	B5	19	4. KAT	2+1	D	118,57	89,1
436	B5	20	4. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
437	B5	21	5. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
438	B5	22	5. KAT	2+1	D	118,81	89,29
439	B5	23	5. KAT	2+1	D	118,57	89,1
440	B5	24	5. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
441	B6	1	ZEMİN	3+1	D-G-B	160,91	119,91
442	B6	2	ZEMİN	2+1	B	118,81	89,29
443	B6	3	ZEMİN	2+1	B	118,57	89,1
444	B6	4	ZEMİN	3+1	B-K-D	160,91	120,02
445	B6	5	1. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
446	B6	6	1. KAT	2+1	B	118,81	89,29
447	B6	7	1. KAT	2+1	B	118,57	89,1
448	B6	8	1. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
449	B6	9	2. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
450	B6	10	2. KAT	2+1	B	118,81	89,29
451	B6	11	2. KAT	2+1	B	118,57	89,1
452	B6	12	2. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
453	B6	13	3. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
454	B6	14	3. KAT	2+1	B	118,81	89,29
455	B6	15	3. KAT	2+1	B	118,57	89,1

456	B6	16	3. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
457	B6	17	4. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
458	B6	18	4. KAT	2+1	B	118,81	89,29
459	B6	19	4. KAT	2+1	B	118,57	89,1
460	B6	20	4. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
461	B6	21	5. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
462	B6	22	5. KAT	2+1	B	118,81	89,29
463	B6	23	5. KAT	2+1	B	118,57	89,1
464	B6	24	5. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
465	B7	1	ZEMİN	3+1	D-G-B	160,91	119,91
466	B7	2	ZEMİN	2+1	B	118,81	89,29
467	B7	3	ZEMİN	2+1	B	118,57	89,1
468	B7	4	ZEMİN	3+1	B-K-D	160,91	120,02
469	B7	5	1. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
470	B7	6	1. KAT	2+1	B	118,81	89,29
471	B7	7	1. KAT	2+1	B	118,57	89,1
472	B7	8	1. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
473	B7	9	2. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
474	B7	10	2. KAT	2+1	B	118,81	89,29
475	B7	11	2. KAT	2+1	B	118,57	89,1
476	B7	12	2. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
477	B7	13	3. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
478	B7	14	3. KAT	2+1	B	118,81	89,29
479	B7	15	3. KAT	2+1	B	118,57	89,1
480	B7	16	3. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
481	B7	17	4. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
482	B7	18	4. KAT	2+1	B	118,81	89,29
483	B7	19	4. KAT	2+1	B	118,57	89,1
484	B7	20	4. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
485	B7	21	5. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
486	B7	22	5. KAT	2+1	B	118,81	89,29
487	B7	23	5. KAT	2+1	B	118,57	89,1
488	B7	24	5. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
489	B8	1	ZEMİN	3+1	K-D-G	160,91	119,91
490	B8	2	ZEMİN	2+1	G	118,81	89,29
491	B8	3	ZEMİN	2+1	G	118,57	89,1
492	B8	4	ZEMİN	3+1	G-B-K	160,91	120,02
493	B8	5	1. KAT	3+1	K-D-G	160,91	119,91
494	B8	6	1. KAT	2+1	G	118,81	89,29
495	B8	7	1. KAT	2+1	G	118,57	89,1
496	B8	8	1. KAT	3+1	G-B-K	160,91	120,02
497	B8	9	2. KAT	3+1	K-D-G	160,91	119,91
498	B8	10	2. KAT	2+1	G	118,81	89,29
499	B8	11	2. KAT	2+1	G	118,57	89,1

500	B8	12	2. KAT	3+1	G-B-K	160,91	120,02
501	B8	13	3. KAT	3+1	K-D-G	160,91	119,91
502	B8	14	3. KAT	2+1	G	118,81	89,29
503	B8	15	3. KAT	2+1	G	118,57	89,1
504	B8	16	3. KAT	3+1	G-B-K	160,91	120,02
505	B8	17	4. KAT	3+1	K-D-G	160,91	119,91
506	B8	18	4. KAT	2+1	G	118,81	89,29
507	B8	19	4. KAT	2+1	G	118,57	89,1
508	B8	20	4. KAT	3+1	G-B-K	160,91	120,02
509	B8	21	5. KAT	3+1	K-D-G	160,91	119,91
510	B8	22	5. KAT	2+1	G	118,81	89,29
511	B8	23	5. KAT	2+1	G	118,57	89,1
512	B8	24	5. KAT	3+1	G-B-K	160,91	120,02
513	B9	1	ZEMİN	3+1	B-K-D	160,91	119,91
514	B9	2	ZEMİN	2+1	D	118,81	89,29
515	B9	3	ZEMİN	2+1	D	118,57	89,1
516	B9	4	ZEMİN	3+1	D-G-B	160,91	120,02
517	B9	5	1. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
518	B9	6	1. KAT	2+1	D	118,81	89,29
519	B9	7	1. KAT	2+1	D	118,57	89,1
520	B9	8	1. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
521	B9	9	2. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
522	B9	10	2. KAT	2+1	D	118,81	89,29
523	B9	11	2. KAT	2+1	D	118,57	89,1
524	B9	12	2. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
525	B9	13	3. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
526	B9	14	3. KAT	2+1	D	118,81	89,29
527	B9	15	3. KAT	2+1	D	118,57	89,1
528	B9	16	3. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
529	B9	17	4. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
530	B9	18	4. KAT	2+1	D	118,81	89,29
531	B9	19	4. KAT	2+1	D	118,57	89,1
532	B9	20	4. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
533	B9	21	5. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
534	B9	22	5. KAT	2+1	D	118,81	89,29
535	B9	23	5. KAT	2+1	D	118,57	89,1
536	B9	24	5. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
537	B10	1	ZEMİN	3+1	B-K-D	160,91	119,91
538	B10	2	ZEMİN	2+1	D	118,81	89,29
539	B10	3	ZEMİN	2+1	D	118,57	89,1
540	B10	4	ZEMİN	3+1	D-G-B	160,91	120,02
541	B10	5	1. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
542	B10	6	1. KAT	2+1	D	118,81	89,29
543	B10	7	1. KAT	2+1	D	118,57	89,1

544	B10	8	1. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
545	B10	9	2. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
546	B10	10	2. KAT	2+1	D	118,81	89,29
547	B10	11	2. KAT	2+1	D	118,57	89,1
548	B10	12	2. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
549	B10	13	3. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
550	B10	14	3. KAT	2+1	D	118,81	89,29
551	B10	15	3. KAT	2+1	D	118,57	89,1
552	B10	16	3. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
553	B10	17	4. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
554	B10	18	4. KAT	2+1	D	118,81	89,29
555	B10	19	4. KAT	2+1	D	118,57	89,1
556	B10	20	4. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
557	B10	21	5. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
558	B10	22	5. KAT	2+1	D	118,81	89,29
559	B10	23	5. KAT	2+1	D	118,57	89,1
560	B10	24	5. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
561	B11	1	ZEMİN	3+1	D-G-B	160,91	119,91
562	B11	2	ZEMİN	2+1	B	118,81	89,29
563	B11	3	ZEMİN	2+1	B	118,57	89,1
564	B11	4	ZEMİN	3+1	B-K-D	160,91	120,02
565	B11	5	1. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
566	B11	6	1. KAT	2+1	B	118,81	89,29
567	B11	7	1. KAT	2+1	B	118,57	89,1
568	B11	9	2. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
569	B11	10	2. KAT	2+1	B	118,81	89,29
570	B11	11	2. KAT	2+1	B	118,57	89,1
571	B11	12	2. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
572	B11	13	3. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
573	B11	15	3. KAT	2+1	B	118,57	89,1
574	B11	16	3. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
575	B11	17	4. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
576	B11	18	4. KAT	2+1	B	118,81	89,29
577	B11	19	4. KAT	2+1	B	118,57	89,1
578	B11	20	4. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
579	B11	21	5. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
580	B11	22	5. KAT	2+1	B	118,81	89,29
581	B11	23	5. KAT	2+1	B	118,57	89,1
582	B11	24	5. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
583	B12	1	ZEMİN	3+1	D-G-B	160,91	119,91
584	B12	2	ZEMİN	2+1	B	118,81	89,29
585	B12	3	ZEMİN	2+1	B	118,57	89,1
586	B12	4	ZEMİN	3+1	B-K-D	160,91	120,02
587	B12	5	1. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91

588	B12	7	1. KAT	2+1	B	118,57	89,1
589	B12	8	1. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
590	B12	9	2. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
591	B12	10	2. KAT	2+1	B	118,81	89,29
592	B12	11	2. KAT	2+1	B	118,57	89,1
593	B12	12	2. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
594	B12	14	3. KAT	2+1	B	118,81	89,29
595	B12	15	3. KAT	2+1	B	118,57	89,1
596	B12	16	3. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
597	B12	17	4. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
598	B12	19	4. KAT	2+1	B	118,57	89,1
599	B12	20	4. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
600	B12	21	5. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
601	B12	22	5. KAT	2+1	B	118,81	89,29
602	B12	23	5. KAT	2+1	B	118,57	89,1
603	B12	24	5. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
604	B13	1	ZEMİN	3+1	K-D-G	160,91	119,91
605	B13	2	ZEMİN	2+1	G	118,81	89,29
606	B13	3	ZEMİN	2+1	G	118,57	89,1
607	B13	4	ZEMİN	3+1	G-B-K	160,91	120,02
608	B13	5	1. KAT	3+1	K-D-G	160,91	119,91
609	B13	8	1. KAT	3+1	G-B-K	160,91	120,02
610	B13	11	2. KAT	2+1	G	118,57	89,1
611	B13	12	2. KAT	3+1	G-B-K	160,91	120,02
612	B13	13	3. KAT	3+1	K-D-G	160,91	119,91
613	B13	16	3. KAT	3+1	G-B-K	160,91	120,02
614	B13	18	4. KAT	2+1	G	118,81	89,29
615	B13	19	4. KAT	2+1	G	118,57	89,1
616	B13	21	5. KAT	3+1	K-D-G	160,91	119,91
617	B13	24	5. KAT	3+1	G-B-K	160,91	120,02
618	B14	1	ZEMİN	3+1	B-K-D	160,91	119,91
619	B14	2	ZEMİN	2+1	D	118,81	89,29
620	B14	3	ZEMİN	2+1	D	118,57	89,1
621	B14	4	ZEMİN	3+1	D-G-B	160,91	120,02
622	B14	5	1. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
623	B14	6	1. KAT	2+1	D	118,81	89,29
624	B14	7	1. KAT	2+1	D	118,57	89,1
625	B14	8	1. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
626	B14	9	2. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
627	B14	10	2. KAT	2+1	D	118,81	89,29
628	B14	11	2. KAT	2+1	D	118,57	89,1
629	B14	12	2. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
630	B14	13	3. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
631	B14	14	3. KAT	2+1	D	118,81	89,29

632	B14	15	3. KAT	2+1	D	118,57	89,1
633	B14	16	3. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
634	B14	17	4. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
635	B14	18	4. KAT	2+1	D	118,81	89,29
636	B14	19	4. KAT	2+1	D	118,57	89,1
637	B14	20	4. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
638	B14	21	5. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
639	B14	22	5. KAT	2+1	D	118,81	89,29
640	B14	23	5. KAT	2+1	D	118,57	89,1
641	B14	24	5. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
642	B15	1	ZEMİN	3+1	B-K-D	160,91	119,91
643	B15	2	ZEMİN	2+1	D	118,81	89,29
644	B15	3	ZEMİN	2+1	D	118,57	89,1
645	B15	4	ZEMİN	3+1	D-G-B	160,91	120,02
646	B15	5	1. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
647	B15	6	1. KAT	2+1	D	118,81	89,29
648	B15	7	1. KAT	2+1	D	118,57	89,1
649	B15	8	1. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
650	B15	9	2. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
651	B15	10	2. KAT	2+1	D	118,81	89,29
652	B15	11	2. KAT	2+1	D	118,57	89,1
653	B15	12	2. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
654	B15	13	3. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
655	B15	15	3. KAT	2+1	D	118,57	89,1
656	B15	16	3. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
657	B15	17	4. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
658	B15	18	4. KAT	2+1	D	118,81	89,29
659	B15	21	5. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
660	B15	22	5. KAT	2+1	D	118,81	89,29
661	B15	23	5. KAT	2+1	D	118,57	89,1
662	B15	24	5. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
663	C1	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	D-G-B	204,42	147,96
664	C1	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
665	C1	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	D-G-B	205,06	146,92
666	C1	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
667	C2	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
668	C2	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
669	C2	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
670	C2	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
671	C3	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96

672	C3	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
673	C3	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
674	C3	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
675	C4	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
676	C4	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-K-D	204,42	147,96
677	C4	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
678	C4	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-K-D	205,06	146,92
679	C5	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	D-G-B	204,42	147,96
680	C5	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
681	C5	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	D-G-B	205,06	146,92
682	C5	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
683	C6	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
684	C6	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
685	C6	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
686	C6	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
687	C7	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
688	C7	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
689	C7	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
690	C7	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
691	C8	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
692	C8	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-K-D	204,42	147,96
693	C8	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
694	C8	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-K-D	205,06	146,92
695	C9	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
696	C9	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	D-G-B	205,06	146,92
697	C9	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
698	C10	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
699	C10	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
700	C10	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
701	C10	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5

702	C11	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
703	C11	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
704	C11	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
705	C11	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
706	C12	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
707	C12	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-K-D	204,42	147,96
708	C12	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
709	C12	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-K-D	205,06	146,92
710	C13	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	D-G-B	204,42	147,96
711	C13	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
712	C13	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	D-G-B	205,06	146,92
713	C13	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
714	C14	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
715	C14	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
716	C14	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
717	C14	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
718	C15	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
719	C15	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
720	C15	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
721	C15	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
722	C16	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
723	C16	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-K-D	204,42	147,96
724	C16	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
725	C16	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-K-D	205,06	146,92
726	C17	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	D-G-B	204,42	147,96
727	C17	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
728	C17	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	D-G-B	205,06	146,92
729	C17	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
730	C18	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
731	C18	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96

732	C18	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
733	C18	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
734	C19	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
735	C19	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
736	C19	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
737	C19	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
738	C20	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
739	C20	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-K-D	204,42	147,96
740	C20	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
741	C20	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-K-D	205,06	146,92
742	C21	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	D-G-B	204,42	147,96
743	C21	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
744	C21	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	D-G-B	205,06	146,92
745	C21	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
746	C22	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
747	C22	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
748	C22	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
749	C22	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
750	C23	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
751	C23	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
752	C23	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
753	C24	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
754	C24	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-K-D	204,42	147,96
755	C24	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
756	C24	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-K-D	205,06	146,92
757	C25	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	D-G-B	204,42	147,96
758	C25	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
759	C25	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	D-G-B	205,06	146,92
760	C25	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
761	C26	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96

762	C26	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
763	C26	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
764	C27	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
765	C27	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
766	C27	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
767	C27	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
768	C28	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
769	C28	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-K-D	204,42	147,96
770	C28	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
771	C28	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-K-D	205,06	146,92
772	E	1	ZEMİN	BOS	D	37,03	32,04
773	E	2	ZEMİN	BOS	D	37,27	32,22
774	E	3	ZEMİN	BOS	D	34,9	30,03
775	E	4	ZEMİN	BOS	D	36,19	31,9
776	E	5	ZEMİN	BOS	D	36,23	32,07
777	E	10	ZEMİN	BOS	G	251,26	234,61
778	E	11	ZEMİN	BOS	K-B-G	117,87	107,3
779	E	12	ZEMİN	BOS	D	74,31	65,62
780	E	13	1. KAT	BOS	D	34,9	30,03
781	E	14	1. KAT	BOS	D	36,19	31,9
782	E	15	1. KAT	BOS	D	36,23	32,07
783	E	16	1. KAT	BOS	D	36,31	32
784	E	17	1. KAT	BOS	D	35,05	30,18
785	E	18	1. KAT	BOS	D	37,05	32,1
786	E	21	1. KAT	BOS	K-G	94,68	86,05

Taşınmazların kullanım alanı bilgisi Emlak Konut GYO A.Ş.'den temin edilen bilgilere ve ilgili resmi kurumlardaki (Silivri İlçesi Tapu Sicil Müdürlüğü ve Silivri Belediyesi) arşiv dosyasındaki incelemelere göre belirlenmiştir.

Taşınmazların imar durumu itibarıyla sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde GYO portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca olmadığı görüş ve kanaatindeyiz.

4.4 TAŞINMAZLARIN SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

4.4.1 Tapu Sicil Müdürlüğü İncelemesi

Yapılan incelemelerde taşınmazların mülkiyetinde son üç yıl içerisinde herhangi bir değişiklik olmadığı belirlenmiştir.

4.4.2 Belediye İncelemesi

Yapılan incelemelerde taşınmazların imar durumlarında son üç yıl içerisinde herhangi bir değişiklik olmadığı belirlenmiştir.

5. BÖLÜM

GAYRİMENKULLERİN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ

5.1 GAYRİMENKULLERİN ÇEVRE VE KONUMU

Değerlemeye konu taşınmazlar, İstanbul İli, Silivri İlçesi, Selimpaşa Mahallesi, Ortaköy Caddesi üzerinde yer alan Selimpaşa Emlak Konutları'nda konumlu **786 adet bağımsız bölümdür**.

Halihazırda proje tamamlanmış olup oturma başlamıştır. Bağımsız bölümlerden 188 adedinin henüz satışı gerçekleşmemiş olup, kalan 598 adet bağımsız bölümün satışı gerçekleşmiş, ancak henüz tapu devirleri yapılmamıştır.

Taşınmazların konumlu oldukları projeye, TEM Otoyolu üzerindeki Selimpaşa girişlerinden çıkıldıktan sonraki Selimpaşa - Ortaköy kavşağından Ortaköy istikametinde yaklaşık 1,50 km gidilerek ulaşılmaktadır.

Taşınmazların yakın çevresinde boş parseller, müstakil villalar, çeşitli sanayi kuruluşları ve fabrikalar, Biblos Kuru & Su Villaları, Selimpaşa Konakları, Özlem Villaları Sitesi ve Ekin Evler Sitesi bulunmaktadır.

Taşınmazlar TEM Otoyolu'na (kuş bakışı) 500 m, D100 (E-5) Karayolu'na 1,50 km, Selimpaşa merkeze 2,50 km, Silivri merkeze 13 km, Büyükçekmece merkeze 20 km, Mecidiyeköy merkeze ise yaklaşık 44 km mesafededirler.

Bölgeye ulaşım, TEM Otoyolu ve D100 (E-5) Karayolu ile sağlanabilmektedir.

Konumu, ulaşım rahatlığı, sosyal ve teknik altyapısı projenin değerini olumlu yönde etkilemektedir.

Proje, Selimpaşa Belde Belediyesi sınırları içerisinde yer almaktadır ve tamamlanmış altyapıya sahiptir.



5.2 TAŞINMAZLARIN KONUMLU OLDUĞU SELİMPAŞA EMLAK KONUTLARI PROJESİ HAKKINDA GENEL BİLGİLER

PROJE ADI	Silivri Selimpaşa Emlak Konutları
İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ	Şubat 2007
BİTİŞ TARİHİ	Haziran 2010
PARSEL SAYISI	1 adet
ARSA ALANI	124.717,50 m ²
PROJE TOPLAM İNŞAAT ALANI	150.975 m ²
İNŞAAT TARZI	Betonarme karkas (Radye temel)
İNŞAAT NİZAMI	Blok
MİMARİ TASARIM	Konut blokları dikdörtgen bir geometrik yapıya sahip olup her bir blok ayrı nizamda inşa edilmiştir.
BLOK SAYISI	A Blok - 12 adet (Konut bloğu) B Blok - 15 adet (Konut bloğu) C Blok - 28 adet (Konut bloğu) Mini Çarşı bloğu - 1 adet Sosyal tesis bloğu - 1 adet Toplam - 57 adet
AKTİVİTELER	Alışveriş merkezi, açık yüzme havuzu ve sosyal tesis
ELEKTRİK	Şebeke
SU	Şebeke
KANALİZASYON	Şebeke
SU DEPOSU	Mevcut
HİDROFOR	Mevcut
DOĞALGAZ	Mevcut
ISITMA SİSTEMİ	Doğalgaz yakıtlı kat kaloriferi
ASANSÖR	Mevcut
YANGIN SİSTEMİ	Mevcut
YANGIN MERDİVENİ	Mevcut
GÜVENLİK	Mevcut
DIŞ CEPHE	Diş cephe boyası
ÇATI KAPLAMASI	Teras tipli
OTOPARK	Mevcut

Açıklamalar

- Silivri Selimpaşa Emlak Konutları Projesi orta gelir grubu hedef alınarak geliştirilmiştir.
- Proje; 12 adet A Blok (konut bloğu), 15 adet B Blok (konut bloğu), 28 adet C Blok (konut bloğu), 1 adet çarşı bloğu ve 1 adet sosyal tesis bloğu olmak üzere toplam 57 adet bloktan oluşmaktadır.
- Yerinde ve mimari projesinde yapılan incelemelerde A – B – C tipi blokların çatılarının teras tipi şeklinde inşa edildiği görülmüştür. Ancak uygulamada, gerek malzeme seçimi gerekse kötü işçilik sebebiyle binaların çatı katından itibaren önemli izolasyon problemlerinin olduğu ve bu izolasyon problemlerinin dairelerde ve ortak kullanım alanlarında boya, iç zemin kaplamaları ve iç kapı doğramaları deformasyonuna sebebiyet verdiği tespit edilmiştir. Bu durumun projedeki dairelerinin satış sürecini olumsuz yönde etkilediği görüş ve kanaatindeyiz.
- A Bloklar (A-1 ile A-12); bodrum, zemin ve 5 normal kat olmak üzere toplam 7 katlı olarak inşa edilmişlerdir. Bodrum katta sığınak, kapıcı dairesi, depo, sayaç odası ve WC hacimleri bulunmaktadır. Zemin, 1, 2, 3 ve 4. normal katların her birinde beşer adet daire, 5. normal katta ise 4 adet daire olmak üzere her bir blokta toplam 29 adet daire bulunmaktadır.
- B Bloklar (B-1 ile B-15); bodrum, zemin ve 5 normal kat olmak üzere toplam 7 katlı olarak inşa edilmişlerdir. Bodrum katta sığınak, kapıcı dairesi, depo, sayaç odası ve WC hacimleri bulunmaktadır. Zemin ve normal katların her birinde dörder adet daire olmak üzere her bir blokta toplam 24 adet daire bulunmaktadır.
- C Bloklar (C-1 ile C-28); bodrum, zemin ve 3 normal kat olmak üzere toplam 5 katlı olarak projelendirilmişlerdir. Bodrum katta depolar ve su deposu bulunmaktadır. Zemin ve 1. normal katta iki adet dubleks, 2. normal ve 3. normal katta da iki adet dubleks daire olmak üzere her bir blokta toplam 4 adet dubleks daire bulunmaktadır.
- Mini çarşı bloğu; zemin ve normal kat olmak üzere toplam 2 katlıdır. Zemin kat ve normal katta 11'er adet dükkân olmak üzere toplam 22 adet dükkân bulunmaktadır.

5.3 EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları (UDES) Hakkındaki Tebliği'ne göre en verimli ve en iyi kullanımın tanımı; "bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek değeri getirecek en olası kullanımınıdır" şeklindedir.

Bu tanımdan hareketle taşınmazların, konumu, büyüklüğü, fiziksel özellikleri dikkate alındığında en verimli kullanım seçeneğinin halihazır kullanım şekli olan "**konut**" olacağı görüş ve kanaatindeyiz.

6. BÖLÜM

PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER

6.1 TÜRKİYE'DE YAŞANAN EKONOMİK KOŞULLAR VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ

Türkiye ekonomisi, 1990'lı yıllarda yaşanan yüksek enflasyonun ve 1994, 1997 yıllarında yaşanan mali krizlerin de etkisiyle çok yüksek faiz oranları ile karşı karşıya iken, 1999 yılında yaşanan iki büyük depremin de etkisiyle Türkiye ekonomisi daha da istikrarsız hale gelmiştir.

2002 yılında gerek ülkemizde tek partili hükümetin kurulması gerekse global finansal piyasalardaki likidite bolluğu sayesinde enflasyon ve faiz oranlarında ciddi düşüşler meydana gelmiştir. Türkiye ekonomisinde yaşanan iyileşme ve istikrar ile AB tam üyelik sürecinin yarattığı uygun koşullar sektörde kurumsallaşmayı geliştirmiş ve konut finansman sistemi modelinin uygulanmasına olanak sağlamıştır. Yabancı sermaye yatırımcılarının ilgisi de sektörün nitelik ve standartlarını yükseltmiştir.

Gayrimenkul sektörü 2004 yılı başından itibaren hızlı bir gelişme dönemine girmiştir. Konut piyasası ile başlayan gelişme ardından ticari gayrimenkul (AVM, ofis ve otel) piyasalarını da kapsamaya başlamıştır. Sektördeki gelişme başta İstanbul olmak üzere büyük şehirlerden başlamış ve diğer şehirlere doğru yayılmıştır.

2004 - 2006 yılları arasındaki zaman diliminde gayrimenkul değerlerindeki artış oranı enflasyonun üzerinde gerçekleşmiş ve kira gelirlerinde ise önemli artışlar olmuştur.

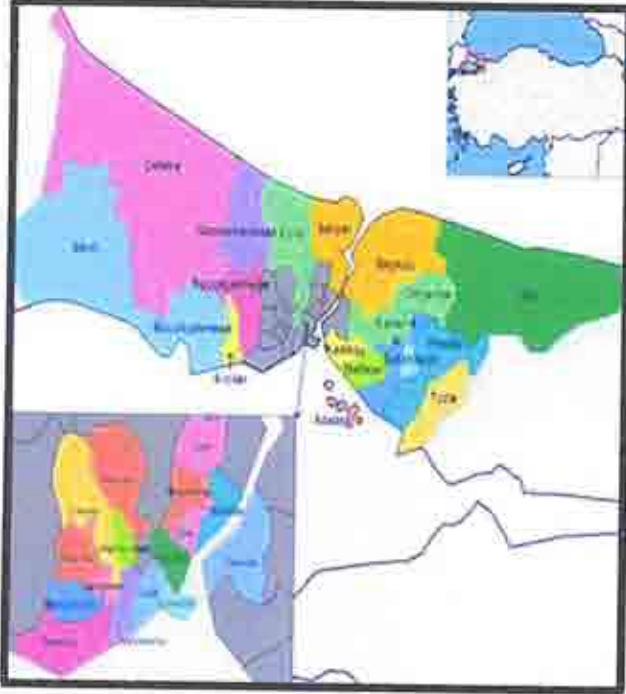
Gayrimenkul sektörü ekonomik ve siyasi dalgalanmalardan en çabuk etkilenen sektörlerin başında gelmektedir. 2007 yılı içerisinde ve 2008 yılının 9 aylık döneminde yurtiçinde ve yurtdışında yaşanan ufak çaplı ekonomik ve siyasi dalgalanmalar ve özellikle konut arzının hızlı artışıyla birlikte talep yönünde azalma oluşmuştur. Talebin azalmasıyla birlikte gayrimenkul değerlerindeki artış yavaşlamış ve hatta bazı bölgelerde durağan seyretmiştir.

2008 yılının son çeyreğinde ve 2009 - 2010 yılının tamamında global finansal kriz etkilerini göstermiş ve gayrimenkule olan talep ciddi oranda azalmıştır. Bu dönem içerisinde bölgesel ve proje bazlı değer artışları gözükse de genel görünüm fiyatların sabit kaldığıdır.

2011 yılında genel seçimlerin etkisi gerekse ülke ekonomisindeki durağanlığın etkisiyle gayrimenkul sektöründe ciddi bir artış olmamıştır. 2012 yılı da 2011 gibi durağan geçerek sadece proje ve lokasyon bazında artışlar olmuştur. 2013 yılının ilk altı ayı için ise öngörümüz, gayrimenkule olan talebin durağan seyredeceği, ancak kentsel dönüşümün hızlanabileceği bölgelerde proje bazlı artışlar olabileceği şeklindedir.

6.2 BÖLGE ANALİZİ

İstanbul İli



İstanbul ili, kuzeyde Karadeniz, doğuda Kocaeli Sıradağları'nın yüksek tepeleri, güneyde Marmara Denizi ve batıda ise Ergene Havzası su ayrımı çizgisi ile sınırlanmaktadır. İstanbul Boğazı, Karadeniz'i, Marmara Denizi ile birleştirirken; Asya Kitası ile Avrupa Kitası'nı birbirinden ayırmakta ve İstanbul kentini de ikiye bölmektedir. İl alanı, idari bakımdan doğu ve güneydoğudan Kocaeli'nin Karamürsel, Gebze, Merkez ve Kandira ilçeleri ile, güneyden Bursa'nın Gemlik ve Orhangazi ilçeleri ile, batı ve kuzeybatıdan Tekirdağ'ın Çorlu, Çerkezköy ve Saray ilçelerinin yanı sıra, Kırklareli'nin de Vize ilçesi toprakları ile çevrilidir.

Coğrafi konum olarak, $28^{\circ} 01'$ ve $29^{\circ} 55'$ doğu boylamları ile $41^{\circ} 33'$ ve $40^{\circ} 28'$ kuzey enlemleri arasında bulunmakta olup, 5.313 km^2 'lik yüzölçümü ile 785.347 km^2 'lik Türkiye topraklarının %0,7'sini kaplamaktadır.

İstanbul nüfusunun, 1990 yılı itibarıyla Türkiye nüfusu içindeki payı %12,9 iken bu oran (Ekim 2000 sayım sonuçları itibarıyla $67.803.927$ kişilik Türkiye nüfusu içinde $10.018.735$ kişi ile) %15'e ulaşmıştır. Türkiye nüfusu 1990-2000 döneminde yılda ortalama $1.133.000$ kişi artış göstermiştir. Bu sonuca göre Türkiye geneline bakıldığında İstanbul'un barındırdığı nüfus ve alan itibarıyla taşımakta olduğu önem açıkça görülmektedir. 1990 ve 2000 yılları arasında İstanbul için tespit edilen yıllık büyüme oranı %3,3'tür. 1990-2000 döneminde Türkiye'de artan nüfusun $1/4$ 'ü İstanbul'da konumlanmıştır.

TÜİK'in Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2011 yılı verilerine göre İstanbul nüfusu $13.624.240$ kişi olup, toplam ülke nüfusunun %18,2'si İstanbul'da ikamet etmektedir. 2011 yılında yıllık nüfus artış hızı % 2,7'dir. İl ve ilçe merkezlerinde yaşayan nüfus oranının en yüksek olduğu il %99 ile İstanbul'dur. İstanbul'da bir kilometrekareye 2.622 kişi düşmektedir. (bir kilometrekareye düşen kişi sayısı: nüfus yoğunluğu)

İstanbul ili sınırları içerisinde 39 ilçe bulunmaktadır. Bunlar; Adalar, Arnavutköy, Ataşehir, Avcılar, Bağcılar, Bahçelievler, Bakırköy, Başakşehir, Bayrampaşa, Beşiktaş, Beykoz, Beylikdüzü, Beyoğlu, Büyükçekmece, Çatalca, Çekmeköy, Esenler, Esenyurt, Eyüp, Fatih, Gaziosmanpaşa, Güngören, Kadıköy, Kağıthane, Kartal, Küçükçekmece, Maltepe, Pendik, Sancaktepe, Sarıyer, Silivri, Sultanbeyli, Sultangazi, Şile, Şişli, Tuzla, Ümraniye, Üsküdar ve Zeytinburnu ilçeleridir. ADNKS 2011 yılı verilerine göre, bu ilçeler arasında toplam 7.304 nüfusu ile en az nüfusa sahip ilçesi Adalar ve toplam 746.650 nüfusu ile en fazla nüfusa sahip ilçesidir.

Silivri İlçesi



Silivri 41 derece 03 kuzey paraleli ve 28 derece 20 doğu meridyenlerinin birleştiği noktada, İstanbul iline bağlı ve il merkezinin 67 km batısında, Marmara Denizi sahilinde konumlanmıştır. İlçe tarım arazileriyle birlikte 860 km² yüzölçümüne sahiptir. Doğusunda Büyükçekmece, kuzeyinde Çatalca, batısında Çorlu ve Marmara Ereğlisi ilçeleri ve güneyinde Marmara Denizi bulunmaktadır.

Silivri merkez ilçe belediyesi ve 22.03.2008 tarihli ve 26824 mükerrer sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5747 Sayılı Kanun'a göre belediye tüzel kişilikleri kaldırılarak mahalle haline gelen 7 belde ile beraber toplam 22 mahalle muhtarlığı ve 13 köy muhtarlığı bulunmaktadır. Mahalle olan belde belediyeleri Selimpaşa, Değirmenköy, Kavaklı, Gümüşyaka, Çanta, Ortaköy ve Büyükçavuşludur. Silivri'ye bağlı 13 köy ise şunlardır: Akören, Bekirli, Beyciler, Büyüksinekli, Çeltik, Danamandıra, Fener, Küçüksinekli, Kurfallı, Sayalar, Seymen, Çayırdere, Büyükkılıçlı.

2011 Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre nüfusu 144.781 kişidir.

Silivri'nin esas durumu ağaçsız bir yapı olup, hakim görünüş steptir. Step, az değişen ve tek dize halinde görünen bir örtü bölgeyi kaplar. Kuzeyde dağ köylerine doğru çıkıldıkça yükseklik ve rutubetin daha elverişli şartlarda olması nedeniyle orman başlar. Bugün görünen şekil, genel olarak gövdeli ağaç ve yer yer çalılıklardan ibarettir.

Silivri de ormanlık alan 27.453 hektardır.

Silivri önemli karayollarının üzerinde bulunmanın yanında Türkiye'nin en büyük ticaret ve sanayi merkezlerinin girişinde olmanın avantajına sahiptir. Çevredeki büyük yerleşim ve sanayi merkezlerine modern otoyollarla bağlantılıdır.

Demiryolu ve denizyolu ulaşımından yeterince yararlanmamasına karşın, Silivri gelecekte bu üstünlüklerinden yararlanabilecek önemli bir merkez olma konumundadır.

Bu coğrafi konum Silivri'ye ayrıcalık yaratmaktadır. Sirkeci-Çerkezköy demiryolu hattı üzerinden Silivri'nin Kurfalı, Çayırdere ve K. Sinekli köylerinde bulunan üç İstasyon İstanbul ve Edirne yönüne yük ve yolcu ulaşımı sağlamaktadır

Silivri Türkiye'de karayolu, demiryolu ve denizyolu alt yapısından yararlanabilecek ulaşım ağına sahip ender merkezlerden birisi konumundadır. Türkiye'yi Avrupa'ya bağlayan E-5 ve TEM (E-6) karayollarının üzerinde bulunması yanında Türkiye'nin en büyük ticaret merkezi İstanbul ve Kocaeli yarımadasının giriş noktası olma avantajlarına sahiptir.

Silivri'nin tüm yerleşim alanlarına ve yazlık sitelerine anayol bağlantıları asfalttır. Köyler birden fazla güzergah ile Silivri merkezine, kasabalarna ve komşu ilçe ile köylere bağlanmaktadır.

6.3 GAYRİMENKULLERİN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER

Olumlu etkenler:

- o Gelişmekte olan bir bölgede konumlanması,
- o Şehrin kalabalığından ve gürültüsünden uzakta bulunmaları,
- o TEM Otoyolu'na ve D100 (E-5) Karayolu'na yakın olması,
- o Kat mülkiyetine geçilmiş olması,
- o Sosyal aktiviteler,
- o Teknik altyapı.

Olumsuz etkenler:

- o Göreceli olarak şehir merkezine olan uzaklıklar,
- o Bazı bağımsız bölümlerin tadilat gereksinimlerinin bulunması,
- o Taşınmazlara çok uzun süreden beri talebin az olması.

6.4 PİYASA ARAŞTIRMASI

Bölgedeki satılık konutlar

1. Bölgede yer alan Silivri Kiptaş Evleri 1. Etaptaki konutların satış fiyatları aşağıda sunulmuştur.

- Silivri Kiptaş Evleri 1. Etaptaki bir blokta konumlu 3+1, 126 m² alanlı daire için 170.000,-TL talep edilmektedir. (m² satış değeri ~ 1.350,-TL)
İlgilisi / Garanti Gayrimenkul: 0212 728 63 27
- Silivri Kiptaş Evleri 1. Etaptaki bir blokta konumlu 3+1, 126 m² alanlı daire için 155.000,-TL talep edilmektedir. (m² satış değeri ~ 1.230,-TL)
İlgilisi / Macro Emlak: 0212 728 88 28
- Silivri Kiptaş Evleri 1. Etaptaki bir blokta konumlu 3+1, 126 m² alanlı daire için 168.000,-TL talep edilmektedir. (m² satış değeri ~ 1.335,-TL)
İlgilisi / Garanti Gayrimenkul: 0212 728 63 27
- Silivri Kiptaş Evleri 1. Etaptaki bloğun zemin katında konumlu 2+1, 95 m² alanlı daire için 130.000,-TL talep edilmektedir. (m² satış değeri ~ 1.370,-TL)
İlgilisi / Tümko Emlak: 0212 727 20 15
- Silivri Kiptaş Evleri 1. Etaptaki bloğun 1. katında konumlu 2+1, 95 m² alanlı daire için 120.000,-TL talep edilmektedir. (m² satış değeri ~ 1.265,-TL)
İlgilisi / Atilla Emlak: 0212 727 27 07
- Silivri Kiptaş Evleri 1. Etaptaki bloğun 3. katında konumlu 2+1, 75 m² alanlı daire için 87.000 TL talep edilmektedir. (m² satış değeri ~ 1.160,-TL)
İlgilisi / Macro Emlak: 0212 728 88 28

Proje bünyesinde yer alan dairelerin m² satış değerlerinin 1.230 - 1.350,-TL mertebesinde olduğu görülmüştür.

2. Silivri Kiptaş Evleri 2. Etaptaki konutların satış fiyatları aşağıda sunulmuştur.

- Silivri Kiptaş Evleri 2. Etaptaki bir blokta konumlu 2+1, 75 m² alanlı daire için 79.000,-TL talep edilmektedir. (m² satış değeri ~ 1.055,-TL)
İlgilisi / Macro Emlak: 0212 728 88 28
- Silivri Kiptaş Evleri 2. Etaptaki bloğun 14. katında konumlu 2+1, 75 m² alanlı daire için 74.000,-TL talep edilmektedir. (m² satış değeri 985,-TL)
Macro Emlak 0 212 728 88 28
- Silivri Kiptaş Evleri 2. Etaptaki bloğun 14. katında konumlu 2+1, 75 m² alanlı daire için 70.000,-TL talep edilmektedir. (m² satış değeri ~ 935,-TL)
Halil İbrahim ERSÖZ: 0 212 728 63 27
- Silivri Kiptaş Evleri 2. Etaptaki bir blokta konumlu 2+1, 75 m² alanlı daire için 77.000,-TL talep edilmektedir. (m² satış değeri ~ 1.025,-TL)

Proje bünyesinde yer alan dairelerin m² satış değerlerinin 935 – 1.055,-TL mertebesinde olduğu görülmüştür.

3. Selimpaşa Konutları'ndaki konutların satış fiyatları aşağıda sunulmuştur.

- Site bünyesinde yer alan konutların satış fiyatları aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

DAİRE TİPİ	KULLANIM ALANI (m ²)	SATIŞ DEĞERİ (TL)	BİRİM DEĞERİ (TL)
2+1	108 - 133	122.000 - 152.000	1.135
3+1	147 - 196	163.000 - 258.000	1.225

İlgilisi/ Emlak Konut GYO A.Ş. (yukarıdaki satışlar taksitli olup peşin satışlarda % 15 indirim mevcuttur)

- Sitesi içerisindeki blowgun zemin katında yer alan 3+1, 197 m² kullanım alanlı dubleks daire için 239.000,-TL talep edilmektedir. (m² satış değeri ~ 1.215,-TL)
İlgilisi / Remax Selin: 0535 834 08 52

Bölgedeki kiralık konutlar

1. Silivri Kiptaş Evleri 1. Etaptaki konutların kira fiyatları aşağıda sunulmuştur.

- Silivri Kiptaş Evleri 1. Etaptaki bloğun 5. katında konumlu 2+1, 75 m² alanlı daire için 475 TL talep edilmektedir. (aylık m² kira değeri ~ 6,33 TL)
Lütfü ÖZBEKTAŞ: 0 212 729 00 20
- Silivri Kiptaş Evleri 1. Etaptaki bloğun 6. katında konumlu 2+1, 75 m² alanlı daire için 425 TL talep edilmektedir. (aylık m² kira değeri ~ 5,67 TL)
İsmet GEZER: 0 532 670 86 03

2. Silivri Kiptaş Evleri 2. Etaptaki konutların kira fiyatları aşağıda sunulmuştur.

- Silivri Kiptaş Evleri 2. Etaptaki bloğun 6. katında konumlu 2+1, 75 m² alanlı daire için 350 TL/AY kira talep edilmektedir. (aylık m² kira değeri 4,67,-TL)
İsmet GEZER: 0 532 670 86 03
- Silivri Kiptaş Evleri 2. Etaptaki bloğun 7. katında konumlu 2+1, 75 m² alanlı daire için 350 TL/AY kira talep edilmektedir. (aylık m² kira değeri 4,67,-TL)
İsmet GEZER: 0 532 670 86 03
- Silivri Kiptaş Evleri 2. Etaptaki bloğun 14. katında konumlu 2+1, 75 m² alanlı daire için 300 TL/AY kira talep edilmektedir. (aylık m² kira değeri 4,-TL)
Gürcan KÖSE: 0 530 413 90 81

3. Silivri Selimpaşa Evlerindeki konutların kira fiyatları aşağıda sunulmuştur.

- Sitede konumlu 2+1, 109 m² alanlı daire için 400,-TL/AY kira talep edilmektedir. (aylık m² kira değeri 3,67 TL)
İlgilisi / Remax Selin: 0535 834 08 52

- Sitede konumlu 3+1, 196 m² alanlı daire için 900,-TL/AY kira talep edilmektedir.
(aylık m² kira değeri 4,60 TL)
İlgilisi / Remax Selin: 0535 834 08 52
- Sitede konumlu 3+1, 165 m² alanlı daire için 550,-TL/AY kira talep edilmektedir.
(aylık m² kira değeri 3,33 TL)
İlgilisi / Remax Selln: 0535 834 08 52
- Sitede konumlu 2+1, 108 m² alanlı daire için 450,-TL/AY kira talep edilmektedir.
(aylık m² kira değeri 4,17 TL)
İlgilisi / Ahmet YENİAD: 0212 468 08 75

7. BÖLÜM

GAYRİMENKULLERİN DEĞERLEME SÜRECİ

7.1 DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

Gayrimenkullerin pazar değerinin tahmininde; **emsal karşılaştırma yaklaşımı**, **gelir indirgeme** ve **maliyet yaklaşımı** yöntemleri kullanılır. Bu yöntemlerin uygulanabilirliği, tahmin edilen değer tipine ve verilerin kullanılabilirliğine göre değişmektedir. Pazar değeri tahminleri için seçilen her tür yaklaşım pazar verileriyle desteklenmelidir.

Emsal karşılaştırma yaklaşımı mülk fiyatlarını pazarın belirlediğini kabul eder. Pazar değeri de bu nedenle pazar payı için birbirleriyle rekabet halinde olan mülklerin pazar fiyatları üzerinde bir çalışma gerçekleştirilerek hesaplanır.

Gelir indirgeme yaklaşımı'nda pazar değeri uygulamaları için ilgili pazar bilgilerini geliştirmek ve analiz etmek gereklidir. Bu yöntemde mülkün gelecekte oluşacak kazanç beklentilerinin yarattığı değer (gelir akışları) bugünkü değerlerinin toplamına eşit olacağını öngörür. Gelir indirgeme, gelecekteki tahmini gelirlerin şu anki değerini göz önünde bulunduran işlemleri içerir.

Maliyet yaklaşımı'nda, arsa üzerindeki yatırım maliyetlerinin amortize edildikten (herhangi bir çıkar veya kazanç varsa eklenmesi, aşınma payının toplam maliyetten çıkarılması) sonra arsa değerine eklenmesi ile gayrimenkulün değeri belirlenmektedir.

7.2 GAYRİMENKULLERİN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER

Bu çalışmamızda taşınmazların pazar değerlerinin tespitinde **emsal karşılaştırma** ve **gelir indirgeme yöntemleri** kullanılmıştır. Ülkemizde bağımsız bölüme ait arsa payı hesabında farklı hesapların kullanılması sebebiyle bu tür gayrimenkullerin (daire, dükkân, ofis vs.) değerlendirilmesinde maliyet yaklaşımı yöntemi her zaman çok sağlıklı sonuçlar vermediği için taşınmazların pazar değerlerinin tespitinde maliyet yaklaşımı yöntemi kullanılmamıştır.

8. BÖLÜM

GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ

8.1 EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ VE ULAŞILAN SONUÇ

Bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu taşınmazlar için m² birim değerleri belirlenmiştir.

Bulunan emsaller, konum, büyüklük, imar durumu ve fiziksel özellikleri gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ile görüşülmüş; ayrıca ofisimizdeki mevcut data ve bilgilerden faydalanılmıştır.

8.1.1 EMSAL ANALİZİ

- Piyasa bilgileri bölümünde belirtilen Kiptaş Evleri 1. Etap'taki ortalama m² satış değeri 1.285,-TL, Kiptaş Evleri 2. Etap'taki ortalama m² satış değeri 1.000,-TL'dir. Selimpaşa Konutları bünyesindeki Emlak Konut GYO A.Ş.'ye ait olan daireler ise ortalama m² 1.000,-TL (peşin satışlarda) mertebesinde satılmaktadır.
- Rapor konusu taşınmazların yer aldığı Selimpaşa Emlak Konut Evleri Projesi emsallerde yer alan Kiptaş Evleri 1 ve 2'ye göre gerek konum olarak gerekse de projenin inşai kalitesi olarak daha düşük bir şerefiyeye sahiptir. Ayrıca proje bazında satışlar sırasında bir pazarlık payının da olacağı kabulüyle ortalama emsal değer;
$$[(1.285 + 1.000) / 2] \times 0,90 \text{ (pazarlık payı düzeltmesi)} \times 0,85 \text{ (konum ve inşaat kalitesi düzeltmesi)} \approx 875,-\text{TL olarak hesaplanır.}$$
- Proje bünyesinde yer alan bağımsız bölümler, bulunan 875,-TL ortalama emsal dikkate alınarak kendi aralarında; kat, kattaki konum ve cephe kriterleri doğrultusunda tekrar şerefiyelendirilmiştir.
- Piyasa bilgileri bölümünde belirtilen Silivri Selimpaşa Konutlarındaki ortalama aylık m² kira değeri 4,-TL mertebesinde. Yukarıda belirtilen kriterler ışığında ortalama kira emsalinin de 3,50 TL mertebesinde olacağı görüş ve kanaatindeyiz.

8.1.2. ULAŞILAN SONUÇ

Piyasa araştırmaları, değerlendirme süreci ve emsal analizinden hareketle rapor konusu 786 adet bağımsız bölümün günümüz koşullarındaki arsa payları dahil toplam pazar değeri için **101.043.100,-TL** takdir olunmuştur. Henüz satışı gerçekleşmemiş 188 adet bağımsız bölümün pazar değeri 25.811.500,-TL satışı gerçekleşmiş ancak henüz tapu devirleri yapılmamış olan 598 adet bağımsız bölümün toplam pazar değeri ise 75.231.600,-TL'dir.

Rapor ekindeki listede rapor konusu bağımsız bölümlerin kullanım alanları ayrı ayrı pazar değerleri ve aylık kira değerleri sunulmuştur.

8.2 GELİR İNDİRGEME YÖNTEMİ VE ULAŞILAN SONUÇ

Gelir bazlı mülk değerlendirme, iki ayrı yaklaşım baz alınarak yapılabilir.

Bunlar; "**direkt ya da doğrudan kapitalizasyon**" denilen ve mülkün yalnızca bir yıllık stabilize getirisini baz alan yaklaşım veya "**getiri kapitalizasyonu**" denilen ve mülkün belli bir süre içerisinde oluşturacağı gelecek gelir akımlarının bugünkü değerini hesaplayan yöntemdir.

Direkt kapitalizasyon kullanarak, değerlemeci; yeni bir yatırımcı açısından, gelir üreten mülkün piyasa değerini analiz eder. Değerlemeci daha sonra, bir kapitalizasyon oranı elde edebilmek için, karşılaştırılabilir mülklerin satış fiyatlarıyla gelirleri arasındaki ilişkiyi inceler. Daha sonra değerlemeci konu mülkün sahip olunduktan sonraki ilk yılda elde edilen yıllık faaliyet gelinine, bu oranı uygular. Elde edilen değer, benzer mülklerde aynı düzeyde getiri elde edileceği varsayımıyla, belirtilen gelir düzeyiyle garanti edilen piyasa değeridir.

Gelir getiren mülk genellikle bir yatırım olarak alınır. Yani, alıcı onu satın almak için kullandığı kapital (ister kendisinin olsun, isterse ödünç almış olsun) için bir getiri bekler. Yatırımcının beklediği veya aldığı getiri oranı kapitalizasyon oranı (ayrıca toplam kapitalizasyon oranı da denir) olup bu oran mülkün sağladığı yıllık net faaliyet geliri ile, değeri arasındaki oran olarak ifade edilir.

Bunu bir matematiksel eşitlik şeklinde ifade etmek gerekirse;

Kapital Oranı = Yıllık Net Gelir / Taşınmazın Pazar Değeri'dir.

Bölgede yer alan mülklerin yıllık net getirilerinin pazar değerlerine oranı (kapital oranı) ortalama yaklaşık % 5'dir. (yaklaşık 240 ay)

Değerlemeye konu 786 adet bağımsız bölümün aylık toplam geliri; raporun ekinde yer alan bağımsız bölümlerin değer listesi bölümünde 411.660,-TL olarak belirlenmiştir. Yıllık toplam kira geliri ise;

$411.660,-\text{TL} \times 12 \text{ ay} = 4.939.920,-\text{TL}$ olarak bulunur.

Kapital Oranı = Yıllık Net Gelir / Taşınmazın Pazar Değeri

denliğinden hareketle 786 adet bağımsız bölümün toplam pazar değeri;

$\% 5 = 4.939.920,-\text{TL} / \text{Taşınmazların Pazar Değeri}$

Taşınmazların Pazar Değeri \approx **98.800.000,-TL** olarak belirlenmiştir.

(*) Bölgede yapılan incelemelerde benzer nitelikteki gayrimenkullerin 240 ayda kendilerini amorti ettikleri görülmüştür. Bu tespitten hareketle rapor konusu taşınmazlar için kapital oranı (240 ay / 12 \approx 20 yıl; 1/20 yıl=) % 5 olarak hesaplanmıştır.

8.3 UZMAN GÖRÜŞÜ

Kullanılan yöntemlere göre ulaşılan değerler aşağıda tablo halinde listelenmiştir.

DEĞERLEME YÖNTEMİ	ULAŞILAN DEĞER
Emsal Karşılaştırma	101.043.100,-TL
Gelir İndirgeme	98.800.000,-TL

İki yöntemle ulaşılan değerler arasında çok az fark olduğu görülmektedir.

Bölgede taşınmazlara emsal teşkil edebilecek yeterli sayıda emsal bulunmaktadır. Öte yandan kira değerleri değişkenlik gösterebileceğinden gelir indirgeme yöntemi ile bulunan değer her zaman en doğru değeri yansıtmayabilir.

Bu görüşten hareketle nihai değer olarak; **emsal karşılaştırma yöntemi** ile ulaşılan değer alınması tarafımızca uygun görülmüştür.

Buna göre rapor konusu 786 adet bağımsız bölümün toplam pazar değeri **101.043.100,-TL** olarak belirlenmiştir.

8.4. TAŞINMAZLAR İÇİN ŞİRKETİMİZ TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ SON ÜÇ YIL İÇERİSİNDEKİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

2012 yılı içerisinde hazırlanan raporlar

1.

Talep Tarihi	: 27 Şubat 2012
Ekspertiz Tarihi	: 28 Şubat 2012
Rapor Tarihi	: 03 Mart 2012
Rapor No	: 031 - 2012/178
Raporu Hazırlayanlar	: Onur KAYMAKBAYRAKTAR / İnşaat Mühendisi Sorumlu Değerleme Uzmanı / SPK Lisans No: 401123
	: Tayfun KURU / Şehir ve Bölge Plancısı Sorumlu Değerleme Uzmanı / SPK Lisans No: 401454
Pazar Değeri	: 61.800.000,-TL (454 adet bağımsız bölüm için)

- 2.
- Talep Tarihi : 10 Ekim 2012
- Ekspertiz Tarihi : 12 Ekim 2012
- Rapor Tarihi : 19 Kasım 2012
- Rapor No : 031 - 2012/1755
- Raporu Hazırlayanlar : Onur KAYMAKBAYRAKTAR / İnşaat Mühendisi
Sorumlu Değerleme Uzmanı / SPK Lisans No: 401123
Tayfun KURU / Şehir ve Bölge Plancısı
Sorumlu Değerleme Uzmanı / SPK Lisans No: 401454
- Pazar Değeri : 103.308.500,-TL (805 adet bağımsız bölüm için)

Not: Yukarıda da görüldüğü üzere rapor konusu taşınmazlara tarafımızdan yaklaşık 3 ay önce değerlendirme çalışması yapılmıştır. Bölge genelinde yapılan incelemelerde son üç ay içerisinde konut fiyatlarının sabit kaldığı gözlenmiştir. Bu nedenle rapor konusu taşınmazların değerlerinde de bir önceki rapora göre herhangi bir değer değişikliği yapılmamıştır.

9. BÖLÜM

SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen taşınmazların (786 adet bağımsız bölüm) yerinde yapılan incelemelerinde konularına, büyüklüklerine, mimari özelliklerine, inşaat kalitelerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre **toplam pazar değeri için;**

101.043.100,-TL (Yüzbirmilyonkırküçbin yüz Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

(101.043.100,-TL ÷ 1,8108 TL/USD (*) = **55.800.000,-USD**)

(101.043.100,-TL ÷ 2,3250 TL/EURO (*) = **43.459.000,-EURO**)

(*) Rapor tarihi itibarıyla; 1,-USD = 1,8108 TL ve 1,-EURO = 2,3250 TL'dir.

Taşınmazların KDV dahil toplam pazar değeri 102.301.340,-TL'dir. Bilindiği üzere KDV oranı net 150 m²'den küçük konutlar için % 1, ticari üniteler ve net 150 m²'den büyük konutlar için ise % 18'dir. Kiralamalarda da KDV oranı % 18'dir.

Rapor konusu taşınmazların sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca olmadığı görüş ve kanaatindeyiz.

İşbu rapor dört orijinal halinde düzenlenmiştir.

Bilgilerinize sunulur. 02 Nisan 2013

(Ekspertiz tarihi: 25 Mart 2013)

Saygılarımızla,



Onur KAYMAKBAYRAKTAR
İnşaat Mühendisi
Sorumlu Değerleme Uzmanı



Tayfun KURU
Şehir ve Bölge Plancısı
Sorumlu Değerleme Uzmanı

Eki:

- Uydu görüntüleri
- Bağımsız bölümler için ayrı ayrı takdir olunan pazar ve kira değerleri tablosu
- Takyidat yazıları
- İmar durumu örneği
- Yapı kullanma izin belgeleri
- Fotoğraflar
- Raporu hazırlayanları tanıttıcı bilgiler ve SPK lisans belgesi örnekleri