

 **Vakıf Gayrimenkul Değerleme**

2015

EKSPERTİZ RAPORU



**HALK
GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI
A. Ş.**

 **HALKGYO**

Cumhuriyet Mahallesi Ziya Gökalp
Caddesi No: 5 (1064 Ada 14 Parsel)
Çankaya / ANKARA

YÖNETİCİ ÖZETİ:

TALEP EDEN KURUM	: Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A. Ş.
BAŞVURU TARİHİ VE TAKİP NO	: 14.10.2015 – 597931
RAPORUN KONUSU	Mülkiyeti; Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A. Ş.'ye ait olan; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, tapu kayıtlarında 1064 ada, 14 numaralı parselde Kargir Apartman vasfı ile kayıtlı ana taşınmazın tamamını oluşturan 1 adet "Mağaza", 50 adet "Büro" nitelikli halihazırda Halk Bankası Kızılay Şubesi ve Ankara 1.Bölge Koordinatörlüğü olarak hizmet veren gayrimenkulün değerlendirme tarihindeki piyasa koşulları içerisindeki satış ve kira değer tespiti.
RAPOR TARİH VE NO.	: 18.12.2015 tarih ve 2015/23-4 rapor numarası
SAHİBİ	: Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
HİSSESİ	: Tam
TAPU İNCELEMESİ	20.10.2015 tarihinde Tapu kayıt Sistemi'nden temin edilen tapu kayıtlarına göre taşınmazların tapu kaydında herhangi bir takyidata rastlanmamıştır.
İMAR DURUMU	Çankaya Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden edinilen bilgiye göre değerlemeye konu taşınmazların bulunduğu parsel, 9 kat ticari MİA (Merkezi İş Alanı) imarlıdır.
DEĞERİ	; Mülkiyeti; Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A. Ş.'ye ait olan; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, tapu kayıtlarında 1064 ada, 14 numaralı parselde Kargir Apartman vasfı ile kayıtlı ana taşınmazın tamamını oluşturan 1 adet "Mağaza", 50 adet "Büro" nitelikli halihazırda Halk Bankası Kızılay Şubesi ve Ankara 1.Bölge Koordinatörlüğü olarak hizmet veren gayrimenkule değerlendirme tarihi itibarıyla; KDV HARİÇ TOPLAM SATIŞ DEĞERİ; 16.310.000-TL (OnaltımilyonüçyüzonbinTürkLirası) tahmin ve takdir edilmiştir. TOPLAM AYLIK KİRA DEĞERİ; 106.000-TL (YüzAltıBin TürkLirası) tahmin ve takdir edilmiştir.
RAPORU HAZIRLAYAN DEĞERLEME UZMANI	: Sevilay DUYSMAZ (SPK Lisans No: 401977)
KONTROL EDEN DEĞERLEME UZMANI	: Murat ATALAY (SPK Lisans No: 400994)

İÇİNDEKİLER

BÖLÜM 1 RAPOR BİLGİLERİ:

- 1.1- Rapor Tarihi ve Numarası
- 1.2- Rapor Türü
- 1.3- Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı
- 1.4- Değerleme Tarihi ve Değer Kavramı
- 1.5- Dayanak Sözleşmesinin Tarih ve Numarası
- 1.6- Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Değerleme Amacı İle Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama

BÖLÜM 2 ŞİRKET-MÜŞTERİ BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI:

- 2.1- Şirketin Unvanı ve Adresi
- 2.2- Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi
- 2.3- Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

BÖLÜM 3 DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER:

- 3.1- Gayrimenkullerin Yeri, Ulaşım ve Çevre Özellikleri
- 3.2- Gayrimenkullerin Tapu Kayıt Bilgileri
- 3.3- Gayrimenkullerin Tapu Tetkiki
- 3.4- Gayrimenkullerin Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler (Tapu, Plan, Proje, Ruhsat, Şema, Muhasebe Kaydı, Kapasite Raporu vb. Dokümanlar)
- 3.5- Gayrimenkullerin İmar Durumu
- 3.6- Gayrimenkullerin Hukuki Durumu

BÖLÜM 4 DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN ANALİZLER:

- 4.1- Gayrimenkullerin Bulunduğu Bölgenin Analizi
- 4.2- Mevcut Ekonomik Koşullar ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi
- 4.3- Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen ve Sınırlayan Faktörler
- 4.4- Gayrimenkullerin Teknik Özellikleri
- 4.5- Değerleme İşlemlerinde Kullanılan Varsayımlar ve Kullanılma Nedenleri
- 4.6- Gayrimenkul Değerine Etken Faktörler
 - 4.6.1- Olumlu Faktörler
 - 4.6.2- Olumsuz Faktörler
- 4.7- Genel Değerleme Yöntemleri
 - 4.7.1- Piyasa Değeri Yaklaşımı Varsayımları ve Nedenleri
 - 4.7.2- Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı Varsayımları ve Nedenleri
 - 4.7.3.- Maliyet Oluşumları Yaklaşımı Varsayımları ve Nedenleri
 - 4.7.4- Proje Geliştirme Yöntemi
- 4.8-Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler ve Seçilmesinin Nedenleri
- 4.9- Piyasa Değeri Yaklaşımı Yöntemine ve Nakit Akışı Yaklaşım Yöntemine Göre Elde Edilen Veriler
- 4.10- Nakit Akışı Yaklaşımı Yöntemine Göre Yapılan Kabuller ve Hesaplamalar
- 4.11- Piyasa Değeri Yaklaşımı Yöntemine Göre Yapılan Kabuller ve Hesaplamalar
- 4.12- En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi

BÖLÜM 5 ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ:

- 5.1-Yapılan Çalışmalarda Baz Alınan Veriler ve Analiz Sonuçlarının Karşılaştırılması
- 5.2- Asgari Bilgilerden Raporda Yer Almayan Bilgilerin Gerekçeleri
- 5.3- KDV Oranları

BÖLÜM 6 SONUÇ:

- 6.1- Değerleme Uzmanlarının Sonuç Cümlesi

6.2- Mevcut İmar Durumuna Göre Nihai Değer Takdiri

EKLER

BÖLÜM 1: RAPOR BİLGİLERİ

1.1- Rapor Tarihi ve Numarası

Bu rapor; Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A. Ş.'nin 14.10.2015 tarihli talebi doğrultusunda, taraflar arasında imzalanan 14.10.2015 tarih 2015/23 numaralı hususi ve idari şartname-protokole istinaden şirketimiz tarafından 18.12.2015 tarihinde, 2015/23-4 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2- Rapor Türü

Bu rapor; Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A. Ş.'nin talebi üzerine mülkiyeti; Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A. Ş.'ye ait olan; tapu kütüğünde Ankara İli, Çankaya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, , 1064 ada, 14 parsel numaralı, halihazırda Halk Bankası Kızılay Şubesi ve Ankara 1.Bölge Koordinatörlüğü olarak hizmet veren taşınmazın günümüz piyasa koşullarında KDV hariç Türk Lirası cinsinden nakit veya karşılığı değerinin belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

1.3- Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı:

Bu değerlendirme raporu; gayrimenkul mahallinde yapılan incelemeler sonucunda ilgili kişi-kurum-kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak ve farklı değerlendirme yöntemlerinden elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması sonucunda hazırlanmıştır.

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz Değerleme uzmanı Sevilay DUYMAZ tarafından hazırlanmış, Sorumlu Değerleme Uzmanı Murat ATALAY tarafından kontrol edilmiştir.

1.4- Değerleme Tarihi ve Değer Kavramı

Bu değerleme raporu, firmanın talebi doğrultusunda şirketimiz değerlendirme personeli Sevilay Duymaz tarafından 07.12.2015 tarihinde gayrimenkul mahallinde yapılan inceleme ve tespitlere istinaden 11.12.2015 tarihinde ekspertiz çalışması tamamlanmış olup raporumuz 18.12.2015 tarihinde hazırlanmıştır

Bu raporda kullanılan değer; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1064 ada, 14 parsel numaralı, tapu kayıtlarında Kargir Apartman vasfı ile kayıtlı ana taşınmazın tamamını oluşturan 1 adet "Mağaza", 50 adet "Büro" nitelikli halihazırda Halk Bankası Kızılay Şubesi ve Ankara 1.Bölge Koordinatörlüğü olarak hizmet veren taşınmazın UDES'in 1 nolu Standart'ında tanımlanan "Pazar değeri" dir.

"UDES 1 Pazar Değeri Esaslı Değerleme" standartlarında Pazar Değeri tanımlaması aşağıdaki şekilde yapılmıştır.

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

1.5- Dayanak Sözleşmesinin Tarih ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 14.10.2015 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6- Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Değerleme Amacı İle Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama

Bu değerlendirme raporu Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı kapsamındaki işlemler için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2: ŞİRKET-MÜŞTERİ BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI

2.1- Şirketin Ünvanı ve Adresi

Şirketimiz, 05.07.1995 tarihinde, Ankara Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 3.500.000.000.-TL sermaye ile kurulmuştur.

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulunun (SPK) 22.07.1995 tarih ve 22351 sayılı yazıları ile 7 nolu yetki belgesine istinaden SPK mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek Şirketler listesine alınmıştır.

Ayrıca Bankacılık Düzenleme Ve Denetleme Kurulu (BDDK) 05.08.2009 tarihli Kurul Kararı'yla Vakıf Gayrimenkul Değerlendirme A.Ş' ye "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi vermiştir.

Şirketimiz halen Ankara Genel Merkez olmak üzere, İstanbul Anadolu Yakası, İstanbul Avrupa Yakası, İzmir, Antalya, Bursa, Kayseri ve Adana Bölge Müdürlükleri ile Konya, Trabzon ve Diyarbakır Şube Müdürlüklerinde faaliyetini sürdürmektedir.

Şirketimizin Genel Müdürlük Adresi:

Eti Mahallesi Ali Suavi Sokak No:11, 06833 Maltepe/ ANKARA

2.2- Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

2010 yılında Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olarak 466 milyon TL'si aynı olmak üzere toplam 477 milyon TL sermaye ile kurulan Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Halk GYO) gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapan bir şirkettir. Şirket; faaliyetlerinde, portföy yatırım politikalarında ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerini ve ilgili

mevzuatı gözetir. 2013 yılı Şubat ayı itibarıyla halka arz olan ve BIST 100 bünyesinde işlem gören Şirket, 2015 yılı ikinci çeyrek dönem sonunu, rayiç değerlerle 1,5 milyar TL gayrimenkul büyüklüğü, 937 milyon TL aktif ve 845 milyon TL öz kaynak büyüklüğü ile tamamlamıştır.

Ortaklık Yapısı

Hissedarın Adı Soyadı	Grubu	Pay Adedi	Pay Tutarı
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	A	1,58	11.739.936 TL
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	B	70,38	522.939.686 TL
Toplam:		71,96	534.679.622 TL
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	A	0,04	280.377 TL
Halk Finansal Kiralama A.Ş.	A	<0,01	1 TL
Halka Açık Kısım	B	28,00	208.040.000 TL
Genel Toplam:		100	743.000.000 TL

2.3- Müşteri Talebinin Kapsamı ve Sınırlamalar

Bu rapor; Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A. Ş.'nin talebi üzerine mülkiyeti; Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A. Ş.'ye ait olan; tapu kütüğünde Ankara İli, Çankaya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, , 1064 ada, 14 parsel numaralı, halihazırda Halk Bankası Kızılay Şubesi ve Ankara 1.Bölge Koordinatörlüğü olarak hizmet veren taşınmazın günümüz piyasa koşullarında KDV hariç Türk Lirası cinsinden nakit veya karşılığı değerinin belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporu olup, müşteri tarafından getirilen bir sınırlama bulunmamaktadır.

Bu değerleme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedir.
- Taraflar gayrimenkul ile ilgili her konuda tam bilgiye sahiptirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkulün satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla yapılmaktadır.
- Gayrimenkul alım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.
- Gayrimenkul ile ilgili hukuki bir problemin bulunmadığı,
- Yasal belgelerinde usulsüzlük olmadığı kabul edilmiştir.
- Söz konusu gayrimenkul GYO kapsamındadır.

BÖLÜM 3: DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

3.1- Gayrimenkullerin Yeri, Ulaşım ve Çevre Özellikleri

Değerleme konusu gayrimenkul; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Ziya Gökalp Caddesi No: 5 adresine kâindir. Bitişik nizamda, 3 bodrum kat + zemin kat + 8 normal kattan oluşmakta olan ana taşınmaz dahilinde bina girişi ve şube girişi Ziya Gökalp Caddesi üzerinden zemin kattan sağlanmaktadır.

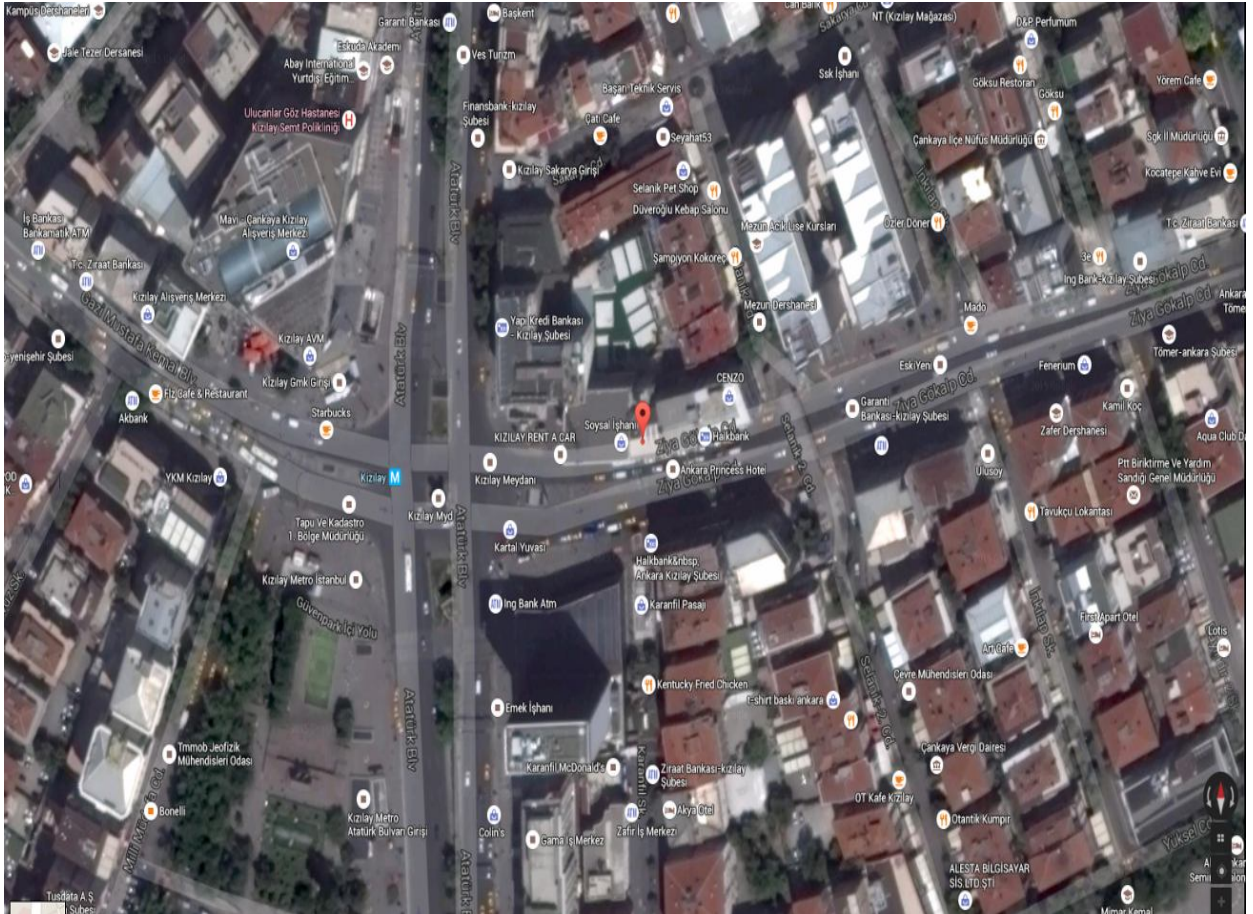
Değerlemeye konu taşınmaz, Kızılay Meydanında araç ve yaya trafiğinin oldukça yoğun olduğu Ziya Gökalp Caddesinde yer almaktadır. Toplu taşıma araçları olan otobüs, minübüs, metro ve tramvay güzergahında olan taşınmazın herhangi bir ulaşım problemi bulunmamaktadır.

Orta ve yüksek gelirli gruplar tarafından tercih edilen ve ticari aktivitenin yüksek olduğu bölgede; resmi-özel kurum ve kuruluşlar, banka şube binaları, cafeler, restaurantlar, ofisler, dershaneler, mağazalar, Çankaya Belediyesi, Kızılay Alışveriş Merkezi, Güvenpark, Gama İş Merkezi ve pasajlar bulunmaktadır. (Koordinat Gps ondalık sisteme göre: 39.920927, 32.855119)

KROKİ



UYDU GÖRÜNTÜSÜ



3.2- Gayrimenkullerin Tapu Kayıt Bilgileri

İli : Ankara
İlçesi : Çankaya
Mahallesi : Cumhuriyet
Köyü : --
Mevkii : --
Ada No : 1064
Parsel No : 14
Yüzölçümü : 272 m²
Ana Taş. Niteliği : Kargir Apt
Yevmiye No : 36171
Cilt : 9
Tapu Tarihi : 28.10.2010
Sahibi : Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A. Ş.
Hissesi : Tam

Sıra No	Bağımsız Bölüm No	Bağımsız Bölüm Niteliği	Arsa Payı	Kat No	Sayfa No
1	1	Mağaza	650/1500	1 ve 2.bodrum+zemin	842
2	2	Büro	150/1500	1	843
3	3	Büro	11/1500	2	844
4	4	Büro	10/1500	2	845
5	5	Büro	16/1500	2	846
6	6	Büro	19/1500	2	847
7	7	Büro	15/1500	2	848
8	8	Büro	15/1500	2	849
9	9	Büro	14/1500	2	850
10	10	Büro	11/1500	3	851

11	11	Büro	10/1500	3	852
12	12	Büro	16/1500	3	853
13	13	Büro	19/1500	3	854
14	14	Büro	15/1500	3	855
15	15	Büro	15/1500	3	856
16	16	Büro	14/1500	3	857
17	17	Büro	11/1500	4	858
18	18	Büro	10/1500	4	859
19	19	Büro	16/1500	4	860
20	20	Büro	19/1500	4	861
21	21	Büro	15/1500	4	862
22	22	Büro	15/1500	4	863
23	23	Büro	14/1500	4	864
24	24	Büro	11/1500	5	865
25	25	Büro	10/1500	5	866
26	26	Büro	16/1500	5	867
27	27	Büro	19/1500	5	868
28	28	Büro	15/1500	5	869
29	29	Büro	15/1500	5	870
30	30	Büro	14/1500	5	871
31	31	Büro	11/1500	6	872
32	32	Büro	10/1500	6	873
33	33	Büro	16/1500	6	874
34	34	Büro	19/1500	6	875
35	35	Büro	15/1500	6	876
36	36	Büro	15/1500	6	877
37	37	Büro	14/1500	6	878
38	38	Büro	11/1500	7	879
39	39	Büro	10/1500	7	880
40	40	Büro	16/1500	7	881
41	41	Büro	19/1500	7	882
42	42	Büro	15/1500	7	883
43	43	Büro	15/1500	7	884
44	44	Büro	14/1500	7	885
45	45	Büro	11/1500	8	886
46	46	Büro	10/1500	8	887
47	47	Büro	16/1500	8	888
48	48	Büro	19/1500	8	889
49	49	Büro	15/1500	8	890
50	50	Büro	15/1500	8	891
51	51	Büro	14/1500	8	892

3.3- Gayrimenkullerin Tapu Tetkiki

07.12.2015 tarihinde Tapu Kayıt Sisteminden (Takbis sisteminden) temin edilen tapu kayıt belgelerine göre taşınmazların tapu kayıtlarında herhangi bir takyidata rastlanmamıştır.

3.4- Gayrimenkullerin Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler

(Tapu, Plan, Proje, Ruhsat, Şema vb. Dokümanlar)

➤ **Tapu senedi;**

- Değerlemeye konu binayı oluşturan gayrimenkullerden 1 b.b. nolu taşınmaz niteliği "Mağaza", diğer 50 adet bağımsız bölüm ise "büro" vasfı ile kayıtlı durumdadır.

Taşınmazlar Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi adına tescil edilmiştir.

➤ **İmar Pafta Sureti;**

- İmar Paftası: (Çankaya Belediyesi İmar Müdürlüğünden temin edilmiştir.)

➤ **Yapı Ruhsatı Belgeleri**

-17.08.1983 tarih, 92 numaralı yapı ruhsatı ve 31.05.1978 tarih A48 numaralı yapı ruhsatı

➤ **Yapı Kullanma İzin Belgesi**

- 23.02.1983 tarih, 393/84 numaralı Yapı Kullanma İzin Belgesi,

➤ **Mimari Proje**

- 17.02.1983 tarih onaylı Çankaya Belediyesi İmar Arşivinden temin edilen ve 04.05.1976 tarih onaylı Çankaya Tapu Sicil Müdürlüğünden temin edilmiş olan kat irtifakına esas onaylı mimari projesi incelenmiştir.

Not: 17.02.1983 tarihli mimari projesi Tapu Sicil Müdürlüğünde bulunmamaktadır, Çankaya Belediyesi Yapı Denetim Şube müdürlüğünde Murat Can TAŞDİBİ ile yapılan görüşmede bu mimari proje'nin üzerinde yapılan değişiklikler sonucunda 14.10.2009 tarihli tashihatların (katlar arası bağlantıların yeni merdiven ile sağlanması, asma katın büyütülmesi) yapı ruhsatına bağlanmasına amacıyla tadilat projesine işlenmiş ve Çankaya Belediyesinin

ekspertize konu taşınmaz ile ilgili belirlediği yasal problemlerinin ortadan kalkmasını sağlamıştır. Ekspertiz tarihi ile taşınmaz ile ilgili herhangi bir yasal sıkıntının olmadığı bilgisi edinilmiştir.

Ana gayrimenkulle ilgili olarak ada/parsel bazında yerinin doğruluğu parselasyon planından, imar planından, tespit edilmiş olup, bağımsız bölüm bazında yer tespiti Çankaya Tapu Sicil Müdürlüğünde kat irtifakına esas onaylı mimari proje üzerinden yapılmıştır.

* Söz konusu belge örnekleri rapor ekinde sunulmuştur.

3.5- Gayrimenkullerin İmar Durumu

Çankaya Belediyesi İmar Servisinden edinilen bilgiye göre değerlemeye konu taşınmazın yer aldığı parsel 1/1000 lik uygulama imar planı dahilinde 9 kat ticari MİA (Merkezi İş Alanı) alanında kalmaktadır.

Gayrimenkulün imar durumu ve yapılaşma koşullarında son 3 yılda herhangi bir değişiklik gerçekleşmemiştir.

3.6- Gayrimenkullerin Hukuki Durumu

Değerlemeye konu taşınmazın Tapu kayıtlarında yapılan incelemede herhangi bir nedenle tasarrufunun gündeme gelmesi halinde devredilmesi önünde bir kısıtlamanın bulunmadığı görülmüştür. İlgili belediye arşivlerinde yapılan incelemede yapının yasallığı ve imar planlarına uygunluğu konusunda herhangi bir engelin bulunmadığı görülmüştür.

Ekspertize konu taşınmazın herhangi bir nedenle tasarrufa sunulması halinde; değerinin yüksek olması, kat irtifakı kurulu olmasına karşın halihazırdaki kullanımı dikkate alındığında bütün olarak satış zorunluluğunun olması, özel olarak projelendirilmiş olması nedeni ile aynı iş kolunda faaliyet gösterecek kişi ve kuruluşlarca talep edilecek olması gibi nedenlerden dolayı talebinin düşük sayıda olacağı, dolayısıyla satışının uzun zaman alabileceği tahmin edilmektedir.

BÖLÜM 4: DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER

4.1- Gayrimenkullerin Bulunduğu Bölgenin Analizi

Ankara çok eski bir yerleşim merkezidir. Taş devri ve maden devrini yaşadığı, Hitit medeniyetinin kurulduğu yerler arasında olduğu yapılan arkeolojik kazılardan da anlaşılmıştır. MÖ 8. yüzyılda Ankuva adlı Hitit şehrinin yerine Frigyalılar tarafından kurulduğu bilinmektedir. Efsaneye göre Midas tarafından gemi çapası (Anker) bulunan bir yere kurulmuştur. Ankara daha sonraki yüzyıllarda Lidya, Pers, Bizans dönemlerini yaşamıştır. Şehre Galat devrinde Ancora adı verilmişti. İlginçtir Romalılar zamanında basılan paraların üzerinde Ankara şehri arması olarak gemi çapası kullanılmıştır.

Ankara'nın Selçuklu yönetimi altındaki adı ZatülSelasildi, kente daha sonraları Engürü adı verilmiştir. Engürü kelimesinin Farsça'da üzüm anlamına gelmektedir. Bir iddiaya göre Ankara o zaman üzüm bağlarıyla doludur, şehrin adı da buradan gelmektedir. Bir diğer iddia ise Ankara Kalesinin halka angarya ile yaptırılması sonucu kente bu ad verilmiştir.

Ankara bir ara Haçlı ordularının elinde kalmış daha sonraları Danişmentliler, Moğollar ve Ahiler devrini yaşamış, ardından da Orhan Gazi'nin büyük oğlu Rumeli Fatihi Süleyman Paşa tarafından Osmanlı topraklarına dâhil edilmiştir.

Yıldırım Beyazıt ve Timur arasında Çubuk Ovası'nda yapılan Ankara Savaşı'nın ardından bir müddet Timur'un yönetiminde kalmışsa da birkaç yıl sonra tekrar Osmanlı egemenliğine geçmiştir.

Ankara Fatih Sultan Mehmet zamanında Beylerbeyi (Eyalet) merkezi, sonra Sancak Beyliği, Tanzimat'tan sonra ise tekrar Beylerbeyi merkezi olmuştur. Ankara 1833 yılında Mısır ordusunun egemenliğine girmişse de kısa bir süre sonra tekrar Osmanlıların eline geçmiştir.

Kentin İlk planı 1839 yılında Vinke tarafından yapılmıştır. Ankara'ya demiryolu 1892 yılında ulaşmıştır.

Mustafa Kemal ve Temsil Heyeti 27 Aralık 1919'da Ankara'ya ilk geldiği zaman kentin nüfusu yaklaşık olarak 25 bini. Şehre, jeneratörden belli saatlerde verilen elektrik 1918'de getirilmişti. Kalenin batı yakasında otel, han ve lokantalar ile küçük bir çarşısı, iki katlı ahşap evleri, mezarlıktan sonra ulaşılan bir tren istasyonu vardı. Yolları, asfaltı, altyapısı yoktu. Yazın tozlu, kışın çamurdu. At arabalarından başka taşıt da yoktu. Kendi halinde, kendi yağıyla kavrulan tipik bir iç anadolu kenti görünümündeydi.

Yeni Türk devleti Türkiye Cumhuriyeti'nin başkenti Ankara, Türkiye'nin 7 coğrafi bölgesinden birisi olan İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısında bulunmaktadır. Yerküre üzerinde ise Ankara ili 38 43 40 41 kuzey enlemleri ile 30 51 34 05, doğu boylamları arasında yer almaktadır. Yüzölçümü 25 978 km²'dir.

Şehir merkezinin önemli bir bölümünün üzerinde kurulu olduğu Ankara Ovası'nın denizden yüksekliği yaklaşık olarak 850 m kadardır. Çankaya'nın rakımı (denizden yüksekliği) ise 857 m'dir. Şehrin ilk kuruluş yeri olarak bilinen Ankara Kalesi'nin yüksekliği ise 980 m'yi bulmaktadır. Türkiye'nin nüfus bakımından ikinci büyük ili durumundaki Ankara'nın 24 ilçesi vardır. Bu ilçeler Akyurt, Altındağ, Ayaş, Balâ, Beypazarı, Çamlıdere, Çankaya, Çubuk, Elmadağ, Etimesgut, Evren, Gölbaşı, Güdül, Haymana, Kalecik, Kazan, Keçiören, Kızılcahamam, Mamak, Nallıhan, Polatlı, Sincan, Şereflikoçhisar, Yenimahalle adlarını taşımaktadır.

Ankara, 1924 yılında, Cumhuriyet'in kuruluşundan hemen sonra bugünkü anlamda belediye yönetimine kavuşmuştur. 1984 yılından sonra metropoliten ölçekteki büyük sorunlarla uğraşmak üzere Ankara Büyükşehir Belediyesi ve bunun sınırları içinde 5 ilçe belediyesi (Çankaya, Altındağ, Yenimahalle, Mamak, Keçiören) kurulmuştur. Daha sonraki tarihlerde (Sincan, Etimesgut ve Gölbaşı) ilçelerinin kurulmasıyla Ankara'daki ilçe belediyeleri sayısı 8'e ulaşmıştır.

Başkent Ankara'nın nüfusu, ekonomik duruma ve siyasi olayların gelişimine uygun biçimde çoğalmış veya azalmıştır. Nüfusu 1522'de 12.000-16.000, 1600'de 23.000-29.000, 1700'de 45.000, 1830'da 22.500, 1900'de 32.000, 1920'de 28.000 iken Türkiye Cumhuriyeti'nin başkenti kabul edilışinden itibaren hızlı bir artış göstermiştir. 1927 Yılında 74.558 olan şehir merkezinin nüfusu 1990 yılı sayımına göre 2.641.852'ye yükselmiştir. 1997 Sayımına kent içi nüfusu 2.984.099'dur. 2000 Yılında yapılan nüfus sayımı sonuçlarına baktığımızda Ankara'nın kent merkezi nüfusunun 3.085.078'e yükseldiğini görmekteyiz. 2014 verilerine göre 5.150.072 olan nüfusun, 2.562.805'i erkek, 2.58.267'si kadınlardan oluşmakta, yüzde olarak %49.76 erkek, %50.24'ü kadındır. Nüfus yoğunluğu 202/km²'dir.

Ankara'da her 100 erkek nüfusa 102 kadın nüfus düşmektedir. Erkeklerin yarısı 20.8 yaşından küçük, kadınların yarısı ise 22.7 yaşından küçüktür. İl düzeyinde genel okur-yazar oranı %93'tür. Bu oran erkeklerde %97, kadınlarda ise %89'dur. Erkeklerin %21.8'i lise mezunuyken, bu oran kadınlarda ancak %15.1'i bulmaktadır. Ankara'da nüfusun %72'si ücretli olarak çalışmakta, %11.6'sı kendi işini yapmakta, %3.9'u ise işveren konumunda bulunmaktadır.

ÇANKAYA'NIN TARİHİ

Çankaya ilçesinin tarihi Ankara'nın genel tarihinden ayrılmaya da onun gerçek tarihi Cumhuriyet'le başlar.

Milli Mücadele'nin ilk günlerinde Çankaya, bağ ve bahçeleri ile yayla görüntüsündeydi. Birkaç küçük bağ evi, bozkırın ortasında yer alan yeşilliklerin arasında zar-zor seçiliyordu. Şehirse şimdi Numune Hastanesi'nin bulunduğu tepede bitiyordu. İncesu Deresi'nin olduğu yer ise sel taşkınları ile oluşmuş bir bataklıktan ibaretti. Cebeci ve çevresi çayırlikti. Yer yer kavun ve karpuz, bağ-bostan ekiliyordu.

Mustafa Kemal Paşa'ya Dikmen tepelerinde yapılan görkemli karşılama ve Çankaya'da küçük, havuzlu bir bağ evinin ayrılması, ilimiz ve ilçemiz için dönüm noktası oldu. Mustafa Kemal'e ayrılan bağ evi elden geçirilerek köşk haline getirildi. Hemen yakınına Başbakanlık konutu yapıldı.

Türkiye Devleti'ni tanıyan ülkeler, gösterilen yerlere inşaatlarını yaparak elçiliklerini İstanbul'dan Çankaya'ya taşıdılar. Böylece Yenışehir ve Atatürk Bulvarı doldu, Sakarya ve İzmir Caddelerine taşıtı. 1950'li yıllardan sonra Ankara yoğun iç göç sonrasında gecekonduyla çevrelendi. Bundan da en büyük payı ne yazık ki Çankaya ilçesi aldı.

Çankaya, 9 Haziran 1936'da merkez ilçe yapıldı. O zamanlar bucak olan Gölbaşı ve Elmadağ ilçemize bağlandı. Daha sonra Kayaş, Cebeci, Bahçelievler ve Dikmen bucak oldu. 1960 yılında bucak teşkilatlarının kaldırılmasıyla Kayaş, Cebeci, Bahçelievler ve Dikmen Çankaya'nın semtleri haline geldiler.

30.11.1983'te Mamak ve Gölbaşı ilçe yapılarak Çankaya'dan ayrıldı.

İlçemizin bugün 17 semti, 104 mahallesi ve 3 köyü vardır. 2014 yılı nüfus sayımına göre Çankaya'nın nüfusu 913.715'tir. Köyleriyle birlikte bu rakam daha da artmaktadır. Fakat Çankaya'nın Ankara'nın diğer metropol ilçelerinden farkı, gündüz nüfusunun 2 milyonu aşmasıdır. Çünkü Ankara'nın sosyal, kültürel, siyasi ve ticari hayatına yön veren kuruluşların önemli bir bölümü Çankaya sınırları içerisinde. Cumhuriyetle birlikte devlet yöneticilerine ve konuklarına hizmet vermektedir.

Çankaya başkent içinde başkent olarak Ankara'nın en itibarlı, en dikkat çeken ilçesi olmuştur. Çünkü Çankaya sınırları içerisinde Cumhurbaşkanlığı Köşkü, TBMM, Başbakanlık, kuvvet komutanlıkları (Genelkurmay Başkanlığı, Kara Kuvvetleri Komutanlığı, Hava Kuvvetleri Komutanlığı, Deniz Kuvvetleri Komutanlığı ve Jandarma Genel Komutanlığı), bakanlıklar, kamu kuruluşları, büyükelçilikler, önemli ticari, kültürel ve sosyal merkezler yer almaktadır.

4.2- Mevcut Ekonomik Koşullar ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi

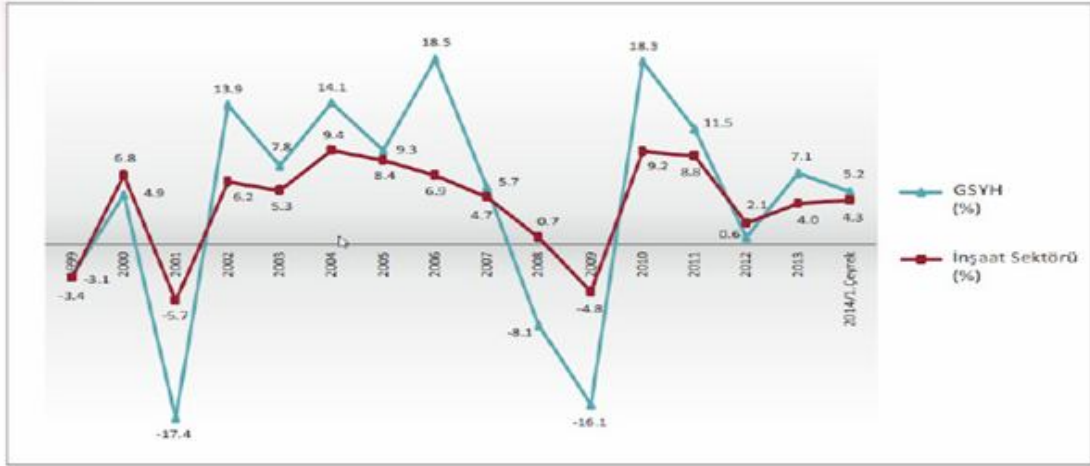
Ülkemiz gelişen, buna bağlı olarak ihtiyaçları artan bir ülke konumundadır. Diğer ülkelerde olduğu gibi, gelişimin ana eksenini ise kaçınılmaz olarak "inşaat" oluşturmaktadır. Barajlar, enerji üretim tesisleri, yollar, havaalanları, kentsel mekânlar, fabrikalar, hastaneler ve diğer tüm yaşamsal mekânlar ile o mekânları yaşanılır kılacak tüm altyapının ilk adımı "inşaat"la atılmaktadır. Geleceğe

güvenle yürüme kararlılığında olan bir ülke, bu yürüyüşüne hiç şüphe yok ki "inşaat"la başlayacaktır.

Sektöre girdi sağlayan ve faaliyetlerini bu sektördeki gelişmelere bağlı olarak devam ettiren diğer sektörlerin katkısı da dikkate alındığında inşaat sektörünün GSMH içindeki payının yaklaşık yüzde 30 seviyesinde olduğu görülmektedir.

İnşaat sektörü, kendisine bağlı 200 den fazla alt sektörün ürettiği mal ve hizmete talep yaratan konumunda olup, bu yaygın etki, sektörün "ekonominin lokomotifi" olma vasfının en temel göstergesidir. İnşaat sektöründeki dalgalanma ülke ekonomisindeki dalgalanma ile paralel seyretmektedir.

GSYH ve İnşaat Sektörü Büyüme Hızları (TÜİK,2000-2014 1. Çeyrek)



Gayrimenkul sektörünün gelişimini etkileyecek birçok faktör bulunmakla birlikte; ülkemizde sektördeki büyüme hızını yavaşlatacak unsurlarla beraber, sektörde büyümeyi destekleyecek de birçok faktör bulunmaktadır. Türkiye’de gayrimenkul piyasası ağırlıklı olarak nüfus yapısından, ülkenin refah büyümesinden, faiz oranlarından ve konut sektörüne yönelik düzenlemelerden etkilenmektedir.

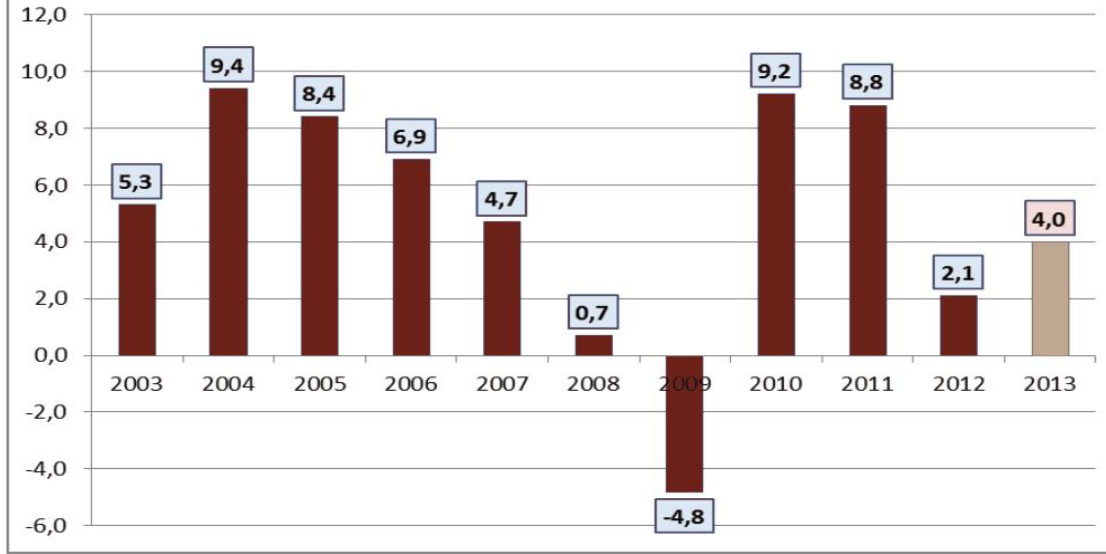
Faiz oranları, kredi sınırlaması ve konutta KDV düzenlemesi gibi unsurlar sektörü olumsuz etkileyecek unsurlar olarak karşımıza çıksa da; ülkemizde hızlı nüfus artışı, kentsel dönüşüm projeleri, üçüncü köprü projesi ile yeni konut proje alanlarının ön plana çıkması ve mütekabiliyet yasası ile yabancıya konut satışında beklenen artış gayrimenkul sektörünü hala cazip kılmaktadır. Ayrıca 2013 yılı ile gelen yeni KDV düzenlemesinden kentsel dönüşüm projeleri muaf tutulmuştur.

Dünya Ekonomisindeki dalgalanmalar ile değişen algıların Türk Ekonomisine etkileri dikkat çekmektedir. Ancak Türk Ekonomisindeki kronik bazı sorunların azalması veya olumlu yönde değişmesi ekonominin dalgalanmalara karşı olan dayanıklılığını artırmıştır. Türkiye'nin genel ekonomik görünüm ve göstergeleri yurt dışındaki pek çok ülkeyle kıyaslandığında daha iyi bir duruma ulaşmıştır.

Dünya Ekonomilerinin birbirleri ile entegre olmaları fon hareketlerinden, ithalat - ihracata, döviz kurlarından, faiz oranlarına kadar pek çok önemli değişkeni birbirinden etkilenir hale getirmiştir. Dolayısı ile küresel ekonomik aktörlerden birinde meydana gelebilecek olumlu veya olumsuz gelişme yerel ekonomileri de etkilemektedir. ABD Merkez Bankası para politikası kararı bunun en tipik örneklerindedir. T.C.M.B. küresel gelişmeleri diğer ülke merkez bankaları gibi büyük bir ciddiyet ile takip etmekte ve 'para politikası' ile ekonomik dengeyi sağlamaktadır.

Türk Ekonomisindeki önemli kazanımlarından biri sürdürülebilir büyümede sağlanan başarıdır. Dünya Ekonomileri için son on yıldaki en önemli sorun 'büyüme ve buna bağlı istihdam' artışının düzenli bir şekilde sağlanamamış olmasıdır. Bu durum sadece ekonomik değil sosyal sorunlarında yaşanmasına yol açmakta ve istikrarsızlığa neden olmaktadır. Ülke büyümesi tüm dünyadaki ekonomik sorunların başında gelmektedir. Krizi takiben en önemli sorun 'makul bir seviyede büyüebilme' olmuştur. Ülkemiz ise bu konuda dikkatle takip edilen bir konuma gelmiştir. Türk Ekonomisi 2001 krizine kadar dört yıl boyunca art arda büyüme kaydedememiştir. Ancak 2002 ile 2008 yılları arasında altı sene üst üste pozitif büyüme sağlayarak önemli bir başarı elde etmiş, 2008 dünya krizinde ise sadece 2009 yılını negatif büyüme ile kapatarak çok çabuk bir toparlanma yaşamıştır.

Türkiye Yıllık Büyüme Oranları (TÜİK Verilerine Göre)



Sonuç olarak mevcut konut arzını karşılayacak yeterli talebin hala bulunduğunu ve sektördeki büyümenin azalarak da olsa devam etmesini beklemekteyiz. Faiz oranlarının yüksek seyretmesi ve konutta KDV düzenlemesi kısa ve orta vadede sektör gelişimini olumsuz etkileyebilir. Bununla beraber ülkemizde özellikle büyük şehirlerdeki yeni konut yatırımları hala talep çekmektedir. Aynı zamanda müteakabiliyet yasası ile yabancılara konut alımının önünün açılması da sektöre yönelik olumlu beklentilerimizi korumamızı sağlamaktadır. Özellikle büyük projelere yönelik yabancı ilgisinin sektör gelişimini olumlu etkilemesini beklemekteyiz.

Ekonomik büyüme ile bağlantılı olan gayrimenkul sektör büyümesinin 2015 yılında Türkiye GSYH büyümesinin üzerinde bir performans sergilemesini beklemekteyiz.

4.3- Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen ve Sınırlayan Faktörler

Değerleme işlemini olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan faktör bulunmamaktadır.

4.4- Gayrimenkullerin Teknik Özellikleri

Değerlemeye konu gayrimenkul tapu kayıtlarına göre; Ankara İli, Çankaya İlçesi Cumhuriyet Mahallesi, imarın 1064 ada, 14 numaralı parselinde kayıtlı 272 m² arsa alanına sahip tapu kayıtlarında "Kargir Apt" vasfı ile kayıtlı hâlihazırda Halk Bankası Kızılay+ Ticari Şube ve Ankara 1. Bölge Koordinatörlüğü olarak hizmet veren taşınmazdır.

Yerinde yapılan incelemelere göre söz konusu taşınmaz 3 bodrum kat + zemin kat + 8 normal kat olarak B.A.K yapı tarzında inşa edilmiştir. Söz konusu taşınmaz 23.02.1983 tarihinde onaylanan yapı kullanma izin belgesine göre toplam 2946 m² alana sahiptir. Ana taşınmaz dahilinde banka girişi ve diğer koordinatörlük girişi Ziya Gökalp caddesi üzerinden zemin kattan sağlanmaktadır.

Binada 2.bodrum katın bir bölümü, 1.bodrum kat, zemin kat ve asma kat (projede 1.kat görünmekte) Halk Bankası Kızılay Şubesi tarafından kullanılmaktadır. Bina dahilinde 3.bodrum kat, 2.bodrum katın bir kısmı, 2-3-4-5-6-7 ve 8. Normal katlar ise Halkbank 1.Bölge Koordinatörlüğü tarafından kullanılmaktadır.

3bodrum + zemin + 8 normal kat olarak inşa edilmiş binanın 2.bodrum+1.bodrum+zemin katındaki 1 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz mimari projesine göre 2.bodrum katı 274,8m², 1.bodrum katı 274,8m², zemin katı ~274,8m² brüt alan olmak üzere toplam ~824,4m² alana sahiptir. Söz konusu katlar hali hazırda Halkbank Kızılay Şubesi tarafından kullanılmaktadır.

Değerleme konusu taşınmaz dahilinde iç mekanlar yapının kullanım fonksiyonuna uygun şekilde farklı kullanım hacimlerine ayrılmıştır. Gayrimenkullerin yapısal ve teknik özellikleri aşağıda belirtilmiştir.

3. Bodrum Kat : Binaya ait kazan dairesi bulunmaktadır. 1983 tarih onaylı mimari projeye istinaden hazırlanan m² dağılım cetveline göre katın tamamı 274,8 m² alana sahiptir.

2. Bodrum Kat : Banka şubesine ait arşiv odası ve sistem odası bulunmaktadır. Bölümlerde zeminler mozaik kaplıdır. m² dağılım cetveline göre kat 274,8 m² alana sahiptir.

1. Bodrum Kat : Banka şubesine ait kasa dairesi ve arşiv bulunmaktadır. m² dağılım cetveline göre 274,8 m² kullanım alanına sahiptir.

Zemin Kat : Kat dahilinde şube lokali yer almakta olup 1983 tarih onaylı mimari projeye istinaden hazırlanan ekli m² dağılım cetveline göre 274,8 m² alana sahiptir. Katta; zeminler seramik ve laminat parke, tavanlar ise asma tavan şeklindedir.

1. Kat(Asma Kat) : Pazarlama ve operasyon servisi olarak kullanılmakta olan kat 1983 tarih onaylı mimari projeye istinaden hazırlanan m² dağılım cetveline göre 212,72 m² kullanım alanına sahip olup, Açık ofis şeklindedir. Ayrıca katın bir kısmı bölge koordinatörlüğü tarafından şöförler odası olarak kullanılmaktadır. Katta; zeminler seramik ve laminat parke, tavanlar ise asma tavan şeklindedir.

2. Kat : Kızılay Ticari Şube olarak kullanılan kat m² dağılım cetveline göre 233,42 m² kullanım alanına sahiptir. Katta; zeminler seramik ve laminat parke, tavanlar ise asma tavan şeklindedir.

3. Kat : Kızılay Ticari Şube olarak kullanılan kat m² dağılım cetveline göre 233,42 m² kullanım alanına sahiptir. Katta; zeminler seramik ve laminat parke, tavanlar ise asma tavan şeklindedir.

4. Kat : Onaylı m² dağılım cetveline göre 233,42 m² kullanım alanına sahip olup, Bölge Koordinatörlüğü olarak kullanılmaktadır. Katta; zeminler seramik ve laminat parke, tavanlar ise asma tavan şeklindedir.

5. Kat : Kredi Tahsis ve Yönetim katı olarak kullanılan kat, onaylı m² dağılım cetveline göre 233,42 m² kullanım alanına sahiptir. Kat dahilinde; zeminler seramik ve laminat parke, tavanlar ise asma tavan şeklindedir.

6. Kat : Ekli m² dağılım cetveline göre 233,42 m² kullanım alanına sahip olan kat operasyon servisi olarak kullanılmaktadır. Katta; zeminler seramik ve laminat parke, tavanlar ise asma tavan şeklindedir.

7. Kat : Ekli m² dağılım cetveline göre 233,42 m² kullanım alanına sahip olup, Bireysel Bankacılık Ticari ve Kobi Pazarlama bölümü bulunmaktadır. Katta; zeminler seramik ve laminat parke, tavanlar ise asma tavan şeklindedir.

8. Kat : Ekli m² dağılım cetveline göre 233,42 m² kullanım alanına sahip olup, kat dahilinde toplantı salonu bulunmaktadır. Katta; zeminler seramik ve laminat parke, tavanlar ise asma tavan şeklindedir.

Teras Kat : Binaya ait asansör dairesi ve teras bulunmaktadır.

İlgili tapu müdürlüğünde incelenen onaylı mimari projesine göre 1 nolu dükkan 824,4 m², 2 nolu büro 212,72 m², 3-10-17-24-31-38-45 nolu bürolar 20,86 m² kullanım alanına sahip olup Ziya Gökalp Caddesine cepheli, 4-11-18-25-32-39-46 nolu bürolar 20,82 m² kullanım alanına sahip olup Ziya Gökalp Caddesine cepheli, 5-12-19-26-33-40-47 nolu bürolar 21,14 m² kullanım alanına sahip olup Ziya Gökalp Caddesine cepheli, 6-13-20-27-34-41-48 nolu bürolar 26,03 m² kullanım alanına sahip olup Ziya Gökalp Caddesine cepheli, 7-14-21-28-35-42-49 nolu bürolar 27,82 m² kullanım alanına sahip olup dışarı ile cephesi bulunmamakta, 8-15-22-29-36-43-50 nolu bürolar 17,11 m² kullanım alanına sahip olup binanın arka cephesinde yer almakta, 9-16-23-30-37-44-51 nolu bürolar ise 19,65 m² kullanım alanına sahip olup binanın arka cephesinde yer almaktadırlar.

Bina içerisindeki tüm Islak hacimler dahilinde zemin ve duvarlar seramik kaplamadır.

Bina dahilinde dokunmatik tek asansör yer almakta olup asansörün bulunduğu kısım ve merdiven boşluklarında zeminler granit, duvarlar seramik ve kısmen plastik boyalı, tavanlar plastik boyalıdır. Ana taşınmaz dahilinde katlar arası irtibatı sağlayan merdivenler granit kaplıdır.

Gayrimenkuller merkezi kalorifer sistemi ile ısıtılmaktadırlar.

Ana taşınmazın dış cephesi zemin katta alüminyum doğrama cam, diğer normal katlarda ise dış cephe boyalıdır.

Onaylı mimari projeye göre taşınmaz dahilinde kat dağılımı arka sayfada tablo şeklinde sunulmuştur.

Sıra No	Bağımsız Bölüm No	Kat No	Alan (m ²)	Sıra No	Bağımsız Bölüm No	Kat No	Alan (m ²)
1	1	1.ve 2.bodrum+zemin	824,4	27	27	5	26,03
2	2	1	212,72	28	28	5	27,82
3	3	2	20,86	29	29	5	17,11
4	4	2	20,82	30	30	5	19,65
5	5	2	21,14	31	31	6	20,86
6	6	2	26,03	32	32	6	20,82
7	7	2	27,82	33	33	6	21,14
8	8	2	17,11	34	34	6	26,03

9	9	2	19,65	35	35	6	27,82
10	10	3	20,86	36	36	6	17,11
11	11	3	20,82	37	37	6	19,65
12	12	3	21,14	38	38	7	20,86
13	13	3	26,03	39	39	7	20,82
14	14	3	27,82	40	40	7	21,14
15	15	3	17,11	41	41	7	26,03
16	16	3	19,65	42	42	7	27,82
17	17	4	20,86	43	43	7	17,11
18	18	4	20,82	44	44	7	19,65
19	19	4	21,14	45	45	8	20,86
20	20	4	26,03	46	46	8	20,82
21	21	4	27,82	47	47	8	21,14
22	22	4	17,11	48	48	8	26,03
23	23	4	19,65	49	49	8	27,82
24	24	5	20,86	50	50	8	17,11
25	25	5	20,82	51	51	8	19,65
26	26	5	21,14				

4.5- Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar ve Kullanılma Nedenleri

Bu değerlendirme raporu aşağıdaki genel varsayımları içermektedir.

- Mülkün tapusu geçerli ve mülkiyet hakkı pazarlanabiliridir.
- Mülk, üzerinde var ise alacak ve teminat hakları dikkate alınmadan değerlendirilmiştir.
- Sorumlu mülk sahipliği ve yetenekli mülk yönetimi varsayılmıştır.
- Başkaları tarafından sağlanan bilgilerin güvenilir olduğu kabul edilmiştir.
- Tüm mühendislik etütlerinin doğru olduğu varsayılmıştır.
- Mülkü daha değerli veya daha az değerli kılabilecek, mülkün zemin altının veya yapıların saklı, aşikâr olmayan şartları içermediği varsayılmıştır.
- Mülkün, tapu ve kadastroda kayıtları ile belediye ve diğer resmi dairelerdeki kayıtları ile uygunluk içinde olduğu kabul edilmiştir.
- Gerekli tüm ruhsat, yapı kullanma izin belgesi, izinler, diğer yasal ve idari belgelerin, resmi ve özel kuruluşlardan, bu raporda değer takdirinin dayandırıldığı herhangi bir kullanım için elde edildiği veya edilebileceği veya yenilenebileceği varsayılmıştır.

- Bu raporu veya kopyasını elinde bulundurmak, raporun yayın hakkını vermez.
- Raporda belirtilen herhangi bir değer takdiri mülkün bütünü için geçerlidir (mülkün hisseli olmaması şartı ile). Bu değer oransal olarak veya toplamının bölünerek dağıtılması, rapor içeriğinde açıklanmadığı takdirde, değeri geçersiz kılar.
- Hiçbir yasal tanım veya teknik ölçüm verilmediğinden, değerlendirme uzmanı mülkün arsa alanı ve fiziksel boyutları için kamu kuruluşlarının çizimlerine başvurmuştur. Bir kadastral ölçüm bu bilginin doğru olmadığını ortaya koyulduğu takdirde, değerlemenin düzeltilmesi gerekebilir.

4.6- Gayrimenkullerin Değerine Etken Faktörler

4.6.1- Olumlu Faktörler

- ❖ Taşınmazın konumu itibari ticari potansiyeli yüksek olan merkezi konumda yer alması.
Yapı Kullanma İzin Belgesinin olması.
- ❖ Taşınmazın banka şubesi olarak kullanılması ve iç mahallinin bakımlı durumda olması.
- ❖ Taşınmazın bölgenin önemli ulaşım aksı olan Ziya Gökalp Caddesi'ne cephele konumda olması.
- ❖ Reklamasyonunun iyi özellikte olması
- ❖ Toplu taşıma ile ulaşım imkânının olması

4.6.2- Olumsuz Faktörler

- ❖ Ana taşınmaz dahilinde kat irtifakı kurulu olmasına karşın ana taşınmazın bir bütün halinde kullanılıyor olması sebebiyle taşınmazların bağımsız bölüm özelliklerini yitirmiş olmaları,
- ❖ Bölgede otopark ve trafik problemi bulunması,
- ❖ Bina yaşı,
- ❖ Taşınmazın bulunduğu konum, iç hacmi ve mevcut kullanımı dikkate alındığında belli bir alıcı kitlesine hitap etmesi.

4.7- Genel Değerleme Yöntemleri

4.7.1- Piyasa Değeri Yaklaşımı Varsayımları ve Nedenleri

Bu değerleme yönteminde bölgede değerlemesi istenilen gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip karşılaştırılabilir örnekler incelenir.

- ❖ Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir.
- ❖ Bu piyasadaki alıcı ve satıcıların gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu ve bu nedenle zamanın önemli bir faktör olmadığı kabul edilir.
- ❖ Gayrimenkulün piyasada makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.
- ❖ Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir.
- ❖ Seçilen karşılaştırılabilir örneklere ait verilerin, fiyat düzeltmelerinin yapılmasında değerleme tarihindeki sosyo-ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.

4.7.2- Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı Varsayımları ve Nedenleri

- ❖ Bu yöntemle bir gayrimenkulün değeri, ikamesi mümkün, karşılaştırılabilir bir gelir getiren gayrimenkülü elde etmek için, yapılması gereken etkin yatırımın sonucu temeline dayanmaktadır.
- ❖ Karşılaştırılabilir örneklerin gelirlerine ve satış fiyatlarına dayanılarak bulunan kira çarpanının değerlemeye konu gayrimenkulün piyasa değerini gösterdiği kabul edilir.

4.7.3- Maliyet Oluşumları Yaklaşımı Varsayımları ve Nedenleri

- ❖ Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir.

Kullanım değeri ise "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmeseyse bile malın gerçek bir değeri vardır." şeklinde tanımlanmaktadır.

- ❖ Bu yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkul değerinin; fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılır.
- ❖ Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün, bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.
- ❖ Gayrimenkulün değerinin arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir.

4.7.4- Proje Geliştirme Yöntemi

Bir mülkün fiziki olarak mümkün, finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve değerlemesi yapılan mülkü en yüksek değerine ulaştırabilecek proje geliştirilerek analizinin yapıldığı bir yöntemdir. Arsa değerinin tespitinde genellikle emsal bulunmayan ve piyasaların kat karşılığı veya yap-sat şeklinde geliştiği durumlarda kullanılır. Bu yöntemde yapılan kabuller:

- ❖ Değerlemesi yapılacak arsanın bugünkü değerinin, iskonto edilmiş gelecekteki gelir ve çıkarlarına eşit olduğu kabul edilir.
- ❖ Bu yöntemde, değerlemesi yapılacak arsanın mevcut imar durumuna göre optimum kullanıldığı varsayılır.

4.8- Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler ve Seçilmesinin Nedenleri

Yapılan kapsamlı piyasa araştırmalarında değerlendirme konusu gayrimenkul için karşılaştırılabilir Satış Örnekleri (Piyasa Değeri) Yaklaşımı Yöntemi ve Nakit Akışı Yaklaşımı Yöntemleri kullanılarak sonuca ulaşılmıştır.

Nakit Akışı yaklaşımının seçilme nedeni, taşınmazın merkezi bir konumda yer alması ve çevresinde ticari faaliyet gösteren gayrimenkullerin ortalama kira getirilerinin tespit edilebiliyor olması.

Karşılaştırılabilir Satış Örnekleri (Piyasa Değeri) Yaklaşımı Yönteminin seçilme nedeni; söz konusu taşınmazın değer tespiti için taşınmaz ile aynı bölgede yer alan ticari faaliyet gösteren işyeri ve bürolar için birim m² satış değerinin tespit edilebilir olması.

Proje Geliştirme Yönteminin seçilmeme nedeni; değerlemeye konu taşınmazın yer aldığı bölgede proje geliştirmeye esas olan arsa değerlerinin, kat karşılığı arsa devir oranlarının net olarak tespit edilemiyor olması.

Maliyet Oluşumları Yaklaşımı Yönteminin seçilmeme nedeni; Bölgenin merkezi konumu nedeni ile maliyet yönteminde arsa maliyeti için esas alınacak emsal arsa bulunamaması.

4.9- Piyasa Değeri Yaklaşım Yöntemine ve Nakit Akışı Yaklaşım Yöntemine Göre Elde Edilen Veriler

İlgili bölgede yapılan piyasa araştırmaları neticesinde satış değerlerini gösteren emsal bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

ÖRNEK 1: Duru Gayrimenkul (0 312 284 0270) Konu taşınmazla aynı lokasyonda 7. Katta 120 m² kapalı alana sahip büro 470.000 TL den satılıktır. (3916 TL/m²)

ÖRNEK 2: World Mark Gayrimenkul (0312 417 6543) Söz konusu taşınmaza yakın konumda yer alan 5000 m² kapalı kullanım alanı olan bakanlık binasının 16.000.000TL den satılık olduğu ve ayda 90.000 TL kira getirisi olduğu bilgisi edinilmiştir. (3200 TL/m²) Konu taşınmaz emsale göre daha iyi konumludur.

ÖRNEK 3: World Mark Gayrimenkul (0312 417 6543) Söz konusu taşınmaza yakın konumda yer alan 5000 m² kapalı kullanım alanı olan ofislere kiralık olan komple binanın 13.500.000TL den satılık olduğu ve aylık 60.000 TL kira getirisi olduğu bilgisi edinilmiştir. (2700 TL/m²) Konu taşınmaz emsale göre daha iyi konumludur.

ÖRNEK 4: World Mark Gayrimenkul (0312 417 6543) Değerlemeye konu taşınmazın konumlandığı lokasyon dikkate alındığında taşınmazın 12.000.000-15.000.000 TL arasında satış görebileceği görüşü alınmıştır.

ÖRNEK 5: Y&Y Gayrimenkul (0312 265 6055) Kızılay meydanına çok yakın aylık 51.000 tl + 12.700 stopajlı resmi kurum kiracılı 2300 m² inşaat alanlı bina için 10.250.000 TL den satılıktır. (4.456 TL/m²)

ÖRNEK 6: Remax Bravo (0312 213 8866) Değerlemeye konu taşınmazın bulunduğu bölgede Bayındır 1 Sokakta ön cephe asansörlü binada 110 m² alanlı büro 245.000 TL den satılıktır. (2.227 TL/m²)

ÖRNEK 7: Melisa Emlak (0532 425 2282) Değerlemeye konu bölgede Olgunlar Sokakta ara katta konumlu 70 m² 2+1 büro 186.000 TL den satılıktır. (2657 TL/m²)

ÖRNEK 8: Centruy 21 Gayrimenkul (0312 440 6300) Değerlemeye konu gayrimenkulün 10.000.000-14.000.000 TL arasında satış görebileceği aylık kira bedeli olarak ise ~70.000 TL/Ay kira getirisi olabileceği görüşü alınmıştır. Taşınmazın bulunduğu bölgede Meşrutiyet Caddesinde taşınmaza göre daha az ticari hareketliliği olan lokasyonda 3500m² kapalı alanlı bina 12.000.000TL bedelle satışa sunulmuştur. (KOMPLE BİNA Satış 3428 TL/m²)

ÖRNEK 9: ROYAL BİR EMLAK (0530 689 19 38): Aynı bölgede Bayındır 1 Sokak'ta 110m² zemin kat dükkan için 1.500.000.TL değer istenmektedir.(ZEMİN KAT dükkan m² bedeli:13.636.TL)

ÖRNEK 10: Deniz Emlak (0312 338 18 38) Söz konusu taşınmaza yakın konumda yer alan 4700 m² kapalı kullanım alanı olan kurumsal kiracılı komple binanın pazarlıkla 18.500.000 TL den satılık olduğu ve aylık 90.000TL kira getirisi olduğu bilgisi edinilmiştir.(3936 TL/m²) Konu taşınmaz emsale göre daha iyi konumludur.

İlgili bölgede yapılan piyasa araştırmaları neticesinde kira değerlerini gösteren emsal bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

ÖRNEK 11: Köklü İnşaat Emlak (0538 473 0498) Taşınmaza yakın konumda ara katta yer alan 90 m² iş yeri 1.200 TL/Ay bedelle kiralıktır. (Aylık Kira:13.3 TL/m²)

ÖRNEK 12: Asil Emlak (0312 231 6893) Taşınmaza yakın konumda Fevzi Çakmak caddesi üzerinde 3. Katta yer alan 90 m2 iş yeri 1.100 TL/Ay bedelle kiralıktır. (Aylık Kira:12 TL/m2)

ÖRNEK 13: Merkez Gayrimenkul (0312 417 0141) Taşınmaza yakın konumda Soysal Çarşısında asma katta yer alan 10 m2 mağaza 800 TL/Ay bedelle kiralıktır. (Aylık Kira:80 TL/m2)

ÖRNEK 14: Merkez Gayrimenkul (0312 417 0141) Taşınmaza yakın konumda olan Meşrutiyet Caddesine cepheli 1. Katta yer alan 70 m2 iş yeri 2.000 TL/Ay bedelle kiralıktır. (Aylık Kira:28 TL/m2)

ÖRNEK 15: Zirve Gayrimenkul (0535 394 2055) Taşınmaza yakın konumda olan Necatibey Caddesine cepheli 1. Katta yer alan 200 m2 ofis 3.000 TL/Ay bedelle kiralıktır. (Aylık Kira:15 TL/m2)

ÖRNEK 16: Borseem Küçükesat (0312 419 9905) Taşınmaza göre daha değerli konumda Kumrular Caddesine cepheli zemin Katta yer alan 55 m2 iş yeri 11.000 TL/Ay bedelle kiralıktır. (Aylık Kira:200 TL/m2) Emsal, taşınmaza göre daha iyi konumludur.

ÖRNEK 17: Sahibinden (0312 435 8112) Taşınmaza göre ticari hareketliliği daha az olan bölgede Ziya Gökalp Caddesine cepheli zemin Katta yer alan 100 m2 depolu toplam 300 m2 alanlı dükkan 16.000 TL/Ay bedelle kiralıktır. (Aylık Kira:53 TL/m2)

ÖRNEK 18: Cey Gayrimenkul (0312 217 5959) Taşınmazın bulunduğu bölgede, Atatürk Bulvarı konumlu 350 m2 alanlı zemin kat mağaza 50.000 TL/Ay bedelle kiralıktır. (Aylık Kira:143 TL/m2)

Değerlemeye konu taşınmazın yer aldığı bölgede taşınmazla ortalama aynı yapı ömrüne sahip kiralık iş yerleri ve büro örnekleri esas alınarak taşınmazın yer aldığı bölgede zemin kat aylık m2 kira değerlerinin 125-200 TL, Bodrum kat aylık m2 kira değerinin 15-30 TL, 1.kat aylık m2 kira değerinin 40-60 TL, ara kat aylık m2 kira değerlerinin ise kat ve konumuna göre 10- 25 TL aralığında, bölge dahilindeki komple binaların inşaat kalitesi, kat sayısı ve kullanım fonksiyonlarına göre aylık 25-35 TL /m² kiralamaya konu oldukları bilgisi edinilmiştir.

Değerlemeye konu taşınmazların, ana gayrimenkulün tamamını oluşturması ve ana taşınmazın ortak alanlar dahil bir bütün halinde kullanılması sebebiyle taşınmazlar bir bütün halinde değerlemeye alınmış kat bazında kira getirileri aşağıdaki gibi hesaplanmıştır.

3. Bodrum Kat Kira Bedeli: $274.8 \text{ m}^2 \times 4 \text{ TL/m}^2 = \sim 1.000 \text{ TL /Ay}$

2. Bodrum Kat Kira Bedeli: $274.8 \text{ m}^2 \times 11 \text{ TL/m}^2 = \sim 3.000 \text{ TL /Ay}$

1. Bodrum Kat Kira Bedeli: $274.8 \text{ m}^2 \times 18 \text{ TL/m}^2 = \sim 5.000 \text{ TL/Ay}$

Zemin Kat Kira Bedeli: $274.8 \text{ m}^2 \times 200 \text{ TL/m}^2 = \sim 55.000 \text{ TL/Ay}$

1. Kat Kira Bedeli: $212.72 \text{ m}^2 \times 56 \text{ TL/m}^2 = \sim 12.000 \text{ TL/Ay}$

2. Kat Kira Bedeli: $233.42 \text{ m}^2 \times 24 \text{ TL/m}^2 = \sim 5.500 \text{ TL/Ay}$

3. Kat Kira Bedeli: $233.42 \text{ m}^2 \times 23 \text{ TL/m}^2 = \sim 5.250 \text{ TL/Ay}$

4. Kat Kira Bedeli: $233.42 \text{ m}^2 \times 21 \text{ TL/m}^2 = \sim 5.000 \text{ TL/Ay}$

5. Kat Kira Bedeli: $233.42 \text{ m}^2 \times 18 \text{ TL/m}^2 = \sim 4.250 \text{ TL/Ay}$

6. Kat Kira Bedeli: $233.42 \text{ m}^2 \times 15 \text{ TL/m}^2 = \sim 3.500 \text{ TL/Ay}$

7. Kat Kira Bedeli: $233.42 \text{ m}^2 \times 14 \text{ TL/m}^2 = \sim 3.250 \text{ TL/Ay}$

8. Kat Kira Bedeli: $233.42 \text{ m}^2 \times 14 \text{ TL/m}^2 = \sim 3.250 \text{ TL/Ay}$

Olmak üzere TOPLAM: 106.000 TL/Ay

4.10.-Nakit Akışı Yaklaşımı Yöntemine Göre Yapılan Kabuller ve Hesaplamalar

Bu yöntemde yapılan kabuller;

- Karşılaştırmalarda esas alınan veriler; yapılan piyasa araştırmalarında edinilen şifahi bilgilere dayanmaktadır.

- Piyasa araştırması neticesinde elde edilen verilere ait kira bedelleri piyasa koşullarına göre makul seviyededir.

- Yukarıda belirtilen kiralamaya konu taşınmaz örnekleri ile değerlendirme konusu taşınmazların aynı bölgede yer aldığı, benzer ticari kullanıma müsait, benzer imar benzer imar durumuna ve gelişme trendine sahip oldukları kabul edilmiştir.

-Yıllık artış oranı:0,10 (Gayrimenkulün yeri ve konumu dikkate alınarak belirlenmiştir.)

-Kurumlar Vergisi :0,20 (Mülkiyetinin Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına ait olması dikkate alınmıştır.)

-İndirgeme Oranı:0,12

- Emlak Vergi Oranı:0,002

- Sigorta Gideri:0,002

- Yenileme (Amortisman) Gideri:0,02

- Aylık kira bedeli olarak 106.000.-TL/Ay, Yıllık kira bedeli 1.272.000.-TL/Ay olarak hesaplanmıştır.

NAKİT AKIŞ TABLOSU

YIL	1	2	3	4	5	6	8	9	10	11	12	13	14	15
YILLIK KİRA GELİRİ	1.272.000,00	1.399.200,00	1.539.120,00	1.693.032,00	1.862.335,20	2.048.568,72	2.253.425,59	2.478.768,15	2.726.644,97	2.999.309,46	3.299.240,41	3.629.164,45	3.992.080,90	4.391.288,98
YILLIK ARTIŞ ORANI	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
TOPLAM GELİR	1.272.000,00	1.399.200,00	1.539.120,00	1.693.032,00	1.862.335,20	2.048.568,72	2.253.425,59	2.478.768,15	2.726.644,97	2.999.309,46	3.299.240,41	3.629.164,45	3.992.080,90	4.391.288,98
EMLAK VERGİSİ	0,002	0,002	0,002	0,002	0,002	0,002	0,002	0,002	0,002	0,002	0,002	0,002	0,002	0,002
	2.544,00	2.798,40	3.078,24	3.386,06	3.724,67	4.097,14	4.506,85	4.957,54	5.453,29	5.998,62	6.598,48	7.258,33	7.984,16	8.782,58
KURUMLAR VERGİSİ	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	254.400,00	279.840,00	307.824,00	338.606,40	372.467,04	409.713,74	450.685,12	495.753,63	545.328,99	599.861,89	659.848,08	725.832,89	798.416,18	878.257,80
YENİLEME GİDERİ	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02
	25.440,00	27.984,00	30.782,40	33.860,64	37.246,70	40.971,37	45.068,51	49.575,36	54.532,90	59.986,19	65.984,81	72.583,29	79.841,62	87.825,78
SİGORTA GİDERLERİ	0,002	0,002	0,002	0,002	0,002	0,002	0,002	0,002	0,002	0,002	0,002	0,002	0,002	0,002
	2.544,00	2.798,40	3.078,24	3.386,06	3.724,67	4.097,14	4.506,85	4.957,54	5.453,29	5.998,62	6.598,48	7.258,33	7.984,16	8.782,58
NET GELİR	987.072,00	1.085.779,20	1.194.357,12	1.313.792,83	1.445.172,12	1.589.689,33	1.748.658,26	1.923.524,09	2.115.876,49	2.327.464,14	2.560.210,56	2.816.231,61	3.097.854,77	3.407.640,25
NET GELİR (yenileme gideri eklennmiş)	1.012.512,00	1.113.763,20	1.225.139,52	1.347.653,47	1.482.418,82	1.630.660,70	1.793.726,77	1.973.099,45	2.170.409,39	2.387.450,33	2.626.195,37	2.888.814,90	3.177.696,39	3.495.466,03
İNDİRGE ME ORANI	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12
BUGÜNKÜ NET GELİR	1.012.512,00	994.431,43	976.673,72	959.233,12	942.103,96	925.280,67	908.757,81	796.901,77	782.671,39	768.695,11	754.968,41	741.486,83	728.246,00	715.241,60
TOPLAM NET GELİR		11.098.446,03												
BİNA KALINTI DEĞERİ (BUGÜNE İNDİRGENMİŞ)		5.321.738,13												
TOPLAM DEĞER		16.420.184,16	-16.420.000,-TL											

4.11.-Piyasa Değeri Yaklaşımı Yöntemine Göre Yapılan Kabul ve Hesaplamalar

Değerlemeye konu taşınmazın yer aldığı bölgede taşınmazla ortalama aynı yapı ömrüne sahip binalar **"4.9- Piyasa Değeri Yaklaşım Yöntemine ve Nakit Akışı Yaklaşım Yöntemine Göre Elde Edilen Veriler"** bölümünde belirtilmiştir. Bu veriler esas alınarak taşınmazın yer aldığı bölgede zemin kat işyerlerinin kullanım fonksiyonlarına değişiklik göstermekle birlikte satış değeri 15.000-25.0000 TL/m², normal kat ofis fonksiyonlu taşınmazların ise yaklaşık ortalama 3000-4500 TL/m² aralığında, bina kapalı alanları esas alındığında ise 3000-5500 TL/m² aralığında satışa konu oldukları tespit edilmiştir.

Bu veriler doğrultusunda değerleme konusu taşınmazın konumu, inşa kalitesi, mimari özellikleri, kullanım fonksiyonu dikkate alınarak değerleme konusu taşınmazların konumlandığı ana gayrimenkulün toplam kapalı alanı esas alınarak ~5500 TL/m² birim değer takdir edilmiştir.

Bu yöntemde, mevcut pazar bilgilerinden faydalanılmış, bölgede yakın dönemde satılmış gayrimenkuller ve makul bir pazarlama süreci içerisinde satılması muhtemel satışa çıkarılmış ve kiraya verilmiş benzer özellikte gayrimenkuller dikkate alınarak ve bu gayrimenkullerdeki konum, şerefiye, büyüklük, fiziksel özellikleri, reklam kabiliyeti ve kullanım fonksiyonlarının karşılaştırılması yapılarak değere ulaşılmıştır.

Gayrimenkullerin toplam değeri: 2946 m² x 5500 TL/m² = 16.203.000 TL

Piyasa Değeri Yöntemine Göre Toplam: ~16.200.000.- TL

Nakit Akış Yöntemine Göre Toplam Değer:~16.420.000.-TL

Değerlemeye konu taşınmazların, ana gayrimenkulün tamamını oluşturması ve ana gayrimenkulün ortak alanlar dahil bir bütün halinde kullanılıyor olması sebebiyle taşınmazların halihazırdaki kullanım fonksiyonları dikkate alınarak taşınmazlar bir bütün halinde değerlemeye alınmıştır.

✓ **Nihai Değer:**

Değerlemeye konu taşınmazın nihai değeri için her iki yöntem neticesinde elde edilen değerlerin aritmetik ortalaması esas alınmıştır.

Buna Göre;

Nihai Değer: (16.200.000 TL + 16.420.000 TL) / 2 = 16.310.000 TL

✓ **Sigorta Esas Değeri:**

Değerlemeye konu taşınmazın 16.07.1985 tarihli ve 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesinin 3.2 maddesi gereğince mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak 2015 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri tablosuna göre IV. Sınıf A Grubunda yer alan yapılar için belirlenen 750 TL/m² birim maliyet kabul edilmiştir.

Buna Göre;

Sigorta Esas Değeri: 2.946 m² x 750 TL/m² = 2.209.5000 TL

= ~ 2.210.000 TL

4.12- En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi

En etkin ve verimli kullanımın temelde 4 şartı bulunmaktadır.

- 1- Fiziksel olarak mümkün olmalıdır.
- 2- Yasal olarak izin verilebilir olmalıdır,
- 3- Finansal olarak yapılabilir olmalıdır,
- 4- Azami düzeyde verimli olmalıdır.

Değerlemeye konu taşınmazın "Ticaret Alanı" imarlı olması, hali hazırdaki imarı ile değerlendirme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede ticari aktivitenin

yoğun olması nedeni ile taşınmazın ticari alan olarak kullanımının en verimli ve faydalı kullanım şekli olacağı görüş ve kanaatindeyiz.

BÖLÜM 5: ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

5.1- Yapılan Çalışmalarda Baz Alınan Veriler ve Analiz Sonuçlarının Karşılaştırılması

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A. Ş.'ye ait olan; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, tapu kayıtlarında 1064 ada, 14 numaralı parselde Kargir Apartman vasfı ile kayıtlı ana taşınmazın tamamını oluşturan 1 adet "Mağaza", 50 adet "Büro" nitelikli halihazırda Halk Bankası Kızılay Şubesi ve Ankara 1.Bölge Koordinatörlüğü olarak hizmet veren gayrimenkulün değerlemesinde;

— İlgili tapu müdürlükleri ve belediye gibi kurumların yetkililerinden elde edilen bilgi ve belgelerden istifade edilmiştir.

— Ayrıca bölgeyi iyi bilen emlak alım-satım işleri yapan kişiler ile yapılan görüşmelerden edinilen bilgiler ışığında bugüne kadar yapmış olduğumuz değerlendirme çalışmalarımızdan edinilmiş bilgi ve tecrübelerden de istifade edilmiştir.

— Değerlemede Karşılaştırılabilir Satış Örnekleri (Piyasa Değeri) Yaklaşımı Yöntemi ve Gelir Yöntemleri birlikte kullanılmıştır. Diğer yöntem ve yaklaşımlara göre değerlendirme için verilerin kısıtlı ve yetersiz olması nedeniyle kullanılmamıştır.

— Yapmış olduğumuz kabul ve hesaplamalardan elde edilen verilerin bir arada değerlendirilmesi neticesinde, değerlendirme konusu gayrimenkulün günümüz piyasa koşullarında KDV hariç; 16.310.000-TL, değer tahmin ve takdir edilmiştir.

5.2- Asgari Bilgilerden Raporda Yer Almayan Bilgilerin Gerekçeleri

Değerlemede Karşılaştırılabilir Satış Örnekleri (Piyasa Değeri) Yaklaşımı Yöntemi ve Gelir Yöntemleri birlikte kullanılmıştır.

Proje Geliştirme Yöntemi; değerlemeye konu taşınmazın yer aldığı bölgede proje geliştirmeye esas olan arsa değerlerinin, kat karşılığı arsa devir oranlarının net olarak tespit edilememesi sebebiyle kullanılmamıştır.

Maliyet Oluşumları Yaklaşımı Yönteminin seçilmeme nedeni ise; Bölgenin merkezi konumu nedeni ile maliyet yönteminde arsa maliyeti için esas alınacak emsal arsa bulunamamış olmasıdır.

5.3- KDV Oranları

Bakanlar Kurulu tarafından 2007/13033 karar sayılı "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak Katma Değer Vergisi Oranlarının Tespitine İlişkin Karar" da ki ekli listelerde yazılı olan, KDV oranları ile KDV oranlarının uygulanabileceği durumlar ve yüz ölçümleri göz önünde bulundurulduğunda ilgili kararın 1.maddesinin a bendinde "Ekli listelerde yer alanlar hariç olmak üzere, vergiye tabi işlemler için, %18" olacağı belirtilmektedir. Söz konusu taşınmazla ilgili olarak uygulanabilir KDV oranının %18 olabileceği görüş ve kanaatine varılmıştır.

BÖLÜM 6: SONUÇ

6.1- Değerleme Uzmanlarının Sonuç Cümlesi

Bu raporda bulunan veriler, gayrimenkulün bulunduğu bölgeye gidilerek yapılan çalışmalar sonucu elde edilmiştir. Bu verilerden hareketle yapılan analizler, uygulanan değerlendirme metotları ve takdir usulü doğrudur ve Profesyonel Değerleme Mesleği uyarınca, Şirketimiz ilke ve vizyonuna uygun olarak yapılmıştır.

Raporda belirtilen ve tüm kabuller, hesaplamalar ve açıklamalar göz önünde bulundurulduğunda söz konusu gayrimenkulün bina olarak portföyde tutulmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

6.2- Mevcut Durumuna Göre Nihai Değer Takdiri

Değerleme konusu gayrimenkulün değer tespiti; gayrimenkul mahallinde ve bulunduğu bölge genelinde yaptığımız inceleme ve araştırmalar ile resmi kurum ve kuruluşlardan edindiğimiz belge ve bilgilerin ışığı altında oluşan kanaatler, şehrin ve bölgenin gelişme trendi, gayrimenkulün imar durumu, arsanın alanı, geometrik şekli, topoğrafik durumu bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, çevresinin teşekkül tarzı ile şehir merkezine olan mesafesi, ana yola olan cephesi, ulaşım ve çevre özellikleri, mevcut ekonomik şartlar gibi tüm faktörler dikkate alınmış, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulursa bile nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet menfi tüm faktörler göz önünde bulundurularak, gayrimenkul değerlemesinde kabul görüş olan "Piyasa Değeri Yaklaşımı" ve "Nakit Akışı Yaklaşımı Yöntemi" birlikte ayrı ayrı hesaplanarak yapılmıştır.

Mülkiyeti; Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A. Ş.'ne ait olan Ankara İli, Çankaya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, tapu kayıtlarında 1064 ada, 14 numaralı parselde Kargir Apartman vasfı ile kayıtlı ana taşınmazın tamamını oluşturan 1 adet "Mağaza", 50 adet "Büro" nitelikli halihazırda Halk Bankası Kızılay Şubesi ve Ankara 1.Bölge Koordinatörlüğü olarak hizmet veren taşınmazların; halihazırda ortak alanlar dahil bir bütün halinde kullanılıyor olması sebebiyle taşınmazların halihazırdaki kullanım fonksiyonları dikkate alınarak taşınmazlar bir bütün halinde değerlemeye alınmış olup taşınmaza; Arsa ve Bina Bedeli olarak tetkik ve araştırmalarımız neticesinde edindiğimiz bilgiler, ulaştığımız kanaatler ve raporda belirtilen kabuller doğrultusunda günümüz piyasa koşullarında; KDV Hariç 16.310.000.-TL (Onaltımilyonüçyüzonbin.-Türk Lirası) değer tahmin ve takdir edilmiştir.

KDV Uygulanması Durumunda; Mülkiyeti "Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A. Ş.' ne ait olan, ilgili kanun maddelerinde bu tür taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerin katma değer vergisinden istisna edildiği belirtilmiştir. Ancak, Bakanlar Kurulu tarafından 2007/ 13033 karar sayılı "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak Katma Değer Vergisi Oranlarının Tespitine İlişkin Karar" da ki ekli listelerde yazılı olan, KDV oranları ile KDV oranlarının uygulanabileceği durumlar ve yüz ölçümleri göz önünde bulundurulduğunda ilgili kararın

1.maddesinin a bendinde "Ekli listelerde yer alanlar hariç olmak üzere, vergiye tabi işlemler için, % 18" olacağı belirtilmektedir. Söz konusu taşınmazla ilgili olarak uygulanabilir KDV oranının %18 olabileceği görüş ve kanaatine varılmıştır. Söz konusu durum ile birlikte taşınmazın niteliği, yüzölçümü, konumu, mevkiisi, imar durumu gibi faktörler dikkate alındığında **% 18 KDV Dahil olarak 19.245.800.-TL (Ondokuzmilyonikiyüzkırkbeşbinsekizyüz- Türk Lirası)** değer tarafımızca tahmin ve takdir edilmiştir.

KDV Hariç : 16.310.000.-TL (Onaltımilyonüçyüzonbin- TL)

KDV(%18) Tutarı : 2.935.800.-TL (İkimilyondokuzyüzotuzbeşbinsekizyüz- TL)

KDV Dahil : 19.245.800.-TL

(Ondokuzmilyonikiyüzkırkbeşbinsekizyüz- TL)

KİRA DEĞERİ : 1.272.000.- TL/Yıl (Birmilyonikiyüzyetmişikibin- TL)

Sigorta Esas Değeri : 2.210.000.- TL (İkimilyonikiyüzonbin- TL)

Değer tahmin ve takdir edilmiştir.

Durum ve kanaatimizi ifade eden değerlendirme raporumuzu bilgilerinize arz ederiz. 18.12.2015

İş bu rapor ekleri ile birlikte 82 (Sekseniki) sayfadan oluşmaktadır.

Kontrol Eden

Murat ATALAY

Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No: 400994

Hazırlayan

Sevilay DUYMAZ

Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No:401977

EKLER

- 1- Tapu Kayıt Belgesi,
- 2- Yapı Ruhsatı Örneği,
- 3- Yapı Kullanma İzin Belgesi,
- 4- Mimari Proje Örneği,
- 5- Fotoğraflar,
- 6- Lisans Örneği.

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 13:57:50	2015-122699	20151207-684-F03405	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497243	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 5) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 28)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	15/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 869	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 13:58:25	2015-122700	20151207-684-F03407	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497244	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 5) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 29)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	15/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 870	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:00:23	2015-122704	20151207-684-F03416	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497247	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 6) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 32)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	10/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 873	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:02:06	2015-122708	20151207-884-F03424	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497250	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 6) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 35)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	15/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 876	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Y.PLANI : 15/12/1976			- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:01:31	2015-122706	20151207-884-F03421	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497249	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 6) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 34)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	19/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 875	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Y.PLANI : 15/12/1976			- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:00:56	2015-122705	20151207-884-F03419	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497248	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 6) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 33)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	16/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 874	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Y.PLANI : 15/12/1976			- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:03:02	2015-122712	20151207-684-F03428	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497251	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 6) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 36)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	15/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 877	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:03:55	2015-122716	20151207-684-F03432	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497252	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 6) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 37)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	14/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 878	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:05:35	2015-122722	20151207-684-F03437	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497254	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 7) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 39)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	10/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 880	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:04:38	2015-122719	20151207-684-F03433	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497253	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 7) / (Giriş:) - (Bağ. Böl. No: 38)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	11/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 879	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:06:22	2015-122724	20151207-684-F03439	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497255	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 7) / (Giriş:) - (Bağ. Böl. No: 40)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	16/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 881	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:07:02	2015-122727	20151207-684-F03441	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497256	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 7) / (Giriş:) - (Bağ. Böl. No: 41)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	19/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 882	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 13:59:07	2015-122701	20151207-684-F03409	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497245	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 5) / (Giriş:) (Bağ.Böl.No: 30)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	14/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 871	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 13:59:47	2015-122703	20151207-684-F03413	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497246	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 6) / (Giriş:) (Bağ.Böl.No: 31)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	11/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 872	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 13:57:15	2015-122697	20151207-684-F03404	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497242	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 5) / (Giriş:) (Bağ.Böl.No: 27)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	19/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 868	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 13:55:02	2015-122692	20151207-684-F03397	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497240	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 5) / (Giriş:) - (Bağ. Böl. No: 25)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	10/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 866	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 13:57:43	2015-122698	20151207-684-F03406	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497218	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 2) / (Giriş:) - (Bağ. Böl. No: 3)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	11/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 844	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	15.10.2015 14:40:13	2015-103098	20151015-684-F01794	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497216	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 1. VE 2. BODRUM+ZEMİN) / (Giriş:) - (Bağ. Böl. No: 1)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	650/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	MAĞAZA	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 842	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:12:18	2015-122750	20151207-894-F03463	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497227	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 3) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 12)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	16/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 853	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:10:56	2015-122743	20151207-894-F03457	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497226	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 3) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 11)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	10/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 852	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 13:55:51	2015-122893	20151207-894-F03399	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497217	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 1) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 2)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	150/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 843	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:17:28	2015-122766	20151207-684-F03489	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497236	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 4) / (Giriş:) - (Bağ. Böl. No: 21)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	15/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 862	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:18:11	2015-122767	20151207-684-F03491	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497236	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 4) / (Giriş:) - (Bağ. Böl. No: 20)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	19/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 861	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:15:14	2015-122759	20151207-684-F03478	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497239	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 5) / (Giriş:) - (Bağ. Böl. No: 24)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	11/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 865	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:16:01	2015-122761	20151207-684-F03482	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497238	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 4) / (Giriş:) (Bağ.Böl.No: 23)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	14/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 864	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:16:41	2015-122763	20151207-684-F03485	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497237	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 4) / (Giriş:) (Bağ.Böl.No: 22)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	15/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 863	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:14:15	2015-122756	20151207-684-F03473	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497266	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 8) / (Giriş:) (Bağ.Böl.No: 51)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	14/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 892	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:13:33	2015-122753	20151207-684-F03466	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497265	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 8) / (Giriş:) (Bağ.Böl.No: 50)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	15/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 891	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:12:09	2015-122748	20151207-684-F03461	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497263	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 8) / (Giriş:) (Bağ.Böl.No: 48)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	19/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 889	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:12:49	2015-122751	20151207-684-F03464	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497264	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 8) / (Giriş:) (Bağ.Böl.No: 49)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	15/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 890	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:11:24	2015-122745	20151207-684-F03458	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497262	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 8) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 47)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	16/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 888	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:09:15	2015-122737	20151207-684-F03448	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497259	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 7) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 44)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	14/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 885	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:09:54	2015-122740	20151207-684-F03453	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497260	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 8) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 45)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	11/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 888	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:10:36	2015-122742	20151207-684-F03455	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497261	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 8) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 48)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	10/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 887	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:08:32	2015-122734	20151207-684-F03446	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497258	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 7) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 43)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	15/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 884	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:13:54	2015-122755	20151207-684-F03470	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497228	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 3) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 13)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	19/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 854	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:15:11	2015-122758	20151207-884-F03481	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497229	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 3) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 14)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	15/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 855	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1978		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:07:43	2015-122729	20151207-884-F03443	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497257	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 7) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 42)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	15/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 883	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1978		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 13:55:51	2015-122893	20151207-884-F03399	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497217	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 1) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 2)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	150/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 843	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1978		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:08:03	2015-122730	20151207-684-F03444	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mulkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497224	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 2) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 8)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	14/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 850	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:08:37	2015-122739	20151207-684-F03451	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mulkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497225	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 3) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 10)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	11/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 851	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:04:41	2015-122720	20151207-684-F03438	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mulkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497222	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 2) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 7)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	15/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 848	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:06:43	2015-122725	20151207-684-F03440	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497223	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 2) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 8)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	15/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 849	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:02:05	2015-122707	20151207-684-F03426	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497220	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 2) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 5)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	16/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 846	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:03:28	2015-122714	20151207-684-F03430	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497221	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 2) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 6)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	19/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 847	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 13:59:15	2015-122702	20151207-894-F03411	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497219	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 2) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 4)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	10/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 845	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 13:56:33	2015-122895	20151207-894-F03400	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497241	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 5) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 26)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	16/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 867	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:21:24	2015-122772	20151207-894-F03506	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497233	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 4) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 18)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	10/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 859	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:23:18	2015-122774	20151207-684-F03513	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497234	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 4) / (Giriş:) (Bağ.Böl.No: 19)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	16/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 860	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:18:23	2015-122768	20151207-684-F03495	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497231	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 3) / (Giriş:) (Bağ.Böl.No: 16)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	14/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 857	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:19:56	2015-122771	20151207-684-F03501	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497232	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 4) / (Giriş:) (Bağ.Böl.No: 17)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	11/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 858	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	07.12.2015 14:17:08	2015-122764	20151207-684-F03488	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272.00000 m ²	
Zemin No	497230	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 3) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 15)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	15/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 856	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 3011	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Yapı Ruhsatı

17.08.1983 - 92

ANKARA İli
ÇANKAYA İlçesi
ANKARA Belediyesi

T. C.
ANKARA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
YAPI KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ

Tarih: 17.8.1983
No: 92

KOD

Bölüm I Yapının yeri (Adresi):

Semti	ÇANKAYA
Mahallesi	Cumhuriyet
Sokağı	Ziyagökalp Cad.
Varşa bina numarası	
Pafta numarası	D-8 1064/14
Ada Numarası	1064
Parsel numarası	14
İmar durumu numarası	48425/B

Bölüm II - Yapının sahibi ve fenni sorumlusu:

A. Yapı sahibi	
Özel kişi ise Adı Soyadı ve Adresi	PAMUKBANK A.Ş.
Resmi daire veya kuruluş ise ismi	ANKARA
Yapı kooperatifi ise unvanı	
Diğer şirket veya kurum ise unvanı	
Yapı müteahhit tarafından yapılacak işe adı soyadı/adresi	
B. Yapı Sorumluluğu alanın Adı ve Soyadı	Nezhat Süvari
Unvanı	İns. Müh.
Adresi	Kuloblu Sk.26/3 Çankaya-ANKARA

Bölüm III - İnşaat ruhsatnamesinin kapsamı:

İnşaat Ruhsatnamesi	1- Yeni yapı için verilmiştir. <input type="checkbox"/>	KOT
	2- Kat veya yapı ilavesi için verilmiştir. (Diğer bölümlerde sadece ilave kısma ait bilgi veriniz.) <input type="checkbox"/>	
	3- Tadilat için verilmiştir. <input checked="" type="checkbox"/>	
	4- Tamirat için verilmiştir. <input type="checkbox"/>	
	5- Bahçe duvarı için verilmiştir. <input type="checkbox"/>	

Bölüm V - Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılan inşaat malzemesi (cinsi):

Y I C I S I S T E M		KOD
a) İskelet	<input type="checkbox"/>	b) Yığma <input type="checkbox"/>
İskelet Cinsi		Yığma'nın cinsi
1 - Betonarme <input checked="" type="checkbox"/>		1 - Briket <input type="checkbox"/>
2 - Ahşap <input type="checkbox"/>		2 - Tuğla <input type="checkbox"/>
3 - Diğer <input type="checkbox"/>		3 - Taş <input type="checkbox"/>
İskeletin dolgu maddesi cinsi:		4 - Kerpiç <input type="checkbox"/>
1 - Sac çelik levha <input type="checkbox"/>		5 - Diğer <input type="checkbox"/>
2 - Beton blok <input type="checkbox"/>		
3 - Biriket <input type="checkbox"/>		NOT: İskelet ve yığma yapı-
4 - Tuğla <input type="checkbox"/>		larda inşaat malzeme-
5 - Ahşap <input type="checkbox"/>		leri karışık kullanıla-
6 - Taş <input type="checkbox"/>		cak işe, miktar itibariy-
7 - Kerpiç <input type="checkbox"/>		le fazla kullanılacak o-
8 - Diğer <input type="checkbox"/>		lanın karşısındaki <input type="checkbox"/>
		icine (x) koyunuz.

Bölüm IV - Yapının kullanma amacı ve yüzölçümü:

Kullanma amacı	Yüzölçümü (m ²)	Kullanma amacı	Yüzölçümü (m ²)
1 Ev (Daire sayısı)		8 Sinema Tiyatro	
2 Apartman (Daire sayısı)		9 Otel motel	
3 Dükkan mağaza (sayısı)		10 Lokanta gazino	
4 Pasaj (içindeki dükkan sayısı)		11 Fabrika	
5 İşhanı (içindeki yer sayısı)		12 Atölye	
6 - ardiye		13 İmalâthane	
7 Garaj hangar		14 Hastane	
8 ve 7 nci maddelerde yalnız ticari amaçla kullanılacak yapılar (Fabrika atölye, imalâthane gibi) ait depo, ardiye garaj ve hangarlar işe bırakılan maddelerde belirtilmektedir		15 Okul	
		16 Cami	
		17 Resitane	
		18 BANKA	2946
		19	
		20	
		TOPLAM	2946

Bölüm VI - Yapının kat sayısı, yüksekliği ve maliyeti:

Toplam kat sayısı		12	KOD
a) Yapının kat sayısı (a)	Yol seviyesinin üstündeki kat sayısı	9	
	Yol seviyesinin altındaki kat sayısı	3	
b) Yapının yüksekliği, (metre) (*)		27.50	
c) Yapının maliyeti (**)	1) Yapının özelliğine ve mahalli rayice göre bir (M2) sinin takribi maliyet fiyatı? Kaloriferli TL.		
	2) Yapının Belediyece tahmin olunan tüm maliyet kıymeti? (Arsa kıymeti hariç)		

+) İlgili bölümdeki içine (x) koyarak cevaplandırılmıştır. Bu ruhsat 17.8.1983 tarihli rapora göre 2.8.1983 tarih ve 03643 sayılı tesbit zaptındaki durumu görürün tesbit edilerek tanzim edilmiştir.

Gelirin Mahiyeti	Lira	Kr.
Harç	3100.	118.538
Ceza	110438.	
Toplam	118.538.	118.538

Bu ruhsatla yapılan bina 9.12.1982 tarihli çapı göre tanzim edilmiş imar Müdürlüğünün 8.8.1983 tarih ve 3506/83 sayılı yazılarıyla gelen 17.2.1983 tasdik tarihli projelere uygun olarak yapılacaktır. 17.02.1983

NOT : Bu ruhsat x / x / 198 x tarih ve x sayılı toprak kazı ruhsatı veriliken 6785 sayılı kanunun 1605 sayılı kanunla değişik 35 nci maddesi ile ilişiği kesilmiş olup ayrıca ÇANKAYA Tapu Sicil Muhafızlığının 5.8.1983 tarihli yazısına istinaden tanzim edilmiştir.

Yukarıda yeri (Adresi) özellikleri ve fenni şartları yazılı Tadilat için PAMUKBANK A.Ş. ve bu İNŞAAT RUHSATNAMESİ 6785 sayılı İmar Kanununun 2 ve 4 cü maddesine göre verilmiş olup yapı denetim harcı 5237 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 33 ncü maddesine göre 11 8 / 198 3 tarih ve 732616 sayılı makbuzla tahsil ve yapı sorumluluğunu alan fen adamının imzası alınmıştır.

Yapının 1533 Yerinin 1533 Yapının Sürveyanlığını alan Yapı İzin muamelât Memuru Yapı İzin Sube Şefi YAPILAMA MÜDÜRÜ

İmarı 1064 ada 14 sayılı parselli deki yapıya ait 17.02.1983 o.s.a.lı mimari projesi üzerine işleme 14.10.2009 tarihli tashihatlara ait Bel.Hiz.Uc.02:0312010 gü. ve 1870 sayılı makbuzla tahsil edilmiş şup 07.01.2010 gü. 47 sayılı B.cüme. Kararı ile istinade 17.08.1983 gü. 92 sayılı yapı ruhsatına işlenmiştir.

Belma AKALP TEKİN
İmar ve Şehircilik Müd.Üst.Sor.

02/03/2010 İnş.Tek.K.ZEŒGI
05/03/2010 Y.İz.Bir.Sor.R.HİÇEN

Tashihatları yapıldığı yapı iska. edilmekte olduğu tesbit edilmiştir.
DİKKAT 26.02.2010

Kemal ZEŒGİN Hülya ÇETİN

- 1 - Bu ruhsat zemin kat geçme seviyesine kadar yapılmıştır. Temel vizesi yapılmadan üst katlara müsaade edilmez.
- 2 - Zemin kat seviyesine geldiğinde Belediye İmar Müdürlüğüne dilekçe ile müracaatta bulunularak Temel Vizesi istenir. Ve adı geçen Müdürlükçe gerekli vize işlemi yapılan Ruhsatına işlendikten sonra inşaatı devam olunur. Aksi takdirde 1. nci maddeye göre işlem yapılır.
- 3 - İnşaat (Tadil-İlave) İmar Müdürlüğüne tasdikli mimarî projeye ve B. Arme profesine uygun olarak yapılmasından mal sahibi Fenni mesul ve Sürveyans sorumludur.
- 4 - Yapıdaki tasdikli projesine ve meyzuata aykırı kısımlar yıktırılmak sureti ile profesine uygun hale getirilecektir.
- 5 - Yapı sahibi Kanuni İkametgâhını (Değiştirdiği) Belediyeye bildirmek mecburiyetindedir.
- 6 - Belediye karşı inşaatın Fenni sorumluluğunu deruhte etmiş olanlar bunun tasdikli profesinin ve B. Arme'deki esaslara göre yaptırmakla ve Ruhsata Aykırı yapılan inşaatı derhal Belediyeye bildirmekle mükelleftirler. Aksine hareket eden fen adamları hakkında 6785 sayılı İmar Yasasının 8. nci maddesine göre işlem yapılır.
- 7 - Ruhsata aykırı inşaatı yapanlar, yaptıranlar ve başkasının bu tür inşaatı teşvik edenler veya kolaylık gösterenler bu Kanun uygulaması ile görevli memurlardan ise şiddet sebebi sayılarak bunlar Türk Ceza Kanununun 240. nci Maddesi ve 6785 sayılı Kanun Hükümlerine göre cezalandırılırlar.
- 8 - Her yapı yerinde Ruhsat ve eklerinin bulundurulması zorunludur. Yollar üzeri serbest kalacak surette yapının tahta perde ile çevrilmesi ve yolun kirlenmemesi, icabında geceleri aydınlatılması lazımdır.
- 9 - Ruhsat müddeti verilme gününden başlayarak bir senedir. Bu müddet geçtikten sonra yapıya başlanılmamış ise alınmış Ruhsatların yenilenmesi mecburidir. İnşaatı başlanıpta dört sene zarfında ikmal edilmiş Ruhsatlar hükümsüzdür. (6785 sayılı Kanun 10. ncu maddesi)
- 10 - 6785 sayılı İmar Kanununun ve buna istinaden hazırlanan İmar Nizamname ve yönetmeliğinin inşaatla ilgili hükümleri hatırlatılır.
- 11 - Yapılacak her inşaatın görülebilecek kısmına 50X75 metre ebadında bir levha asılarak mal sahibinin, proje mimarî ve Statiklerinin, inşaat kontrolünü yapan fen adamının, Mühahhidin ve inşaat Ruhsat numarası ile tarihi yapılması şarttır.
- 12 - Elektrik ve Sıhhi tesisat projelerinin Kontrol ve Mürakabesi E.G.O. Sular İdaresi Genel Müdürlüklerince yapılacaktır.

İmar Müdürlüğünün gün
ve sayılı yazılarına
dayanılarak Temel Vizesi Ruhsata işlen-
miştir.

Dosyasında () noda kayıtlı bulunan
Yeğenbey Vergi Dairesinin
tarih ve sayılı yazılarına
göre bina inşaat vergisi işleminin tekamül
etmiş olduğu anlaşılmıştır.

FEN İŞLERİ MÜDÜRÜ

FEN İŞLERİ MÜDÜRÜ

RAPOR

İmarın 1064 ada 14 sayılı parselindeki binaya ait 17.02.1983 onanlı mimari projesi üzerine işlenen 14.10.2009 tarihli tashihatların yapı ruhsatına bağlanması amacıyla mahallinde yapılan kontrolde ;

Tashihatların yapıldığı, yapının iskan edilmekte olduğu tespit edilmiş olup iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir.

26.02.2010

TEKNİK ELEMANLAR

Kemal ZENGİN

Hülya ÇETİN

İnş. Tek.

Mimar

Kemal Zengin

Hülya Çetin

Yapı Kullanma İzin Belgesi

23.02.1983

Ankara İli
Merkez İlçesi
Ankara Belediyesi

T. C.
ANKARA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
YAPI KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ
YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

TARİH: 23.02.1983
NO: 23 SU/86

Yapının Yeri, Adresi

Yapının Sahibi

Semti	ÇANKAYA	Özel kişi ise Adı, Soyadı ve Adresi	NEVZAT SUVARI
Mahallesi	CUMHURİYET	Resmi daire veya kuruluş ise ismi	CINNAH CAD KULOĞLU SOK 26/3
Sokağı	ZIYA GÖKALP	Yapı kooperatifi ise ünvanı	ANKARA
Bina No.su		Diğer şirket veya kurum ise ünvanı	
Pafta No.		Yapı müteahhit tarafından yapılmış ise adı, soyadı, adresi	
Ada No.	1064		
Parsel No.	14		

Bölüm I - Yapı kullanma izin belgesinin kapsamı

1 Yeni yapının tamamı için verilmiştir.	<input checked="" type="checkbox"/>
2 İlave yapı için verilmiştir.	<input type="checkbox"/>
3 Devam eden yapının biten kısmı için verilmiştir.	<input type="checkbox"/>

Bölüm II - Yapı için verilen ruhsatnamenin tarihi ve nosu

1 Esas inşaat ruhsatının	a) Tarihi	24.6.1972
	b) No.	A/454
2 Varsa ek ruhsatnamenin	a) Tarihi	31.5.1974
	b) No.	A/48

Bölüm III - Kullanma amacı ve yüzölçümü

Bölüm IV - Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılan inşaat malzemesi cinsi

Kullanma amacı	Yüzölçümü (m2)	Kullanma amacı	Yüzölçümü (m2)
1 Ev		8 Sinema Tiyat.	
2 Apartman		9 Otel motel	
3 Dükkan Mağ. sayısı ()		10 Lokanta Gaz.	
4 Pasaj (içinde ki dük. sa.)		11 Fabrika	
5 İşhanı büro (içindeki işye. sayısı)		12 Atölye	
6 Depo-ardiye		13 İmalâthane	
7 Garaj (6 ve 7nci madde lerde yalnız ticari yapılara ait olanları sı nalı yapılara (Fabrika atölye imalâthane gibi) ait olan kirada boş bırakılan madde lerde gösterilmez.)		14 Hastahane	
		15 Okul	
		16 Cami	
		17 Resmi Daire	2946
		18 Kuvvet Da.	
		19 Komurluk	
		TOPLAM	2946

TAŞIYICI SİSTEM

a) İskelet	<input checked="" type="checkbox"/>	b) Yığma	<input type="checkbox"/>
İskeletin cinsi		Yığmanın cinsi	
1 Çelik	<input type="checkbox"/>	1 Briket	<input type="checkbox"/>
2 Betonarme	<input checked="" type="checkbox"/>	2 Tuğla	<input type="checkbox"/>
3 Ahşap	<input type="checkbox"/>	3 Taş	<input type="checkbox"/>
İskeletin dolgu maddesi cinsi		4 Kerpic	<input type="checkbox"/>
1 Saç çelik levha	<input type="checkbox"/>	5 Diğer	<input type="checkbox"/>
2 Beton blok	<input type="checkbox"/>		
3 Briket	<input type="checkbox"/>		
4 Tuğla	<input checked="" type="checkbox"/>		
5 Ahşap	<input type="checkbox"/>		
6 Taş	<input type="checkbox"/>		
7 Kerpic	<input type="checkbox"/>		
8 Diğer	<input type="checkbox"/>		

Bölüm VI - Yapının inşa süresi

Bölüm V - Yapının kat sayısı ve yüksekliği

Yapının inşasının başladığı tarih: 24.6.1982
Yapının inşasının bittiği tarih: 23.02.1983

Bölüm VII - Yapının inaliyeti ve yapılış şekli

Yapının tüm maliyet değeri (Arsa hariç): 1654256

1 Yapı sahibi tarafından yapılmıştır.	<input type="checkbox"/>
2 Yapı sahibi tarafından başkasına yaptırılmıştır.	<input type="checkbox"/>
3 Yapı ihale yolu ile müteahhide yaptırılmıştır.	<input type="checkbox"/>

Toplam kat sayısı: 12

a) Yapının kat sayısı

Yol seviyesi üstündeki kat sayısı: 9

Yol seviyesinin altındaki kat sayısı: 3

b) Yapının yüksekliği metre: 27,50

Bölüm VIII - Konutların özellikleri

Özellikler	Var	Yök	Kod	Özellikler	Var	Yök	Kd	DAİRE		Dairenin Özellikleri			
								Sayı	Bir adedinin yüzölçümü	Olan	olmayan	Toplam	
Elektrik	<input checked="" type="checkbox"/>			Kalorifer	<input checked="" type="checkbox"/>			1 Odalar		Mutfak	12		12
Havagazı	<input checked="" type="checkbox"/>			Sıcak su	<input checked="" type="checkbox"/>			2 e		Banyo	12		12
Şehir suyu	<input checked="" type="checkbox"/>			Kanalizasyon	<input checked="" type="checkbox"/>			3 e		Helâ WC	12		12
İçerde	<input checked="" type="checkbox"/>			Fosseptik	<input checked="" type="checkbox"/>			4 e		Parke döş. ol			
Avluda	<input type="checkbox"/>		X	Asansör	<input checked="" type="checkbox"/>			5 e		Marley döş. ol			
Dışarda	<input type="checkbox"/>		X					6 e					
								7 + e					
								Toplam					

İlgili (X) koyarak gerekli cevplandırmalar yapılmıştır.

Yukarıda ilgili bölümde tarih ve numarası yazılı inşaat ruhsatı ile yapılan ve özellikleri belirtilen yapının muayenesinde üstikili projesine ve genel sağlık durumuna uygun olarak yapıldığı görüldüğünden 6785 sayılı İmar Kanununun 1605 sayılı kanunla tadili 16 nci maddesi gereğince yapının tamamı (ilave yapı) (inşaatı devam eden yapının biten kısmı için) «Yapı Kullanma İzin Belgesi» verilmiştir.

Bina Mahallinin Teknik Eden Fe Heyeti
Tesisat Tek. İnşaat Tek. İnşaat Tek. Belediye İbibi Yapı Kullanma İzin Şb. Şefi

İNİŞ. Müh. C. HAZİR
İNŞ. Müh. İNS. Müh.

RAHİM AKSAKAL
İNŞ. Müh.

YAPI KONTROL MÜDÜRÜ
İMHMET K. KURMAN
İNŞ. Müh.
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
YAPI KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ

Yapının tanımı

İmarın 1064 ada 14 parselindeki binanın 1. bodrum katında bina müstemilatı diğer 12 katın tamamı bankaya ait bina

1 - Yapının biten kısımları için evvelce verilen yapı kullanma izin belgesi varsa

TARİH	NO.	TARİH	NO.
9.7.1976	16843/76		
24.9.1976	29036/76		

2 - Bu yapı kullanma izin belgesi hangi kısımlar için verildiği

Tamamı ve bina müstemilatı için

3 - Yapı kullanma izin belgesi almamış ve natamam olan kısımlar

Y O K

4 - Yapı kullanma izin belgesi harcı (tamamı) (kısmı) için 27 / 1984 tarih ve 24040B sayılı maktuzla TL olarak alınmıştır.

Bodrum-kattaki apartmana ait müstemilat kısımları ikametgâh olamaz. Belediye hizmetlerinde yalnız su ve elektrik bağlanır. Bağımsız bölüme bağlı depolar, kömürük müstakilen Belediye hizmetlerinden faydalanamaz. Elektrik ve sıhhi tesisatın kontrol ve mürakabesi ilgili olduğu Genel Müdürlüklerce yapılmak kaydıyla yukarıda yazılı adet daire BANKA adet dükkan tamamı Belediye hizmetinden faydalanır.

Natamam kısımlar Belediye hizmetlerinden faydalanamaz.

6 - İmar talimatnamesinin 128 nci maddesine göre yapı kullanma izin belgesi verilmiş yeni binalarda sonradan projesine aykırı veya kaçak işler yapıldığı takdirde bunlar tesbit edilemeye ruhsata bağlanmasına kadar binanın bu kısımlardan Belediye hizmetlerinin devamına müsaade edilemez.

7 - T. C. Maliye Bakanlığı Yeni Vergi Dairesi Müdürlüğünün

DAİRE - DÜKKAN NO.
TAMAMI

MAKBUZ TARİHİ
21.5.1976

MAKBUZ SAYISI
522247- TURKO KOLL. ŞİRKETİ S.HAKKI FATMA
RABİSİZ AKINCI

Sayıli numarada kayıtlı maktuzla emlak alım vergisinin tahsil edilmiş olduğu tesbit edilmiştir. Kullanma izni alınmadan tasarımda ikamet edildiği görüldüğünden ceza işlemi için Encümene teklif yapıldı.

SUBANCI
BAHİSİ KARAKAN
1984

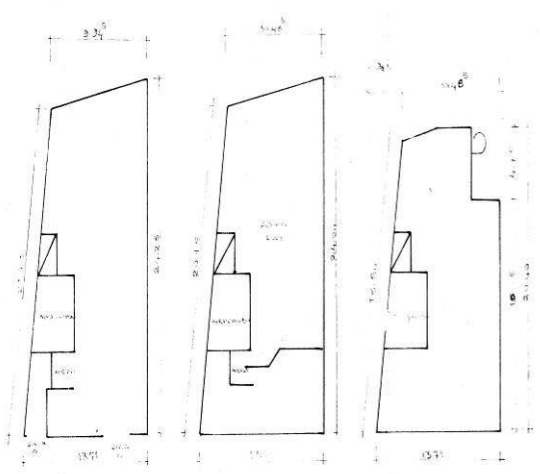
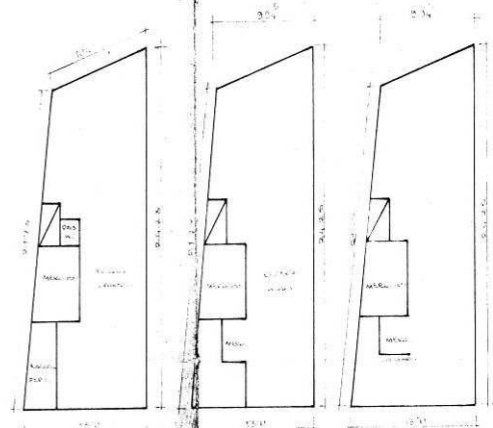
1. ÖZCANOĞLU

BAHİSİ KARAKAN
1984
MÜHÜR
1984

M² Dağılım Cetveli

2.BODRUM
1.BODRUM
ZEMİN

1064/41					
BİLDİRÜLÜŞ KAT	ZULUMUNU KATEGORİSİ	BADİHAT BÖLÜM NO	5 DEĞİ. BİST ALANI	ORTAK HİSSE	TOPLAM 55 BÖLÜM ALANI
3. BODRUM	BAKULU	274,8M ²	274,8	—	274,8
2. BODRUM			274,8	—	274,8
1. BODRUM			274,8	—	274,8
ZEMİN			274,8	—	274,8
1. KAT			219,70	—	219,70
2. KAT			233,40	—	233,40
3. KAT			233,40	—	233,40
4. KAT			233,40	—	233,40
5. KAT			233,40	—	233,40
6. KAT	233,40	—	233,40		
7. KAT	233,40	—	233,40		
8. KAT	233,40	—	233,40		
TOPLAM HESAP ALANI			2945,80		2945,80



1064/41 Ada 14 Parsel
M. Salim Yılmaz
1983

Mimari Proje
(BELEDİYE)

3.6.1976 tarih 119501 sayılı kararname ile
2. maddesiyle ilgili olarak (2)
"oto park yeri" ile ilgili Belediyece davranılmıştır.

1064 14

Saffet TAEI Ank 25. Not 00402 E2 deahhitrane
VE TUSSO 30507 E2/30482 E2 Veh.
Gank. 3. Böl. + S.M. - 2. 12. B2. +. + tscil

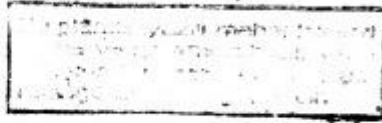
56/71 Yolluğu
10973 - 9. 12. B2 Gop

3. 10 - 971 } tas. kar. Proje : 337 / 75 Karar
4 5 - 976

PROJEYİ TAYİN EDEN	YAGUR	MAZİ MÜDÜR
BAYIL ÖZNER Mimar	17 Şubat 1983	Nevzat Sivralı

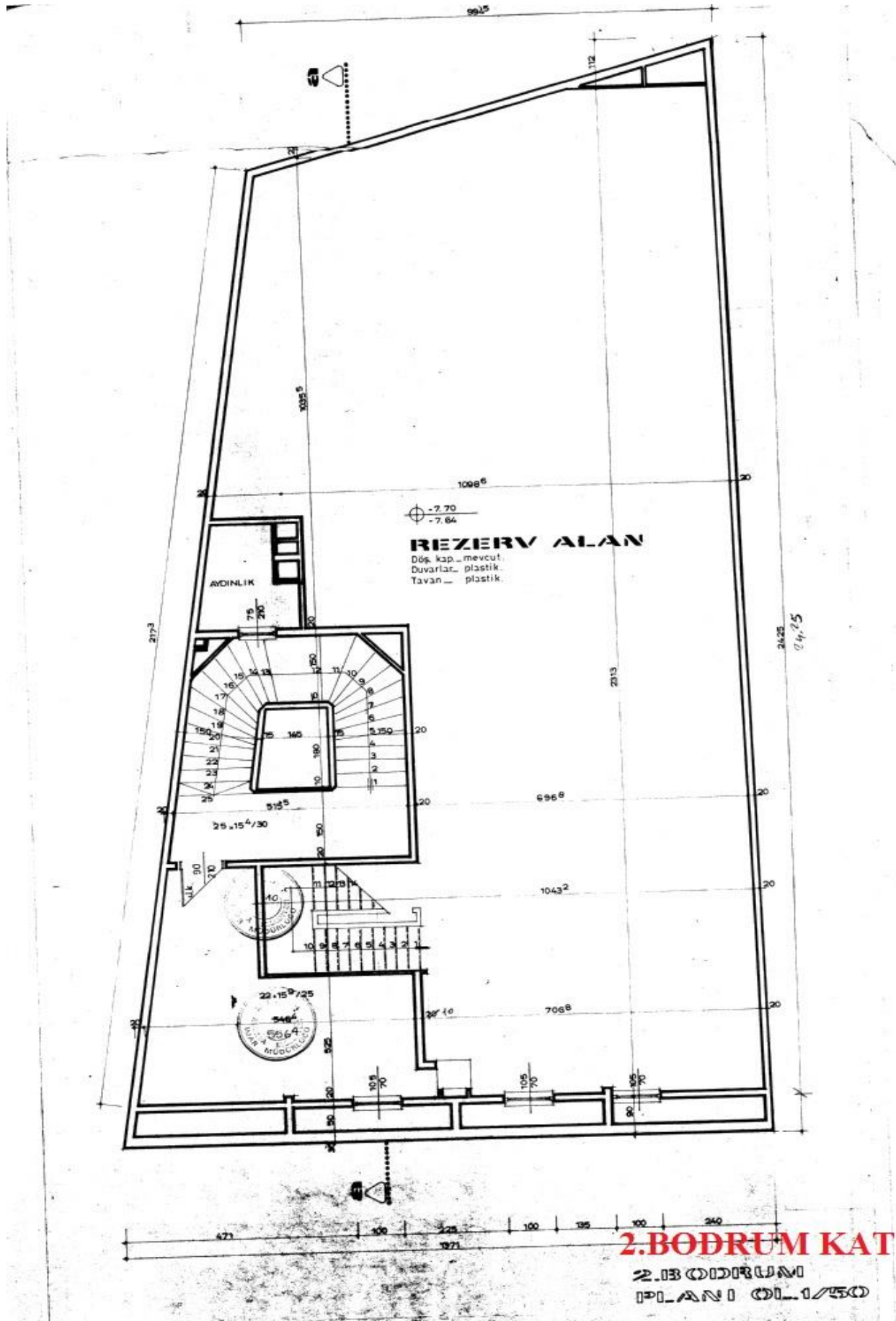
YÜK. OLMEZ
MİMAR
Proje Şube Müdürü

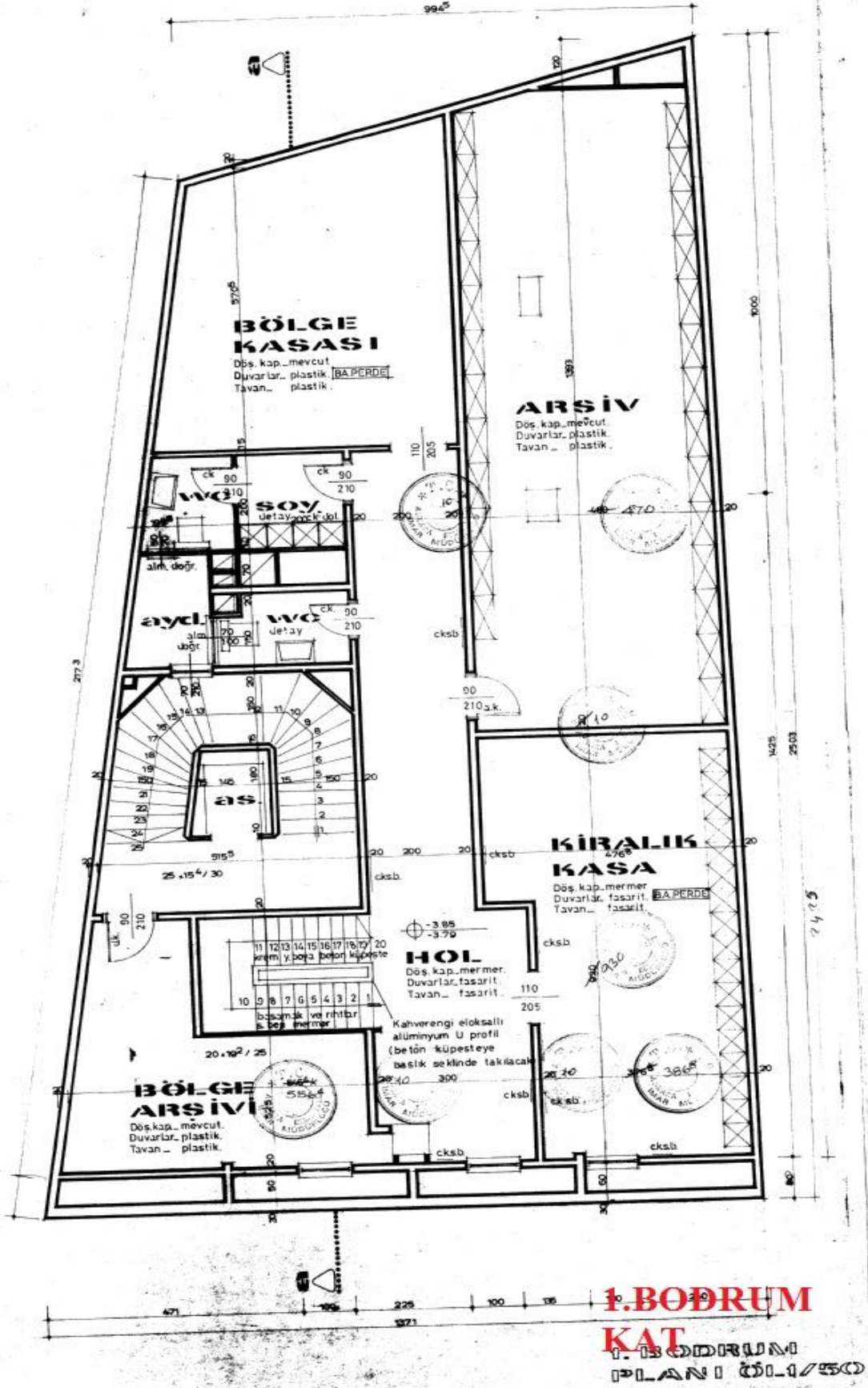
17.02.1983

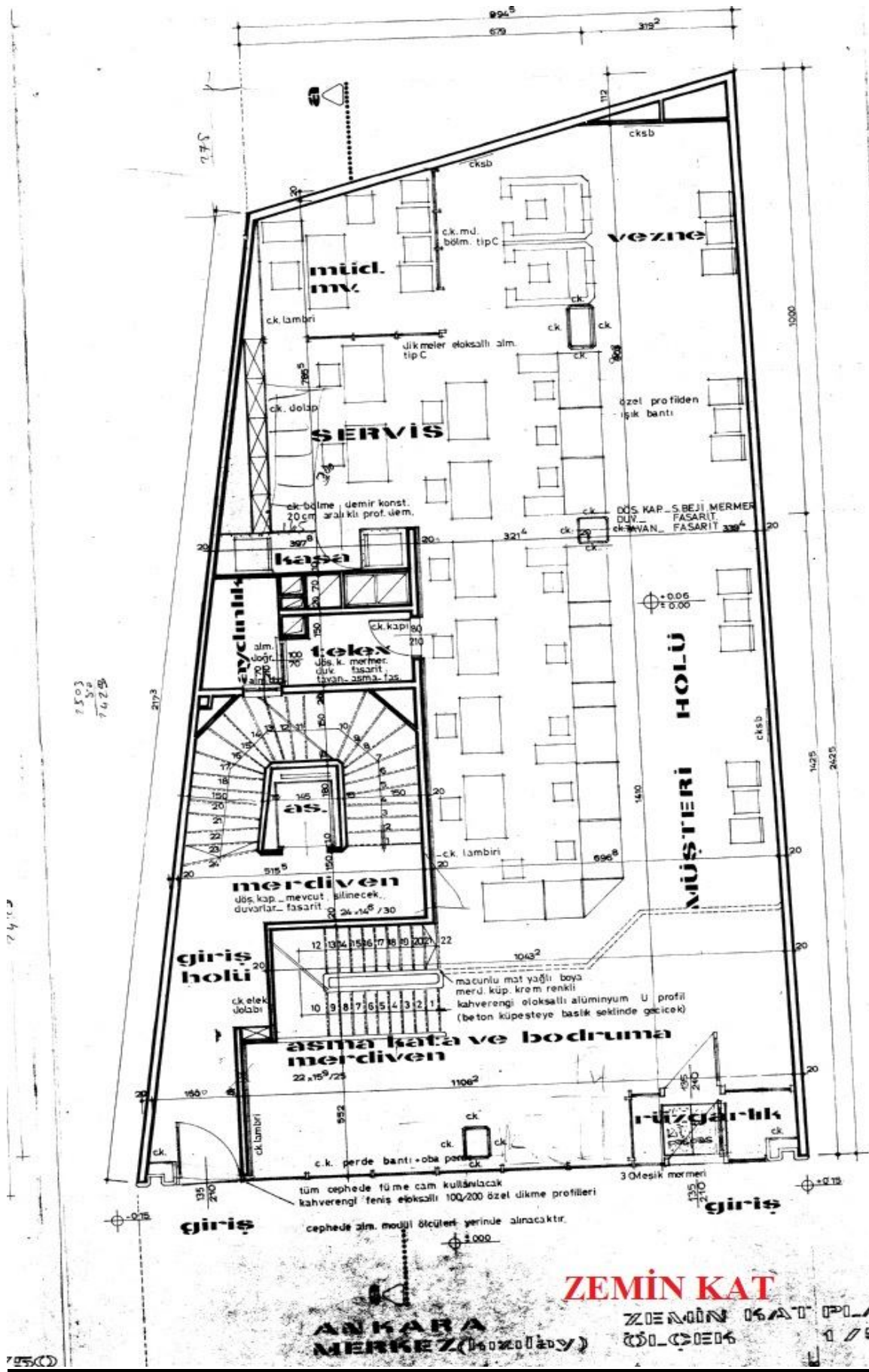


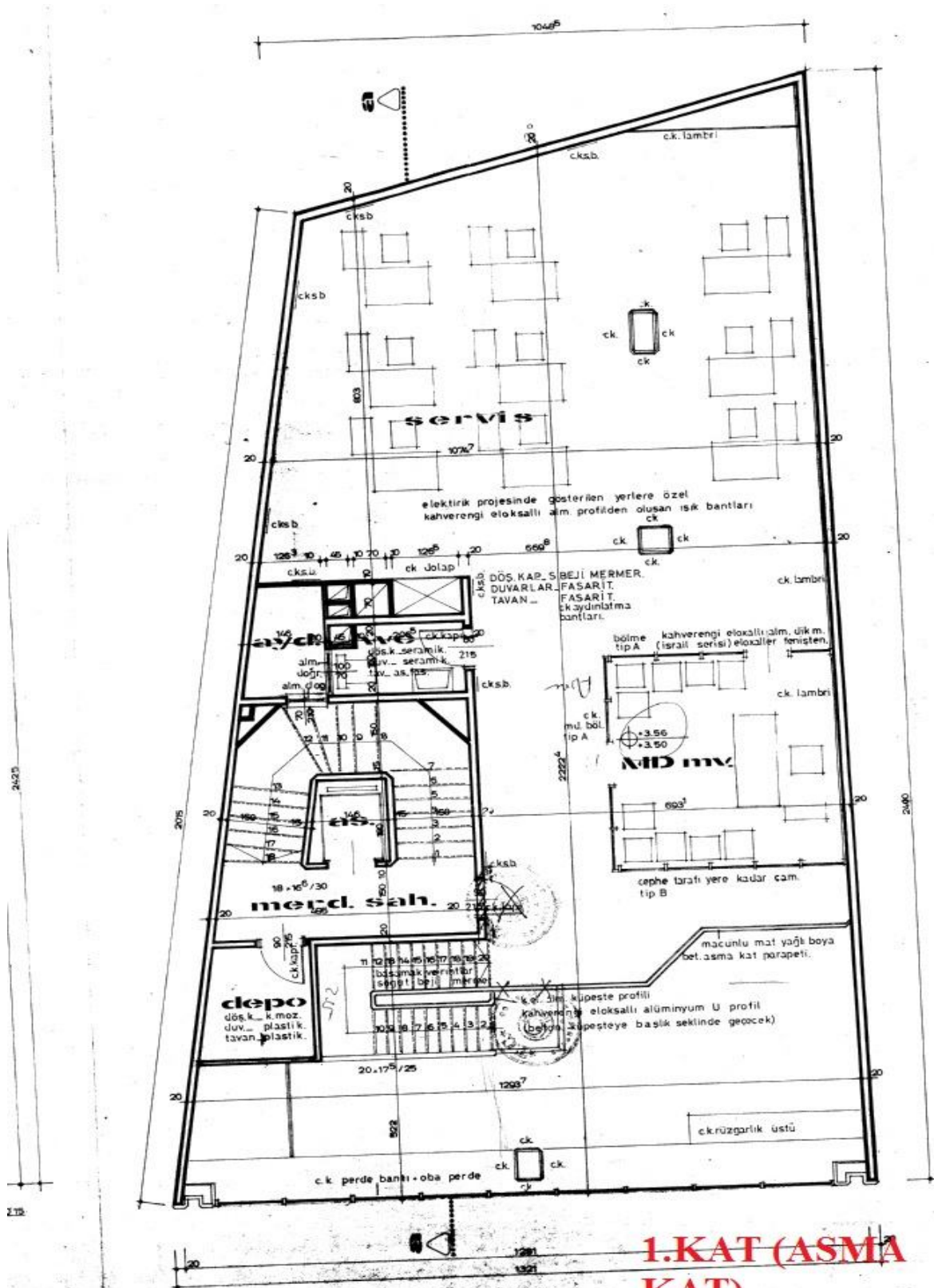
F. HAKKI SAYIN
Mimar Yardımcısı











1.KAT (ASMA KAT)

Asma

PLAN
1 / 50

1.KAT PLAN
1 / 50

Mimari Proje
(TAPU SİCİL MÜDÜLÜĞÜ)

1064 / 14

ADA		PARSEL		TAPU			
		YEVMIYE	CİLT	SAHİFE	TARİH		
1064		14					
MALIKI		İLGİLİ EVRAKLAR					
Safha No ve Tuzak St.		Bakanlık 10.12.1974/406-03060151358/1977 sayılı yazı, Hukuk 4.Mad.10411/76 sayılı liste, Hukuk 4.Mad.5391/76 ve 9895/76 sayılı ve Hukuk 4.Mad.14563/66 sayılı Kanunlar.					
Mülkiyet Kaydı		12.4.1976 tarihli tapu tescil					
Mülkiyet Kaydı		14.4.1976/3151 sayılı Gazetesi					
ARAYICI KONTROL MÜHÜRÜ		56/71 sayılı planla					
MÜKTEZEP		Mimarlar Odası Başkanlığı Kararı					
8.10.1971 tasdikli plan		337/5 sayılı karar					
PROJEYİ TETKİK EDEN		TASLAK					
ÖZHAN SOYKUT		Mimar					
Y. Müh. Mimar		Müh. No. 2055 Sayı No. 6927					

6 Mayıs 1976

04.05.1976

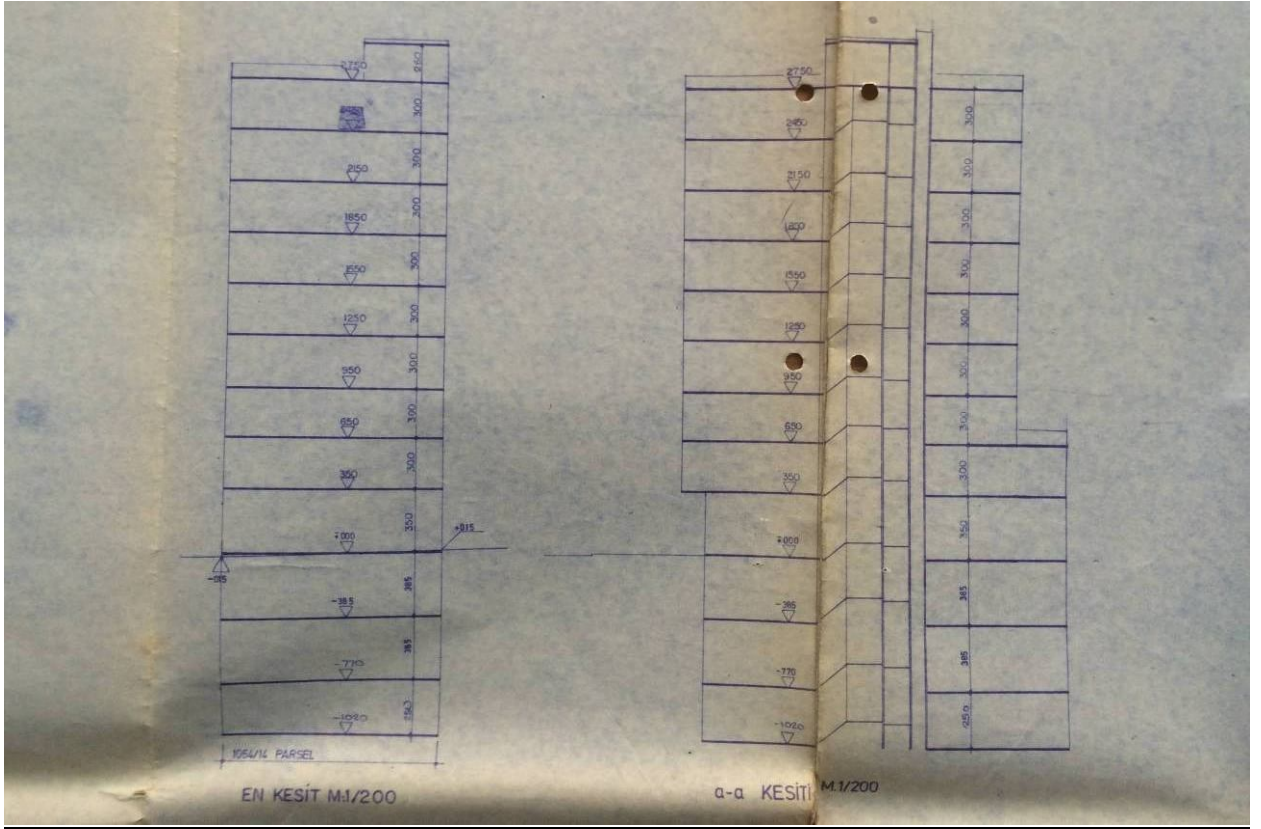
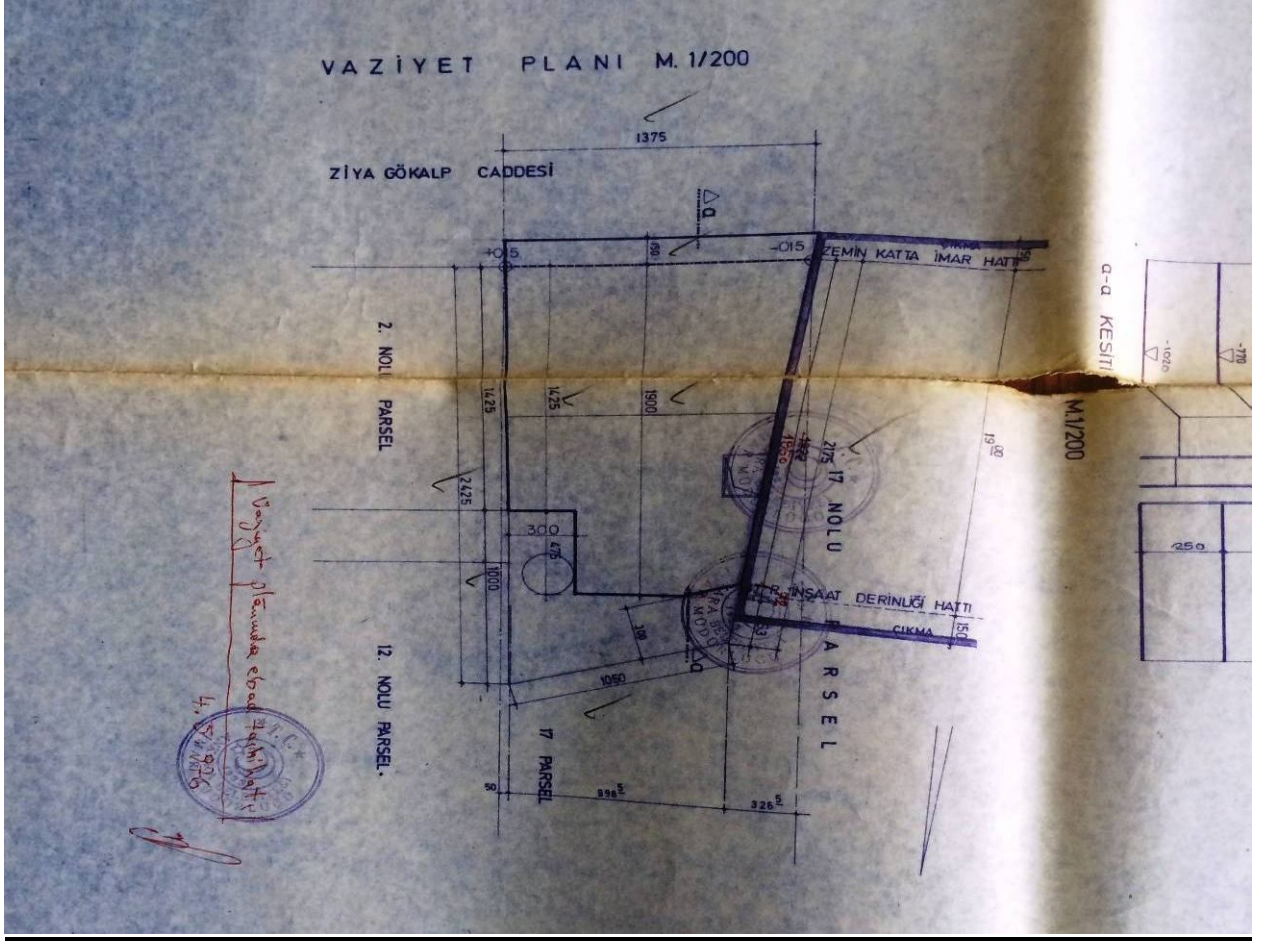
Yenişehir

438/2977

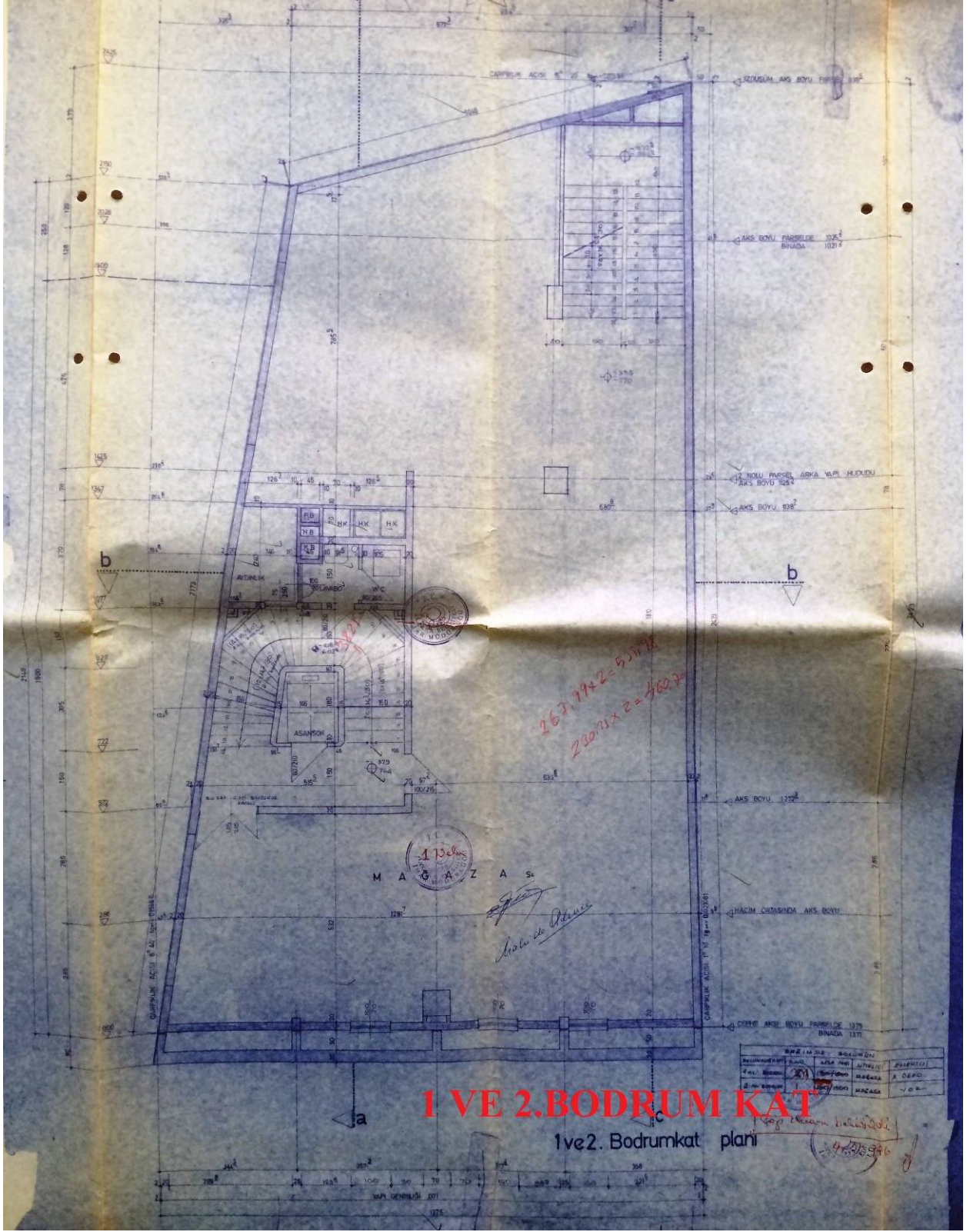
(2)

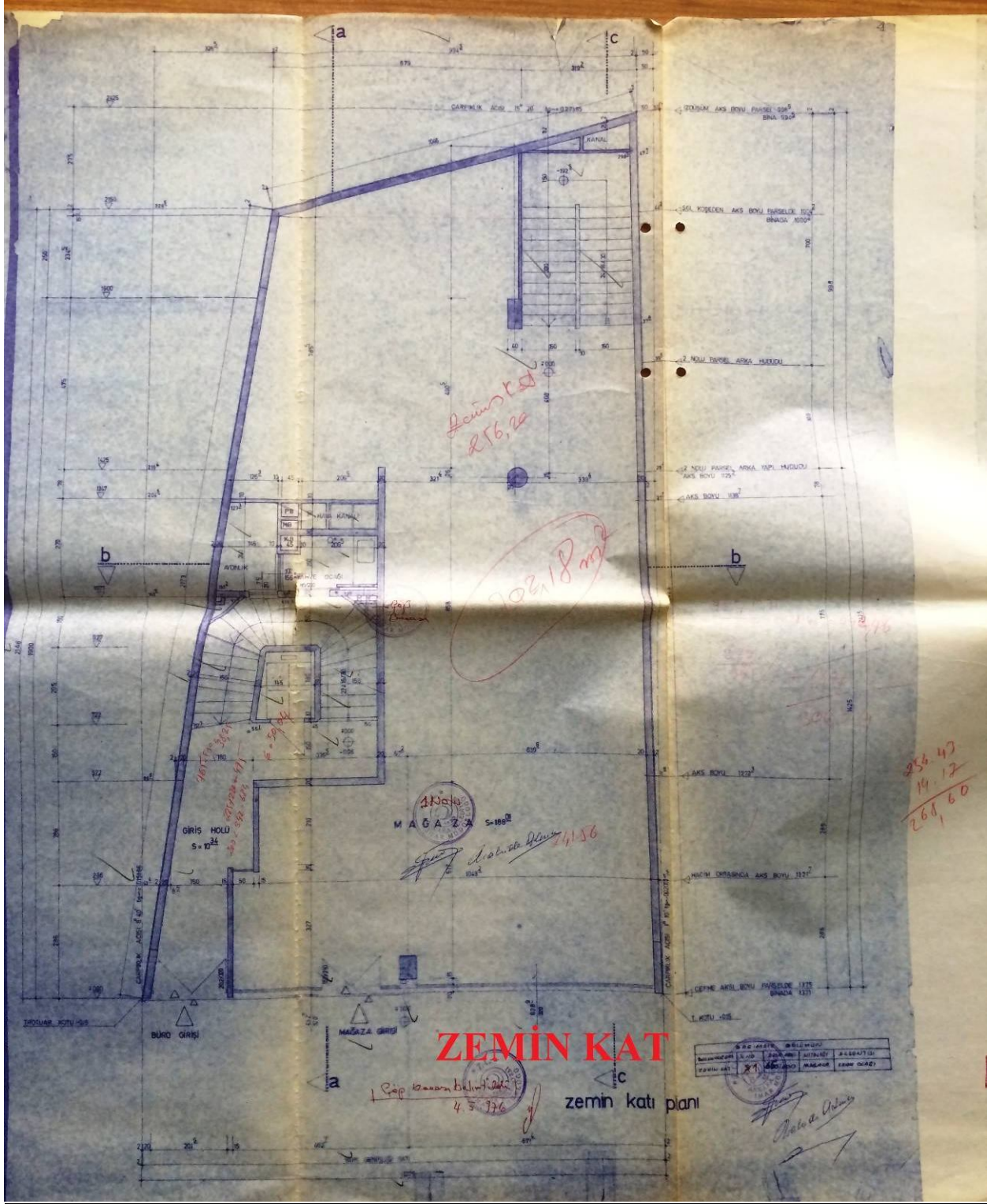
Walu
Pilon

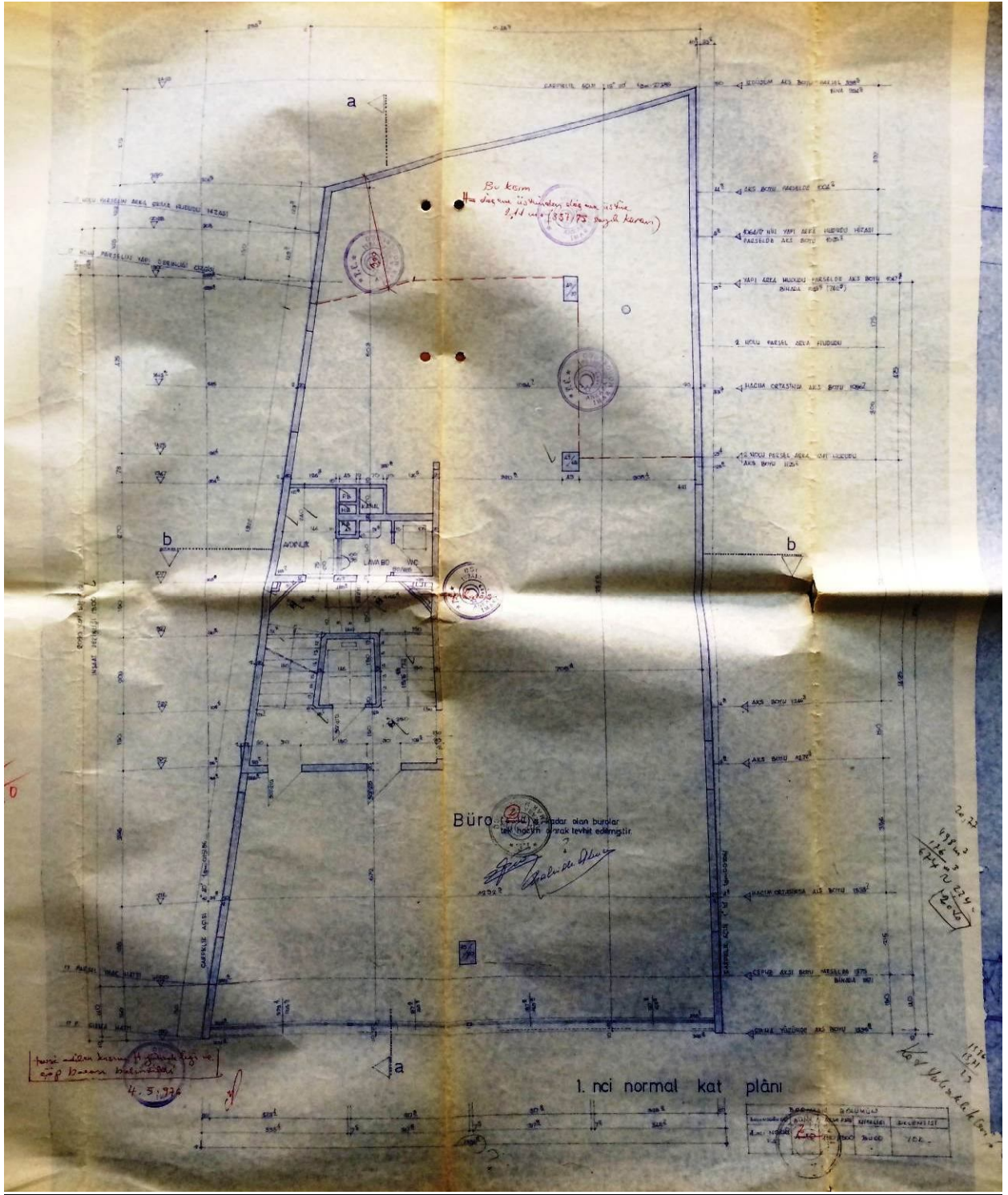














Resimler









RENKLI FOTOKOPİDİR

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

12 Nisan 2012

№ 12015

Tarih : 30.03.2012

No : 401977

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Sevilay DUYMAZ

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkyay Arıkan

İlkyay ARIKAN
GENEL SEKRETER



Mehmet Ali Köker
ANKARA 18. NOTERLİK
K. ALI KOKSAL
BAŞKAN
(Asli Tarafımızda)
12 Nisan 2012
Mehmet Ali KÖKER

12 Nisan 2012

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 05.02.2009

No : 400994

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Murat ATALAY

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arıkan

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E. Nezzat Öztangut

E. Nezzat ÖZTANGUT
BAŞKAN