

**YAPI KREDİ KORAY  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**



**GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME  
RAPORU**

**Revizyon Tarihi: 24.08.2016  
Rapor Tarihi: 07.10.2015  
Değer Tarihi: 07.10.2015**

**R. No: 2015REVB124**

**YAPI KREDİ KORAY  
GAYRİMENKUL  
YATIRIM ORTAKLIĞI  
A.Ş.**

**ÇANKAYA  
MAHALLESİ'NDE  
39 ADET  
BAĞIMSIZ BÖLÜM**

**ÇANKAYA / ANKARA**

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. için 07.10.2015 tarihinde hazırlanan ve 24.08.2016 tarihinde revize edilen, 2015REVB124 rapor numarası ile hazırlanan değerlendirme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- Aşağıdaki raporda sunulan bulguların Değerleme Uzmanı'nın bildiği kadarıyla doğru olduğu;
- Analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğu;
- Değerleme Uzmanı'nın değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığı;
- Değerleme Uzmanı'nın ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığı;
- Değerlemenin ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiği;
- Değerleme Uzmanı'nın, mesleki eğitim şartlarına haiz olduğu;
- Değerleme Uzmanı'nın değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğu;
- Değerleme Uzmanı'nın, mülkü kişisel olarak denetlediği;
- Raporda belirtilenler haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını beyan ederiz.
- Bu değerlendirme raporu ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

**"TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin üretim faaliyeti ISO 9001:2008 Kalite Yönetim Sistemi BSI tarafından belgelendirilmiştir."**

**Sertifika No: FS 509685**

**YÖNETİCİ ÖZETİ****GAYRİMENKULLERİN AÇIK ADRESİ**

Kavaklıdere Mahallesi, İnan Caddesi, No: 29, Çankaya / ANKARA

**GAYRİMENKULLERİN KULLANIMI**10.264,32 m<sup>2</sup> alana sahip 6049 ada, 21 parsel üzerinde yer alan 39 adet bağımsız bölüm.**TAPU KAYIT BİLGİLERİ**

Tapu kayıt bilgileri "4.2 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri" bölümünde ayrıntılı olarak sunulmuştur.

**İMAR DURUMU**

İmar durumu "4.3 Gayrimenkullerin İmar Bilgileri" bölümünde ayrıntılı olarak sunulmuştur.

TAŞINMAZLARIN 07.10.2015 TARİHİ İTİBARIYLA  
YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
HİSSESİNE DÜŞEN TOPLAM PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)

82.640.000.- TL  
(Seksenkimilyonaltıyüzkırkbin.-  
Türk Lirası)

27.608.000.- USD  
(Yirmiyedimilyonaltıyüzsekizbin.-  
Amerikan Doları)

TAŞINMAZLARIN 07.10.2015 TARİHİ İTİBARIYLA  
YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
HİSSESİNE DÜŞEN TOPLAM PİYASA DEĞERİ (KDV DAHİL)

92.828.673.- TL  
(Doksanikimilyonsekiyüzyirmisekizbin  
altıyüzyetmişüç.-Türk Lirası)

31.012.151.- USD  
(Otuzbirmilyononikibin  
yüzellibir.-Amerikan Doları)

- 1- Tespit edilen bu değer peşin satışa yönelik piyasa değeridir.
- 2- KDV oranı %18 kabul edilmiştir.
- 3- 06.10.2015 tarihindeki TCMB döviz satış kurları baz alınmıştır.  
1 USD= 2,9933.- TL, 1 Euro= 3,3558.- TL kabul edilmiştir. Dolar ve Euro değeri bilgi amaçlı verilmiştir.
- 4- Bu rapor ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.
- 5- Bu sayfa, bu değerlendirme raporunun ayrılmaz bir parçasıdır, rapor içerisindeki detay bilgiler ile birlikte bir bütündür bağımsız kullanılamaz.

Değerlemeye Yardım Eden  
Gizem VAR

BİLGE KALYONCU  
Değerleme Uzmanı (402484)

BİLGE BELLER ÖZÇAM  
Sorumlu Değerleme Uzmanı (400512)

RAPOR NO: 2015REV8124

REVİZE RAPOR TARİHİ: 24.08.2016

\* GİZLİDİR

2

Blc



## İÇİNDEKİLER

BÖLÜM 1.....	5
RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ.....	5
1.1 Rapor Tarih ve Numarası.....	5
1.2 Rapor Türü.....	5
1.3 Raporu Hazırlayanlar.....	5
1.4 Değerleme Tarihi.....	5
1.5 Dayanak Sözleşmesi.....	5
1.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler.....	5
1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar.....	5
1.8 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgileri.....	5
1.9 Şirket Bilgileri.....	6
1.10 Müşteri Bilgileri.....	6
BÖLÜM 2.....	8
DEĞERLEMENİN TANIM VE KAPSAMI.....	8
2.1 Değerlemede Kullanılan Yöntemler.....	8
2.1.1 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı.....	8
2.1.2 Gelir İndirgeme Yaklaşımı.....	8
2.1.3 Maliyet Yaklaşımı.....	8
2.2 Kullanılan Değer Tanımları.....	9
2.2.1 Piyasa Değeri (Pazar Değeri).....	9
2.2.2 Zorunlu Satış Değeri.....	9
BÖLÜM 3.....	11
GENEL VE ÖZEL VERİLER.....	11
3.1 Genel Veriler - Sosyal ve Ekonomik Veriler.....	11
3.1.1 Demografik Veriler.....	11
3.1.2 Ekonomik Veriler.....	12
3.1.3 Sektörel Analizler.....	13
3.1.3.1 Konut Sektörü.....	13
3.1.3.1.1 Ankara Metropoliten Kent Alanında Konut Piyasası.....	15
3.1.3.1.2 Konut Sektörü Açısından Bölgenin Değerlendirilmesi ve Değerleme Uzmanının Profesyonel Görüşü.....	29
3.2 Özel Veriler - Gayrimenkullerin Bulunduğu Bölgenin Analizi.....	33
3.2.1 Ankara İli.....	33
3.2.2 Çankaya İlçesi.....	34
BÖLÜM 4.....	36
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ.....	36
4.1 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri.....	36
4.2 Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri.....	42
4.2.1 Değerleme Konusu Gayrimenkuller ile İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemleri.....	42
4.3 Gayrimenkullerin İmar Bilgileri.....	44
4.3.1 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri vb.) İlişkin Bilgi.....	49
4.4 Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkuller, Gayrimenkullerin Projesi veya Gayrimenkullere Bağlı Hak ve Faydalar Hakkında Görüş.....	49
4.5 Hukuki Sorumluluk.....	50
4.6 Çevre ve Zemin Kirliliği (Kontaminasyon).....	50
BÖLÜM 5.....	52
GAYRİMENKULLERİN ÇEVRESEL VE FİZİKSEL BİLGİLERİ.....	52
5.1 Gayrimenkullerin Yeri, Konumu ve Çevre Özellikleri.....	52
5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Tanımı.....	55
5.3 Gayrimenkullerin Mahallinde Yapılan Tespitler.....	57
BÖLÜM 6.....	60
EN ETKİN VE VERİMLİ KULLANIM DEĞERİ ANALİZİ.....	60
BÖLÜM 7.....	62
TAŞINMAZLARIN DEĞERİNE ETKEN FAKTÖRLER.....	62
7.1 Taşınmazların Değerine Etken Faktörler.....	62
7.2 Değerlemede Kullanılan Yöntemlerin Analizi.....	62
7.2.1 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı.....	62
7.2.2 Gelir İndirgeme Yaklaşımı.....	70
7.2.3 Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi.....	72
BÖLÜM 8.....	74
SONUÇ.....	74
BÖLÜM 9.....	76
EKLER.....	76



**BÖLÜM 1**

**RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ**

**BÖLÜM 1****RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ****1.1 Rapor Tarih ve Numarası**

Bu değerlendirme raporu Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 17.06.2015 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 07.10.2015 tarihinde hazırlanmış ve 24.08.2016 tarihinde revize edilmiş olup 2015REVB124 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

**1.2 Rapor Türü**

Bu değerlendirme raporu tapu kayıt bilgileri "4.1 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri" bölümünde ayrıntılı olarak sunulmuş taşınmazların 07.10.2015 tarihi itibarıyla Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hissesine düşen toplam piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur. Bu rapor ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

**1.3 Raporu Hazırlayanlar**

Bu değerlendirme raporu; gayrimenkullerin mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi-kurum-kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak hazırlanmıştır. Bu rapor, Sorumlu Değerleme Uzmanı Bilge BELLER ÖZÇAM kontrolünde, Değerleme Uzmanı Bilge KALYONCU tarafından hazırlanmıştır. Bu değerlendirme raporunun hazırlanmasına Gizem VAR yardım etmiştir. Rapora yardım eden bilgisi bilgi amaçlı verilmiştir.

**1.4 Değerleme Tarihi**

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 02.10.2015 tarihinde çalışmalara başlamış ve 07.10.2015 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkullerin mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

**1.5 Dayanak Sözleşmesi**

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 22.06.2015 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

**1.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler**

Değerleme işlemi genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir faktör yoktur.

**1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar**

Bu değerlendirme raporu, Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 17.06.2015 tarihli talebine istinaden, söz konusu taşınmazlar için hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur. Müşteri talebi doğrultusunda Ankara Çankaya Projesi'nde yer alan Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne ait taşınmazlar değerlemeye tabi tutulmuştur.

**1.8 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgileri**

	Rapor-1	Rapor-2
Rapor Tarihi	05.12.2013	23.12.2014
Rapor Numarası	2013B116	2014REVB117
Raporu Hazırlayanlar	Bilge KALYONCU – Bilge BELLER ÖZÇAM	Bilge KALYONCU – Bilge BELLER ÖZÇAM
Gayrimenkul Toplam Değeri (TL)	72.543.000 TL	89.532.000 TL

RAPOR NO: 2015REVB124

REVİZE RAPOR TARİHİ: 24.08.2016

\* GİZLİDİR

**\* Daha önce yapılmış olan değerlendirme raporlarında konu parsel üzerinde yer alan projenin tamamı için değer takdirinde bulunulmuştur. KDV hariç değerdir.**

## 1.9 Şirket Bilgileri

Şirketimiz, 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesi'ne göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur.

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Şirketimiz 17.03.2011 tarihi itibarıyla, uluslararası meslek kuruluşu olan RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) tarafından "Regulated by RICS" statüsüne alınmıştır.

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2008 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

## 1.10 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu, Meşrutiyet Mahallesi, İsmet Öztürk Sokak, Elit Residence, Kat: 17, Daire: 42, Şişli / İSTANBUL adresinde bulunan Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. için hazırlanmıştır.



**BÖLÜM 2**

**DEĞERLEMENİN TANIM VE KAPSAMI**

**BÖLÜM 2****DEĞERLEMENİN TANIM VE KAPSAMI****2.1 Değerlemede Kullanılan Yöntemler**

Ülkemizde kullanılabilir olan üç farklı değerlendirme yöntemi bulunmaktadır. Bu yöntemler sırasıyla "Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı", "Gelir İndirgeme Yaklaşımı" ve "Maliyet Yaklaşımı" yöntemleridir.

**2.1.1 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı**

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

**2.1.2 Gelir İndirgeme Yaklaşımı**

Bu yaklaşım, değerlemesi yapılan mülke ait gelir ve harcama verilerini dikkate alır ve indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapar. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir ve tanımlanan değer tipi ile ilişkilidir. Bu işlem, doğrudan ilişkileri, hasıla veya iskonto oranı veya her ikisini de dikkate alır. Genel olarak ikame prensibi belli bir risk seviyesine sahip en yüksek yatırım getirisi sağlayan gelir akışı en olası değer rakamı ile orantılıdır.

İndirgeme oranı; algılanan riskin derecesine, gelecekteki enflasyon bağlamında piyasanın beklentileri, alternatif yatırımlar için umulan getiri oranları, geçmişte emsal mülkler tarafından kazanılan getiri oranları, borç finansmanının bulunabilirliği ve cari vergi yasalarına bağlıdır.

Bu yöntemin alt yaklaşımlarından biri de proje geliştirme yaklaşımıdır. Proje geliştirme yaklaşımı gelir indirgeme yöntemine benzer olmakla birlikte temelde farklılıklar vardır. Gelir indirgeme yönteminde mimari projesi ve ruhsatı bulunan mevcut projenin değerlendirilmesi yapılmaktadır. Geliştirme yönteminde ise herhangi bir projesi veya ruhsatı bulunmayan arsa üzerine mevcut imar durumu çerçevesinde en uygun proje geliştirilerek elde edilecek gelirlerin indirgemesi yapılmaktadır. Arsa değerlemesinde 2. yöntem olarak kullanılan geliştirme yaklaşımında arsa üzerinde yapılacak olan projeden arsa sahibi payına düşen gelirler hesaplanarak arsa değeri bulunmaktadır.

Projesi belli olan boş arsanın ya da inşa aşamasındaki projeyi değerlendirirken mevcut onaylı olan mimari projesi ile yapı ruhsatındaki alan bilgilerine göre gelir indirgeme yöntemi ile nakit akış tablosu oluşturulmaktadır. Boş arsaların değerlendirilmesinde ise değerlemeyi yapan uzman yürürlükte olan mevcut imar planı koşullarına göre kendi öngörüsü ile satılabilir / kiralanabilir alan tespitini yaparak nakit akış tablosunu oluşturmaktadır.

**2.1.3 Maliyet Yaklaşımı**

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlendirilmesi 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, gayrimenkulün 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.

Gayrimenkulun bina maliyet değerleri, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın "Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2015 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ", binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri, müteahhit firmalarla yapılan görüşmeler ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilir.

Binalardaki yıpranma payı, Resmi Gazete'de yayınlanan yıllara göre bina aşınma paylarını gösteren cetvel ile binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak hesaplanır.

Gayrimenkulun değerinin, arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir.

## 2.2 Kullanılan Değer Tanımları

### 2.2.1 Piyasa Değeri (Pazar Değeri)

Bir gayrimenkulun alıcı ve satıcı arasında, belirli bir tarihte, el değiştirmesi durumunda; satış için gerekli piyasa koşulların sağlanması, tarafların istekli olması ve her iki tarafın da gayrimenkulle ilgili bütün durumlardan haberdar olması koşullarıyla belirlenen, gayrimenkulun en olası, nakit el değiştirme değeridir.

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedir.
- Taraflar gayrimenkul ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkulun satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkulun alım – satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

### 2.2.2 Zorunlu Satış Değeri

Satıcının gayrimenkulunu satmak için baskı altında olduğu ve bunun sonucu olarak uygun bir pazarlama süresinin mümkün olmadığı koşullarda kullanılan değerdir. Zorunlu satışta kabul edilen fiyat, piyasa değerinin makul ve adil durumunun aksine satıcının özel koşullarını yansıtan bir değerdir.



**BÖLÜM 3**

**GENEL VE ÖZEL VERİLER**

## BÖLÜM 3

## GENEL VE ÖZEL VERİLER

Veri araştırması, değerlendirme konusu varlığın piyasa seviyesindeki uluslararası, ulusal, bölgesel ya da komşuluk çevresi trendlerini araştırmakla başlar. Bu araştırma değerlendirme uzmanının o özgün piyasa alanında gayrimenkul değerlerini etkileyen ilkelerin, güçlerin ve etmenlerin ilişkilerini anlamasına yardımcı olur. Araştırma, aynı zamanda değerlendirme uzmanına rakamsal bilgileri, piyasa trendlerini ve ipuçlarını sağlar. Genel veriler, tanımlanmış piyasa bölgesinde mülk değerini etkileyen toplumsal, ekonomik, kamusal ve çevresel verilerdir. Özel veriler ise, değerlemesi yapılacak mülke ve eşdeğer mülklerin niteliklerine ilişkin verilerdir.

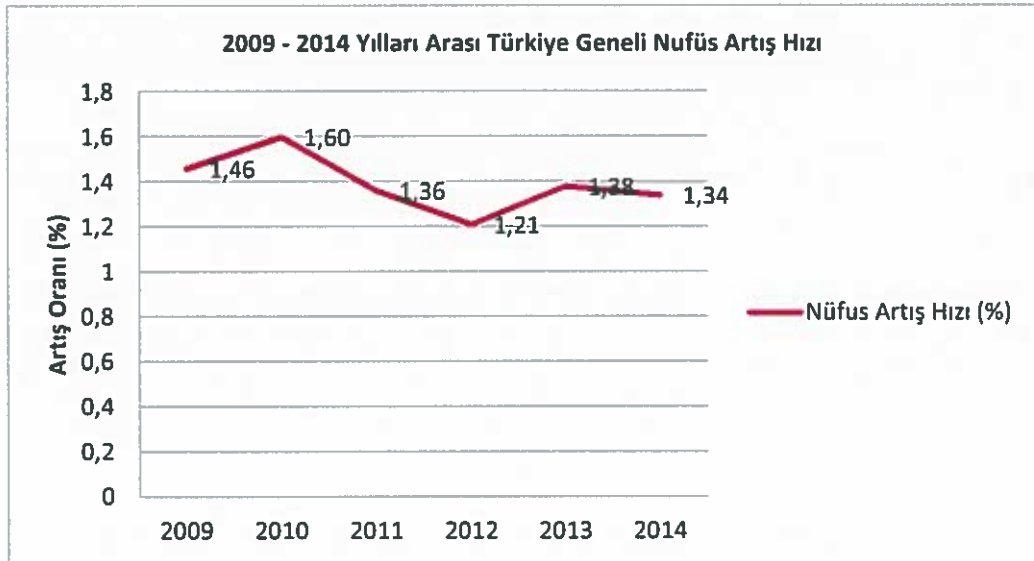
## 3.1 Genel Veriler - Sosyal ve Ekonomik Veriler

## 3.1.1 Demografik Veriler

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Türkiye nüfusu 77.695.904 kişidir. 2014 yılında Türkiye’de ikamet eden nüfus bir önceki yıla göre 1.028.040 kişi artmıştır. Nüfusun %50,20’sini (38.984.302 kişi) erkekler, %49,80’ini (38.711.602 kişi) ise kadınlar oluşturmaktadır.

Türkiye Geneli Nüfus Artışının Yıllara Yaygın Gösterimi			
Toplam			
	Toplam	Erkek	Kadın
2009	72.561.312	36.462.470	36.098.842
2010	73.722.988	37.043.182	36.679.806
2011	74.724.269	37.532.954	37.191.315
2012	75.627.384	37.956.168	37.671.216
2013	76.667.864	38.473.360	38.194.504
2014	77.695.904	38.984.302	38.711.602

Nüfus artış hızı değerlendirildiğinde, 2010 yılında %1,60 olan nüfus artış hızının, azalan bir ivmeyle 2011 yılında %1,36, 2012 yılında %1,21 olduğu görülmektedir. 2013 yılında nüfus artış hızı ivmesi tekrar artarak %1,38 seviyesine yükselmiş olup, 2014 yılında %1,34 olmuştur. Aşağıdaki grafikte 2009 - 2014 yılları arası Türkiye geneli nüfus artış oranları gösterilmektedir.



2014 yılında, Türkiye nüfusunun %18,50'sinin ikamet ettiği İstanbul, 14.377.018 kişi ile en çok nüfusa sahip olan il olmuştur.

Türkiye toplam nüfusunun %18,50'si (14.377.018 kişi) İstanbul'da ikamet etmektedir. Bunu sırasıyla; %6,60 ile (5.150.072 kişi) Ankara, %5,30 ile (4.113.072 kişi) İzmir, %3,60 ile (2.787.539 kişi) Bursa, %2,90 ile (2.222.562 kişi) Antalya takip etmektedir. Türkiye'de en az nüfusa sahip olan Bayburt ilinde ikamet eden kişi sayısı ise 80.607'dir.

Ülke ortalamasında, 2013 yılında 30,40 olan ortalama yaş, 2014 yılında önceki yıla göre artış göstererek 30,70 olmuştur. Ortanca yaş erkeklerde 30,10 iken, kadınlarda 31,30 olarak gerçekleşmiştir. 15 - 64 yaş grubunda bulunan (Çalışma çağındaki) nüfusun oranı 2013 yılına (%67,70) göre 8,10 puan artarak %75,80 (58.892.781 kişi) olarak gerçekleşmiştir.

Nüfus yoğunluğu olarak ifade edilen "Bir kilometrekareye düşen kişi sayısı" Türkiye genelinde 101 kişidir. Bu sayı illerde 12 ile 2.767 kişi arasında değişmektedir. İstanbul ilinde bir kilometrekareye 2.767 kişi düşmektedir. Bunu sırasıyla; 477 kişi ile Kocaeli, 342 kişi ile İzmir, 277 kişi ile Gaziantep ve 267 kişi ile Bursa ve Yalova illeri izlemektedir.

Nüfus yoğunluğunun en az olduğu il ise 12 kişi ile Tunceli'dir. Yüzölçümü büyüklüğüne göre ilk sırada yer alan Konya'nın nüfus yoğunluğu 54, yüzölçümü en küçük olan Yalova'nın nüfus yoğunluğu ise 267'dir.

İl	Nüfus
İstanbul	14.377.018
Ankara	5.150.072
İzmir	4.113.072
Bursa	2.787.539
Antalya	2.222.562

### 3.1.2 Ekonomik Veriler<sup>1</sup>

2010 yılı başlarında ülke ekonomisinde ve dış piyasalarda yaşanan pozitif görünüm ile birlikte sürdürülebilir bir kalkınmanın tekrar başladığı ve 2008 yılında yaşanan krizin etkilerinin pozitif hava ile beraber azalmaya başladığı gözlemlenmiştir. Ekonomik verilerin pozitif olmaya başladığı 2011 yılı içerisinde yabancı yatırımların Türkiye'ye olan ilgisi devam etmiştir. Ancak büyük yatırım kararlarının önceki yıllarda olduğu gibi rahat ve kolay verilememesi yatırım süreçlerini uzatmıştır. Fiyat istikrarı ve ekonomik büyümenin artması ile 2011 yılı Türkiye'nin ilerlemesine ve dış politikada gücünün artmasına sahne olmuştur.

2012 yılı içerisinde de ekonomik istikrarın devam ettiği görülse de, bazı gayrimenkul tipleri ve projeleri için satış sıkıntısı yaşandığı gözlemlenmiştir. Bunun yanında 2012 yılı içerisinde çıkartılan Kentsel Dönüşüm ve Mütakabiliyet Yasası ile birlikte Türkiye'de yatırım yapmak isteyen yabancı yatırımcıların önü açılmış olup, piyasaya etkisi olumlu olmuştur. 2012 yılında yürürlüğe giren yasa öncesi konut satışlarının %2 ile 4'ü yabancılara yapılırken, bu oran 2013'te %10 seviyesine ulaşmıştır. TÜİK Konut Satış İstatistikleri incelendiğinde, 2014 yılı ilk 11 ayında ise yabancılara toplam 17.104 konut satılmış olup, aynı dönemdeki toplam konut satışlarının yaklaşık %1,66'sı kadar bir oranda yabancılara konut satışının gerçekleştiği görülmektedir.

2013 yılı içerisinde Kentsel Dönüşüm Yasası ile başta Büyükşehirler olmak üzere tüm yerleşimlerde eski konutların yenilenmeye başlandığı ve konut piyasasının yeniden canlı bir yapıya kazandırıldığı görülmüştür. Özellikle kentsel dönüşüm ile yapılacak yatırımlar ve arazi arayışları yoğun olarak yatırımcıların gündemindedir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın öncülüğündeki kentsel dönüşüm çalışmalarında 20 yıl boyunca 6.5 milyon konutun yenilenmesi hedeflenmektedir.

<sup>1</sup> TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.



2014 yılını gayrimenkul sektörü açısından değerlendirdiğimizde, konut satışlarında bir önceki yıla göre %1-2 oranında ve kredi kullanımında %28 oranında daralma yaşandığı görülmüştür. Ofis projelerinde uluslararası firma ve finans kuruluşlarına büyük alanlı satış ve kiralama yapılmış olmakla birlikte, dolulukların yeni projelerin de hayata geçmesiyle düşük artışların yaşandığı, kur dalgalanmaları dolayısıyla kur sabitlemeleri yapıldığı görülmüştür. Alışveriş merkezi yatırımlarında öngörülen projelerden bazılarının hayata geçmediği, kur sabitleme uygulamasının yapıldığı görülmüştür. Otel sektörü açısından değerlendirildiğinde, teşviklerin de etkisiyle ülke genelinde pek çok otel yatırımının yapıldığı, yabancı yatırımcıların da ilgisinin sürdüğü gözlemlenmiştir. Lojistik sektöründe, tüketim alışkanlıklarının değişmesi dolayısıyla artan depolama alanı ihtiyacı dolayısıyla lojistik sektöründe gelişmeler devam etmiş, doluluklar artmıştır. Özel hastane, özel okul ve özel yurt yatırımlarının artması da sektördeki önemli gelişmeler arasında gösterilebilir.

2014 yılı Türkiye Ekonomik göstergelerini özetleyecek olursak (Kaynak: TÜİK);

- 2014 yılı enflasyon oranı TÜFE'de %8,85, ÜFE'de ise %10,25 olarak gerçekleşmiştir.
- 2014 yılı cari işlemler açığı Ocak-Kasım dönemini kapsayan yılın 11 ayı için, bir önceki yılın aynı dönemine göre 13 milyar 929 milyon dolar artarak 75 milyar 965 milyon dolara ulaşmıştır.
- 2014 yılında inşaat sektörü büyüme hızının düştüğü görülmekte olup, 2011 yılında %11,50 olan büyüme hızı, 2012 yılında %0,60, 2013 yılında %7, 2014 yılında ise %1 olarak gerçekleşmiştir.
- 2014 yılı işsizlik oranı (Ekim, 2014) %10,40 tarım dışı işsizlik oranı %12,50 olarak gerçekleşmiş olup, 2013 yılına oranla artış yaşanmıştır.

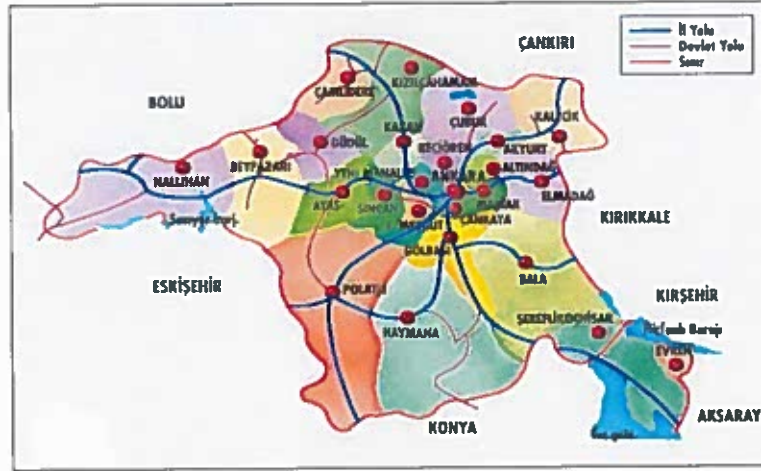
Uluslararası Kredi Derecelendirme Kuruluşu Standard&Poor's Kasım 2014'te Türkiye'nin kredi notunu "BB+" olarak belirlemiş ve görünümünü "negatif" olarak açıklamıştır. Fitch ise 2014 yılı Ekim ayında Türkiye'nin uzun vadeli yabancı para cinsinden "BBB-" olan kredi notu ile "durağan" ve "yatırım yapılabilir" not görünümünü koruduğunu açıklamıştır.

2015 yılı Haziran ayında yapılan seçimler, ülkenin iç siyasi gündemindeki önemli konuların başında gelmektedir. Bu gelişmelerin yanında jeopolitik olarak dış politikada yaşanan gelişmeler de ülkemiz açısından oldukça büyük öneme sahiptir. TCMB'nin 2014 2. yarısından itibaren yaptığı faiz indiriminin iç piyasayı bir parça hareketlendirdiği ve bu indirimin konut kredisi faiz oranlarına da yansdığı gözlenmektedir. 2012 yılında çıkartılan Kentsel Dönüşüm'ün kapısını açan 6306 sayılı Yasa ile birlikte gayrimenkul sektöründe yaşanan hareketlenmenin, hızı azalmış da olsa devam ettiği görülmektedir.

### 3.1.3 Sektörel Analizler

#### 3.1.3.1 Konut Sektörü

Türkiye Cumhuriyeti'nin Başkenti Ankara, Cumhuriyet'in ilk yıllarından bu yana gerek stratejik, gerek politik ve gerekse sosyo-ekonomik işlevleri ile, Başkent'liğin verdiği liderlik işlevlerini bütünleştirmeye çalışan ve ülkedeki diğer kentler için çoğu kez "öncü-örnek" bir rol üstlenen bir merkez olmuştur (Gökçe, 2002). Türkiye'nin idari merkezi ve ikinci büyük nüfus bölgesi, ülkenin her yerinden kolaylıkla ulaşılabilen bir kavşak noktası, yabancı ülke temsilcilikleri merkezi gibi özellikleri nedeniyle çok önemli konumda bulunan Ankara, aynı zamanda önemli bir hizmetler, sanayi ve turizm merkezidir (TODAİE, 2004).



Ankara Türkiye'nin İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısında bulunmaktadır. Yüzölçümü 25.978,00 km<sup>2</sup>'dir. Şehir merkezinin önemli bir bölümünün üzerinde kurulu olduğu Ankara Ovası'nın denizden yüksekliği 830,00-850,00 m civarındadır.

Ilıman iklim kuşağındaki Ankara'da kışları az yağışlı ve soğuk, yazları ise sıcak ve kurak kara iklimi görülür. Yağışlar en çok ilkbahar mevsimindedir. Gece ile gündüz, yaz ile kış mevsimi arasında önemli sıcaklık farkları bulunur.

Bozkır'da olmasına rağmen Ankara akarsular ve göller bakımından da oldukça iyi bir konuma sahiptir. Güneydoğuda toprakları Tuz Gölü'yle sınırlıdır. Karagöl, Mogan, Eymir Gölleri Ankaralı'ların gezme dinlenme yerleridir. Türkiye'nin en büyük akarsuyu olan Kızılırmak, Ankara topraklarının bir bölümünü geçerek Karadeniz'e doğru yol alır. Sakarya Nehri ise Ankara - Eskişehir sınırının önemli bir bölümünü oluşturur. Sakarya'ya karışan Ankara Çayı bu çayı oluşturan Çubuk, İncesu ve Hatip Çayları, yine Sakarya'ya karışan Kebirmir Suyu, Pınarbaşı, Nal Deresi ve Sofulu Çayı Ankara topraklarına hayat veren akarsulardan önemlileridir.

### Genel Nüfus Sayımlarına Göre Şehir ve Köy Nüfusu:

Nüfus	2010	Oran %	2011	Oran %	2012	Oran %	2013	Oran %	2014	Oran %
Kırsal Nüfus	130.460	2,73	128.777	2,54	123.406	2,49	0	0	0	0
Kentsel Nüfus	4.641.256	97,27	4.762.116	97,46	4.842.136	97,51	5.045.083	100,00	5.150.072	100,00
<b>Toplam</b>	<b>4.771.716</b>	<b>100,00</b>	<b>4.890.893</b>	<b>100,00</b>	<b>4.965.542</b>	<b>100,00</b>	<b>5.045.083</b>	<b>100,00</b>	<b>5.150.072</b>	<b>100,00</b>

Ankara'nın Altındağ, Ayaş, Bala, Beypazarı, Çamlıdere, Çankaya, Çubuk, Elmadağ, Gündül, Haymana, Kalecik, Kızılcahamam, Nallıhan, Polatlı, Şereflikoçhisar, Yenimahalle, Gölbaşı, Keçiören, Mamak, Sincan, Kazan, Akyurt, Etimesgut, Evren ve Pursaklar olmak üzere 25 ilçesi bulunmaktadır.

Metropolitan Kent: Altındağ + Çankaya + Etimesgut + Gölbaşı + Keçiören + Mamak + Sincan + Yenimahalle'den,

Metropolitan Alan: Metropolitan Kent + Akyurt + Ayaş + Bala + Çubuk + Elmadağ + Kalecik + Kazan + Pursaklar'dan,

Metropolitan Bölge: Metropolitan Alan + Beypazarı + Çamlıdere + Evren + Gündül + Haymana + Kızılcahamam + Nallıhan + Polatlı + Şereflikoçhisar'dan oluşmaktadır.

Yıllar	2000	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Nüfus Artış Hızı (%)	21,37	22,42	25,99	24,96	15,26	16,02	20,80

**3.1.3.1.1 Ankara Metropolitan Kent Alanında Konut Piyasası**

Gayrimenkul sektöründe son yıllarda büyük bir hareketlilik yaşanan Türkiye’de hiç kuşkusuz bu gelişimin temelinde konut sektöründeki canlılık yatmaktadır. Büyük bir konut sorununun yaşandığı Türkiye’de bu eksikliği gören kamu ve özel kesim çalışmalarını bu alana yöneltip, çeşitli konut üretimlerinde bulunurken, yeni yapılan ve yapılması planlanan konutlar sebebiyle kentlerin gelişim aksları ve yerleşim planlarında değişiklikler yaşanmaktadır. Üretilen konut projeleri o kadar etkili olmaktadır ki, bir kentin en fazla değer kazanması beklenen bölgeleri arasında yeni projelendirilen yapıların olduğu bölgeler gösterilmektedir.

Ankara’da Ankara - Eskişehir Yolu aksında başlayan konut gelişimi ile prestijli konut bölgeleri kendi alt merkezlerini yaratırken, kentin merkezinde bir çöküntüleşme süreci başlamıştır. Şehirdeki trafik ve apartman yaşamından kaçanlar için Çayyolu ve Ümitköy gibi üst gelir grubuna yönelik villa ve yüksek katlı konut sitelerinin yer aldığı bölge kısa süre içinde kentin gözde konut bölgesi haline gelmiştir. Yüksek oranda talep ve bölgenin kısa süre içinde doygunluğa ulaşması ile İncek, Dodurga, Şehitali ve Bağlıca gibi yeni gelişim alanları açılmıştır. Yeni eğilimlere göre residence tarzı yapılaşmalarla, bu bölgeler yakın geleceğin prestijli yaşam alanları olmaya adaydır.



Konya Yolu şehrin ana çıkış yollarından biridir. AŞTİ’den başlayarak Gölbaşı’na kadar devam eder. Gölbaşı’nda yer alan Mogan Gölü çevresinin rekreatif ve turistik amaçlı kullanılması, Özel Çevre Koruma Bölgesi bulunması ve sanayi gelişiminin sınırlandırılması sebebi ile orta ve üst düzey konut alanlarının çekim alanı haline gelmiştir. Çankaya-Yıldız-Oran üzerinden Kızılcaşar-İncek-Tulumtaş yönünde az yoğunluklu, kooperatif tarzı konut gelişmesi devam etmektedir. Bölgede TED Ankara Koleji ve Atılım Üniversitesi’nin yerleşkeleri bulunmaktadır. Konya Yolu aksının Samsun yönünde ise askeri alanlar, mobilya üretimi ve satışı yapılan siteler semti ve güneyinde ise gecekondular yer almaktadır.

Ankara genelindeki konut piyasasında en yoğun talep gören ilk 4 ilçe sırayla Çankaya, Keçiören, Yenimahalle ve Mamak olup, yakın gelecekte bu ilçelerle birlikte İncek, Beytepe, Dodurga, Şehitali, Aşağı-Yukarı Yurtçu, Bağlıca, ayrıca Polatlı, Kızılcahamam, Kazan, Beypazarı ve Ankara ili bölgesindeki planlı yapılaşmanın yapıldığı yeni konut bölgeleri değer kazanmaya başlamıştır.

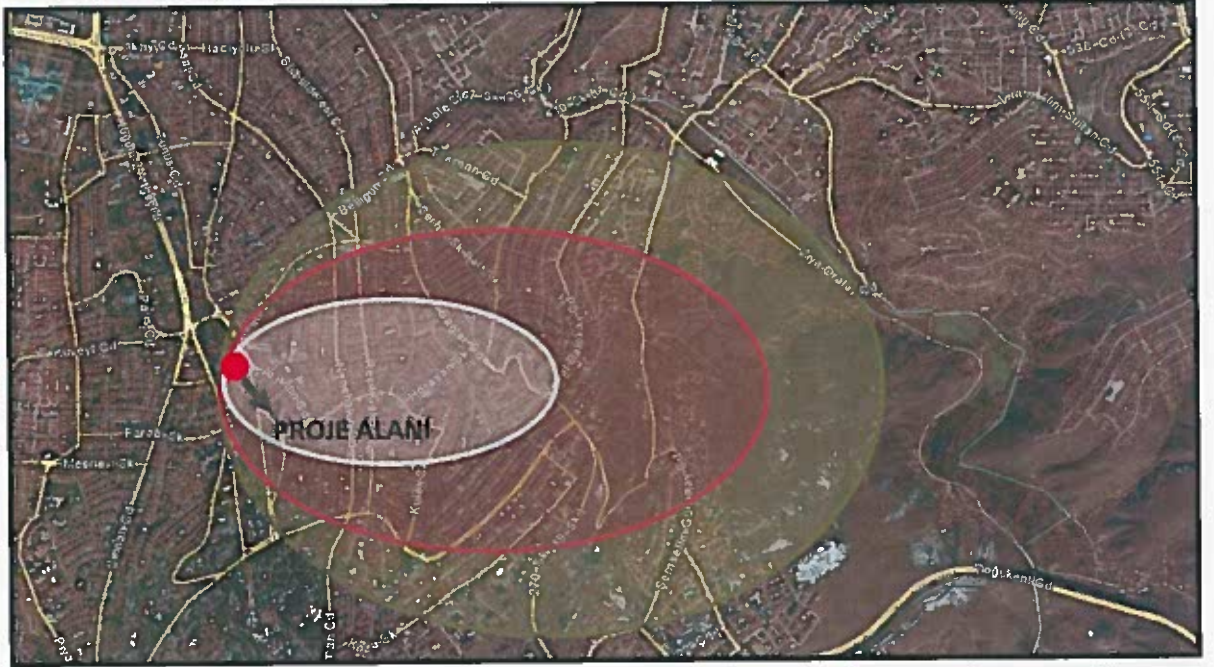
Söz konusu ana taşınmazın konumlandığı bölgenin Karum Alışveriş Merkezi gibi önemli alışveriş alanına, alışveriş mekanları ve lüks cafelerin bulunduğu Tunalı Hilmi Caddesi, Arjantin Caddesi, İran Caddesi, Filistin Sokak, Tunus Caddesi ve Nene Hatun Caddesi’ne yakın konumlanmasının yanı sıra şehrin en merkezi noktalarından birindedir. Söz konusu bölgede eski 4-5 katlı konut binalarının yanı sıra prestijli firmaların holding binalarında görmek mümkündür.

Konu taşınmazların bulunduğu bölgede konut alanının inşaatları eski yıllara dayanmaktadır. Bölgede arsa stoğunun kısıtlı olması, bölgenin dokusunun bozulmaması adına genel olarak kat sayısı



yetersizliliği inşaat firmalarını bölgenin güneyine, Koza Sokak, Büyükesat ve Kırkkonaklar'a yönelmesini sağlamıştır. Bölgede nitelikli konut olarak çok fazla proje bulunmamakta olup, Gaziosmanpaşa, Büyükesat ve Kırkkonaklar'da nitelikli konut projeleri görmek mümkündür. Çok katlı ve rezidans olarak Mesa İnşaat'ın yapmış olduğu Mesa İkizler ve Nurol İnşaat'ın yapmış olduğu Nurol Residence bulunmaktadır. Özellikle inşaat firmaları arsa stoğunun fazla olmasından dolayı Büyükesat'ın güneybatı-kuzeydoğu tarafına ve Kırkkonaklar'a yatırım yapmayı tercih etmektedirler. Böylelikle çarpık yapıların ve gecekonduların yoğun olduğu Kırkkonaklar'da artık nitelikli çok katlı tüm sosyal donatıları bünyesinde bulunduran bir bölge haline gelmeye başlamıştır. Bu yatırımlar da bölgede durgun olan piyasanın bir nebze canlanmasına neden olmaktadır. Bölgenin bu tarz yapılaşmalara ihtiyacı olduğundan çevre halkı tarafından talep görmektedir.

Bölgeye çok yakın olmasa da Ankara'nın gündemine oturan, Büyükesat Mahallesi'nde bulunan eski Cumhurbaşkanlığı Köşkü'ne 900,00 m, yabancı ülke konsolosluklarının bulunduğu Koza Sokak'a 100,00 m ve TBMM'ye ise 1.500,00 m mesafeyle oldukça merkezi bir konumda yer almaktadır.



	ÜÇÜNCÜL ETKİ ALANI	Kırkkonaklar - Büyükesat Mahallesi
	İKİNCİL ETKİ ALANI	Barbaros - Küçükesat Mahallesi
	BİRİNCİL ETKİ ALANI	Kavaklıdere - Gaziosmanpaşa Mahallesi ve Koza Sokak

Söz konusu taşınmazların bulunduğu bölgeyi ve yakın çevresi baz alındığında ise öncesinde ağırlıklı olarak 15-25 yıllık müstakil binalar bulunmaktayken, bölgeye yakın konumlu olan Büyükesat ve Kırkkonaklar Mahallesi'nde yaklaşık son 2-3 yıldır gelişme gösteren yeni konut projeleri bulunmaktadır. Bu durum neticesinde yakın çevre konut piyasası araştırılırken konu projeye emsal olabilecek Büyükesat Mahallesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi ve Kırkkonaklar Mahallesi'nde yer alan yeni konut projeleri rapor kapsamında belirtilmiştir.

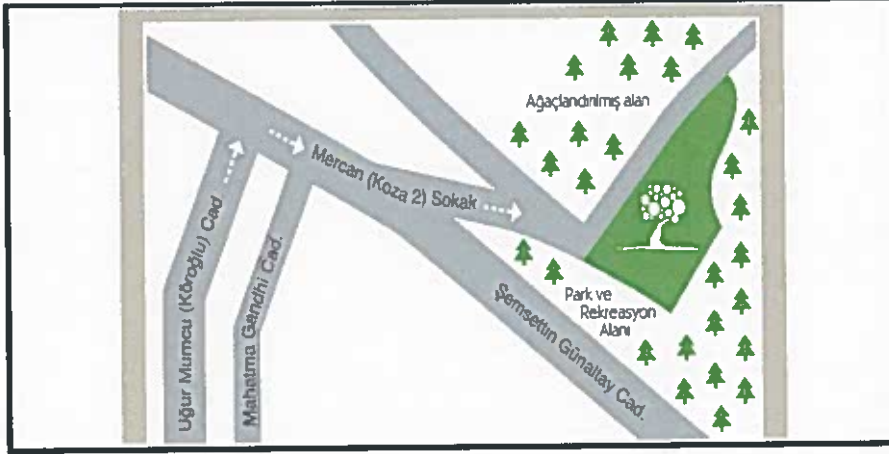
Bölge ve yakın çevresinde yer alan yeni konut projelerine aşağıda değinilmiştir.

## Yakın Çevre Yeni Konut Projeleri

Adı: ALOHA EVLERİ				
				
Konum: Gaziosmanpaşa, Çankaya / Ankara				
Proje Sahibi: Aloha Grup				
Yatırım Ortaklığı: -				
Yüklenici: Aloha Yapı Endüstrisi A.Ş.				
Mimari Tasarım: -				
İnşaat Başlangıcı: 2008 Mayıs				
Tamamlanma Tarihi: 2010 Mayıs				
Arsa Büyüklüğü: 17.735,00 m <sup>2</sup>				
Toplam Yeşil Alan: 12.000,00 m <sup>2</sup>				
Toplam Konut Alanı: 2.000,00 m <sup>2</sup>				
Toplam Sosyal Tesis Alanı: 1.200,00 m <sup>2</sup>				
Konut Tipleri:	2+1	3+1	4+1	Dubleks
Konut Sayısı:	1	25	26	15
Konut Fiyatları:	560.000 USD	486.000 - 567.000 USD	480.000 - 550.000 USD	1.392.000 - 1.250.000 USD
Konut Büyüklükleri:	280,00 m <sup>2</sup>	224,00 m <sup>2</sup>	224,00 m <sup>2</sup>	400,00 - 500,00 m <sup>2</sup>
m <sup>2</sup> Başına Ortalama Konut Fiyatları: 2.000 USD/m <sup>2</sup> - 3.480 USD/m <sup>2</sup> aralığındadır. (KDV dahil)				
Satış Projeksiyonu: 2 yılda konutların %72'si satılmış durumdadır.				
Satış Alanına Dahil Olan Alanlar: Dairelerin satışı brüt m <sup>2</sup> üzerinden yapılmaktadır. Merdiven, asansör holleri, tesisat alanları vb. brüt alana dahil olup; sosyal tesisler ve otoparklardan katılım yoktur.				
Genel Özellikler: Her dairenin kendine ait özel deposu, 2 adet kapalı otoparkı ve her daireden Oksijen Club'a asansörle geçiş imkanı bulunmaktadır. Sosyal donatılar hobi bahçeleri (Meyve ve sebze bahçeleri, çiçek bahçeleri) ve dinlenme alanları (Çocuk parkları, spor ve sağlık kulübü (Oksijen Club: 258,00 m <sup>2</sup> 'lik kapalı yüzme havuzu, jakuzi, çocuk havuzu, güneşlenme, açık dinlenme terasları, fitness salonu, sauna, masaj odası, sağlık odası, çok amaçlı salon, vitamin bar ve kafe, bilardo salonu, masa tenisi ve çocuk oyun odası).				
Teslim Şekli: Anahtar teslim				
Mimari Detay: N/A				



## VAZİYET PLANI



## DAİRE TİPLERİNE İLİŞKİN ÖRNEK;

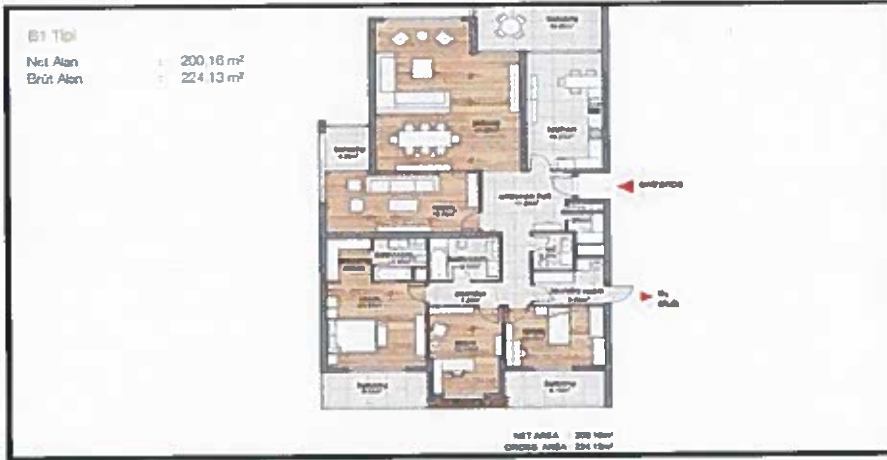
### A TİPİ



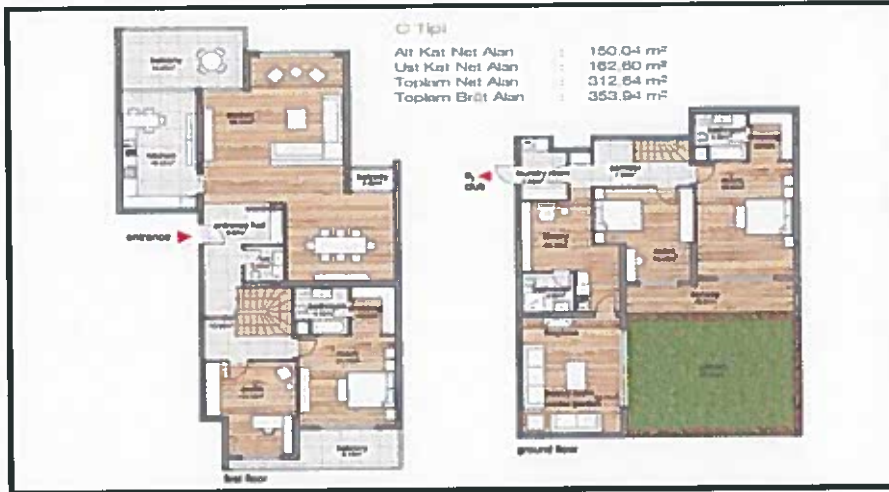
### B TİPİ



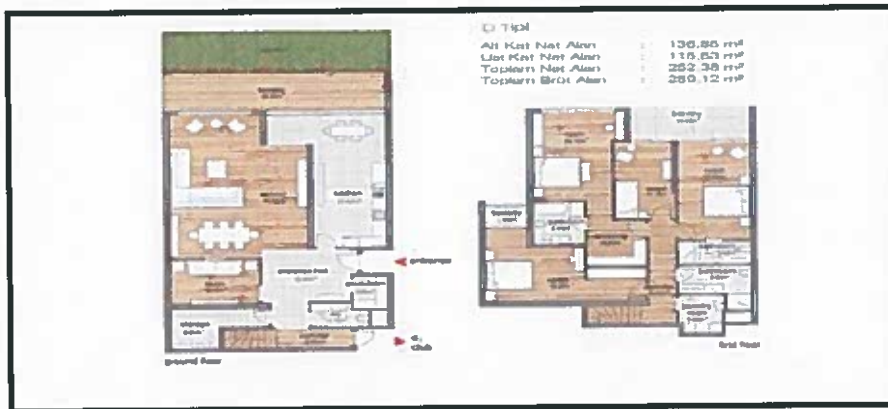
## B1 TİPİ



## C TİPİ

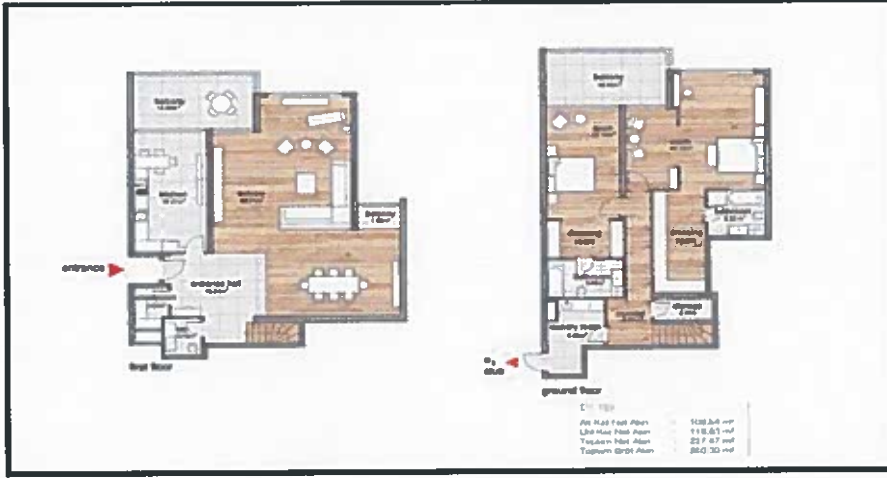


## D TİPİ





## D1 TİPİ



## E TİPİ



## E1 TİPİ



Adı: NUROL RESIDENCE



Konum: Koza Sokak - Gaziosmanpaşa, Çankaya / Ankara

Proje Sahibi: Nurol GYO A.Ş.

Yatırım Ortaklığı: -

Yüklenici: Nurol GYO A.Ş.

Mimari Tasarım: -

İnşaat Başlangıcı: 2000

Tamamlanma Tarihi: 2002

Arsa Büyüklüğü: 8.550,00 m<sup>2</sup>

Toplam Yeşil Alan: N/A

Toplam Konut Alanı: N/A

Toplam Sosyal Tesis Alanı: 1.500,00 m<sup>2</sup>

Konut Tipleri:	1+1	2+1	6+1
Konut Sayısı:	24	12	22
Konut Fiyatları:	180.000 - 270.000 USD	315.000 - 360.000 USD	1.100.000 - 1.750.000 USD
Konut Büyüklükleri:	80,00 m <sup>2</sup>	123,00 m <sup>2</sup>	582,00 m <sup>2</sup>

m<sup>2</sup> Başına Ortalama Konut Fiyatları: 1.890 USD/m<sup>2</sup> - 3.375 USD/m<sup>2</sup> aralığındadır. (KDV dahil)

Satış Projeksiyonu: 2015 yılına kadar konutların %85'i satılmış durumdadır. İnşaat halindeyken 2 yılda satışı %65 seviyelerinde olduğu bilgisi alınmıştır.

Satış Alanına Dahil Olan Alanlar: Dairelerin satışı brüt m<sup>2</sup> üzerinden yapılmaktadır. Merdiven, asansör holleri, tesisat alanları vb. brüt alana dahil olup; sosyal tesisler ve otoparklardan katılım yoktur.

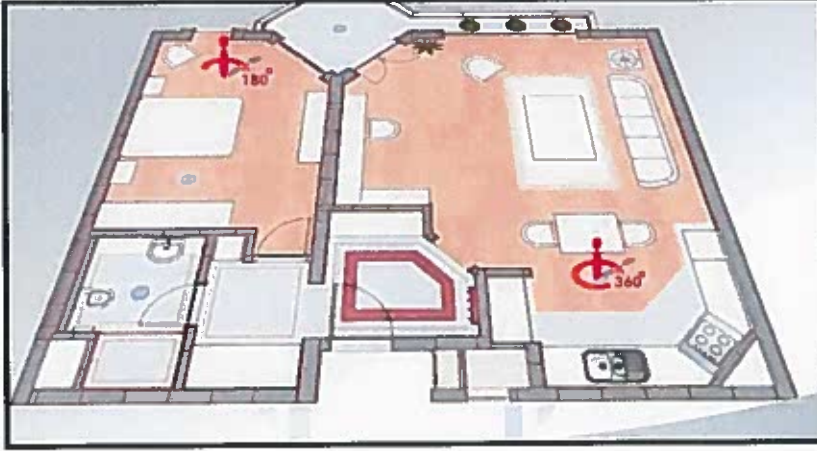
Genel Özellikler: Her dairenin kendine ait özel deposu, kapalı otoparkı ve sosyal donatılar (Hobi bahçeleri, dinlenme alanları, çocuk parkı, spor ve sağlık kulübü, kapalı yüzme havuzu, jakuzi, çocuk havuzu, güneşlenme, açık dinlenme terasları, fitness salonu, sauna, masaj odası, sağlık odası, çok amaçlı oyun alanları).

Teslim Şekli: Anahtar teslim

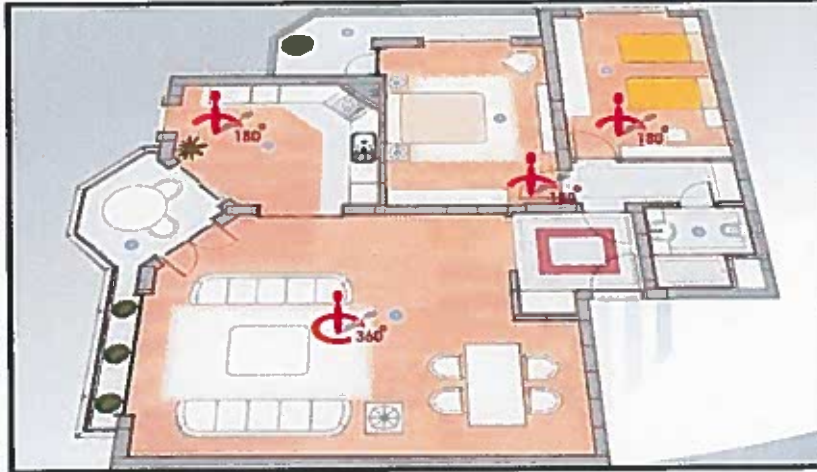
Mimari Detay: N/A

DAİRE TİPLERİNE İLİŞKİN ÖRNEK;

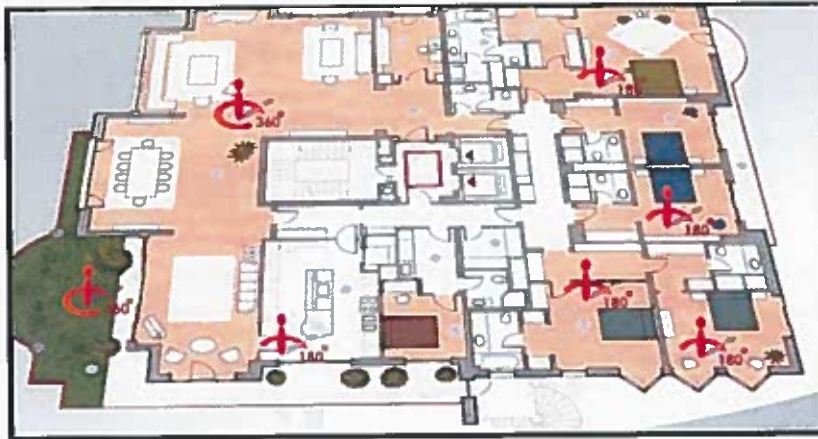
**1+1 DAİRE TİPİ**



**2+1 DAİRE TİPİ**



**6+1 DAİRE TİPİ**





Adı: MİMOZA KONUTLARI



Konum: Kırkonaklar, Çankaya / Ankara

Proje Sahibi: Mun Yapı A.Ş.

Yatırım Ortaklığı: -

Yüklenici: Mun Yapı A.Ş.

Mimari Tasarım: N/A

İnşaat Başlangıcı: 2011

Tamamlanma Tarihi: 2013

Arsa Büyüklüğü: N/A

Toplam Yeşil Alan: N/A

Toplam Konut Alanı: N/A

Toplam Sosyal Tesis Alanı: N/A

Konut Tipleri:	2+1 (Ters dubleks)	3+1	4+1	Dubleks
Konut Sayısı:	8	1	25	4
Konut Fiyatları:	325.000 - 425.000 TL	360.000 TL	460.000 - 550.000 TL	625.000 - 700.000 TL
Konut Büyüklükleri:	114,07 - 167,79 m <sup>2</sup>	145,97 m <sup>2</sup>	173,66 - 175,55 m <sup>2</sup>	323,75 - 331,41 m <sup>2</sup>

m<sup>2</sup> Başına Ortalama Konut Fiyatları: 1.931 TL/m<sup>2</sup> - 3.133 TL/m<sup>2</sup> aralığındadır. (KDV hariç)

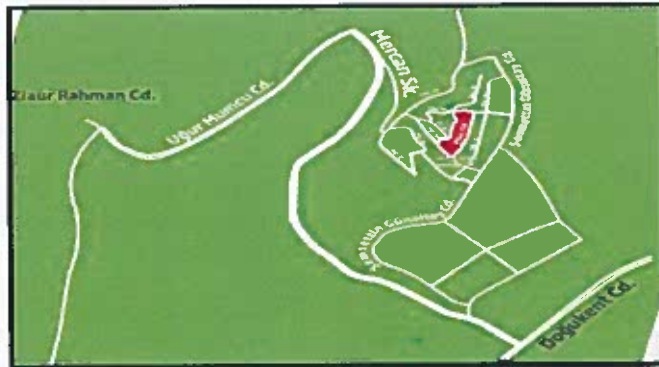
Satış Projeksiyonu: 2 yılda konutların %95'i satılmış durumdadır.

Satış Alanına Dahil Olan Alanlar: Dairelerin satışı brüt m<sup>2</sup> üzerinden yapılmaktadır. Merdiven, asansör holleri, tesisat alanları vb. brüt alana dahil olup; sosyal tesisler ve otoparklardan katılım yoktur

Genel Özellikler: Projenin ortak alanlarında süs havuzu, çocuk oyun alanlarına yer verilmiştir.

Teslim Şekli: Anahtar teslim

Mimari Detay: N/A

**VAZİYET PLANI**



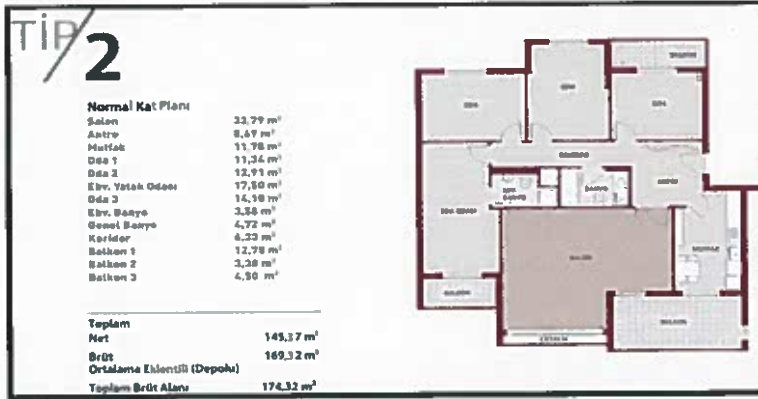
**DAİRE TİPLERİNE İLİŞKİN ÖRNEK;  
2+1 (TERS DUBLEKS) DAİRE TİPLERİ**



**3+1 DAİRE TİPİ**




## 4+1 DAİRE TİPLERİ



## DUBLEKS DAİRE TİPLERİ



Adı: ANKARAMA RESIDENCE					
					
Konum: Kırkonaklar, Çankaya / Ankara					
Proje Sahibi: Tesan A.Ş.					
Yatırım Ortaklığı: -					
Yüklenici: Tesan A.Ş.					
Mimari Tasarım: Artı Mimarlık					
İnşaat Başlangıcı: 2008					
Tamamlanma Tarihi: 2010					
Arsa Büyüklüğü: N/A					
Toplam Yeşil Alan: N/A					
Toplam Konut Alanı: N/A					
Toplam Sosyal Tesis Alanı: N/A					
Konut Tipleri:	2+1	3+1	4+1	5+1	6+1
Konut Sayısı:	-	-	-	-	-
Konut Fiyatları:	460.000- 475.000	-	-	640.000 TL	800.000 TL
Konut Büyüklükleri:	94,63 m <sup>2</sup>	175,66 m <sup>2</sup>	175,66 - 183,06 m <sup>2</sup>	345,50 m <sup>2</sup>	400,00 m <sup>2</sup>
m <sup>2</sup> Başına Ortalama Konut Fiyatları: 1.852 TL/m <sup>2</sup> - 5.020 TL/m <sup>2</sup> aralığındadır. (KDV hariç)					
Satış Projeksiyonu: 4 yılda konutların %100'ü satılmış durumdadır.					
Satış Alanına Dahil Olan Alanlar: Dairelerin satışı brüt m <sup>2</sup> üzerinden yapılmaktadır. Merdiven, asansör holleri, tesisat alanları vb. brüt alana dahil olup; sosyal tesisler ve otoparklardan katılım yoktur					
Genel Özellikler: N/A					
Teslim Şekli: Anahtar teslim					
Mimari Detay: N/A					

### VAZİYET PLANI





DAİRE TİPLERİNE İLİŞKİN ÖRNEK;

## 2+1 DAİRE TİPİ

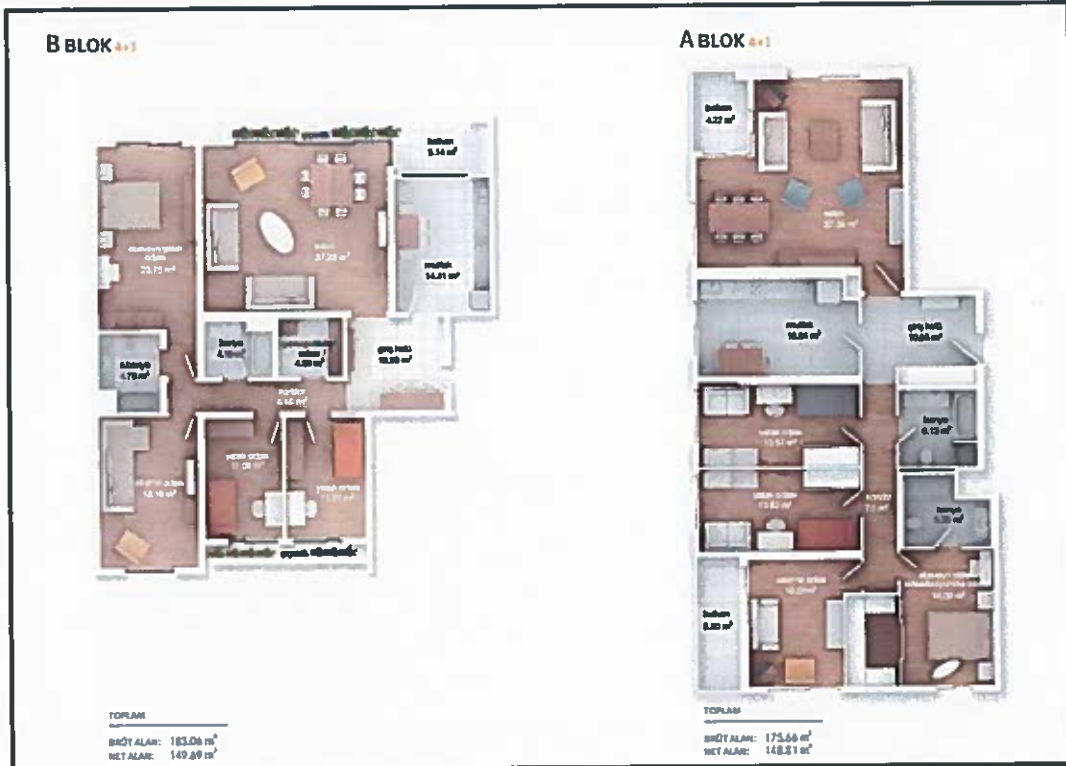


## 3+1 DAİRE TİPİ





## 4+1 DAİRE TİPLERİ



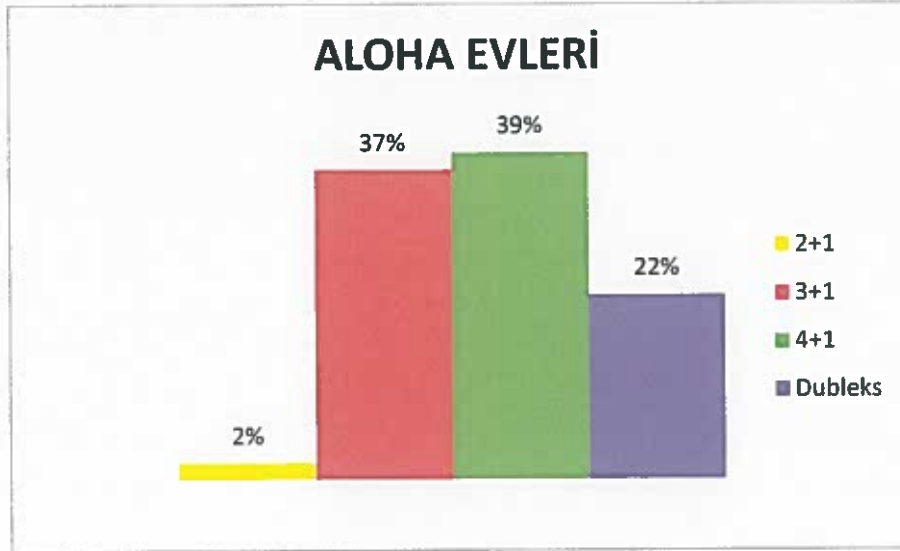
## 3.1.3.1.2 Konut Sektörü Açısından Bölgenin Değerlendirilmesi ve Değerleme Uzmanının Profesyonel Görüşü

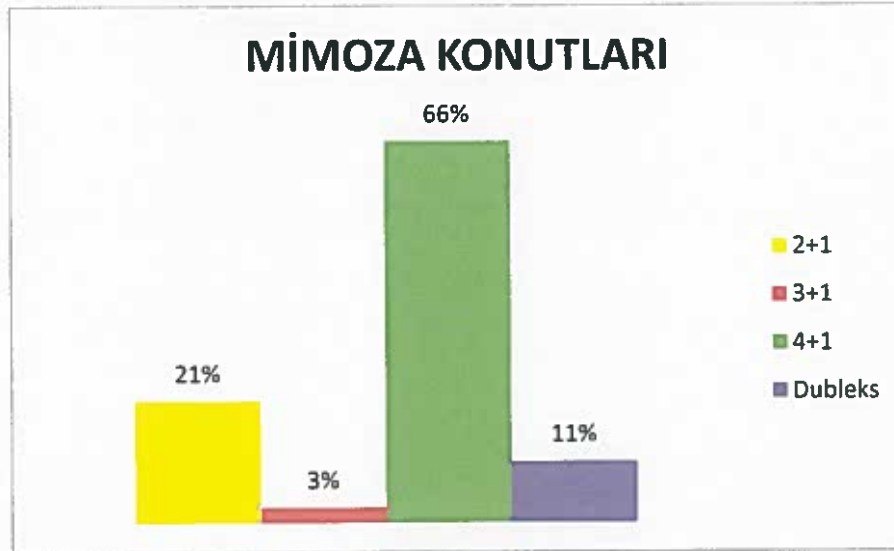
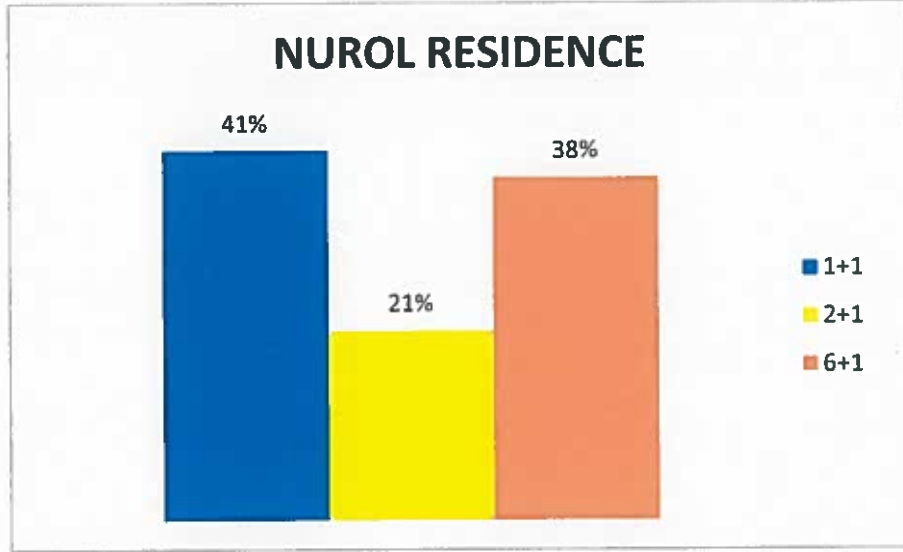
### Projelerin Uydu Fotoğrafı Üzerinden Gösterimi



### Proje Alanı Yakın Çevresindeki Daire Tiplerinin ve Alanlarının Dağılımı

Gaziosmanpaşa, Büyükesat ve Kırkkonaklar Mahallesi'nde yer alan bazı projelerin daire tipleri ve yüzdesel oranları aşağıdaki gibidir;





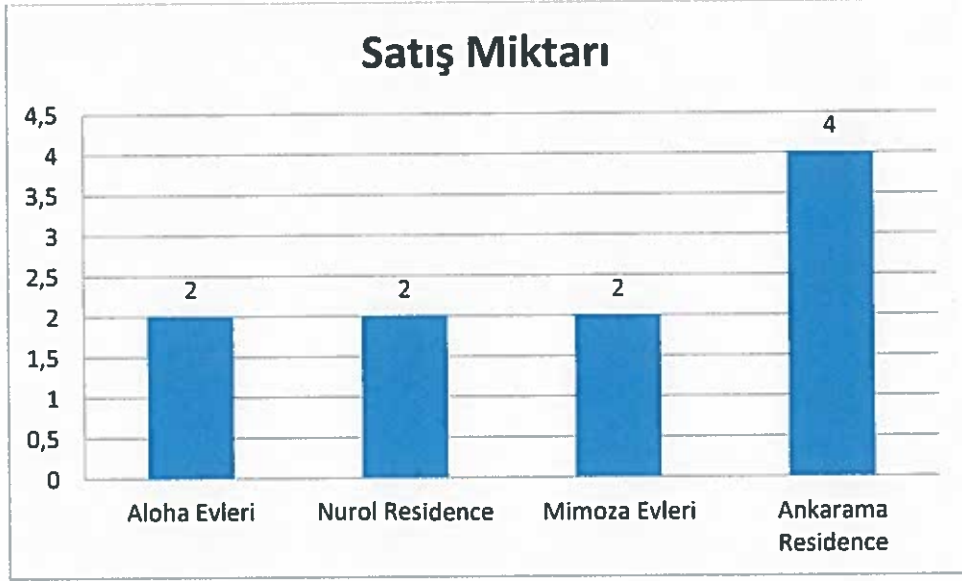
Gaziosmanpaşa, Büyükesat ve Kırkkonaklar Mahallesi'nde yer alan bazı projelerin daire alanları aşağıdaki gibidir;

DAİRELERİN PROJELERE GÖRE ORTALAMA BRÜT ALAN DAĞILIMLARI						
	1+1	2+1	3+1	4+1	6+1	Dupleks
ALOHA EVLERİ	-	280,00	224,00	224,00	-	400,00 - 500,00
NUROL RESIDENCE	80,00	123,00	-	-	582,00	-
MİMOZA KONUTLARI	-	114,07 - 167,79	145,97	173,66 - 175,55	-	323,75 - 331,14
ORTALAMA (m <sup>2</sup> )	80,00	171,20	185,00	191,10	582,00	388,70

Proje alanının yakınında bulunan bölgelerde özellikle konut projelerinde 2+1, 3+1, 4+1 ve dupleks daire tipleri ağırlıklı olarak tercih edilmektedir. Genel anlamda yukarıda bahsedilen daire alanları ortalama daire alanlarına göre büyüktür. Söz konusu projelerde oldukça kaliteli malzemeler kullanılmıştır.

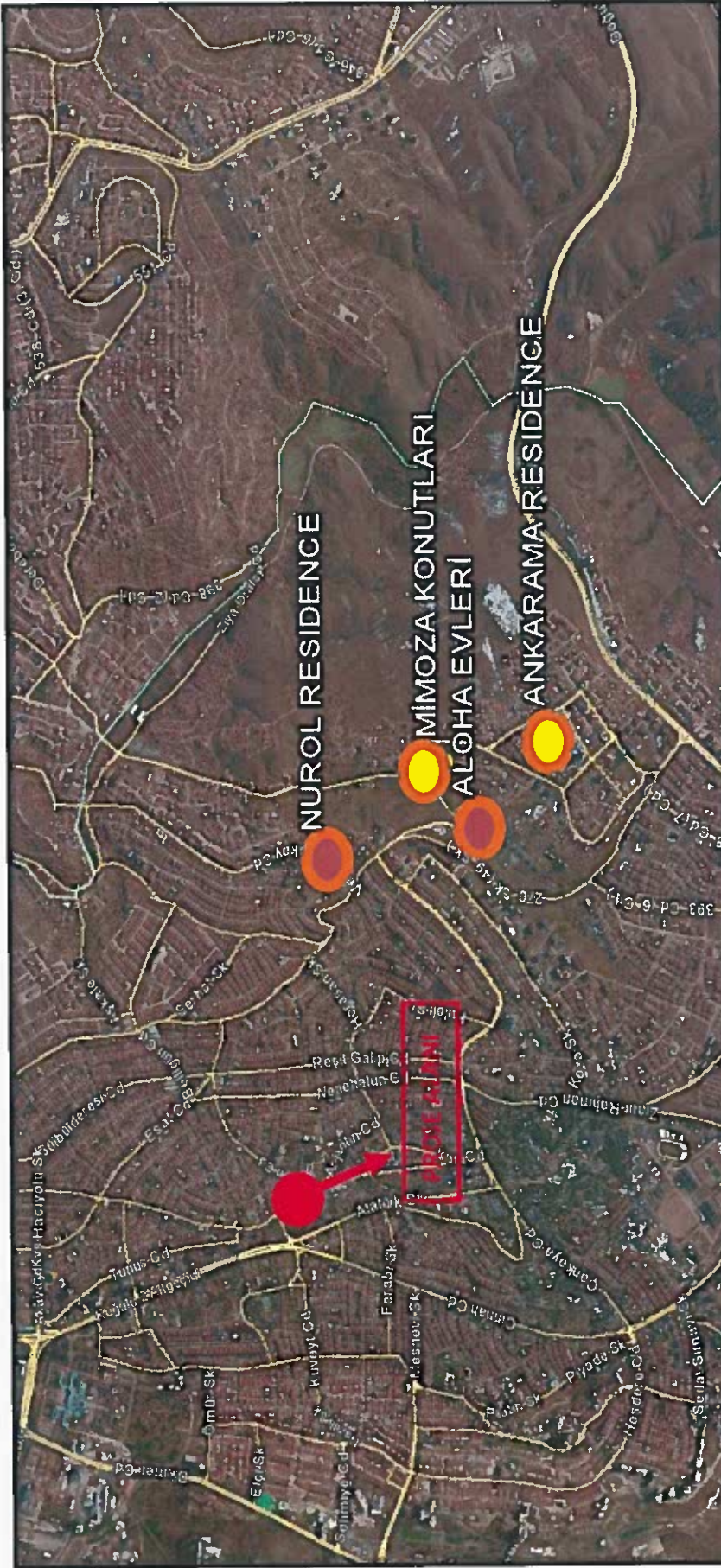


## Yakın Çevre Konut Fiyat Değişim Trendi



- Konut projelerinde belirlenen satış miktarları için alınan süreler eşittir. 1 aylık dönemi kapsamaktadır.



**YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****Proje Alanı Yakın Çevresi Konut Piyasası Fiyat Analizi**

2.000 - 4.500 TL/m <sup>2</sup>	2.000 - 4.500 TL/m <sup>2</sup>
4.500 - 7.000 TL/m <sup>2</sup>	4.500 - 7.000 TL/m <sup>2</sup>
7.000 - 10.500 TL/m <sup>2</sup>	7.000 - 10.500 TL/m <sup>2</sup>

RAPOR NO: 2015REV0124

REVİZE RAPOR TARİHİ: 24.08.2016  
\* GİZLİDİR

## 3.2 Özel Veriler - Gayrimenkullerin Bulunduğu Bölgenin Analizi

### 3.2.1 Ankara İli



Yüzölçümü 30.715,00 km<sup>2</sup> olan Ankara'nın ortalama olarak deniz seviyesinden yüksekliği 890,00 m'dir. Doğusunda Kırıkkale ve Kırşehir; kuzeyinde Çankırı ve Bolu; kuzeybatısında Bolu; batısında Eskişehir; güneyinde Konya ve Aksaray illeri bulunmaktadır.

Temsil Kurulu'nun çalışmalarını yürütmek için karargah olarak seçilen Ankara'da 27 Aralık 1919'da büyük bir coşkuyla karşılanan Mustafa Kemal Atatürk, Türkiye Cumhuriyeti'nin temellerini de burada atmıştır. 23 Nisan 1920'de kurulan TBMM Hükümeti'nin idare merkezi ilan edilen Ankara, 13 Ekim 1923'te çıkarılan bir kanunla da Türkiye'nin Başkenti olmuştur.

Başkent olduktan sonra hızlı bir sosyal, ekonomik, siyasal, askeri ve kültürel gelişime sahne olan Ankara; bugün, tüm sektörler itibarıyla kalkınmış, ülkemizin ikinci büyük metropolü haline gelmiştir.

Ankara'nın Altındağ, Ayaş, Bala, Beypazarı, Çamlıdere, Çankaya, Çubuk, Elmadağ, Güdül, Haymana, Kalecik, Kızılcahamam, Nallıhan, Polatlı, Şereflikoçhisar, Yenimahalle, Gölbaşı, Keçiören, Mamak, Sincan, Kazan, Akyurt, Etimesgut, Evren ve Pursaklar olmak üzere 25 ilçesi bulunmaktadır.

Genel Nüfus Sayımlarına Göre Şehir ve Köy Nüfusu;

Nüfus	2009	Oran %	2010	Oran %	2011	Oran %	2012	Oran %	2013	Oran %	2014	Oran %
Kırsal Nüfus	136.881	2,94	130.460	2,73	128.777	2,54	123.406	2,49	0	0	0	0
Kentsel Nüfus	4.513.921	97,06	4.641.256	97,27	4.762.116	97,46	4.842.136	97,51	5.045.083	100,00	5.150.072	100,00
Toplam	4.650.802	100,00	4.771.716	100,00	4.890.893	100,00	4.965.542	100,00	5.045.083	100,00	5.150.072	100,00

\* Şehir ve Köy Nüfusunun Toplam Nüfus İçindeki Oranı (%)



**3.2.2 Çankaya İlçesi**

İç Anadolu Bölgesi'nde Ankara iline bağlı bir ilçe olan Çankaya doğusunda Mamak; kuzeyinde Altındağ; batısında Yenimahalle; güneyinde Gölbaşı ile çevrilidir.

Ankara'nın güneyinde doğu batı yönüne uzanan yamaçlarda kurulmuştur. Günümüzde ilçe statüsü taşımakla beraber Ankara'nın metropol işlevlerinin yapıldığı, yerleşim ve iş alanlarının yer aldığı bir semttir. Cumhurbaşkanlığı konutunun burada bulunmasıyla Türkiye'nin siyasi yaşamında odak noktası konumundadır. Cumhuriyet öncesinde küçük bir köy niteliğinde olan Çankaya, Ankara'nın başkent olmasından, Atatürk'ün konutunun burada yer almasından sonra önem kazanmıştır. Bundan sonra da Çankaya, bir yandan kentle bütünleşmiş, diğer yandan da Ankara'nın lüks bir semti durumuna gelmiştir.

Nüfus verileri şu şekildedir;

Nüfus Durumu	2009	2010	2011	2012	2013	2014
İlçe Merkezi	794.288	797.109	813.339	832.075	914.501	913.715
Köyler	-	-	-	-	-	-
Genel Toplam	794.288	797.109	813.339	832.075	914.501	913.715

Çankaya ilçesi, Ankara bütünü içerisinde sanayi sektöründe en yoğun işyeri ve işgücü sayısına sahip ilçelerden biridir. Konut alanları içindeki sanayi gelişimlerinin yoğun olduğu Çankaya ilçesinde özellikle tekstil sektörü baskın niteliğe sahiptir. Bunun yanında, Konya Yolu (Mevlana Bulvarı) üzerinde Balgat yakınlarında bulunan daha çok gıda ürünlerine yönelik fabrikalar ve İmrahor Vadisi'ndeki taş - toprağa dayalı faaliyet kolunun yoğunlaştığı işletmeler bulunmaktadır.

Çankaya, ülkenin en önemli kamusal karar organlarını, üniversitelerini, çeşitli ülkelerin büyükelçiliklerini, iş alanlarını, ticaret merkezlerini, bankaları, büyük otelleri, kültür ve sanat kuruluşlarını, restoranları, eğlence ve dinlence yerlerini barındıran bir yerleşim alanı haline gelmiştir.

Merkezi İş Alanı; Ankara Büyükşehir Belediyesi kapsamında, Kızılay odağı ve güney yönündeki prestij merkez gelişimlerini içine alan Çankaya ilçesi, yalnız Ankara'nın değil ülkenin de en büyük ve katma değer içinden en fazla payı alan ilçelerinden birisidir. Sıhhiye'den Turan Güneş Bulvarı'na dek Merkezi İş Alanı'nın en yoğun kullanılan bölümlerini de içererek gelişen kentsel servisler hemen her konuda kentteki en üst düzey ve kaliteli hizmetleri oluşturmaktadır. Ayrıca Ziya Gökalp Bulvarı ile birleşerek merkez uzantısı niteliği kazanan Cebeci ile üst gelir grubu yerleşimi olarak farklı karakteristik özellikler taşıyan; fiziksel ve işlevsel olarak yer yer merkezden kopuk, yer yer merkezle bütünleşen bir niteliğe sahip, kişisel-tüketim hizmetleri ve iş-meslek hizmetlerinde de yoğunlaşma özelleşme ve uzmanlaşma eğilimi taşıyan Bahçelievler-Emek Semtleri de Çankaya ilçesi sınırları içinde bulunmaktadır.



**BÖLÜM 4**

**DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLERİN  
MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ**

## BÖLÜM 4

## DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

## 4.1 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri

İli	Ankara
İlçesi	Çankaya
Mahallesi	Çankaya
Köyü	-
Sokağı	-
Mevkii	-
Pafta No	-
Ada No	6049
Parsel No	21
Ana Gayrimenkulun Niteliği	7 Katlı Betonarme AB Blok Ofis ve İşyeri ve 11 Katlı Betonarme C Blok Mesken ve 11 Katlı Betonarme D Blok Mesken ve 9 Katlı Betonarme E Blok Mesken ve 5 Katlı Betonarme F Blok Ofis ve İşyeri ve Arsası
Yüzölçümü	10.264,32 m <sup>2</sup>

Kat mülkiyeti listesi aşağıdaki gibidir;

BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ	KATI	ARSA PAYI	MALİKİ	HİSSESİ	EKLENTİSİ
A - B BLOK	1	4 KATLI DÜKKAN	1.BODRUM + ZEMİN + 1. NORMAL + 2. NORMAL KAT	677/ 18267	NAZLI MANYAS	170352467447/ 2497276980000	-
					MEHMET FATİH KARAMANCI	8625878957/ 499455396000	
					NESRİN ÇALIKA	268265762/2364845625	
					AHMET ATA KAZAZ	33242378129/ 416212830000	
					TİMUR AHMET ÇALIKA	7732477471/ 416212830000	
					MURAT KARAMANCI	10924016399/ 624319245000	
					ESMA KARAMANCI	4838360749/49945539600	
					SEMRA UÇAR	54193347233/ 832425660000	
					BİLLUR SU KAZAZ	14843256491/ 277475220000	
					YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	293218471583/ 624319245000	
2	4 KATLI DÜKKAN	1. BODRUM + ZEMİN + 1. NORMAL + 2. NORMAL KAT	1077/ 18267	NAZLI MANYAS	271003851463/ 3972772980000	-	
				MEHMET FATİH KARAMANCI	11435341747/ 662128830000		
				NESRİN ÇALIKA	450667459841/ 3972772980000		

RAPOR NO: 2015REVB124

REVİZE RAPOR TARİHİ: 24.08.2016

\* GİZLİDİR

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. | www.tskgd.com.tr | Ticaret Sicil No: 485935

Merkez: Meclisi Mebusan Caddesi, Molla Bayırı Sokak, No:1, 34427 Fındıklı/İstanbul İstanbul Tel: 0212 334 50 54 Faks: 0212 334 50 35

Ankara (Şube): 0312 441 75 22 | İzmir (Şube): 0232 463 12 00 | Adana (Şube): 0322 459 59 80 | Antalya (Şube): 0242 322 20 90

Bursa (Şube): 0224 225 40 30 | Trabzon (Şube): 0462 229 06 00 | Diyarbakır (Şube): 0412 229 09 00

					AHMET ATA KAZAZ	2759132329/34545852000	
					TİMUR AHMET ÇALIKA	2236572643/ 120387060000	
					MURAT KARAMANCI	69513534191/ 3972772980000	
					ESMA KARAMANCI	8017778383/ 82766103750	
					SEMRA UÇAR	64659787633/ 993193245000	
					BİLLUR SU KAZAZ	769998101/14394105000	
					YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1865856980177/ 3972772980000	
					NAZLI MANYAS	95123183/1394455500	
					MEHMET FATİH KARAMANCI	95368838971/ 5522043780000	
					NESRİN ÇALIKA	78301901971/ 690255472500	
					AHMET ATA KAZAZ	27564904021/ 345127736250	
					TİMUR AHMET ÇALIKA	102589531237/ 5522043780000	
					MURAT KARAMANCI	48310938109/ 2761021890000	
					ESMA KARAMANCI	133733863391/ 1380510945000	
					SEMRA UÇAR	179750607403/ 2761021890000	
					BİLLUR SU KAZAZ	59079230341/ 1104408756000	
					YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	47154349613/ 100400796000	
					NAZLI MANYAS	260435456141/ 3817845900000	
					MEHMET FATİH KARAMANCI	5994215603/347076900000	
					NESRİN ÇALIKA	54136585531/ 477230737500	
					AHMET ATA KAZAZ	304926393179/ 3817845900000	
					TİMUR AHMET ÇALIKA	35464316909/ 1908922950000	
					MURAT	7422522221/424205100000	
3	2 KATLI FITNESS CENTER	1. BODRUM + 2. BODRUM KAT	1497/ 18267				
4	3 KATLI DÜKKAN	ZEMİN + 1. NORMAL + 2. NORMAL KAT	1035/ 18267				



					KARAMANCI		
					ESMA KARAMANCI	184922576633/ 1908922950000	
					SEMRA UÇAR	10356372671/ 159076912500	
					BİLLUR SU KAZAZ	68077269431/ 1272615300000	
					YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	66410879827/ 141401700000	
	5	3 KATLI DÜKKAN	ZEMİN + 1. NORMAL + 2. NORMAL KAT	504/ 18267	NAZLI MANYAS	6341037193/92956248000	
					MEHMET FATİH KARAMANCI	16054073093/ 929562480000	
					NESRİN ÇALIKA	26362163389/ 232390620000	
					AHMET ATA KAZAZ	1160046061/14524413750	
					TİMUR AHMET ÇALIKA	767536907/41313888000	
					MURAT KARAMANCI	32530010431/ 1859124960000	
					ESMA KARAMANCI	9004925471/92956248000	
					SEMRA UÇAR	121034477129/ 1859124960000	
					BİLLUR SU KAZAZ	19890402199/ 371824992000	
					YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	31184239223/66397320000	
	6	CAFE	ZEMİN KAT	103/ 18267	NAZLI MANYAS	719936983/10553895000	
					MEHMET FATİH KARAMANCI	2187261281/126646740000	
					NESRİN ÇALIKA	2873336327/25329348000	
					AHMET ATA KAZAZ	10115110627/ 126646740000	
					TİMUR AHMET ÇALIKA	7058598341/379940220000	
					MURAT KARAMANCI	6647998163/379940220000	
					ESMA KARAMANCI	1226861539/12664674000	
					SEMRA UÇAR	687089459/10553895000	
					BİLLUR SU KAZAZ	508112953/9498505500	

					YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	35688629333/75988044000	
7	1. SINIF RESTAURA NT	3. NORMAL KAT	471/ 18267	NAZLI MANYAS	118517004679/ 1737396540000		
				MEHMET FATİH KARAMANCI	30005827091/ 1737396540000		
				NESRİN ÇALIKA	98544277433/ 868698270000		
				AHMET ATA KAZAZ	138763605011/ 1737396540000		
				TİMUR AHMET ÇALIKA	32277668143/ 1737396540000		
				MURAT KARAMANCI	3040006927/173739654000		
				ESMA KARAMANCI	1072014937/11066220000		
				SEMRA UÇAR	2262192013/34747930800		
				BİLLUR SU KAZAZ	92940272179/ 1737396540000		
				YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	135997932167/ 289566090000		
8	1. SINIF RESTAURA NT	3. NORMAL KAT	471/ 18267	NAZLI MANYAS	118517004679/ 1737396540000		
				MEHMET FATİH KARAMANCI	30005827091/ 1737396540000		
				NESRİN ÇALIKA	17917141351/ 157945140000		
				AHMET ATA KAZAZ	138763605011/ 1737396540000		
				TİMUR AHMET ÇALIKA	32277668143/ 1737396540000		
				MURAT KARAMANCI	3040006927/173739654000		
				ESMA KARAMANCI	1072014937/11066220000		
				SEMRA UÇAR	2262192013/34747930800		
				BİLLUR SU KAZAZ	3872511341/72391522500		
				YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	135997932167/ 289566090000		

C BLOK	1	KONUT	ZEMİN KAT	106/ 18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	2 NO'LU DEPO
	4	KONUT	ZEMİN KAT	106/ 18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	6 NO'LU DEPO
	5	KONUT	1. NORMAL KAT	171/ 18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	7 NO'LU DEPO
	7	KONUT	1. NORMAL KAT	167/ 18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	9 NO'LU DEPO
	8	KONUT	2. NORMAL KAT	171/ 18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	10 NO'LU DEPO
	10	KONUT	2. NORMAL KAT	167/ 18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	12 NO'LU DEPO
	14	KONUT	4. NORMAL KAT	171/ 18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	16 NO'LU DEPO
	15	KONUT	4. NORMAL KAT	170/ 18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	17 NO'LU DEPO
	16	KONUT	4. NORMAL KAT	167/ 18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	18 NO'LU DEPO
	18	KONUT	5. NORMAL KAT	170/ 18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	24 NO'LU DEPO
	19	KONUT	5. NORMAL KAT	167/ 18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	1 NO'LU DEPO
	23	ÇATI ARALI KONUT	7. NORMAL KAT	361/ 18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	22 NO'LU DEPO
D BLOK	1	KONUT	ZEMİN KAT	103/ 18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	25 NO'LU DEPO
	2	KONUT	ZEMİN KAT	103/ 18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	26 NO'LU DEPO
	3	KONUT	ZEMİN KAT	109/ 18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	27 NO'LU DEPO
	4	KONUT	ZEMİN KAT	109/ 18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	28 NO'LU DEPO
	8	KONUT	2. NORMAL KAT	173/ 18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	30 NO'LU DEPO



	9	KONUT	2. NORMAL KAT	171/18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	36 NO'LU DEPO
	10	KONUT	2. NORMAL KAT	168/18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	37 NO'LU DEPO
	13	DUBLEKS KONUT	3. NORMAL KAT	214/18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	41 NO'LU DEPO
	16	KONUT	5. NORMAL KAT	200/18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	44 NO'LU DEPO
	18	DUBLEKS KONUT	5. NORMAL KAT	214/18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	46 NO'LU DEPO
	22	ÇATI ARALI KONUT	7. NORMAL KAT	364/18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	34 NO'LU DEPO
E BLOK	2	KONUT	ZEMİN KAT	109/18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	52 NO'LU DEPO
	3	KONUT	ZEMİN KAT	103/18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	53 NO'LU DEPO
	5	KONUT	1. NORMAL KAT	200/18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	47 NO'LU DEPO
	7	DUBLEKS KONUT	1. NORMAL KAT	214/18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	49 NO'LU DEPO
	10	KONUT	3. NORMAL KAT	200/18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	58 NO'LU DEPO
	11	KONUT	3. NORMAL KAT	200/18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	59 NO'LU DEPO
	12	DUBLEKS KONUT	3. NORMAL KAT	214/18267	YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	1/1	60 NO'LU DEPO
F BLOK	1	3 KATLI DÜKKAN	1. BODRUM + ZEMİN + 1. NORMAL KAT	854/18267	NAZLI MANYAS MEHMET FATİH KARAMANCI NESRİN ÇALIKA AHMET ATA KAZAZ TİMUR AHMET ÇALIKA	11938372493/ 175010220000 54405469927/ 3150183960000 22334610649/ 196886497500 17971507231/ 225013140000 7741361/416691000	

					MURAT KARAMANCI	55120295449/ 3150183960000	
					ESMA KARAMANCI	305166918733/ 3150183960000	
					SEMRA UÇAR	68362065787/ 1050061320000	
					BİLLUR SU KAZAZ	56171969173/ 1050061320000	
					YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	44833906223/95460120000	

#### 4.2 Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkullerin mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

Çankaya Tapu Müdürlüğü'nde 23.08.2016 tarih, saat 10:23-10:28 itibariyle yapılan incelemelere ve 23.08.2016 onay tarihli takyidat belgelerine göre değerlendirme konusu gayrimenkuller üzerinde;

**A-B Blok 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8; C Blok 1, 4, 5, 7, 8, 10, 14, 15, 16, 18, 19 ve 23; D Blok 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 13, 16, 18 ve 22; E Blok 2, 3, 5, 7, 10, 11 ve 12; F Blok 1 no'lu bağımsız bölümler üzerinde;**

#### **Beyanlar Hanesinde (Tam hisse üzerinde):**

- Kat Mülkiyeti'ne çevrilmiştir. (Başlama Tarih: 21.10.2015, Süre: -) (21.10.2015 tarih, 66485 yevmiye)

#### **Serhler Hanesinde (Tam hisse üzerinde):**

- 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (30.10.2014 tarihinden itibaren 99 yıl süre ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine kira şerhi vardır.) (10.11.2014 tarih, 64020 yevmiye)
- Bu yer eski eserdir. (22.06.1978 tarih, 5905 yevmiye) (22.04.1978 tarih, 5905 yevmiye)

**\* 23.08.2016 tarihli onaylı taşınmazlara ait tapu kaydı değerlendirme raporunun ekinde detayları ile sunulmaktadır.**

#### 4.2.1 Değerleme Konusu Gayrimenkuller İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemleri

Ankara ili, Çankaya Tapu Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre değerlendirme konusu ana taşınmazın "Mehmet Fatih KARAMANCI" adına kayıtlı 4171/129375 hissesi, "Nesrin ÇALIKA" adına kayıtlı 7783/51750 hissesi, "Zeynep KARAMANCI" adına kayıtlı 16727/258750 hissesi, "Timur Ahmet ÇALIKA" adına kayıtlı 16727/517500 hissesi, "Murat KARAMANCI" adına kayıtlı 16727/517500 hissesi, "Esmâ KARAMANCI" adına kayıtlı 7783/51750 hissesi, "Semra UÇAR" adına kayıtlı 7783/51750 hissesi ve "Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." adına kayıtlı 7/50 hissesi satış, kat karşılığı temlik ve birleşme işleminden sonra 23.12.2013 tarih, 68791 yevmiye ile "Mehmet Fatih KARAMANCI" adına kayıtlı 53352401/1844370000 hissesi, "Nesrin ÇALIKA" adına kayıtlı 24216737/184437000 hissesi, "Zeynep KARAMANCI" adına kayıtlı 4710439/111780000 hissesi, "Timur Ahmet ÇALIKA" adına kayıtlı 106651931/3688740000 hissesi, "Murat KARAMANCI" adına kayıtlı 106651931/3688740000 hissesi, "Esmâ KARAMANCI" adına kayıtlı 204343/1518000 hissesi, "Semra UÇAR" adına kayıtlı 2859131/22356000 hissesi ve "Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." adına kayıtlı 11179/48600 hissesi olmuştur.

"Şaban KARAMANCI" adına kayıtlı 7783/51750 hissesi intikal işleminden sonra 25.12.2013 tarih, 69188 yevmiye ile "Zeynep KARAMANCI" adına kayıtlı 7783/103500 hissesi ve "Gülşen KARAMANCI" adına kayıtlı 7783/103500 hissesi olmuştur.

"Zeynep KARAMANCI" adına kayıtlı 7783/103500 hissesi ve "Gülşen KARAMANCI" adına kayıtlı 7783/103500 hissesi satış işleminden sonra 26.12.2013 tarih, 69685 yevmiye ile "Billur Su KAZAZ" ve "Ahmet Ata KAZAZ" olmuştur.

"Nesrin ÇALIKA" adına kayıtlı 16727/517500 hissesi satış işleminden sonra 01.12.2014 tarih, 70222 yevmiye ile "Timur Ahmet ÇALIKA" adına kayıtlı 125/32076 hissesi ve ipka işleminden sonra "Nesrin ÇALIKA" adına kayıtlı 6553441/230546250 hissesi olmuştur.

"Nazlı MANYAS" adına kayıtlı 175/11664 hissesi, "Mehmet Fatih KARAMANCI" adına kayıtlı 1075/256608 hissesi, "Nesrin ÇALIKA" adına kayıtlı 4825/256608 hissesi, "Zeynep KARAMANCI" adına kayıtlı 775/128304 hissesi, "Timur Ahmet ÇALIKA" adına kayıtlı 175/42768 hissesi, "Murat KARAMANCI" adına kayıtlı 175/42768 hissesi, "Ezma KARAMANCI" adına kayıtlı 25/1296 hissesi, "Sema UÇAR" adına kayıtlı 100/8019 hissesi, "Billur Su KAZAZ" adına kayıtlı 125/11664 hissesi, "Ahmet Ata KAZAZ" adına kayıtlı 125/11664 hissesi, "Nesrin ÇALIKA" adına kayıtlı 1175/256608 hissesi satış işleminden sonra 05.12.2014 tarih, 71503 yevmiye ile "Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." adına kayıtlı 2181253/6415200 olmuştur.

"Nesrin ÇALIKA" adına kayıtlı 6553441/230546250 hissesi, "Nazlı MANYAS" adına kayıtlı 8309539/167670000 hissesi ve "Semra UÇAR" adına kayıtlı 85151923/737748000 hissesi satış ve tevhid işleminden sonra 08.12.2014 tarih, 72179 yevmiye ile "Nazlı MANYAS" adına kayıtlı 3425041/41917500 hissesi ve ipka işleminden sonra "Semra UÇAR" adına kayıtlı 61432573/737748000 hissesi olmuştur.

"Timur Ahmet ÇALIKA" adına kayıtlı 125/32076 hissesi, "Mehmet Fatih KARAMANCI" adına kayıtlı 8295607/335340000 hissesi, "Nesrin ÇALIKA" adına kayıtlı 82995073/737748000 hissesi, "Zeynep KARAMANCI" adına kayıtlı 133163237/3688740000 hissesi, "Timur Ahmet ÇALIKA" adına kayıtlı 8523471/335340000 hissesi, "Murat KARAMANCI" adına kayıtlı 8323471/334340000 hissesi, "Ezma KARAMANCI" adına kayıtlı 1186659/10246500 hissesi, "Billur Su KAZAZ" adına kayıtlı 2162317/33534000 hissesi, "Ahmet Ata KAZAZ" adına kayıtlı 2162347/33534000 hissesi, "Nesrin ÇALIKA" adına kayıtlı 29341477/1229580000 hissesi, "Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." adına kayıtlı 2181253/6415200 hissesi, "Semra UÇAR" adına kayıtlı 61432573/737748000 hissesi ve "Nazlı MANYAS" adına kayıtlı 3425041/41917500 hissesi satış, ipka, satış ve tevhid, kat karşılığı temlik ve birleşme işleminden sonra 29.12.2014 tarih, 78128 yevmiye ile "Timur Ahmet ÇALIKA" adına kayıtlı 25/7776 hissesi, "Mehmet Fatih KARAMANCI" adına kayıtlı 24906809/1223580000 hissesi, "Nesrin ÇALIKA" adına kayıtlı 67901323/737749000 hissesi, "Zeynep KARAMANCI" adına kayıtlı 108725757/3688740000 hissesi, "Timur Ahmet ÇALIKA" adına kayıtlı 35008977/1229580000 hissesi, "Murat KARAMANCI" adına kayıtlı 25005977/1229580000 hissesi, "Ezma KARAMANCI" adına kayıtlı 69626323/737748000 hissesi, "Billur Su KAZAZ" adına kayıtlı 19472987/368874000 hissesi, "Ahmet Ata KAZAZ" adına kayıtlı 19472987/368874000 hissesi, "Nesrin ÇALIKA" adına kayıtlı 543883/27945000 hissesi, "Semra UÇAR" adına kayıtlı 50220073/737748000 hissesi, "Nazlı MANYAS" adına kayıtlı 246419233/3688740000, "Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." adına kayıtlı 133948/291600 hissesi ve "Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." adına kayıtlı 175/256608 hissesi olmuştur.

"Zeynep KARAMANCI" adına kayıtlı 108725757/3688740000 hissesi ve "Ahmet Ata KAZAZ" adına kayıtlı 19472987/368874000 hissesi ipka, satış ve tevhid işleminden sonra 30.06.2015 tarih, 43363 yevmiye ile 101151869/1229580000 hisse ile "Ahmet Ata KAZAZ" adına geçmiştir.

**4.3 Gayrimenkullerin İmar Bilgileri**

İmar yönetmelikleri arazi kullanımını ve geliştirmenin yoğunluğunu düzenlemektedir. Bir değerlendirme uzmanı imar ve yapı yönetmeliklerini incelerken, tüm güncel yönetmelikleri ve şartnamelerde meydana gelmesi olası değişiklikleri dikkate almalıdır. İmar planları konut, ticari ve sanayi gibi genel kullanımı tanımlar ve bu kullanımlara istinaden yapılabilecek yapı yoğunluğunu belirtir.

Çankaya Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde 02.10.2015 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda edinilen bilgilere ve aşağıda sunulan 06.10.2015 tarih, 90226917-53849070-310-01-03/Ref.888823-37029-2526/15 (34272) sayılı imar durum belgesine göre değerlendirme konusu parselde ait imar durumu ve yapılaşma koşulları aşağıda listelenmiştir:

**✓ İmar Durumu:**

Değerleme konusu ana taşınmaz Çankaya Belediye Meclisi'nin ve Ankara Kültür Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 13.11.1995 gün ve 430 sayılı kararı ve 16.04.2004 gün ve 9102 sayılı kararı ile onaylanan Vaziyet Planı'na göre 6049 ada, 21 no'lu parsel "Konut Alanı"nda kalmaktadır. Ana taşınmazın yapılaşma koşulları aşağıdaki gibidir.

- KAKS: 18.100,00 m<sup>2</sup>,
- TAKS: 3.374,00 m<sup>2</sup>,
- Önden çekme mesafesi 15,00 m, yandan çekme mesafesi 5,00 m'dir.





T.C.  
ÇANKAYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

06 Ekim 2015

Sayı : 90226917-53849070-310-01-03/Ref.888823-37029-2526/15 (34272) .../.../2015  
Konu: 6049 ada 21 parsel

TSKB GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Aziziye Mahallesi, Piyade Sokak, No:3, B Blok  
Çankaya/ ANKARA

İlgi: Müdürlüğümüz evrağına 11.09.2015 tarih ve Ref. 888823 sayılı ile kayıtlı dilekçe.

Söz konusu dilekçede; 6049 ada 21 sayılı parselin güncel imar durumu ile son 3 yılda imar durumunda bir değişiklik bulunup bulunmadığının bildirilmesi istenilmektedir.

Yapılan incelemede;

6049 ada 21 parsel ile ilişkin imar planı değişikliği Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 13.11.1995 tarih ve 4304 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylandığı, parsel ilişkin son 3 yıl içerisinde yapılmış herhangi bir imar planı değişikliği olmadığı, hususları tespit edilmiştir.

6049 ada 21 sayılı parsel ile ilişkin pafta ve plan notları ekte sunulmaktadır.

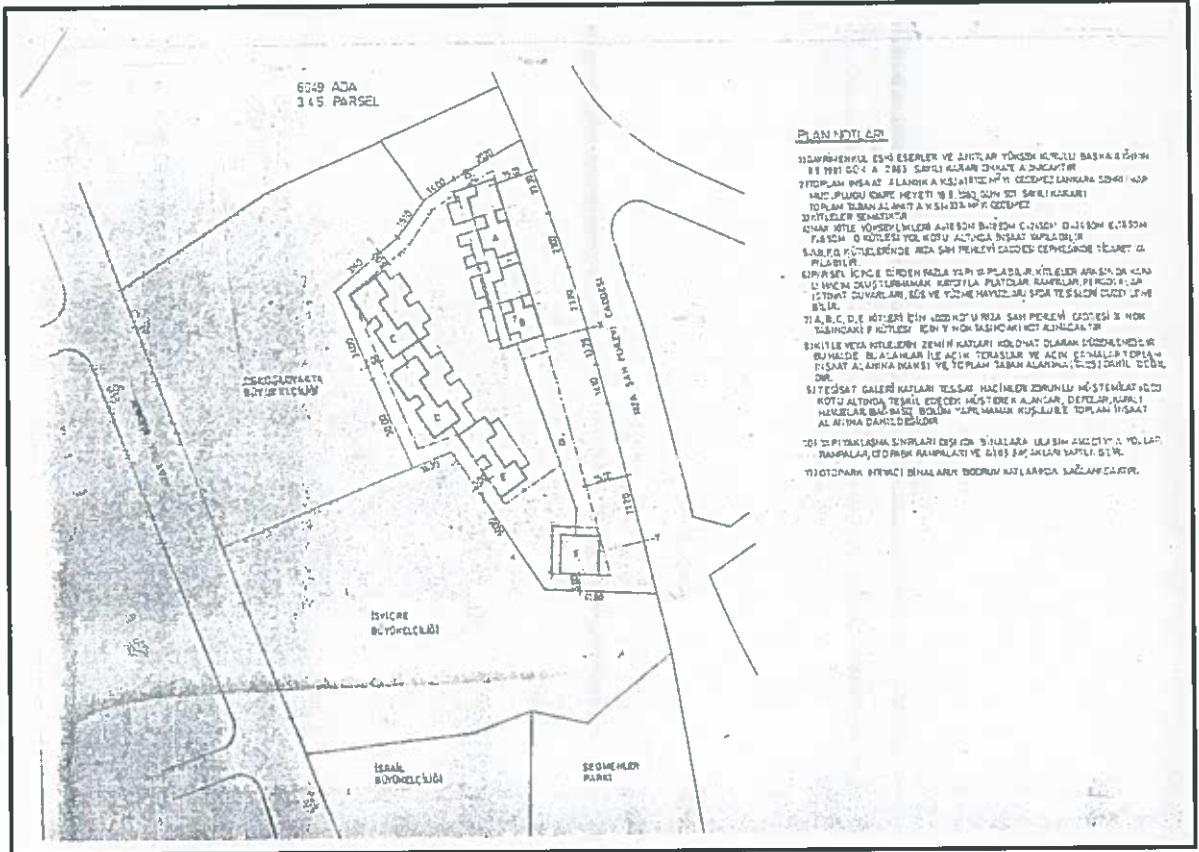
Bilgilerinizi rica ederim.

Nejla ERTOĞRUL  
İmar ve Şehircilik Müdürü V.

EK: Plan ve plan notları fot.

Cumhuriyet Mah.Ziya Gökalp Cad. No:11 Kızılay/ANKARA  
NOT: Lütfen Müdürlüğümüz ile yapılacak yazışmalarda ada parsel belirtiniz.

Tel: 458 89 00 – 458 90 00  
Fax: 430 03 47



## Koruma Kurulu Vaziyet Planı Notları:

- 1) Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığı'nın 09.05.1981 gün A 2883 sayılı kararı dikkate alınacaktır.
- 2) Toplam inşaat alanı KAKS: 18.100,00 m<sup>2</sup>'yi geçemez. Ankara Şehri İmar Müdürlüğü İdare Heyeti 19.09.1980 gün 507 sayılı kararı ile TAKS: 3.374,00 m<sup>2</sup>'yi geçemez.
- 3) Kitleler şematiktir.
- 4) Max kitle yükseklikleri A: 18,50 m, B: 18,50 m, C: 24,50 m, D: 24,50 m, E: 18,50 m, F: 6,50 m, G kütlesi yol kotu altında inşaat yapılabilir.
- 5) A, B, F, G kütlelerinde İran Caddesi (Rıza Şah Pehlevi Caddesi) cephesinde ticaret yapılabilir.
- 6) Parsel içerisinde birden fazla yapı yapılabilir. Kitleler arası kapalı hacim oluşturmak kaydıyla platolar, rampalar, pergeleler, istinat duvarları, süs ve yüzme havuzları, spor tesisleri düzenlenebilir.
- 7) A, B, C, D, E kitleleri için ±0,00 kotu İran Caddesi (Rıza Şah Pehlevi Caddesi) X noktasındaki, F kütlesi için Y noktasındaki kot alınacaktır.
- 8) Kitle veya kitlelerin zemin katları kolonat olarak düzenlenebilir. Bu halde bu alanlar ile açık teraslar ve açık çıkımlar toplam inşaat alanının (KAKS) ve toplam taban alanının (TAKS) dahil değildir.
- 9) Tesiilat galeri katları tesiilat hacimleri zorunlu müştemilat ±0,00 kotu altında teşkil edecek müşterek alanlar, depolar, kapalı havuzlar, bağımsız bölüm yapılmamak koşulu ile toplam inşaat alanına dahil değildir.
- 10) Yapı yaklaşma sınırları dışında binalara ulaşım amacıyla yollar, rampalar, otopark rampaları ve giriş saçakları yapılabilir.
- 11) Otopark ihtiyaçları binaların bodrum katlarında sağlanacaktır.

**NOT: 23.12.2004 tarih 2864 sayılı Belediye Encümen Kararı ile 6049 ada, 3, 4 ve 5 parsellerin tevhid edilmesi sonucunda 6049 ada, 21 parsel oluşmuştur. Tevhid işleminin dayanağı olan taşınmazların "Park ve Yeşil Alan" kullanımında "Ticaret ve Konut" kullanım kararına dönüştürülmesine ilişkin işleminin hukuka aykırı olduğu gerekçesiyle Çankaya Yerel Kalkınma ve Dayanışma Vakfı tarafından Ankara 9. İdare Mahkemesi'nde 2006/2203 E. sayılı dosyasıyla dava açılmıştır. Ankara 9. İdare Mahkemesi nezdinde açılan dava neticesinde verilen 09.01.2008 tarihli, 2008/6 K. sayılı dava konusu idari işlemlerin iptaline ilişkin karar, karar düzeltme inceleme aşamasında Danıştay 6. Dairesi'nin 15.10.2012 tarih, 2011/634 E. - 2012/5266 K. sayılı kararı ile bozulduğu, bozma kararının Ankara 9. İdare Mahkemesi'nin 15.07.2013 tarih, 2013/1089 K. sayılı kararı ile davanın reddine karar verilmiştir. 20.11.2013 tarihinde, Ankara 9. İdare Mahkemesi'nin 2013/586 E. - 2013/1089 K. sayılı kararı Danıştay 6. Dairesi'nin 2013/7556 E. - 20137093 K. sayılı kararı ile oy çokluğu ile onanmıştır. 09.05.2014 tarihinde, Ankara 9. İdare Mahkemesi'nin 2013/586 E. - 2013/1089 K. sayılı kararının kesinleşmesi (Danıştay 6. Dairesi'nin 2013/7556 E. - 20137093 K. sayılı onama kararı ile ilgili olarak yasal süresi içinde karar düzeltme talebinde bulunulmadığından söz konusu karar kesinleşmiştir.) Yapı Ruhsatları'nın iptali talebi kararı ile Ankara 9. İdari Mahkemesi'nde açılan davanın 18.12.2008 tarih, 2008/2183 E. sayılı dava konusu idari işlemlerin (Yapı Ruhsatları'nın) iptaline ilişkin kararın da Danıştay 6. Dairesi'nin 26.11.2012 tarih 2009/2706 E. - 2012/6756 K. sayılı kararı ile bozulmuştur (09.07.2014 tarihinde, Danıştay 6. Dairesi'nin verilen 26.11.2012 tarih, E: 2009/2706, K: 2012/6756 sayılı kararının; Danıştay 6. Dairesi'nin E: 2013/4436, K: 2014/5209 sayılı kararı ile, karar düzeltme talebinin reddine karar verilmiştir. 07.11.2014 tarihinde, Yapı Ruhsatı ile ilgili davanın Danıştay'da karar düzeltme talebinin reddi (E: 2013/4436, K: 2014/5209) üzerine Ankara 9. İdare Mahkemesi'nin E: 2014/1698, K: 2014/1119 sayılı kararı ile Şirket lehine davanın reddine karar verilmiştir.). Bunun neticesinde iptal edilen ruhsatların kullanılmayan süreleri yeni tadilat ruhsatlarına eklenmiştir. Eklenen ruhsat süresi aşağıda yer almaktadır. Sonuç olarak 04.09.2008 tarihli yapı tatil zaptı - mühürleme tutanağı 01.10.2013 gün 51/13 A-B-C-D-E-F sayılı ruhsat yenilemesine istinaden iptal edilmiş olup, çalışmaların devamına izin verilmiştir (Mahkeme kararları detaylı bir şekilde rapor ekinde yer almaktadır.). 10.09.2015 tarihi itibari ile de, yapı kullanma izin belgeleri Belediye'ce düzenlenmiştir.**

	VERİLİŞ TARİHİ	BİTİŞ TARİHİ	SÜRE	İNŞAATIN DÜRMESİ TARİHİ	BAŞLANGIÇTAN İTİBAREN KULLANILAN SÜRE	
TADİLAT RUHSATI	08.11.2007	08.11.2012	(5 yıl)	04.09.2008	301 gün	(10 ay 1 gün)

YENİ RUHSAT TARİHİ HESAPLAMASI	
VERİLİŞ TARİHİ	
TADİLAT RUHSATI TARİHİNE GÖRE	09.09.2013
TADİLAT RUHSATINDAN KULLANILAN SÜRE	301 gün (10 ay 1 gün)
KULLANILAN SÜREDEN SONRA BİTİŞ TARİHİ	08.11.2017



## Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Parsel Sorgulama Ekranı Görüntüsü



### ✓ Ruhsat ve İzinler:

- 25.08.2006 onay tarihli mimari proje bulunmaktadır.
- 11.10.2007 onay tarihli mimari proje bulunmaktadır.
- A, B, C, D, E, F Blok için 22.09.2006 tarih 613 sayılı "Yapı Ruhsatı" (iptal edilmiştir.); A, B, C, D, E, F Blok için 08.11.2007 tarih 193 sayılı "Yapı Ruhsatı" (iptal edilmiştir.); A ve B Blok için 01.10.2013 tarih 51/13-A-B sayılı "Yapı Ruhsatı"; C Blok için 01.10.2013 tarih 51/13-C sayılı "Yapı Ruhsatı"; D Blok için 01.10.2013 tarih 51/13-D sayılı "Yapı Ruhsatı"; E Blok için 01.10.2013 tarih 51/13-E sayılı "Yapı Ruhsatı"; F Blok için 01.10.2013 tarih 51/13-F sayılı "Yapı Ruhsatı" bulunmaktadır.
- A - B Blok için verilmiş 10.09.2015 tarih, 564 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmaktadır.
- C Blok için verilmiş 10.09.2015 tarih, 560 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmaktadır.
- D Blok için verilmiş 10.09.2015 tarih, 561 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmaktadır.
- E Blok için verilmiş 10.09.2015 tarih, 562 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmaktadır.
- F Blok için verilmiş 10.09.2015 tarih, 563 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmaktadır.

**Yapı Ruhsatı ve İzinler Özeti Tablo**

Yapı Ruhsat Tarih/No	Veriliş Nedeni	Alanı (m <sup>2</sup> )	Açıklama
22.09.2006 / 613 (Yapı Ruhsatı)	Yeni Yapı	32.896,00	A, B, C, D, E ve F Blok (62 daire ve 9 iş yeri) (iptal edilmiştir.)
08.11.2007 / 193 (Yapı Ruhsatı)	Tadilat	32.896,00	A, B, C, D, E ve F Blok (62 daire ve 9 iş yeri) (iptal edilmiştir.)
01.10.2013 / 51/13-A-B (Yapı Ruhsatı)	Yeniden	10.218,00	A ve B Blok (4 adet dükkan, 3 adet lokanta, 1 adet kapalı spor salonu ve ortak alan)
01.10.2013 / 51/13-C (Yapı Ruhsatı)	Yeniden	7.577,00	C Blok (24 daire ve ortak alan)
01.10.2013 / 51/13-D (Yapı Ruhsatı)	Yeniden	7.529,00	D Blok (22 daire ve ortak alan)
01.10.2013 / 51/13-E (Yapı Ruhsatı)	Yeniden	5.692,00	E Blok (16 daire ve ortak alan)
01.10.2013 / 51/13-F (Yapı Ruhsatı)	Yeniden	1.881,00	F Blok (1 adet dükkan)
10.09.2015 / 564 (Yapı Kullanma İzin Belgesi)	Yeniden	10.218,00	A - B Blok (8 adet ofis ve işyeri ve ortak alan)
10.09.2015 / 560 (Yapı Kullanma İzin Belgesi)	Yeniden	10.218,00	C Blok (24 adet mesken ve ortak alan)
10.09.2015 / 561 (Yapı Kullanma İzin Belgesi)	Yeniden	10.218,00	D Blok (22 adet mesken ve ortak alan)
10.09.2015 / 562 (Yapı Kullanma İzin Belgesi)	Yeniden	5.692,00	E Blok (16 adet mesken ve ortak alan)
10.09.2015 / 563 (Yapı Kullanma İzin Belgesi)	Yeniden	1.881,00	F Blok (1 adet dükkan)

**✓ Yapı Denetim:**

- Değerleme konusu ana taşınmaz 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a tabidir. Ostim Vergi Dairesi'ne 326 014 0830 sicil numarası ile kayıtlı İstanbul Yolu 8. Km, Erciyesi İşyerleri Sitesi, 9. Cadde, No: 55, Çankaya / ANKARA adresinde faaliyet gösteren EKC Yapı Denetim Hizmetleri Ltd. Şti. tarafından denetlenmektedir.

**4.3.1 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri vb.) İlişkin Bilgi**

23.12.2004 tarih 2864 sayılı Belediye Encümen Kararı ile 6049 ada, 3, 4 ve 5 parsellerin tevhid edilmesi sonucunda 6049 ada, 21 parsel oluşmuştur. Tevhid işleminin dayanağı olan taşınmazların "Park ve Yeşil Alan" kullanımında "Ticaret ve Konut" kullanım kararına dönüştürülmesine ilişkin işleminin hukuka aykırı olduğu gerekçesiyle Çankaya Yerel Kalkınma ve Dayanışma Vakfı tarafından Ankara 9. İdare Mahkemesi'nde 2006/2203 E. sayılı dosyasıyla dava açılmıştır. Ankara 9. İdare Mahkemesi nezdinde açılan dava neticesinde verilen 09.01.2008 tarihli, 2008/6 K. sayılı dava konusu idari işlemlerin iptaline ilişkin karar, karar düzeltme inceleme aşamasında Danıştay 6. Dairesi'nin 15.10.2012 tarih, 2011/634 E. - 2012/5266 K. sayılı kararı ile bozulduğu, bozma kararının Ankara 9. İdare Mahkemesi'nin 15.07.2013 tarih, 2013/1089 K. sayılı kararı ile davanın reddine karar verilmiştir. 20.11.2013 tarihinde, Ankara 9. İdare Mahkemesi'nin 2013/586 E. - 2013/1089 K. sayılı kararı Danıştay 6. Dairesi'nin 2013/7556 E. - 20137093 K. sayılı kararı ile oy çokluğu ile onanmıştır. 09.05.2014 tarihinde, Ankara 9. İdare Mahkemesi'nin 2013/586 E. - 2013/1089 K. sayılı kararının kesinleşmesi (Danıştay 6. Dairesi'nin 2013/7556 E. - 20137093 K. sayılı onama kararı ile

ilgili olarak yasal süresi içinde karar düzeltme talebinde bulunulmadığından söz konusu karar kesinleşmiştir.) Yapı Ruhsatları'nın iptali talebi kararı ile Ankara 9. İdari Mahkemesi'nde açılan davanın 18.12.2008 tarih, 2008/2183 E. sayılı dava konusu idari işlemlerin (Yapı Ruhsatları'nın) iptaline ilişkin kararın da Danıştay 6. Dairesi'nin 26.11.2012 tarih 2009/2706 E. - 2012/6756 K. sayılı kararı ile bozulmuştur (09.07.2014 tarihinde, Danıştay 6. Dairesi'nce verilen 26.11.2012 tarih, E: 2009/2706, K: 2012/6756 sayılı kararının; Danıştay 6. Dairesi'nin E: 2013/4436, K: 2014/5209 sayılı kararı ile, karar düzeltme talebinin reddine karar verilmiştir. 07.11.2014 tarihinde, Yapı Ruhsatı ile ilgili davanın Danıştay'da karar düzeltme talebinin reddi (E: 2013/4436, K: 2014/5209) üzerine Ankara 9. İdare Mahkemesi'nin E: 2014/1698, K: 2014/1119 sayılı kararı ile Şirket lehine davanın reddine karar verilmiştir.). Bunun neticesinde iptal edilen ruhsatların kullanılmayan süreleri yeni tadilat ruhsatlarına eklenmiştir. Sonuç olarak 04.09.2008 tarihli yapı tatil zaptı - mühürleme tutanağı 01.10.2013 gün 51/13 A-B-C-D-E-F sayılı ruhsat yenilemesine istinaden iptal edilmiş olup, çalışmaların devamına izin verilmiştir (Mahkeme kararları detaylı bir şekilde rapor ekinde yer almaktadır.). 10.09.2015 tarihi itibari ile de, yapı kullanma izin belgeleri Belediye'ce düzenlenmiştir.

#### **4.4 Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkuller, Gayrimenkullerin Projesi veya Gayrimenkullere Bağlı Hak ve Faydalar Hakkında Görüş**

Değerleme konusu ana taşınmaz üzerinde yer alan yapılara ait onaylı mimari proje, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. Konu ana taşınmazın onaylı mimari projesine, yapı ruhsatına ve yapı kullanma izin belgesine uygun olarak inşaa edildiği tespit edilmiştir. Konu parsel üzerindeki taşınmazlar için kat mülkiyeti 21.10.2015 tarihinde kurulmuştur. Taşınmazların üzerinde kısıtlayıcı herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

Konu parselde biten projenin, ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alındığı, projesinin onaylanmış olduğu, inşaatına başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olduğu hususları tarafımızdan tespit edilmiştir. Konu parsel '7 Katlı Betonarme AB Blok Ofis ve İşyeri ve 11 Katlı Betonarme C Blok Mesken ve 11 Katlı Betonarme D Blok Mesken ve 9 Katlı Betonarme E Blok Mesken ve 5 Katlı Betonarme F Blok Ofis ve İşyeri ve Arsası' vasıflı olup tapudaki niteliğinin, fiili kullanım şeklinin ve portföye dahil edilme niteliğinin birbiri ile uyumlu olduğu tarafımızdan teyid edilebilmiştir.

Bu açıklama doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazların ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerince Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne A – B Blok 1, 2, 4, 5 no'lu bağımsız bölümün "Dükkan", 3 no'lu bağımsız bölümün "Fitness Center", 6 no'lu bağımsız bölümün "Cafe", 7, 8 no'lu bağımsız bölümün "Restaurant"; C Blok 1, 4, 5, 7, 8, 10, 14, 15, 16, 18, 19, 23 no'lu bağımsız bölüm "Konut"; D Blok 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 13, 16, 18, 22 no'lu bağımsız bölümün "Konut"; E Blok 2, 3, 5, 7, 10, 11, 12 no'lu bağımsız bölümün "Konut"; F Blok 1 no'lu bağımsız bölümün "Dükkan" olarak portföye alınmasında engel teşkil edecek herhangi bir unsur olmadığı düşünülmektedir.

#### **4.5 Hukuki Sorumluluk**

Konu taşınmazların üzerinde kısıtlayıcı herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

#### **4.6 Çevre ve Zemin Kirliliği (Kontaminasyon)**

Gayrimenkullerde zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmaları, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalmaktadır. Şirketimizin bu konuda bir ihtisası olmayıp konu ile ilgili detaylı bir araştırma yapılmamıştır. Ancak, yerinde yapılan gözlemlerde gayrimenkullerin çevreye olumsuz bir etkisi olduğu gözlemlenmemiştir. Bu nedenle çevresel olumsuz bir etki olmadığı varsayılarak değerlendirme çalışması yapılmıştır.



**BÖLÜM 5**

**GAYRİMENKULLERİN ÇEVRESEL VE FİZİKSEL BİLGİLERİ**

**BÖLÜM 5****GAYRİMENKULLERİN ÇEVRESEL VE FİZİKSEL BİLGİLERİ****5.1 Gayrimenkullerin Yeri, Konumu ve Çevre Özellikleri**

Gayrimenkullerin açık adresi: Kavaklıdere Mahallesi, İnan Caddesi, No: 29, Çankaya / ANKARA'dır.

Rapor konusu taşınmazlara ulaşım için; bölgenin önemli akslarından olan Atatürk Bulvarı üzerinden İsviçre Konfederasyonu'ndan itibaren yaklaşık 330,00 m ilerlendiğinde sağ konumda yer alan Polonya Caddesi bitiminden tekrar sağa dönülerek İnan Caddesi'ne varılır. Bu aks üzerinde yaklaşık 300,00 m ilerlendiğinde taşınmazlara ulaşmak mümkündür. Ana taşınmazın bölgenin en önemli akslarından olan Tunalı Hilmi Caddesi'ni Çankaya Caddesi'ne bağlayan İnan Caddesi'ne 172,18 m cephesi bulunmaktadır.

Konu taşınmazların bulunduğu bölge Ankara'nın en merkezi noktalarındandır. Bölgenin en bilindik cadde ve sokakları Tunalı Hilmi Caddesi, Arjantin Caddesi, İnan Caddesi, Filistin Sokak, Tunus Caddesi ve Nene Hatun Caddesi'dir. Söz konusu bölge Ankara'nın üst gelir grubunun tercih ettiği bir muhittir. Bölgenin en işlek caddelerinden olan Tunalı Hilmi Caddesi, Arjantin Caddesi, İnan Caddesi ve Filistin Sokak'ta alışveriş mekanları ve kafeterya alanları yer almaktadır. Ankara'nın eskiden beri süregelen popüler caddeleri ayrıca lüks mekanlarıyla da dikkat çekmektedir. Filistin Sokak üzerinde Tribeca, Kitchenette, Trilye, Gar Lokantası gibi ünlü mekanlar bulunmaktadır. Bunlara ek olarak bölgede genel olarak prestijli firmaların holding binaları, otel alanları ve ünlü markaların mağazaları bulunmaktadır. Ayrıca bölge üst gelir grubunun tercih ettiği konut alanlarını da içermektedir. Konu taşınmazların bulunduğu cadde üzerinde her ne kadar ünlü markaların mağazaları bulunsun da, Ankara'nın evveliyatında önemli yere sahip olan Karum Alışveriş Merkezi'nin süksesini kaybetmesi gibi durumlar bölgenin diğer popüler caddelerinden olan Nene Hatun Caddesi, Tunalı Hilmi Caddesi ve Arjantin Caddesi'ne göre ticari potansiyeli daha düşüktür. Bu cadde üzerinde genellikle 5-6 katlı konutların zemin katları dükkan olarak kullanılmaktadır. Son yıllarda genellikle firmalar yatırımlarını Filistin Sokak, Nene Hatun Caddesi ve Kuleli Sokak'a yapmaktadırlar.

Konu taşınmazların yer aldığı bölgede eski yapı binaların yanı sıra özellikle Tunalı Hilmi Caddesi, Filistin Sokak, Kuleli Sokak tarafında yeni ofis binaları da görmek mümkündür. Bölgede genellikle 5-6 katlı, ayrı ve bitişik nizam olarak inşaa edilmiş konut alanları yer almaktadır. Ayrıca konu taşınmazların bulunduğu cadde ve yakınında yer alan Tahran Caddesi, Güniz Sokak ve John F. Kenedy Caddesi üzerinde otel alanlarının yoğunluklu olduğu görülmektedir.

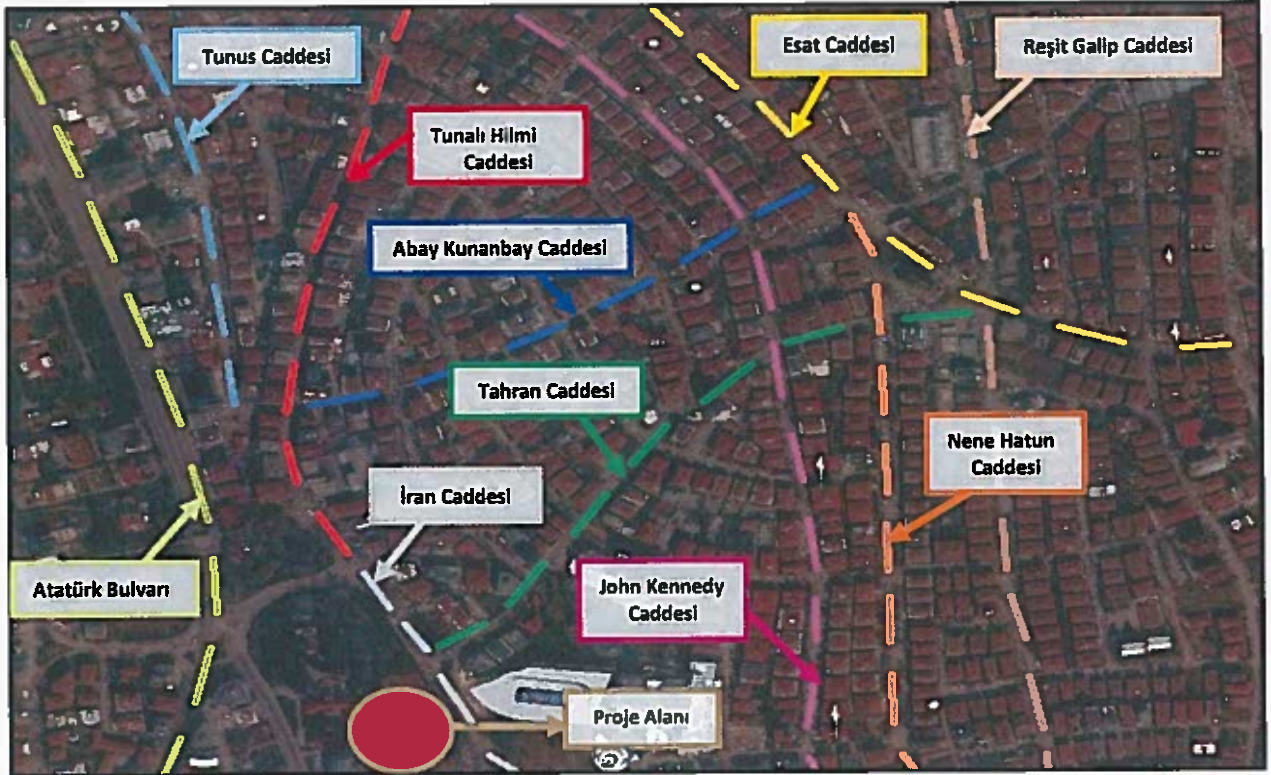
Ancak konu ana gayrimenkulün bulunduğu bölgede genel olarak cadde ve sokak alanlarının dar olması ciddi anlamda çevre sakinlerinin otopark sıkıntısı çekmesini tetiklemektedir. Bölgede arsa stoğunun kısıtlı olması, büyük firmaların bölgede nitelikli projeler üretmek üzere arsa edinmiş olduklarının bilinmesi ile birlikte, bölgede gayrimenkul piyasası biraz da olsa hareketlenmiştir.

Rapor konusu taşınmazların yakın çevresinde Limak Holding, Ankara Hiltonsa, İnan Büyükelçiliği, Portekiz Büyükelçiliği, Zeki Bar, Trilye, Papazın Bağı, prestijli kafeler, Limak Ambassador Boutique Hotel, Sheraton Hotel & Convention Center Ankara, Karum Alışveriş Merkezi, İbank Blokları, Kuşulu Park, Divan Moment Otel Ankara, bölgenin en işlek cadde ve sokakları Tunalı Hilmi Caddesi, Arjantin Caddesi, İnan Caddesi, Filistin Sokak, Tunus Caddesi ve Nene Hatun Caddesi ile benzer yapılar bulunmaktadır. Konu gayrimenkuller Karum Alışveriş Merkezi'ne 0,09 km, Tunalı Hilmi Caddesi'ne 0,30 km, Arjantin Caddesi'ne 0,11 km ve Ankara Şehir Merkezi'ne 1,87 km mesafede bulunmaktadır.

Değerleme konusu taşınmazların bölgenin en işlek ve sokakları Tunalı Hilmi Caddesi, Arjantin Caddesi, İnan Caddesi, Filistin Sokak, Tunus Caddesi ve Nene Hatun Caddesi'ne yakın konumlu olması İnan Caddesi üzerinde bulunması sebebiyle toplu taşıma araçları ve özel ulaşım imkanı oldukça iyidir.

Ayrıca değerlendirme konusu taşınmazların yakın konumlu olduğu caddeler üzerinde birçok firmanın holding binalarının, prestijli kafelerin bulunmasından dolayı gün içinde araç yoğunluğunun günün yoğun saatlerinde üst seviyelere ulaşacağı düşünülmektedir.





\* Bölgenin önemli aksları yukarıdaki uydu görüntüsü üzerinden gösterilmiştir.



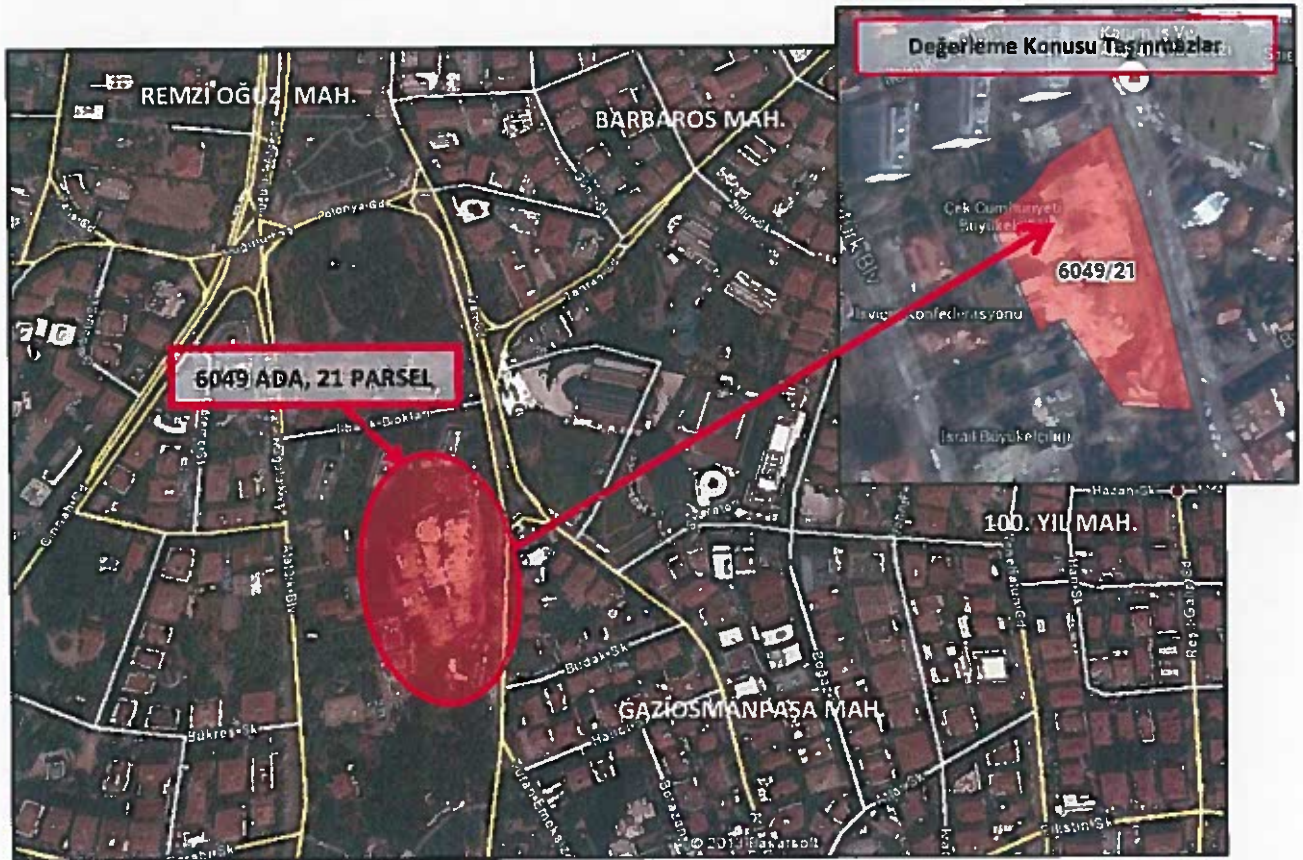
\* Konu taşınmazlara ulaşım seçenekleri yukarıdaki haritada gösterilmiştir.





## Konu Gayrimenkullerden Tespit Edilmiş Önemli Merkezlere Uzaklıklar:

KONUM	Yaklaşık Mesafe (Km)
Karum Alışveriş Merkezi	~0,09
Tunalı Hilmi Caddesi	~0,30
Arjantin Caddesi	~0,11
Ankara Şehir Merkezi	~1,87





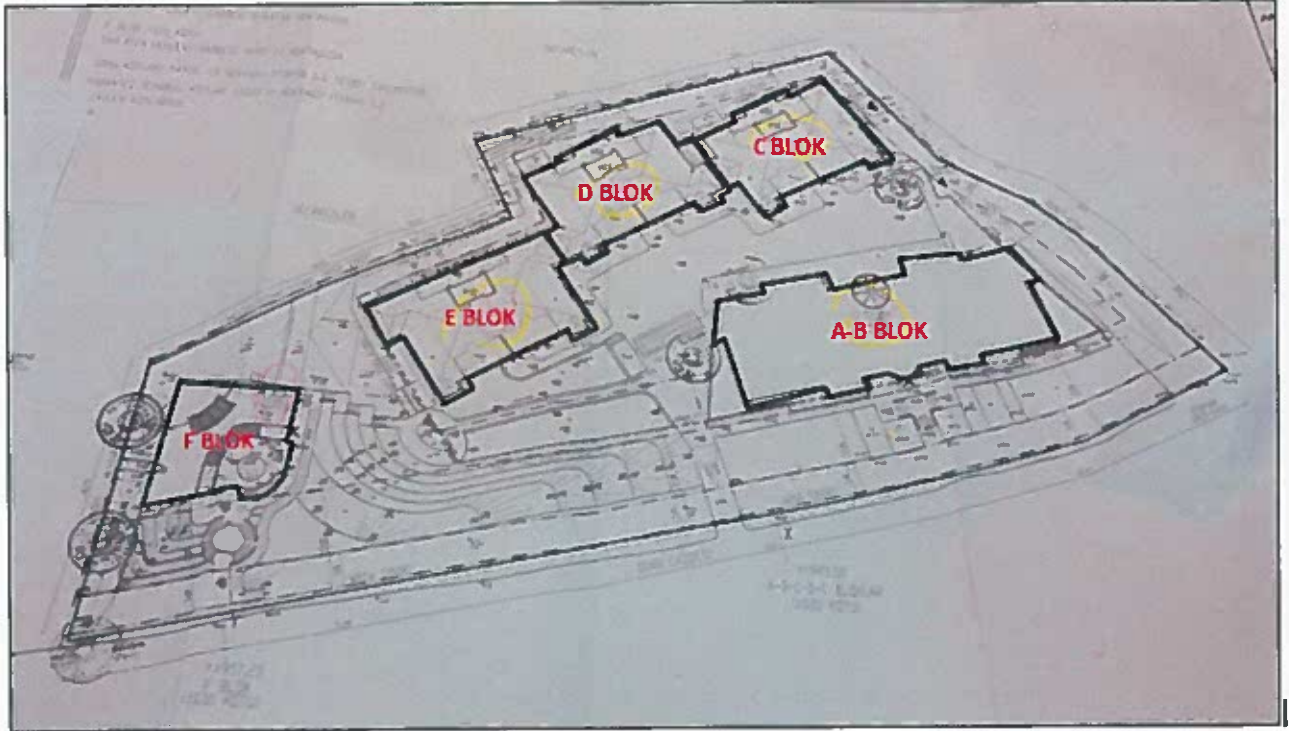
**5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Tanımı**

Değerleme konusu taşınmazlar Çankaya Mahallesi'nde bulunmaktadır. Taşınmazların tapu kayıt bilgileri "4.2 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri" bölümünde ayrıntılı olarak sunulmuştur.

Konu 6049 ada, 21 parsel 10.264,32 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip olup, "Bağ" vasıflıdır. Üzerinde 3 adet konut bloğu (C, D ve E) ve 2 adet ticaret bloğu (A - B ve F) bulunmaktadır. Konut bloklarının inşaatı tamamlanmış olup, ticaret blokları Shell&Core olarak kiralanacağından dolayı yarı kaba inşaat halindedir. Ticaret bloklarının bitmişlik seviyesi %78'tir. Konu taşınmazların yer aldığı parsel topoğrafik olarak hafif eğimli bir yapıya sahip olup, geometrik olarak dörtgen şekline sahiptir. Konu parselin İran Caddesi'ne yaklaşık 172,18 m cephesi bulunmaktadır.

Değerleme konusu taşınmazlar 6049 ada, 21 parsel üzerinde yer alan A - B Blok'ta yer alan 8 adet dükkan, C Blok'ta yer alan 12 adet konut, D Blok'ta yer alan 11 adet konut, E Blok'ta yer alan 7 adet konut ve F Blok'ta yer alan 1 adet dükkandır. Projede bloklar betonarme yapı tarzında inşa edilmiştir. Ankara Çankaya Projesi'ne giriş İran Caddesi üzerinden sağlanmaktadır.

Blok Adı	Kat Adedi	Bağımsız Bölüm Adedi
A - B Blok	7	8
C Blok	12	24
D Blok	12	22
E Blok	10	16
F Blok	5	1
<b>TOPLAM</b>		<b>71</b>



Konu parsel üzerindeki A, B, C, D ve E Blok'un 3. bodrum, 2. bodrum ve 1. bodrum katları birlikte inşa edilmiştir. Konu blokların 3. bodrum katında otopark, sığınak, tesisat dairesi, su deposu, pompa odası ve WC; 2. bodrum katında otopark, konut çöp odası, çarşı çöp odası, A, B, C, D ve E blok güvenlik merkezi, orta gerilim odası, alçak gerilim odası, A - B Blok elektrik odası, telefon santrali, A- B Blok TV odası, tesisat dairesi, PTT odası, trafo odası, jeneratör odası, A- B Blok 3 no'lu bağımsız bölüme ait fitness müstemilatı; 1.

bodrum katında otopark, konutlara ait depo, kapıcı dairesi, kaloriferci dairesi, bay - bayan WC, elektrik odası, uydu TV merkezi, A - B Blok 1, 2 ve 3 no'lu bağımsız bölümler bulunmaktadır.

A - B Blok 3 bodrum + zemin + 3 normal kattan oluşmakta olup, 2 blok bitişik olarak inşa edilmiştir. A - B Blok'un 3. bodrum, 2. bodrum ve 1. bodrum katları C, D ve E Blok ile birlikte inşa edilmiştir. A - B Blok'un 1. bodrum, zemin, 1. normal, 2. normal ve 3. normal katlarında ise 8 adet dükkan yer almaktadır. Dükkanlar Shell&Core olarak kiralanacağından dolayı mevcut durumda yarı kaba inşaat halinde olup, %78 bitmişlik seviyesindedir. Söz konusu dükkanların iç mekan bölümlendirmeleri kullanım amacına uygun olarak yapılacaktır. Dükkanların girişi İran Caddesi'nden sağlanmaktadır. A - B Blok'un zemin katında 1 no'lu 4 katlı dükkan, 2 no'lu 4 katlı dükkan, 4 no'lu 3 katlı dükkan, 5 no'lu 3 katlı dükkan ve 6 no'lu cafe; 1. normal katında 1 no'lu 4 katlı dükkan, 2 no'lu 4 katlı dükkan, 4 no'lu 3 katlı dükkan ve 6 no'lu cafe; 2. normal katında 1 no'lu 4 katlı dükkan, 2 no'lu 4 katlı dükkan, 4 no'lu 3 katlı dükkan ve 5 no'lu 3 katlı dükkan; 3. normal katında 7 no'lu 1. sınıf restaurant ve 8 no'lu 1. sınıf restaurant; çatı katında ise tesisat odası yer almaktadır.

C, D ve E Bloklar konut bloklarıdır. Konu projede konut tipi yapılarda antre, koridor, mutfak ve odalarda döşeme kaplamaları mermer, salon ve yatak odalarında döşeme kaplamaları ahşap lamine parkedir. Duvar kaplamaları ise su bazlı boya, wc ve banyo alanlarında ise mermer ve duvar kağıdıdır. Tavan kaplamaları ise boya olup, banyo ve wc alanlarında asma tavan üzeri boya kullanılmıştır. Pencere ve balkon kapılarında malzeme olarak alüminyum doğrama, dış kapılarda ise ahşap görünümlü kapı kullanılmıştır. Isınma doğalgaz ile sağlanmakta olup, her dairede havalandırma mevcuttur. Her konutun depo eklentisi bulunmaktadır.

C Blok 3 bodrum + zemin + 7 normal + çatı katından oluşmaktadır. C Blok'ta 2+1 4 adet, 3+1 18 adet, ve 5+1 dubleks 2 adet olmak üzere toplam 24 adet konut yer almaktadır. C Blok'un zemin katında 1, 2, 3 ve 4 no'lu konutlar; 1. normal katında 5, 6 ve 7 no'lu konutlar; 2. normal katında 8, 9 ve 10 no'lu konutlar; 3. normal katında 11, 12 ve 13 no'lu konutlar; 4. normal katında 14, 15 ve 16 no'lu konutlar; 5. normal katında 17, 18 ve 19 no'lu konutlar; 6. normal katında 20, 21 ve 22 no'lu konutlar; 7. normal katında 23 ve 24 no'lu çatı aralı konutlar; çatı katında ise 23 ve 24 no'lu çatı aralı konutların üst katı yer almaktadır.

D Blok 3 bodrum + zemin + 7 normal + çatı katından oluşmaktadır. D Blok'ta 2+1 4 adet, 3+1 6 adet, 3+1 dubleks 2 adet, 4+1 8 adet ve 5+1 dubleks 2 adet olmak üzere toplam 22 adet konut yer almaktadır. D Blok'un zemin katında 1, 2, 3 ve 4 no'lu konutlar; 1. normal katında 5, 6 ve 7 no'lu konutlar; 2. normal katında 8, 9 ve 10 no'lu konutlar; 3. normal katında 11 ve 12 no'lu konutlar ve 13 no'lu dubleks konut; 4. normal katında 14 ve 15 no'lu konutlar; 5. normal katında 16 ve 17 no'lu konutlar ve 18 no'lu dubleks konut; 6. normal katında 19 ve 20 no'lu konutlar; 7. normal katında 21 ve 22 no'lu çatı aralı konutlar; çatı katında ise 21 ve 22 no'lu çatı aralı konutların üst katı yer almaktadır.

E Blok 3 bodrum + zemin + 7 normal + çatı katından oluşmaktadır. E Blok'ta 2+1 4 adet, 3+1 dubleks 2 adet, 4+1 8 adet ve 5+1 dubleks 2 adet olmak üzere toplam 16 adet konut yer almaktadır. E Blok'un zemin katında 1, 2, 3 ve 4 no'lu konutlar; 1. normal katında 5 ve 6 no'lu konutlar ve 7 no'lu dubleks konut; 2. normal katında 8 ve 9 no'lu konutlar; 3. normal katında 10 ve 11 no'lu konutlar ve 12 no'lu dubleks konut; 4. normal katında 13 ve 14 no'lu konutlar; 5. normal katında 15 ve 16 no'lu çatı aralı konutlar; çatı katında ise 15 ve 16 no'lu çatı aralı konutların üst katı yer almaktadır.

F Blok 2. bodrum + 1. bodrum + zemin + 1. normal + teras katından oluşmaktadır. F Blok'un 1. bodrum, zemin ve 1. normal katlarında 1 adet dükkan yer almaktadır. Dükkan Shell&Core olarak kiralanacağından dolayı yarı kaba inşaat halinde olup, %81 bitmişlik seviyesindedir. Söz konusu dükkanın iç mekan bölümlendirmeleri kullanım amacına uygun olarak yapılacaktır. Dükkanın girişi İran Caddesi'nden sağlanmaktadır.



Blok No	B.B. No	B.B. Brüt Alan (m <sup>2</sup> )	B.B. Eklentisi (m <sup>2</sup> )	Ortak Alan (m <sup>2</sup> )	Toplam Alan (m <sup>2</sup> )
A - B BLOK	1	688,00	-	-	688,00
	2	1.113,00	-	-	1.113,00
	3	1.466,00	-	-	1.466,00
	4	1.079,00	-	-	1.079,00
	5	516,00	-	-	516,00
	6	135,00	-	-	135,00
	7	462,00	-	-	462,00
	8	462,00	-	-	462,00
C BLOK	1	93,73	8,00	20,29	122,02
	4	94,78	8,00	20,29	123,07
	5	149,20	10,00	32,73	191,93
	7	146,45	10,00	31,97	188,42
	8	149,45	10,00	32,73	192,18
	10	146,58	10,00	31,97	188,55
	14	149,21	10,00	32,73	191,94
	15	147,18	11,00	32,54	190,72
	16	146,92	10,00	31,97	188,89
	18	147,12	11,00	32,54	190,66
	19	146,57	10,00	31,97	188,54
	23	313,91	16,00	69,10	399,01
	D BLOK	1	91,44	8,00	19,72
2		91,44	8,00	19,72	119,16
3		97,39	8,51	20,86	126,76
4		97,39	8,51	20,86	126,76
8		151,68	10,00	33,11	194,79
9		151,83	10,00	32,73	194,56
10		145,97	10,00	32,16	188,13
13		184,34	14,00	40,96	239,30
16		176,63	11,00	38,28	225,91
18		185,45	14,00	40,96	240,41
E BLOK	2	96,38	8,13	20,86	125,37
	3	92,72	8,13	19,72	120,57
	5	176,94	11,00	38,28	226,22
	7	185,53	14,00	40,96	241,49
	10	176,98	11,00	38,28	226,26
	11	176,09	11,00	38,28	225,37
F BLOK	12	185,86	14,00	40,96	240,82
	1	810,00	-	-	810,00
<b>TOPLAM</b>					<b>12.570,07</b>

**Not: A - B Blok, 7 no'lu bağımsız bölüme ait 96,00 m<sup>2</sup>; A - B Blok, 8 no'lu bağımsız bölüme ait 96,00 m<sup>2</sup> ve F Blok, 1 no'lu bağımsız bölüme ait 150,00 m<sup>2</sup> teras alanı bulunmaktadır. Yukarıda yer alan tabloda teras alanları hariçtir.**

### 5.3 Gayrimenkullerin Mahallinde Yapılan Tespitler

- Konu taşınmazların bulunduğu bölge Ankara'nın en merkezi noktalarındandır.
- Bölgenin en bilindik cadde ve sokakları Tunalı Hilmi Caddesi, Arjantin Caddesi, İran Caddesi, Filistin Sokak, Tunus Caddesi ve Nene Hatun Caddesi'dir.
- Söz konusu bölge Ankara'nın üst gelir grubunun tercih ettiği bir muhittir.
- Bölgenin en işlek caddelerinden olan Tunalı Hilmi Caddesi, Arjantin Caddesi, İran Caddesi ve Filistin Sokak'ta alışveriş mekanları ve kafeterya alanları yer almaktadır.
- Ankara'nın eskiden beri süregelen popüler caddeleri ayrıca lüks mekanlarıyla da dikkat çekmektedir. Filistin Sokak üzerinde Tribeca, Kitchenette, Trilye, Gar Lokantası gibi ünlü mekanlar bulunmaktadır. Bunlara ek olarak bölgede genel olarak prestijli firmaların holding binaları, otel alanları ve ünlü markaların mağazaları bulunmaktadır.
- Bölge üst gelir grubunun tercih ettiği konut alanlarını da içermektedir.
- Konu taşınmazların bulunduğu cadde üzerinde her ne kadar ünlü markaların mağazaları bulunsa da, Ankara'nın evveliyatında önemli yere sahip olan Karum Alışveriş Merkezi'nin başarısını kaybetmesi gibi durumlar bölgenin diğer popüler caddelerinden olan Nene Hatun Caddesi, Tunalı Hilmi Caddesi

- ve Arjantin Caddesi'ne göre ticari potansiyeli daha düşüktür. Bu cadde üzerinde genellikle 5-6 katlı konutların zemin katları dükkan olarak kullanılmaktadır.
- Son yıllarda genellikle firmalar yatırımlarını Filistin Sokak, Nene Hatun Caddesi ve Kuleli Sokak'a yapmaktadırlar.
  - Konu taşınmazların yer aldığı bölgede eski yapılı binaların yanı sıra özellikle Tunalı Hilmi Caddesi, Filistin Sokak, Kuleli Sokak tarafında yeni ofis binaları da görmek mümkündür. Bölgede genellikle 5-6 katlı, ayırık ve bitişik nizam olarak inşaa edilmiş konut alanları yer almaktadır.
  - Konu taşınmazların bulunduğu cadde ve yakınında yer alan Tahran Caddesi, Güniz Sokak ve John F. Kenedy Caddesi üzerinde otel alanlarının yoğunluklu olduğu görülmektedir.
  - Konu gayrimenkullerin bulunduğu bölgede genel olarak cadde ve sokak alanlarının dar olması ciddi anlamda çevre sakinlerinin otopark sıkıntısı çekmesini tetiklemektedir.
  - Bölgede arsa stoğunun kısıtlı olması, büyük firmaların bölgede nitelikli projeler üretmek üzere arsa edinmiş olduklarının bilinmesi ile birlikte, bölgede gayrimenkul piyasası biraz da olsa hareketlenmiştir.
  - Rapor konusu taşınmazların yakın çevresinde Limak Holding, Ankara Hiltonsa, İran Büyükelçiliği, Portekiz Büyükelçiliği, Zeki Bar, Trilye, Papazın Bağı, prestijli kafeler, Limak Ambassador Boutique Hotel, Sheraton Hotel & Convention Center Ankara, Karum Alışveriş Merkezi, İlbank Blokları, Kuğulu Park, Divan Moment Otel Ankara, bölgenin en işlek cadde ve sokakları Tunalı Hilmi Caddesi, Arjantin Caddesi, İran Caddesi, Filistin Sokak, Tunus Caddesi ve Nene Hatun Caddesi ile benzer yapılar bulunmaktadır.
  - Konu gayrimenkuller Karum Alışveriş Merkezi'ne 0,09 km, Tunalı Hilmi Caddesi'ne 0,30 km, Arjantin Caddesi'ne 0,11 km ve Ankara Şehir Merkezi'ne 1,87 km mesafede bulunmaktadır.
  - Değerleme konusu taşınmazların bölgenin en işlek ve sokakları Tunalı Hilmi Caddesi, Arjantin Caddesi, İran Caddesi, Filistin Sokak, Tunus Caddesi ve Nene Hatun Caddesi'ne yakın konumlu olması İran Caddesi üzerinde bulunması sebebiyle toplu taşıma araçları ve özel ulaşım imkanı oldukça iyidir.
  - Değerleme konusu taşınmazların yakın konumlu olduğu caddeler üzerinde birçok firmanın holding binalarının, prestijli kafelerin bulunmasından dolayı gün içinde araç yoğunluğunun günün yoğun saatlerinde üst seviyelere ulaşacağı düşünülmektedir.
  - Konu 6049 ada, 21 parsel üzerinde 3 adet konut bloğu (C, D ve E) ve 3 adet ticaret bloğu (A, B ve F) bulunmaktadır.
  - Konut bloklarının inşaatı tamamlanmış olup, ticaret blokları Shell&Core olarak kiralanacağından dolayı yarı kaba inşaat halindedir. Ticaret bloklarının bitmişlik seviyesi %78'tir.
  - Konu taşınmazların yer aldığı parsel topoğrafik olarak hafif eğimli bir yapıya sahip olup, geometrik olarak dörtgen şekline sahiptir.
  - Konu parselin İran Caddesi'ne yaklaşık 172,18 m cephesi bulunmaktadır.
  - Değerleme konusu taşınmazlar 6049 ada, 21 parsel üzerinde yer alan A - B Blok'ta yer alan 8 adet dükkan, C Blok'ta yer alan 12 adet konut, D Blok'ta yer alan 11 adet konut, E Blok'ta yer alan 7 adet konut ve F Blok'ta yer alan 1 adet dükkan.
  - Projede bloklar betonarme yapı tarzında inşa edilmiştir.
  - Ankara Çankaya Projesi'ne giriş İran Caddesi üzerinden sağlanmaktadır.

**BÖLÜM 6**

**EN ETKİN VE VERİMLİ KULLANIM DEĞERİ ANALİZİ**



**BÖLÜM 6****EN ETKİN VE VERİMLİ KULLANIM DEĞERİ ANALİZİ**

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriye sağlayan en verimli kullanımını belirleyen temel unsurlar aşağıdaki soruların cevaplarını içermektedir.

- Kullanım makul ve olası bir kullanım mıdır?
- Kullanım yasal mı ve kullanım için bir yasal hak alabilme olasılığı var mı?
- Mülk fiziksel olarak kullanıma uygun mu veya uygun hale getirebilir mi?
- Önerilen kullanım finansal yönden gerçekleştirilebilir mi?
- İlk dört sorusunu geçen kullanım şekilleri arasında seçilen en verimli ve en iyi kullanım, arazinin gerçekten en verimli kullanımınıdır.

Gayrimenkul sektörünün hukuki ve teknik açıdan en belirleyici faktörlerinden biri olan imar planları ülkemizde şehirleşme, teknolojik gelişme ve iktisadi ilerlemeye paralel bir gelişme gösterememekte ve bu revizyon eksikliği nedeniyle genelde statik bir görünüm arz etmektedirler. Söz konusu olumsuz yapının doğal bir sonucu olarak bir gayrimenkul üzerinde mali ve teknik açıdan en yüksek verimliliği sağlayacak ve bunun yanı sıra finansmanı dahi temin edilmiş en optimum seçeneğin uygulama safhasına konulamaması gibi istenmeyen vakalar sektörümüzde sık sık oluşabilmektedir. Bir başka anlatımla, ülkemiz koşullarında en iyi proje en yüksek getiriye sağlayan veya teknik olarak en mükemmel sonuçları sağlayan seçenek değil, aynı zamanda yasal mevzuatın gereklerini de yerine getiren projedir.

Ülkemizde imar planları, şehirleşme hızına ayak uyduramamakta ve nispeten statik kalmaktadır. Bu durum, bir mülkün finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriye sağlayan en verimli kullanımına yasalarca izin verilmemesine sebep olmaktadır. Sonuç olarak yasalarca izin verilmeyen ve fiziki açıdan mümkün olmayan kullanım yüksek verimliliğe sahip en iyi kullanım olarak kabul edilemez.

Değerleme konusu taşınmazların konumu, yakın çevresinde yer alan yapılaşma eğilimleri değerlendirildiğinde, çevre gelişimi açısından en etkin ve en verimli kullanımının imar planıyla uygun olarak "Konut Alanı" olduğu düşünülmektedir.

**BÖLÜM 7**

**TAŞINMAZLARIN DEĞERİNE ETKEN FAKTÖRLER**

## BÖLÜM 7

## TAŞINMAZLARIN DEĞERİNE ETKEN FAKTÖRLER

## 7.1 Taşınmazların Değerine Etken Faktörler

GÜÇLÜ YANLAR	ZAYIF YANLAR
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Konu taşınmazların bulunduğu bölge Ankara'nın en merkezi noktalarındandır.</li> <li>✓ Söz konusu bölge Ankara'nın üst gelir grubunun tercih ettiği bir muhittir.</li> <li>✓ Bölge üst gelir grubunun tercih ettiği konut alanlarını da içermektedir.</li> <li>✓ Konu gayrimenkuller Karum Alışveriş Merkezi'ne 0,09 km, Tunalı Hilmi Caddesi'ne 0,30 km, Arjantin Caddesi'ne 0,11 km ve Ankara Şehir Merkezi'ne 1,87 km mesafede bulunmaktadır.</li> <li>✓ Değerleme konusu taşınmazların bölgenin en işlek ve sokakları Tunalı Hilmi Caddesi, Arjantin Caddesi, İran Caddesi, Filistin Sokak, Tunus Caddesi ve Nene Hatun Caddesi'ne yakın konumlu olması İran Caddesi üzerinde bulunması sebebiyle toplu taşıma araçları ve özel ulaşım imkanı oldukça iyidir.</li> <li>✓ Bölgede rezidans hizmeti verecek ilk projelerden biridir.</li> <li>✓ Konu taşınmazlara ait kapalı otopark alanları bulunmaktadır.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konu gayrimenkullerin bulunduğu bölgede genel olarak cadde ve sokak alanlarının dar olması ciddi anlamda çevre sakinlerinin otopark sıkıntısı çekmesini tetiklemektedir.</li> <li>- Değerleme konusu taşınmazların yakın konumlu olduğu caddeler üzerinde birçok firmanın holding binalarının, prestijli kafelerin bulunmasından dolayı gün içinde araç yoğunluğunun günün yoğun saatlerinde üst seviyelere ulaşacağı düşünülmektedir.</li> </ul>
FIRSATLAR	TEHDİTLER
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Bölgenin en bilindik cadde ve sokakları Tunalı Hilmi Caddesi, Arjantin Caddesi, İran Caddesi, Filistin Sokak, Tunus Caddesi ve Nene Hatun Caddesi'dir.</li> <li>+ Bölgede arsa stoğunun kısıtlı olması, büyük firmaların bölgede nitelikli projeler üretmek üzere arsa edinmiş olduklarının bilinmesi ile birlikte, bölgede gayrimenkul piyasası biraz da olsa hareketlenmiştir.</li> <li>+ Konu parselin İran Caddesi'ne yaklaşık 172,18 m cephesi bulunmaktadır.</li> <li>+ Ankara Çankaya Projesi'ne giriş İran Caddesi üzerinden sağlanmaktadır.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Ülke ekonomisindeki belirsizlikler ve dalgalanmalar tüm sektörleri etkilediği gibi gayrimenkul sektörünü de olumsuz yönde etkilemektedir.</li> </ul>

## 7.2 Değerlemede Kullanılan Yöntemlerin Analizi

Bu değerlendirme çalışmasında gayrimenkullerin değeri için emsal karşılaştırma yaklaşımı ve gelir indirgeme yaklaşımı kullanılmıştır.

## 7.2.1 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Gayrimenkullerin yakın çevresinde yapılan araştırmalar sonucunda konu gayrimenkullere emsal teşkil edebilecek aşağıdaki emsal bilgilerine ulaşılmıştır.



## YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### Satılık Konut Emsalleri:

Emsal No	Değerlemeye Konu Gayrimenkullere Göre Durumu/Konumu	Kullanım Durumu	Satış Durumu	Brüt Alan (m <sup>2</sup> )	Net Alan (m <sup>2</sup> )	Satış Fiyatı (TL)	Birim Satış Fiyatı (TL/m <sup>2</sup> )	Değerleme Konusu Taşınmazlara Göre Olumlu/Olumsuz Özellikleri	Değerlemesi Yapılan Taşınmazların Emsale Göre Düzeltilmiş Birim Değeri (TL/m <sup>2</sup> )
1	Aloha Evleri'nde yer alan, 5. normal katta bulunan 4+1 konut	Konut	Satılık	200,00	-	1.000.000	5.000	- Konu taşınmazlara göre daha az tercih edilen bir bölgede konumlu	8.000
2	Aloha Evleri'nde yer alan, 6. normal katta bulunan 4+1 konut	Konut	Satılık	200,00	-	1.000.000	5.000	- Konu taşınmazlara göre daha az tercih edilen bir bölgede konumlu	8.000
3	Nurol Residence'da yer alan, 3. normal katta bulunan 1+1 konut	Konut	Satılık	90,00	-	500.000	5.556	- Konu taşınmazlara göre daha az tercih edilen bir bölgede konumlu - Bina 10 yıllık	9.500
4	Nurol Residence'da yer alan, 1. normal katta bulunan 2+1 konut	Konut	Satılık	118,00	-	565.000	4.788	- Konu taşınmazlara göre daha az tercih edilen bir bölgede konumlu - Bina 10 yıllık	8.150
5	Nurol Residence'da yer alan, 1. normal katta bulunan 1+1 konut	Konut	Satılık	93,00	-	430.000	4.624	- Konu taşınmazlara göre daha az tercih edilen bir bölgede konumlu - Bina 10 yıllık	7.850
6	Mesa Koza Plaza'da yer alan, 14. normal katta bulunan 5+1 dubleks konut	Konut	Satılık	330,00	-	2.350.000	7.121	+ Şehir manzarası mevcut - Konu taşınmazlara göre daha az tercih edilen bir bölgede konumlu	9.250

RAPOR NO: 2015REVB124

REVİZE RAPOR TARİHİ: 24.08.2016  
\* GİZLİDİR

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## Satılık Dükkan Emsalleri:

Emsal No	Değerlemeye Konu Gayrimenkullere Göre Durumu/Konumu	Kullanım Durumu	Satış Durumu	Brüt Alan (m <sup>2</sup> )	Net Alan (m <sup>2</sup> )	Satış Fiyatı (TL)	Birim Satış Fiyatı (TL/m <sup>2</sup> )	Değerleme Konusu Taşınmazlara Göre Olumlu/Olumsuz Özellikleri	Değerlemesi Yapılan Taşınmazların Emsale Göre Düzeltilmiş Birim Değeri (TL/m <sup>2</sup> )
1	Konu taşınmazlara yakın konumda, Tunali Hilmi Caddesi üzerinde dükkan	Dükkan	Satılık	300,00	-	3.500.000	11.667	+ Konu taşınmazlara göre ticari aktivitenin daha yoğun olduğu bölgede + Konu taşınmazlara göre daha iyi konumda	10.500
2	Konu taşınmazlara yakın konumda, Kavaklıdere Mahallesi'nde yer alan dükkan	Dükkan	Satılık	500,00	-	2.300.000 EURO (7.704.540 TL)	15.409	+ Kurumsal kiracılı	14.650
3	Karum Alışveriş Merkezi'nde, 1. normal katta dükkan	Dükkan	Satılık	71,00	-	880.000	12.394	+ Alanı küçük	10.500
4	Karum Alışveriş Merkezi'nde, zemin katta dükkan	Dükkan	Satılık	30,00	-	745.000	24.833	+/- Benzer konumda + Alanı küçük	18.600
5	Karum Alışveriş Merkezi'nde, 1. normal katta dükkan	Dükkan	Satılık	46,00	-	250.000 USD (746.975 TL)	16.239	+ Alanı küçük	13.000
6	Karum Alışveriş Merkezi'nde, 2. normal katta dükkan	Dükkan	Satılık	65,00	-	475.000	7.308	+ Alanı küçük - Reklam kabiliyeti düşük	7.300
7	Konu taşınmazlara yakın konumda, Filistin Caddesi'nde dükkan	Dükkan	Satılık	800,00	-	5.000.000	6.250	+/- Aynı özelliklere sahip - Reklam kabiliyeti düşük	6.600

\* 06.10.2015 tarihindeki TCMB döviz alış kurları baz alınmıştır. 1 USD= 2.9879 - TL ve 1 Euro= 3.3498 - TL kabul edilmiştir. Dolar ve Euro değeri bilgi amaçlı verilmiştir.

RAPOR NO: 2015REV8124

REVİZE RAPOR TARİHİ: 24.08.2016  
\* GİZLİDİR

OK

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## Kiralık Konut Emsalleri:

Emsal No	Değerlemeye Konu Gayrimenkullere Göre Durumu/Konumu	Kullanım Durumu	Kiralık Durumu	Brüt Alan (m <sup>2</sup> )	Net Alan (m <sup>2</sup> )	Kira Fiyatı (TL/ay)	Birim Kira Fiyatı (TL/m <sup>2</sup> /ay)	Değerleme Konusu Taşınmazlara Göre Olumlu/Olumsuz Özellikleri	Değerlemesi Yapılan Taşınmazların Emsale Göre Düzeltilmiş Birim Değeri (TL/m <sup>2</sup> /ay)
1	Aloha Evleri'nde yer alan, 2. normal katta bulunan 4+1 konut	Konut	Kiralık	175,00	-	2.000 USD (5.976 TL)	34	- Konu taşınmazlara göre daha az tercih edilen bir bölgede konumlu	40
2	Aloha Evleri'nde yer alan, 4. normal katta bulunan 4+1 konut	Konut	Kiralık	200,00	-	3.000 USD (8.964 TL)	45	- Konu taşınmazlara göre daha az tercih edilen bir bölgede konumlu	50
3	Nuro Residence'da yer alan, 3. normal katta bulunan 1+1 konut	Konut	Kiralık	85,00	-	1.250 USD (3.735 TL)	44	- Bina 10 yıllık	50
4	Nuro Residence'da yer alan, 5. normal katta bulunan 1+1 konut	Konut	Kiralık	70,00	-	1.500 USD (4.482 TL)	64	- Bina 10 yıllık	70
5	Nuro Residence'da yer alan, 10. normal katta bulunan 1+1 konut	Konut	Kiralık	100,00	-	1.300 USD (3.884 TL)	39	+ Şehir manzarası mevcut - Bina 10 yıllık	40

\* 06.10.2015 tarihindeki TCMB döviz alış kurları baz alınmıştır. 1 USD= 2,9879 - TL ve 1 Euro= 3,3498 - TL kabul edilmiştir. Dolar ve Euro değeri bilgi amaçlı verilmiştir.

RAPOR NO: 2015REVB124

REVİZE RAPOR TARİHİ: 24.08.2016  
\* GİZLİDİR

*BR*



# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## Kıralık Dükkan Emsalleri:

Emsal No	Değerlemeye Konu Gayrimenkullere Göre Durumu/Konumu	Kullanım Durumu	Kıralık Durumu	Brüt Alan (m <sup>2</sup> )	Net Alan (m <sup>2</sup> )	Kıra Fiyatı (TL/ay)	Birim Kıra Fiyatı (TL/m <sup>2</sup> /ay)	Değerleme Konusu Taşınmazlara Göre Ölümü/Olumsuz Özellikleri	Değerlemesi Yapılan Taşınmazların Emsale Göre Düzeltilmiş Birim Değeri (TL/m <sup>2</sup> /ay)
1	Konu taşınmazlara yakın konumda, Tunalı Hilmi Caddesi üzerinde dükkan	Dükkan	Kıralanmış	20,00	-	5.500	275	+ Konu taşınmazlara göre ticari aktivitenin daha yoğun olduğu bölgede + Konu taşınmazlara göre daha iyi konumda + Alanı küçük	150
2	Karum Alışveriş Merkezi'nde, zemin katta dükkan	Dükkan	Kıralık	30,00	-	3.750	125	+ Alanı küçük	95
3	Karum Alışveriş Merkezi'nde, zemin katta dükkan	Dükkan	Kıralık	30,00	-	3.000	100	+ Alanı küçük	75
4	Karum Alışveriş Merkezi'nde, 1. normal katta dükkan	Dükkan	Kıralık	32,00	-	1.300	41	- Reklam kabiliyeti düşük - Daha niteliksiz	45
5	Konu taşınmazlara yakın konumda, Arjantin Caddesi'nde dükkan	Dükkan	Kıralık	254,00	-	20.000	79	+/- Aynı özelliklere sahip	80
6	Konu taşınmazlara yakın konumda, Tunalı Hilmi Caddesi üzerinde dükkan	Dükkan	Kıralanmış	642,00	-	35.000 USD (104.577 TL)	163	+ Konu taşınmazlara göre ticari aktivitenin daha yoğun olduğu bölgede + Konu taşınmazlara göre daha iyi konumda	130

\* 06.10.2015 tarihindeki TCMB döviz alış kurları baz alınmıştır. 1 USD= 2,9879- TL ve 1 Euro= 3,3498- TL kabul edilmiştir. Dolar ve Euro değeri bilgi amaçlı verilmiştir.

RAPOR NO: 2015REV124

REVİZE RAPOR TARİHİ: 24 08 2016  
\* GİZLİDİR

**✓ Emsaller Hakkında Değerlendirme****Satılık Konut Emsalleri Hakkında Değerlendirme:**

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölge nitelikli konut stoğu az olup, taşınmazlara yakın konumdaki konut emsallerinin satış fiyatları incelendiğinde 8.000-9.500 TL/m<sup>2</sup> aralığında bir sonuca ulaşılmaktadır.

- Emsal 1, 2, 3, 4, 5 ve 6'nın konu taşınmazlara göre daha az tercih edilen bir bölgede konumlu olduğu bilinmektedir.
- Emsal 3, 4 ve 5'in binasının 10 yıllık olduğu bilinmektedir.
- Emsal 6'nın şehir mansarasının mevcut olduğu bilinmektedir.
- Konu proje alanında yer alan konutların m<sup>2</sup> birim değerinin 8.500-9.900 TL aralıkta bedelle satılık olduğu bilgisi satış ofisinden alınmıştır. Konu proje alanı emsallerden daha lüks konseptte sahip ve merkezi alanda konumludur.

**Satılık Dükkan Emsalleri Hakkında Değerlendirme:**

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölge ticari bakımdan hareketli olup, taşınmazların bulunduğu bölgede dükkan emsallerinin satış fiyatları incelendiğinde 6.600-18.600 TL/m<sup>2</sup> aralığında bir sonuca ulaşılmaktadır.

- Emsal 1'in konu taşınmazlara göre ticari aktivitenin daha yoğun olduğu bölgede ve konu taşınmazlara göre daha iyi konumda olduğu bilinmektedir.
- Emsal 2'nin kurumsal kiracılı olduğu bilinmektedir.
- Emsal 3, 4, 5 ve 6'nın alanının küçük olduğu bilinmektedir.
- Emsal 4'ün benzer konumda olduğu bilinmektedir.
- Emsal 6 ve 7'nin reklam kabiliyetinin düşük olduğu bilinmektedir.
- Emsal 7'nin aynı özelliklere sahip olduğu bilinmektedir.

**Kiralık Konut Emsalleri Hakkında Değerlendirme:**

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölge nitelikli konut stoğu az olup, taşınmazlara yakın konumdaki konut emsallerinin kira fiyatları incelendiğinde 40-70 TL/m<sup>2</sup>/ay aralığında bir sonuca ulaşılmaktadır.

- Emsal 1 ve 2'nin konu taşınmazlara göre daha az tercih edilen bir bölgede konumlu olduğu bilinmektedir.
- Emsal 3, 4 ve 5'in binasının 10 yıllık olduğu bilinmektedir.
- Emsal 6'nın şehir manzarasının mevcut olduğu bilinmektedir.

**Kiralık Dükkan Emsalleri Hakkında Değerlendirme:**

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölge ticari bakımdan hareketli olup, taşınmazların bulunduğu bölgede dükkan emsallerinin kira fiyatları incelendiğinde 45-150 TL/m<sup>2</sup>/ay aralığında bir sonuca ulaşılmaktadır.

- Emsal 1 ve 7'nin konu taşınmazlara göre ticari aktivitenin daha yoğun olduğu bölgede ve konu taşınmazlara göre daha iyi konumda olduğu bilinmektedir.
- Emsal 1, 2 ve 3'ün alanının küçük olduğu bilinmektedir.

- Emsal 4'ün reklam kabiliyetinin düşük ve daha nitelikli olduğu bilinmektedir.
- Emsal 5'in aynı özelliklere sahip olduğu bilinmektedir.
- Emsal 1 ve 7'nin kiralanmış olduğu bilinmektedir.

✓ **Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:**

Değerleme konusu taşınmazlara değer takdir edilirken;

- Taşınmazların bölgedeki İnan Caddesi'ne cepheli ve Tunalı Hilmi Caddesi, Arjantin Caddesi, Filistin Sokak, Tunus Caddesi ve Nene Hatun Caddesi'ne yakın konumda olması, çevresinin yapılaşma durumu, görünürlüğü ve reklam kabiliyetinin yüksek olması,
- Taşınmazların birden çok ve tek maliğe ait olması,
- Bölgenin ulaşım ve altyapı olanaklarının mevcut olması gibi özellikleri dikkate alınmıştır.
- Taşınmazlara değer takdiri yapılırken, yukarıda bahsedilen etkenler ile ülkenin ekonomik durumu da göz önünde bulundurulmuştur.

Emsal karşılaştırma yaklaşımında, araştırmalar sonucu ulaşılan emsallerin, taşınmazlara göre olumlu olumsuz koşulları değerlendirilmiş, bölgede yapılan tüm araştırmalar ve tecrübelerimize dayanarak; taşınmazlar için değer takdiri aşağıdaki gibi yapılmıştır.



Emsal karşılaştırma yaklaşımına göre bağımsız bölümlerin değeri;

Blok No	B.B. No	Katı	B.B. Brüt Alan (m <sup>2</sup> )	B.B. Ehdetisi (m <sup>2</sup> )	Ortak Alan (m <sup>2</sup> )	Toplam Alan (m <sup>2</sup> )	Hissesi	Birim Değer (TL/m <sup>2</sup> )	Toplam Değer (TL)
A - B BLOK	1	1. BODRUM + ZEMİN + 1. NORMAL + 2. NORMAL	688,00	-	-	688,00	293218471583/ 624319245000	11.000	3.554.395
	2	1. BODRUM + ZEMİN + 1. NORMAL + 2. NORMAL	1.113,00	-	-	1.113,00	1865856980177/ 3972772980000	10.500	5.488.695
	3	1. BODRUM + 2. BODRUM	1.466,00	-	-	1.466,00	47154349613/ 100400796000	7.000	4.819.662
	4	ZEMİN + 1. NORMAL + 2. NORMAL	1.079,00	-	-	1.079,00	66410879827/ 141401700000	12.500	6.334.554
	5	ZEMİN + 1. NORMAL + 2. NORMAL	516,00	-	-	516,00	31184239223/ 66397320000	13.500	3.271.659
	6	ZEMİN	135,00	-	-	135,00	35688629333/ 75988044000	18.000	1.141.277
	7	3. NORMAL	462,00	-	-	462,00	135997932167/ 289566090000	7.000	1.518.884
	8	3. NORMAL	462,00	-	-	462,00	135997932167/ 289566090000	7.000	1.518.884
C BLOK	1	ZEMİN	93,73	8,00	20,29	122,02	1/1	8.600	1.049.372
	4	ZEMİN	94,78	8,00	20,29	123,07	1/1	8.600	1.058.402
	5	1. NORMAL	149,20	10,00	32,73	191,93	1/1	8.200	1.573.826
	7	1. NORMAL	146,45	10,00	31,97	188,42	1/1	8.000	1.507.360
	8	2. NORMAL	149,45	10,00	32,73	192,18	1/1	8.100	1.556.658
	10	2. NORMAL	146,58	10,00	31,97	188,55	1/1	8.000	1.508.400
	14	4. NORMAL	149,21	10,00	32,73	191,94	1/1	8.300	1.593.102
	15	4. NORMAL	147,18	11,00	32,54	190,72	1/1	8.700	1.659.264
	16	4. NORMAL	146,92	10,00	31,97	188,89	1/1	8.100	1.530.009
	18	5. NORMAL	147,12	11,00	32,54	190,66	1/1	8.800	1.677.808
	19	5. NORMAL	146,57	10,00	31,97	188,54	1/1	8.300	1.564.882
23	7. NORMAL	313,91	16,00	69,10	399,01	1/1	8.300	3.311.783	
D BLOK	1	ZEMİN	91,44	8,00	19,72	119,16	1/1	8.600	1.024.776
	2	ZEMİN	91,44	8,00	19,72	119,16	1/1	8.600	1.024.776
	3	ZEMİN	97,39	8,51	20,86	126,76	1/1	8.900	1.128.164
	4	ZEMİN	97,39	8,51	20,86	126,76	1/1	8.900	1.128.164
	8	2. NORMAL	151,68	10,00	33,11	194,79	1/1	8.700	1.694.673
	9	2. NORMAL	151,83	10,00	32,73	194,56	1/1	8.100	1.575.936
	10	2. NORMAL	145,97	10,00	32,16	188,13	1/1	8.600	1.617.918
	13	3. NORMAL	184,34	14,00	40,96	239,30	1/1	8.300	1.986.190
	16	5. NORMAL	176,63	11,00	38,28	225,91	1/1	9.100	2.055.781
	18	5. NORMAL	185,45	14,00	40,96	240,41	1/1	8.400	2.019.444
	22	7. NORMAL	316,43	16,00	69,67	402,10	1/1	8.100	3.257.010
E BLOK	2	ZEMİN	96,38	8,13	20,86	125,37	1/1	8.100	1.015.497
	3	ZEMİN	92,72	8,13	19,72	120,57	1/1	9.000	1.085.130
	5	1. NORMAL	176,94	11,00	38,28	226,22	1/1	9.000	2.035.980
	7	1. NORMAL	186,53	14,00	40,96	241,49	1/1	8.100	1.956.069
	10	3. NORMAL	176,98	11,00	38,28	226,26	1/1	9.300	2.104.218
	11	3. NORMAL	176,09	11,00	38,28	225,37	1/1	8.600	1.938.182
12	3. NORMAL	185,86	14,00	40,96	240,82	1/1	8.300	1.998.806	
F BLOK	1	1. BODRUM + ZEMİN + 1. NORMAL	810,00	-	-	810,00	44833906223/ 95460120000	12.500	4.755.319
<b>TOPLAM DEĞER (TL)</b>									<b>82.640.909</b>
<b>YAKLAŞIK TOPLAM DEĞER (TL)</b>									<b>82.640.000</b>

**7.2.2 Gelir İndirgeme Yaklaşımı**

Direkt ya da doğrudan kapitalizasyon denilen ve mülkün bir yıllık stabilize getirisini baz alan yaklaşım, yeni bir yatırımcı açısından gelir üreten mülkün piyasa değerini analiz eder. Bir kapitalizasyon oranı elde edebilmek için karşılaştırılabilir mülklerin satış fiyatlarıyla gelirleri arasındaki ilişkiyi inceler. Daha sonra konu mülkün sahip olunduktan sonraki ilk yılda elde edilen yıllık faaliyet gelirine bu oranı uygular. Elde edilen değer, benzer mülklerde aynı düzeyde getiri elde edileceği varsayımıyla, belirtilen gelir düzeyiyle garanti edilen piyasa değeridir. Bu analizde "Taşınmaz Değeri = Taşınmazın Yıllık Net Geliri / Artık Kapitalizasyon Oranı" formülünden yararlanılır.

Gayrimenkullerin aylık getirebileceği kira gelirleri ve direkt kapitalizasyon oranları aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

Blok No	B.A. No	Katı	B.A. Brüt Alan (m <sup>2</sup> )	B.A. Etilenisi (m <sup>2</sup> )	Ortak Alan (m <sup>2</sup> )	Toplam Alan (m <sup>2</sup> )	Misal	Aylık Kirin Değeri (TL/m <sup>2</sup> )	Aylık Kira Değeri (TL)	Yıllık Kira Değeri (TL)	Kapitalizasyon Oran (%)	Toplam Değer (TL)	
A-BLOK	1	1. BODURUM + ZEMİN + 1. NORMAL + 2. NORMAL	688,00	-	-	688,00	293218471583/624319245000	75,00	51.600	619.200	8,25%	3.525.020	
	2	1. BODURUM + ZEMİN + 1. NORMAL + 2. NORMAL	1.113,00	-	-	1.113,00	1865856980177/3972772980000	72,00	80.136	961.632	8,25%	5.474.438	
	3	1. BODURUM + 2. BODURUM	1.466,00	-	-	1.466,00	47154349613/100400796000	48,00	70.368	844.416	8,25%	4.807.144	
	4	ZEMİN + 1. NORMAL + 2. NORMAL	1.079,00	-	-	1.079,00	66410879827/141401700000	66,00	92.794	1.113.528	8,25%	6.339.161	
	5	ZEMİN + 1. NORMAL + 2. NORMAL	516,00	-	-	516,00	31184239223/66397320000	92,00	47.472	569.664	8,25%	3.243.019	
	6	ZEMİN	135,00	-	-	135,00	35688629333/75988044000	124,00	16.740	200.880	8,25%	1.143.582	
	7	3. NORMAL	462,00	-	-	462,00	135997932167/289566090000	48,00	22.176	266.112	8,25%	1.514.939	
	8	3. NORMAL	462,00	-	-	462,00	135997932167/289566090000	48,00	22.176	266.112	8,25%	1.514.939	
C-BLOK	1	ZEMİN	93,73	8,00	20,29	122,02	1/1	50,00	6.101	73.212	7,00%	1.045.886	
	4	ZEMİN	94,78	8,00	20,29	123,07	1/1	50,00	6.154	73.842	7,00%	1.054.886	
	5	1. NORMAL	149,20	10,00	32,73	191,93	1/1	47,00	9.021	108.249	7,00%	1.546.407	
	7	1. NORMAL	146,45	10,00	31,97	188,42	1/1	46,00	8.667	104.008	7,00%	1.485.826	
	8	2. NORMAL	149,45	10,00	32,73	192,18	1/1	47,00	9.032	108.390	7,00%	1.548.422	
	10	2. NORMAL	146,58	10,00	31,97	188,55	1/1	46,00	8.673	104.080	7,00%	1.486.851	
	14	4. NORMAL	149,21	10,00	32,73	191,94	1/1	48,00	9.213	110.557	7,00%	1.579.392	
	15	4. NORMAL	147,18	11,00	32,54	190,72	1/1	50,00	9.536	114.432	7,00%	1.634.743	
	16	4. NORMAL	146,92	10,00	31,97	188,89	1/1	47,00	8.878	106.534	7,00%	1.521.914	
	18	5. NORMAL	147,12	11,00	32,54	190,66	1/1	51,00	9.724	116.684	7,00%	1.666.913	
	19	5. NORMAL	146,57	10,00	31,97	188,54	1/1	48,00	9.050	108.599	7,00%	1.551.415	
	23	7. NORMAL	313,91	16,00	69,10	399,01	1/1	48,00	19.152	229.830	7,00%	3.283.282	
	D-BLOK	1	ZEMİN	91,44	8,00	19,72	119,16	1/1	50,00	5.958	71.496	7,00%	1.021.371
2		ZEMİN	91,44	8,00	19,72	119,16	1/1	50,00	5.958	71.496	7,00%	1.021.371	
3		ZEMİN	97,39	8,51	20,86	126,76	1/1	51,00	6.465	77.577	7,00%	1.108.245	
4		ZEMİN	97,39	8,51	20,86	126,76	1/1	51,00	6.465	77.577	7,00%	1.108.245	
8		2. NORMAL	151,68	10,00	33,11	194,79	1/1	50,00	9.740	116.874	7,00%	1.669.629	
9		2. NORMAL	151,83	10,00	32,73	194,56	1/1	47,00	9.144	109.732	7,00%	1.567.598	
10		2. NORMAL	145,97	10,00	32,16	188,13	1/1	50,00	9.407	112.878	7,00%	1.612.543	
13		3. NORMAL	184,34	14,00	40,96	239,30	1/1	48,00	11.486	137.837	7,00%	1.969.097	
16		5. NORMAL	176,63	11,00	38,28	225,91	1/1	53,00	11.973	143.679	7,00%	2.052.554	
18		5. NORMAL	185,45	14,00	40,96	240,41	1/1	49,00	11.780	141.361	7,00%	2.019.444	
22		7. NORMAL	316,43	16,00	69,67	402,10	1/1	47,00	18.899	226.784	7,00%	3.239.777	
E-BLOK		2	ZEMİN	96,38	8,13	20,86	125,37	1/1	47,00	5.892	70.709	7,00%	1.010.124
		3	ZEMİN	92,72	8,13	19,72	120,57	1/1	52,00	6.270	75.236	7,00%	1.074.795
	5	1. NORMAL	176,94	11,00	38,28	226,22	1/1	52,00	11.763	141.161	7,00%	2.016.590	
	7	1. NORMAL	186,53	14,00	40,96	241,49	1/1	47,00	11.350	136.200	7,00%	1.945.719	
	10	3. NORMAL	176,98	11,00	38,28	226,26	1/1	54,00	12.218	146.616	7,00%	2.094.521	
	11	3. NORMAL	176,09	11,00	38,28	225,37	1/1	50,00	11.269	135.222	7,00%	1.931.743	
F-BLOK	1	1. BODURUM + ZEMİN + 1. NORMAL	810,00	-	-	810,00	44833906223/95460120000	86,00	69.660	835.920	8,25%	4.758.777	
<b>TOPLAM DEĞER (TL)</b>												<b>82.171.928</b>	
<b>YAKLAŞIK TOPLAM DEĞER (TL)</b>												<b>82.170.000</b>	



**7.2.3 Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi**

Bu değerlendirme çalışmasında gayrimenkullerin değeri için emsal karşılaştırma yaklaşımı ve gelir indirgeme yaklaşımı kullanılmıştır. Taşınmazların 07.10.2015 tarihi itibarıyla Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hissesine düşen toplam piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur. Bu rapor ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

Yöntem	TL	USD
Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı	82.640.000	27.608.000
Gelir İndirgeme Yaklaşımı	82.170.000	27.451.000

Sonuç olarak; emsal karşılaştırma yaklaşımı ile bulunan **82.640.000.- TL (Seksenikimilyonaltıyüzkırkbin.- Türk Lirası)** değer, taşınmazların değerini daha sağlıklı yansıttığı düşünülmüştür.

Değerleme konusu ana taşınmaz üzerinde yer alan yapılara ait onaylı mimari proje, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. Konu ana taşınmazın onaylı mimari projesine, yapı ruhsatına ve yapı kullanma izin belgesine uygun olarak inşaa edildiği tespit edilmiştir. Konu parsel üzerindeki taşınmazlar için kat mülkiyeti 21.10.2015 tarihinde kurulmuştur. Taşınmazların üzerinde kısıtlayıcı herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

Konu parselde biten projenin, ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alındığı, projesinin onaylanmış olduğu, inşaatına başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olduğu hususları tarafımızdan tespit edilmiştir. Konu parsel '7 Katlı Betonarme AB Blok Ofis ve İşyeri ve 11 Katlı Betonarme C Blok Mesken ve 11 Katlı Betonarme D Blok Mesken ve 9 Katlı Betonarme E Blok Mesken ve 5 Katlı Betonarme F Blok Ofis ve İşyeri ve Arsası' vasıflı olup tapudaki niteliğinin, fiili kullanım şeklinin ve portföye dahil edilme niteliğinin birbiri ile uyumlu olduğu tarafımızdan teyid edilebilmiştir.

Bu açıklama doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazların ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerince Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne A – B Blok 1, 2, 4, 5 no'lu bağımsız bölümün "Dükkan", 3 no'lu bağımsız bölümün "Fitness Center", 6 no'lu bağımsız bölümün "Cafe", 7, 8 no'lu bağımsız bölümün "Restaurant"; C Blok 1, 4, 5, 7, 8, 10, 14, 15, 16, 18, 19, 23 no'lu bağımsız bölüm "Konut"; D Blok 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 13, 16, 18, 22 no'lu bağımsız bölümün "Konut"; E Blok 2, 3, 5, 7, 10, 11, 12 no'lu bağımsız bölümün "Konut"; F Blok 1 no'lu bağımsız bölümün "Dükkan" olarak portföye alınmasında engel teşkil edecek herhangi bir unsur olmadığı düşünülmektedir.

Taşınmazın kat irtifakından kat mülkiyetine geçiş yapması, piyasa koşullarında herhangi bir değer değişikliği yaratmamaktadır.

**KDV Uygulaması ile İlgili Karar:**

"2002/4480 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile kanun ile net alanı 150 m<sup>2</sup>'ye kadar olan konut teslimlerinde %1, net alanı 150 m<sup>2</sup>'nin üstünde olan konut teslimleriyle iş yeri ve diğer gayrimenkulün teslimlerinde ise %18 KDV uygulanacaktır."

01.01.2013 tarihinde bu tarih itibarıyla ruhsat alınan yapılar için konu kararda değişikliğe gidilmiştir. Ancak değerlendirme konusu taşınmazlara ait ruhsat 01.01.2013 tarihinden önce alındığından taşınmazlar yukarıda belirtilen 2002/4480 sayılı kanuna tabidir ve bu karar kapsamında değerlendirme konusu taşınmazlar için %18 KDV uygulaması yapılmıştır.

**BÖLÜM 8**

**SONUÇ**

**YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BÖLÜM 8****SONUÇ**

Gayrimenkullerin konum ve fiziki durumu ile değerine etken olabilecek diğer tüm özellikleri dikkate alınmış, mevkide detaylı piyasa araştırması yapılmıştır. Ülkede son dönemde yaşadığımız ekonomik koşullar da göz önüne alınarak TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından taşınmazların değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

TAŞINMAZLARIN 07.10.2015 TARİHİ İTİBARIYLA  
YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
HİSSESİNE DÜŞEN TOPLAM PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)

82.640.000.- TL  
(Seksenikimilyonaltıyüzkırkbin.-  
Türk Lirası)

27.608.000.- USD  
(Yirmiyedimilyonaltıyüzsekizbin.-  
Amerikan Doları)

TAŞINMAZLARIN 07.10.2015 TARİHİ İTİBARIYLA  
YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
HİSSESİNE DÜŞEN TOPLAM PİYASA DEĞERİ (KDV DAHİL)

92.828.673.- TL  
(Doksanikimilyonsekiyüzüymisekizbin  
altıyüzyetmişüç.-Türk Lirası)

31.012.151.- USD  
(Otuzbirmilyononikibin  
yüzellibir.-Amerikan Doları)

- 1- Tespit edilen bu değer peşin satışa yönelik piyasa değeridir.
- 2- KDV oranı %18 kabul edilmiştir.
- 3- 06.10.2015 tarihindeki TCMB döviz satış kurları baz alınmıştır.  
1 USD= 2,9933.- TL, 1 Euro= 3,3558.- TL kabul edilmiştir. Dolar ve Euro değeri bilgi amaçlı verilmiştir.
- 4- Bu rapor ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.
- 5- Bu sayfa, bu değerlendirme raporunun ayrılmaz bir parçasıdır, rapor içerisindeki detay bilgiler ile birlikte bir bütündür bağımsız kullanılamaz.

*Durumu ve kanaatimizi ifade eden ekspertiz raporumuzu bilgilerinize saygı ile sunarız.*

Değerlemeye Yardım Eden  
Gizem VAR

<b>BİLGE KALYONCU</b> Değerleme Uzmanı (402484)	<b>BİLGE BELLER ÖZÇAM</b> Sorumlu Değerleme Uzmanı (400512)
--	--

RAPOR NO: 2015REV1B174

REVİZE RAPOR TARİHİ: 24.08.2016

\* GİZLİDİR

74



**BÖLÜM 9**

**EKLER**

**BÖLÜM 9****EKLER****Ek Listesi**

1	Tapu Fotokopileri / Taşınmazlara Ait Tapu Kaydı
2	Onaylı İmar Durum Belgesi
3	Yapı Ruhsatı / Yapı Kullanma İzin Belgesi
4	Fotoğraflar
5	Özgeçmişler





**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti  
 Zemin No : 89971578  
 İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
 Kurum Adı : Çankaya TM  
 Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah.  
 Mevkii :  
 Çit / Sayfa No : 53 / 5156  
 Kayıt Durumu : Aktif

Ada/Parsel : 6049/21  
 Yüzölçümü : 10.264,32 m2  
 Ana Tıp. Nitelik : 7.katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Assası  
 Blok/Kat/Giriş -B.B.No : A-B / 1.BODRUM+ZEMİN+1+2 /- (Bağ.Böl.No: 1)  
 Arsa Payı/Payda : 677/18267  
 Bağ.Böl. Nitelik : 4 KATLI DÜKKAN

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

Ş/Bİ	Açıklama	Malik / T. Ehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Şerh(AT)	1 TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SÜRE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT)	KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarih 21/10/2015 Söbre.)		21/10/2015 - 66185	--
Şerh(AT)	BU YER (ESKİ ESERLER) 22/06/1978 Y. 5905		22/04/1978 - 5905	--

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
310634961	YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		293218471583 / 624319245000		Kat İrtifakı Tesis - 10/08/2015 - 51680- - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti : 6049/21  
 Zemin No : 89971579 : 10.264.32 m2  
 İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA : 7 katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsaüstü  
 Kurum Adı : Çankaya TM : A-B / I.BODRUM+ZEMİN+1+2 / - (Bağ.Böl.No: 2)  
 Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah : Arsa Pay/Payda : 1077/18267  
 Mevkii : : Bağ.Böl. Nitelik : 4 KATLI DÜKKAN  
 Çift / Sayfa No : 53 / 5157  
 Kayıt Durum : Aktif

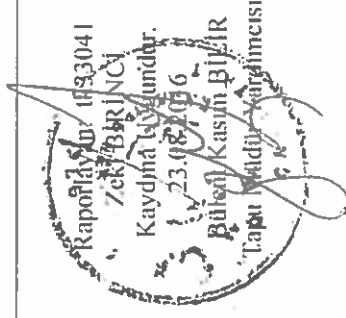
**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

Ş/BB/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Şerh(A1)	1 TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SÜRE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT)	KM ne çevrilmiştir. (Başlama Tarih: 21/10/2015 Süre: )		21/10/2015 - 66485	--
Şerh(A1)	BU YER (Eski Teserüdü) 22/06/1978 Y: 5905		22/04/1978 - 5905	--

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
310634972	YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		1865856980177 / 397272980000		Kat İrtifakı Tesisi - 10/08/2015 - 51689- -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var )**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti  
 Zemin No : 89971580  
 İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
 Kurum Adı : Çankaya TM  
 Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah.  
 Mevkii :  
 Cilt / Sayfa No : 53 / 5158  
 Kayıt Durum : Aktif

Adı/Parsel : 6049/21  
 Yüzölçüm : 10 264,32 m2  
 Ana Tıp. Nitelik : 7 katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsa  
 Blok/Kat/Giriş -R.B.No : A-B / 1 BODRUM/2 BODRUM / - (Bağ. Böl.No: 3)  
 Arsa Pay/Payda : 1497/18267  
 Bağ. Böl. Nitelik : 2 KATLI BUSINESS CENTER

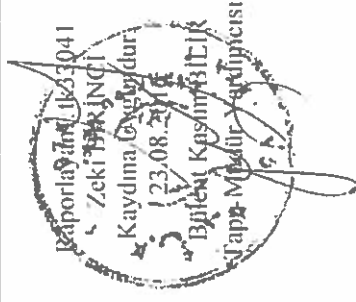
**TAŞINMAZ ŞEHİR / BEYAN / İRTİFAK**

Ş/BB/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebehi - Tarih - Yev
Şeh(MAT)	1 TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SÜRE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İFİNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT)	KM ne çevrilmiştir. (Başlama Tarihi:21/10/2015 Ştre)		21/10/2015 - 66485	--
Şeh(MAT)	BU YER (ESKİ ESERDİR) 22/06/1978 Y. 5905		22/04/1978 - 5905	--

**MÜLKİYET BELGELERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Etilme Sebehi - Tarih - Yev.	Terkin Sebehi - Tarih - Yev.
310634981	YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		47154349613 / 100400796000		Kat İrtifakı Tesisi - 10/08/2015 - 51689- - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.





**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti  
 Zemin No : 89971581  
 İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
 Kurum Adı : Çankaya EM  
 Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah.  
 Mevkii :  
 Çkt / Sayfa No : 53 / 5159  
 Kayıt Durumu : Aktif

Ada/Parşel : 6049/21  
 Yüzölçümü : 10,264,32 m2  
 Ana Tiry. Nitelik : 7 katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsaiz  
 Blok/Kat/Giriş -B.B.No : A-B / ZEMİN+1+2 / - (Bağ. Böl.No: 4)  
 Arsa Pay/Payda : 1035/18267  
 Bağ.Böl. Nitelik : 3 KATLI DÜKKAN

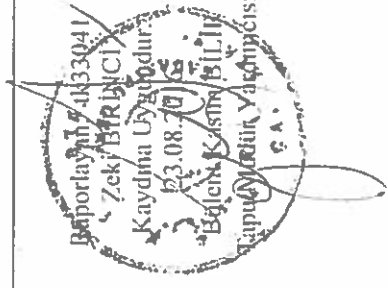
**TAŞINMAZ ŞERHİ / BEYAN / İRTİFAK**

S/B/	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Şehbi - Tarih - Yev
Şerh(A1)	1 TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SÜRE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT)	KM ne Çevrilmiştir (Başlama Tarih: 21/10/2015 Sıra )		21/10/2015 - 66485	--
Şerh(A1)	BUYER (FİSKİTESERDİR) 22/06/1978 Y 5905		22/04/1978 - 5905	--

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Şehbi - Tarih - Yev.	Terkin Şehbi - Tarih - Yev.
310634993	YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		66410879827 / 141401700000		Kat İrtifaka Tesisi - 10/08/2015 - 51689 - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var )**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti  
Zemin No : 89971582  
İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
Kürüm Adı : Çankaya TM  
Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah  
Mevki :  
Çift / Sayfa No : 53 / 5160  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 6049/21  
Yüzölçüm : 10.264,32 m2  
Ana Taş. Nitelik : 7 katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsası  
Blok/Kat/Giriş -B.B.No : A-B / ZEMİN+1+2 / - (Bağ.Böl.No: 5)  
Arsa Pay/Payda : 504/18267  
Bağ.Böl. Nitelik : 3 KATLI DÜKKAN

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

ŞBİ/ Açıklama	Malik / I.eldar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebehi - Tarih - Yev
Şerh(AT) 1 TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SURE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İÇİNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT) ...KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarih:21/10/2015 Sıra: )		21/10/2015 - 66485	--
Şerh(AT) BU YER (Eski) ESERDİR) 22/06/1978 Y 5905		22/04/1978 - 5905	--

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebehi - Tarih - Yev.	Terkin Sebehi - Tarih - Yev.
310635003	YAPIKREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIK ANONİM ŞİRKETİ		31184239223 / 66397320080		Kat İrtifakı Tesisi - 10/08/2015 - 51689 - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlavası: 4453041

23.08.2016

Kaydına Uygundur.

23.08.2016

Bölge Müdür Yardımcısı

Tapuda Sicil Müdürü

Yapı Kredi Kurumu

Yapı Kredi Kurumu

Yapı Kredi Kurumu

Yapı Kredi Kurumu

**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var )**

Zemin Tipi : Kat Mülkületi  
 Zemin No : 89971583  
 İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
 Kurum Adı : Çankaya TM  
 Mahalle / Köy / Adı : ÇANKAYA Mah.  
 Mevkii :  
 Cilt / Sayfa No : 53 / 5161  
 Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 6049/21  
 Yüzölçüm : 10.264,32 m2  
 Ana Tap. Nitelik : 7.katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme d blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsa  
 Blok/Kat/Giriş -B.B.No : A-B //E/M/N / - (Bağ. Böl. No: 6)  
 Arsa Pay/Payda : 103/18267  
 Bağ. Böl. Nitelik : CA/1

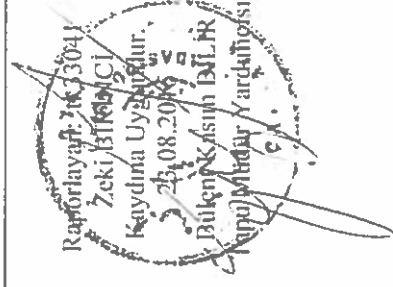
**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Şerh(AT)	1 TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLÜŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SURE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIMI A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT)	....KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarihi:21/10/2015 Süre:)		21/10/2015 - 66485	--
Şerh(AT)	BU YER (ESKİ ESERDİR) 22/06/1978 Y. 5905		22/04/1978 - 5905	--

**MÜKAYYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
310635026	YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		35688629333 / 75988044000		Kat İrtifakı Tesisi - 10/08/2015 - 51689- - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.





**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti  
 Zemin No : 89971584  
 İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
 Kurum Adı : Çankaya TM  
 Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah.  
 Mevkii :  
 Çift / Sayfa No : 53 / 5162  
 Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 6049/21  
 Yüzölçüm : 10.264,32 m2  
 Ana Tas. Nitelik : 7 katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsa  
 Blok/Kat/Giriş -B.B.No : A-B / 3 / - (Bağ. Böl. No: 7)  
 Arsa Payı/Payda : 471/18267  
 Bağ. Böl. Nitelik : 1. SINIF RESTAURANT

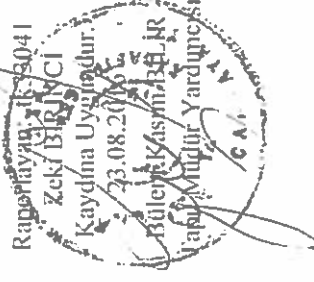
**TAŞINMAZ ŞERHİ / BEYAN / İRTİFAK**

Ş/BB/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Şerh(AT)	İTİFAK KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SÜRE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIMI A.Ş. GENEL MÜDÜRÜ ÜĞÜLLEBİNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT)	...K.M ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarihi: 21/10/2015 Şhre:)		21/10/2015 - 66485	--
Şerh(AT)	BU YER (EŞKİLEŞERDİR) 22/06/1978 Y. 5905		22/04/1978 - 5905	--

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
310635047	YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		135997932167 / 289566090000		Kat İrtifakı Tesisi - 10/08/2015 - 51689 - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti  
 Zemin No : 89971585  
 İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
 Kurum Adı : Çankaya TM  
 Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah.  
 Mevkii :  
 Cilt / Sayfa No : 53 / 5163  
 Kayıt Durumu : Aktif

Adın/Parsel : 6049/21  
 Yüzölçümü : 10.264,32 m2  
 Am. Tas. Nitelik : 7 katlı betonarme A/B blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsaüstü  
 Blok/Kat/Giriş-B.B.No : A-B / 3 / - (Bağ. Böl. No: 8)  
 Arsa Payı/Payda : 471/18267  
 Bağ. Böl. Nitelik : 1. SINIF RESTAURANT

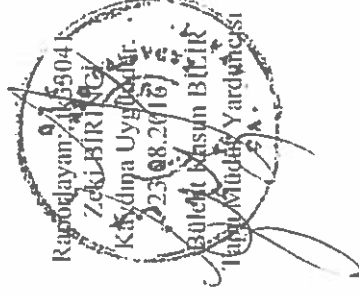
**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebehi - Tarih - Yev
Şerh(AT)	1 TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞİMİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SURE İLE TÜRK YE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İÇİNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT)	KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarihi: 21/10/2015 Süre )		21/10/2015 - 66485	--
Şerh(AT)	BU YER (ISKI ESURDİR) 22/06/1978 Y. 5905		22/04/1978 - 5905	--

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Edinme Sebehi - Tarih - Yev.	Terkin Sebehi - Tarih - Yev.
310635072	YAPI KREDİ KURAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		135997932167 / 289566090000		Kat İrtifaki Tesisi - 10/08/2015 - 51689. - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var )**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti  
 Zemin No : 89971586  
 İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
 Kurum Adı : Çankaya TM  
 Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah.  
 Mevki :  
 C/İt / Sayfa No : 53 / 5164  
 Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 6049/21  
 Yüzölçüm : 10.264,32 m2  
 Ana Taş. Nitelik : 7 katlı betonarme A3 blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme e blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme F blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsaüstü  
 Blok/Kat/Giriş-B.B.No : C/ZEMİN / - (Bağ. Böl No: 1)  
 Arsa Pay/Payda : 106/18267  
 Bağ.Böl. Nitelik : KONUT

**TAŞINMAZ ŞERHİ / BEYAN / İRTİFAK**

ŞBİ/ Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkün Sebebi - Tarih - Yev
Şerh(AT) 1 TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDE) TİBAREN 99 YIL SÜRE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT) ....KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarihi:21/10/2015 Süre:)		21/10/2015 - 66485	--
Şerh(AT) BU YER (ESKİ ESERLER) 22/06/1978 Y-5905		22/04/1978 - 5905	--

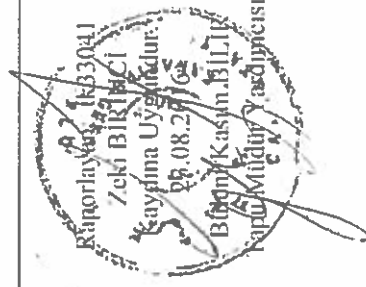
**EKLENTE BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3445953	Depo	1.k 2 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Ehliyeti No	Hisse Pay/Payda	Metrekaşe	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkün Sebebi - Tarih - Yev.
310635080	YAPIKREDİ KÖRAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Kat İrtifakı Tesist - 10/08/2015 - 51689 - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)**

**Zemin Tipi** : Kat Mülkiyeti  
**Zemin No** : 89971589  
**İl / İlçe** : ANKARA/ÇANKAYA  
**Kurum Adı** : Çankaya TM  
**Mahalle / Köy Adı** : ÇANKAYA Mah.  
**Mevkii** :  
**Çift / Sayfa No** : 53 / 5167  
**Kayıt Durum** : Aktif

**Ada/Parsel** : 6049/21  
**Yüzölçüm** : 10.264,32 m2  
**Ana Taş. Nitelik** : 7 katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsası  
**Blok/Kat/Giriş -B.B.No** : C / ZEMİN / - (Bağ. Böl.No: 4)  
**Arsa Pay/Payda** : 106/18267  
**Bağ. Böl. Nitelik** : KONUT

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

Ş/BI/ Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebehi - Tarih - Yev
Şeh(AT) 1 TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 09 YIL SÜRE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR Beyan(AT) KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarih: 21/10/2015 Süre )		10/11/2014 - 64020	--
Şeh(AT) BU YER (Eski Eserdir) 22/06/1978 Y: 5905		21/10/2015 - 66485	--
		22/04/1978 - 5905	--

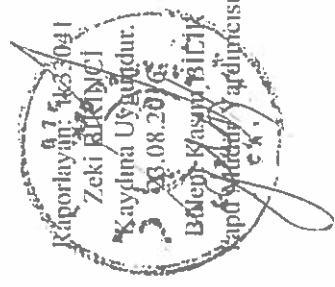
**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3445956	Depo	Ek.6 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebehi - Tarih - Yev.	Terkin Sebehi - Tarih - Yev.
310635094	YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ				Kat İrtifaki Tesisi - 10/08/2015 - 51689- - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.





**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Akit Malikler için Detaylı + ŞBİ var )**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti  
 Zemin No : 89971590  
 İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
 Kurum Adı : Çankaya TM  
 Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah.  
 Mevkii :  
 Cilt / Sayfa No : 53 / 5168  
 Kayıt Durum : Akit

Ada/Parsel : 6049/21  
 Yüzölçüm : 10.264,32 m2  
 Ana Tap. Nitelik : 7 katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsa  
 Blok/Kat/Giriş-B.R.No : C / 1 / - (Bağ.Böl.No:5)  
 Arsa Pay/Payda : 171/18267  
 Bağ.Böl. Nitelik : KONUT

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

Ş/İ/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Şerh(AT)	1 TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SURE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT)	....KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarihi:21/10/2015 Süre:)		21/10/2015 - 66485	--
Şerh(AT)	BU YER (USKİ ESERLER) 22/06/1978 Y:5905		22/04/1978 - 5905	--

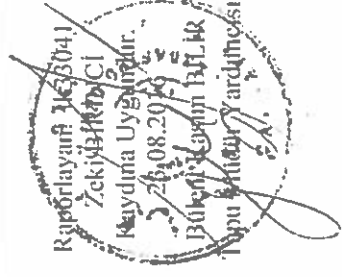
**EKLENTE BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3445957	Depo	Ek 7 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekafe	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
310635099	YAPILAN EKİLEKORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIK ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Kat İrtifakı Tesisi - 10/08/2015 - 51689- --	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var )**

Zemin Tipi : Kat Malikiyeti Adı/Parsel : 6049/21  
Zemin No : 89971/92 Yüzölçüm : 10.264,32 m2  
İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA Ana Taş. Nitelik : 7 katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsası  
Kurum Adı : Çankaya TM Blok/Kat/Giriş-B.B.No : C/1/- (Bağ.Böl.No: 7)  
Muhalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah. Arsa Pay/Payda : 167/18267  
Mevkii : Bağ.Böl. Nitelik : KONUT  
Cilt / Sayfa No : 53 / 5170  
Kayıt Durum : Aktif

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

S/Ş/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebehi - Tarih - Yev
Şerh(AU)	1 TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SÜRE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT)	KM ne Çevrilmiştir (Başlama Tarih: 21/10/2015 Sıra: )		21/10/2015 - 66485	--
Şerh(AU)	BU YER (ESKİ ESERDİR) 22/06/1978 Y.:5905		22/06/1978 - 5905	--

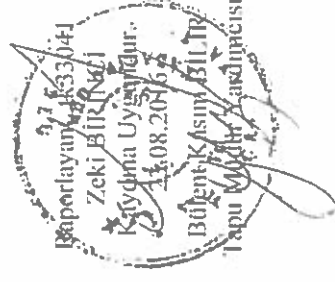
**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Taahh	Tarih / Yevmiye
3445959	Depo	Ek-9 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebehi - Tarih - Yev.	Terkin Sebehi - Tarih - Yev.
310635105	YAPIKREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANGONİM ŞİRKETİ		TAM		Kat İrtifakı Tesisi - 10/08/2015 - 51689 - - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var )**

Zemin Tipi : Kat Malikiyeti  
Zemin No : 89971593  
İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
Kurum Adı : Çankaya TM  
Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah.  
Mevkii :  
Cilt / Sayfa No : 53 / 5171  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 6049/21  
Yüzölçümü : 10.264,32 m2  
Ana Taş. Nitelik : 7 katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsası  
Blok/Kat/Giriş - B.B.No : C/2/- (Bağ.Böl.No: 8)  
Arsa Pay/Payda : 171/18267  
Bağ.Böl. Nitelik : KONUT

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

ŞBİ/ Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebehi - Tarih - Yev
Şerh(AT) 1 TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞİMİSİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SÜRE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT) ...KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarih 21/10/2015 Süre )		21/10/2015 - 66485	--
Şerh(AT) BU YER (ESKİ ŞERH) 22/06/1978 Y-5905		22/04/1978 - 5905	--

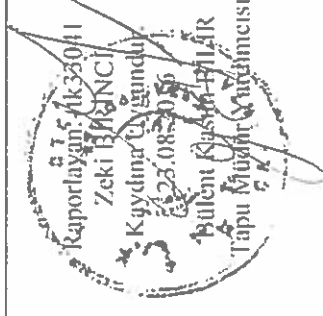
**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3445960	Depo	Ek:10 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebehi - Tarih - Yev.	Terkin Sebehi - Tarih - Yev.
310635110	YAPİ KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Kat İrtifakı Tesisi - 10/08/2015 - 51689 - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti  
Zemin No : 89971595  
İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
Kurum Adı : Çankaya TM  
Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah.  
Mevkii :  
Cilt / Sayfa No : 53 / 5173  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 6049/21  
Yüzölçüm : 10.264.32 m2  
Ana Taş. Nitelik : 7.katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsaüst  
Blok/Kat/Giriş - B.B.No : C/2/- (Bağ.Böl.No: 10)  
Arsa Pay/Payda : 167/18267  
Bağ.Böl. Nitelik : KONUT

**TAŞINMAZ ŞEHİR / BEYAN / İRTİFAK**

S/ŞBİ/ Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Şehircilik İTİ BİRDİR KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SÜRE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TEHNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT ....KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarihi:21/10/2015 Süre:)		21/10/2015 - 66485	--
Şehircilik BU YER (Eski) ŞERHİDİR) 22/06/1978 Y:5905		22/06/1978 - 5905	--

**EKLİNTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3445962	Depo	EK.12 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekaresi	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
310635117	YAPIKREDİ KURAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Kat İrtifakı Tesisi - 10/08/2015 - 51689 - - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.





**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var )**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti  
 Zemin No : 89971599  
 İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
 Kurum Adı : Çankaya TM  
 Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah.  
 Mevki :  
 Çift / Sayfa No : 53 / 5177  
 Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 6049/21  
 Yüzölçümü : 10.264,32 m2  
 Ana Taş. Nitelik : 7 katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme e blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme F blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsası  
 Blok/Kat/Giriş-B.B.No : C/4/- (Bağ. Böl. No: 14)  
 Arsa Pay/Payda : 171/18267  
 Bağ.Böl. Nitelik : KONUT

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

ŞİRH/ Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkim Sebehi - Tarih - Yev
Şerh(AT) 1 TL BİDEHİ KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SÜRE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT) ...KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarihi: 21/10/2015 Sıra: )		21/10/2015 - 66485	--
Şerh(AT) BU YER ÜSKÜDİR(22/06/1978 Y-5005		22/04/1978 - 5905	--

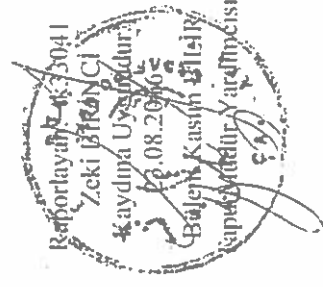
**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3445966	Depo	Ek.16 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Eldirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekrne	Edinme Sebehi - Tarih - Yev.	Terkim Sebehi - Tarih - Yev.
310635131	YAPI KREDİ KURAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Kat İrtifaki Tesisi - 10/08/2015 - 51689 - - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var )**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti Adm/Parsel : 6049/21  
 Zemin No : 89971600 Yüzölçüm : 10,264,32 m2  
 İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA Ana Taş. Nitelik : 7.katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme F blok mesken ve 5 katlı betonarme I blok ofis ve işyeri ve Arsası  
 Kurum Adı : Çankaya TM Blok/Kat/Giriş -B.B.No : C / 4 / - (Bağ.Boğ.No. 15)  
 Mahalle / Köy/Adı : ÇANKAYA Mah. Arsa Pay/Payda : 170/18267  
 Mevlâki : Bağ.Boğ. Nitelik : KONUT  
 Cilt / Sayfa No : 53 / 5178  
 Kayıt Durum : Aktif

**TAŞINMAZ ŞEHİR / BEYAN / İRTİFAK**

Ş/İ/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Tertüm Şehibi - Tarih - Yev
Şeh(CAT)	1 TL BİDEH KARŞILIĞINDA KİRA SÖZİ İŞMİSİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SÜRE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İÇİN KİRA ŞEHİRİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT ...KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarih 21/10/2015 Şhre )			21/10/2015 - 66485	--
Şeh(CAT) BU YER (ESKİ USURDİR) 22/06/1978 Y. 5905			22/04/1978 - 5905	--

**EKLİNTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3445967	Depo	EK-17 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Edinme Tarihi	Hisse Pay/Payda	Metrekaresi	Edinme Şehibi - Tarih - Yev.	Tertüm Şehibi - Tarih - Yev.
310635136	YAPIKREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Kat İrtifakı Tesisi - 10/08/2015 - 51689 - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: Zeki BİRİNCİ  
 Kaydına Uygun  
 23.08.2016  
 Bilgi Kayıt Birim  
 Tapu Müdürlüğü Arşivci

**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti  
 Zemin No : 89971601  
 İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
 Kurum Adı : Çankaya TM  
 Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah.  
 Mevkii :  
 Cilt / Sayfa No : 53 / 5179  
 Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 6649/21  
 Yüzölçüm : 10.264,32 m2  
 Ana Taş. Nitelik : 7.katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 9 katlı betonarme f blok mesken ve 5.katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsa  
 Blok/Kat/Giriş - B.B.No : C/4/- (Bağ. Böl.No: 16)  
 Arsa Pay/Payda : 167/18267  
 Bağ.Böl. Nitelik : KONUT

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

S/B/	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebehi - Tarih - Yev
Şerh(AT)	1 TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SÜRE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TEHNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT)	KM ne Çevrilmiştir. (Bağlama Tarih: 21/10/2015 Sıra )		21/10/2015 - 66485	--
Şerh(AT)	BU YER (ESKİ ESERDİR) 22/06/1978 Y. 5905		22/06/1978 - 5905	--

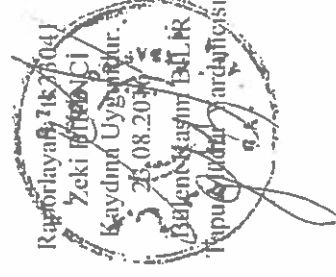
**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3445968	Depo	EK.18 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrokare	Edinme Sebehi - Tarih - Yev.	Terkin Sebehi - Tarih - Yev.
310635141	YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIK ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Kat İrtifakı Tesisi - 10/08/2015 - 51689- - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti : 6049/21  
 Zemin No : 89971603 : 10.264,32 m2  
 İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA : 7 katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Ansazi  
 Kurum Adı : Çankaya TİM : C / 5 / - (Bağ. Böl. No: 18)  
 Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah. : 170/18267  
 Mevkii : : KONUT  
 Çift / Sayfa No : 53 / 5181  
 Kayıt Durumu : Aktif

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

S/Bİ	Açıklama	Malik / T.eldar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Şerh(AT)	1 TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN TIBAREN 99 YIL SÜRE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İÇİNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT)	KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarihi 21/10/2015 Sıtra)		21/10/2015 - 66485	--
Şerh(AT)	BU YER (ESKİ ESERDİR) 22/06/1978 Y. 5905		22/04/1978 - 5905	--

**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3445970	Depo	Ek.24 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
310635149	YAPİ KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Kat İrtifaki Tesisi - 10/08/2015 - 51689 - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayıcı: EK-3041  
 Zeki BİLGİNÇİ  
 Kaydına Uygundur.  
 23.08.2016  
 Başkent Kurumlar B.Ş.İ.İ.İ.  
 Tapu Müdürlüğü Yardımcısı



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var )**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti  
 Zemin No : 89971604  
 İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
 Kurum Adı : Çankaya TM  
 Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah.  
 Mevkii :  
 Cilt / Sayfa No : 53 / 5182  
 Kayıt Durum : Aktif

Adı/Parsel : 6049/21  
 Yüzölçüm : 10.264,32 m2  
 Ana Tıp. Nitelik : 7 katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsa) (Bağ Böl No: 19)  
 Blok/Kat/Giriş -B.B.No : C / 5 / -  
 Arsa Payı/Payda : 167/18267  
 Bağ.Böl. Nitelik : KONUT

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

S/Ş/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Şerh(AY)	1 TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SÜRE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT)	....KM ne çevrilmiştir. (Başlama Tarihi:21/10/2015 Söre:)		21/10/2015 - 66485	--
Şerh(AT)	BU YER (ESKİ ESERDİR) 22/06/1978 Y:5905		22/04/1978 - 5905	--

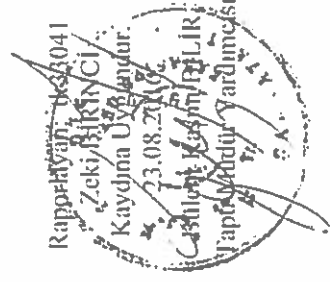
**EKLENTE BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3445971	Depo	Ek:1 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
310635154	YAPI KREDİ KURAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Kat İrtifakı Tesisi - 10/08/2015 - 51689- - -	

\* Tesis edilen şartlar ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti : 6049/21  
Zemin No : 89971608 : 10 264.32 m2  
İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA : 7 katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsa  
Kurum Adı : Çankaya TM : C/7/- (Bağ B01 No: 23)  
Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah. : 361/18267  
Mevki : : ÇATI ARALI KONUT  
Cilt / Sayfa No : 53 / 5186  
Kayıt Durum : Aktif

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

S/B/	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Şeh(AY)	1 TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SÜRE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT	....KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarih 21/10/2015 Süre)		21/10/2015 - 66485	--
Şeh(AT)	BU YER (ESKİ ESERDİR) 22/06/1978 Y.5905		22/04/1978 - 5905	--

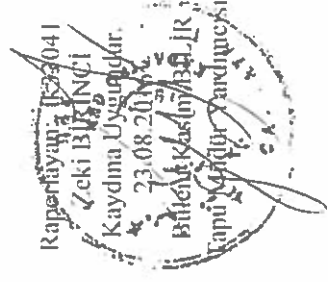
**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tamam	Tarih / Yevmiye
3445975	Depo	FR.22 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
310635173	YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Kat İrtifaka Tesisi - 10/08/2015 - 51689. - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var )**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti  
 Zemin No : 89971613  
 İl/İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
 Kurum Adı : Çankaya TM  
 Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah.  
 Mevki :  
 Cilt / Sayfa No : 53 / 5188  
 Kayıt Durumu : Aktif

Ada/Parsel : 6049/21  
 Yüzölçümü : 10.264,32 m2.  
 Ana Taş. Nitelik : 7 katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsası  
 Blok/Kat/Giriş-B.B.No : D / ZEMİN / - (Bağ. Rol No: 1)  
 Arsa Payı/Payda : 103/18267  
 Bağ. Bbl. Nitelik : KONUT

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

S/Bl	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Şerh(AT)	1 TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SÜRE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT)	...KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarihi:21/10/2015 Süre:)		21/10/2015 - 66485	--
Şerh(AT)	BU YER (İSKİ ESERDİR) 22/06/1978 Y:5905		22/06/1978 - 5905	--

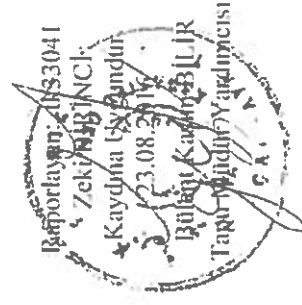
**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3445977	Depo	Ek 25 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
310635190	YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		100%		Kat İrtifakı Tesisi - 10/08/2015 - 51689 - - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var )**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti  
 Zemin No : 89971615  
 İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
 Kurum Adı : Çankaya İM  
 Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah.  
 Mevkii :  
 Cilt / Sayfa No : 53 / 5189  
 Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 6049/21  
 Yüzölçüm : 10 264,32 m2  
 Ana Tay. Nitelik : 7 katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsa  
 Blok/Kat/Giriş -B.B.No : D / ZEMİN / - (Bağ.Böl.No. 2)  
 Arsa Pay/Payda : 103/18267  
 Bağ.Böl. Nitelik : KONUT

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Şerh(AT)	1 TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SÜRE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT)	KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarihi 21/10/2015 Süre )		21/10/2015 - 66485	--
Şerh(AT)	BU YER (ESKİ ESERDİR) 22/06/1978 Y. 5905		22/04/1978 - 5905	--

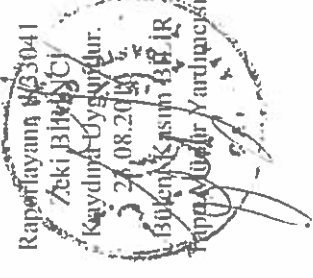
**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3445978	Depo	Ek.26 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekafe	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
310635197	YAPIKREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		100		Kat İrtifaki Tesisi - 10/08/2015 - 51689 - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.





**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti : 6049/21  
 Zemin No : 89971618 : 10.264,32 m2  
 İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA : 7 katlı betonarme A13 blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme F blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsa  
 Kurum Adı : Çankaya TM : D / ZEMİN / - (Bağ 1361 No: 3)  
 Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah. : 109/18267  
 Mevki : : KONUT  
 Cilt / Sayfa No : 53 / 5190  
 Kayıt Durum : Aktif

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

S/Br/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebehi - Tarih - Yev
Şerh(AT)	1 TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SURE İLE TÜRKYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT)	KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarih:21/10/2015 Şhre:)		21/10/2015 - 66485	--
Şerh(AT)	BU YER (ESKİ ESERDİR) 22/06/1978 Y. 5905		22.04/1978 - 5905	--

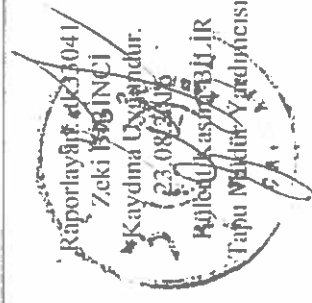
**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3445979	Depo	Ek.27 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebehi - Tarih - Yev.	Terkin Sebehi - Tarih - Yev.
310635202	YAP KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Kat İrtifaki Tesisi - 10/08/2015 - 51689 - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var )**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti  
Zemin No : 89971621  
İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
Kurum Adı : Çankaya TM  
Mahalle / Köy/Adı : ÇANKAYA Mah.  
Mevkii :  
Çift / Sayfa No : 53 / 5191  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 6049/21  
Yüzölçüm : 10 264,32 m2  
Ann. Tap. Nitelik : 7 katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme C blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsa  
Blok/Kat/Giriş -B.B.No : D / ZEMİN / - (Bağ.Böl.No: 4)  
Arsa Pay/Payda : 109/18267  
Bağ.Böl. Nitelik : KONUT

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

Ş/BA	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Şerh(AT)	1 TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SÜRE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT)	....KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarihi:21/10/2015 Süre:)		21/10/2015 - 66485	--
Şerh(AT)	BU YER (ESKİ ESERDİR) 22/06/1978 Y. 5905		22/04/1978 - 5905	--

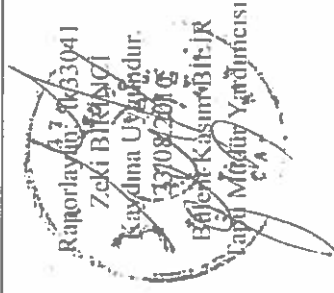
**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3445980	Depo	Etk. 28 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
31063210	YAPILKREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		100		Kat İrtifaki Fesisi - 10/08/2015 - 51689 - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Akit Malikler için Detaylı + ŞBİ var )**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti  
 Zemin No : 89971627  
 İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
 Kurum Adı : Çankaya TM  
 Mahalle / Köy/Adı : ÇANKAYA Mah.  
 Mevkii :  
 Cilt / Sayfa No : 53 / 5195  
 Kayıt Durumu : Akit

Ada/Parsel : 6049/21  
 Yüzölçümü : 10.264,32 m2  
 Ana Taş. Nitelik : 7 katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme d blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsası  
 Blok/Kat/Giriş -B.B.No : D / 2 / - (Bağ B01 No: 8)  
 Arsa Pay/Payda : 173/18267  
 Bağ.B01. Nitelik : KONUT

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

ŞBİ/	Açıklama	Malik / I.chdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebehi - Tarih - Yev
Şerh(AT)	1 TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SÜRE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İÇİNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT)	...KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarihi:21/10/2015 Süre:)		21/10/2015 - 66485	--
Şerh(AT)	BU YER (EŞKİLERİDİR) 22/06/1978 Y.:5905		22/04/1978 - 5905	--

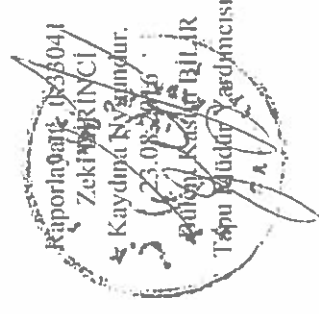
**EKLENTE BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3445984	Depo	EK 30 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekaresi	Edinme Sebehi - Tarih - Yev.	Terkin Sebehi - Tarih - Yev.
310635226	YAPILAN KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Kat İrtifakı Tesisi - 10/08/2015 - 51689 - - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var )**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti  
Zemin No : 89971628  
H / Hçe : ANKARA/ÇANKAYA  
Kurum Adı : Çankaya TM  
Muhafiz / Köy Adı : ÇANKAYA Mah.  
Mevkii :  
Cilt / Sayfa No : 53 / 5196  
Kayıt Durum : Aktif

Adan/Parsel : 6049/21  
Yüzölçüm : 10.264,32 m2  
Ana Tap. Nitelik : 7 katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsası  
Blok/Kat/Giriş-B.B.No : D/2/- (Bağ.Böl.No. 9)  
Arsa Pay/Payda : 171/18267  
Bağ.Böl. Nitelik : KONUT

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

Ş/İ/B/ Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terklin Sebehi - Tarih - Yev
Şerh(AT) 1 TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEKİ TİCARİTEN 99 YIL SURETLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT) ....KM ne Çevrilmiştir (Başlama Tarih 21/10/2015 Sıra )		21/10/2015 - 66485	--
Şerh(AT) BU YER (ESKİ ESERDİR) 22/06/1978 Y-5905		22/06/1978 - 5905	--

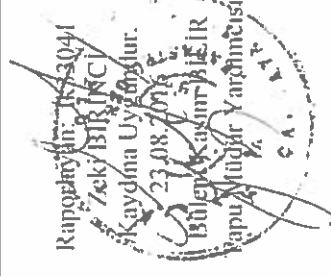
**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tutum	Tarih / Yevmiye
3445985	Depo	Ek.36 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebehi - Tarih - Yev.	Terklin Sebehi - Tarih - Yev.
310635229	YAPI KREDİ KURAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Kat İrtifakı Tesisi - 10/08/2015 - 51689 - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.





**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti  
 Zemin No : 89971629  
 İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
 Kurum Adı : Çankaya TM  
 Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah.  
 Mevki :  
 Cilt / Sayfa No : 53 / 5197  
 Kayıt Durum : Aktif

Adı/Parsel : 6049/21  
 Yüzölçümü : 10.264,32 m2  
 Ana Tıp. Nitelik : 7 katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsaüst  
 Blok/Kat/Giriş -B.B.No : D / 2 / - (Bağ.183).No: 10)  
 Arsa Pay/Payda : 168/18267  
 Bağ.Böl. Nitelik : KONUT

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

ŞBİ/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebehi - Tarih - Yev
Şerh(A/T)	YTL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞİMİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SÜRE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT)	...KM ne çevrilmiştir. (Başlama Tarih:21/10/2015 Süre)		21/10/2015 - 66485	--
Şerh(A/T)	BU YER (ESKİ ESERLER) 22/06/1978 Y 5905		22/04/1978 - 5905	--

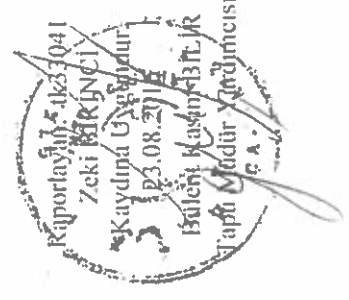
**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3445986	Depo	Ek.37 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebehi - Tarih - Yev.	Terkin Sebehi - Tarih - Yev.
310635234	YATIRIM MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Kat İrtifakı Tesisi - 10/08/2015 - 51689 - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti  
 Zemin No : 89971632  
 İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
 Kurum Adı : Çankaya TM  
 Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah.  
 Mevkii :  
 Cilt / Sayfa No : 53 / 5200  
 Kayıt Durumu : Akut

Ada/Parsel : 6049/21  
 Yüzölçümü : 10.264,32 m2  
 Ana Taş. Nitelik : 7 katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsa  
 Blok/Kat/Giriş - B.B.No : D / 3 / - (Bağ.Böl.No: 13)  
 Arsa Pay/Payda : 21.4/18267  
 Bağ.Böl. Nitelik : DUBLEKS KONUT

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

S/BI	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebehi - Tarih - Yev
Şerh(A1)	1 TL BİDEL KARSILIGINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARHİNDEN İTİBAREN 09 YIL SURE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT ...)	KM ne Çevrilmiştir. (Bağlama Tarih 21/10/2015 Süre:)		21/10/2015 - 66485	--
Şerh(A1)	BU YER (ESKİ ESERDİR) 22/06/1978 Y:5905		22/04/1978 - 5905	--

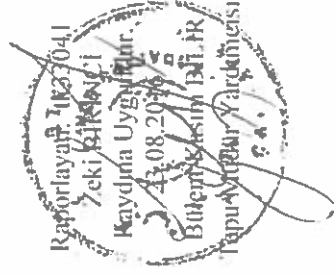
**EKLİNTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3445989	Depo	EK:41 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekaresi	Edinme Sebehi - Tarih - Yev.	Terkin Sebehi - Tarih - Yev.
310635242	YAPIKREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Kat İrtifakı Tesisi - 10/08/2015 - 51689. - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var )**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti Adı/Parsel : 6049/21  
 Zemin No : 89971635 Yüzölçüm : 10.264,32 m2  
 İl/İlçe : ANKARA/ÇANKAYA Ana Tapı Nitelik : 7 katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsa  
 Kurum Adı : Çankaya TM Blok/Kat/Giriş -B.B.No : D / 5 / - (Bağ.Böl No: 16)  
 Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah. Arsa Payı/Payda : 200/18267  
 Mevkii : ÇANKAYA Mah. Bağ.Böl. Nitelik : KONTU  
 Cilt / Sayfa No : 53 / 5203  
 Kayıt Durum : Aktif

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

Ş/İ/İ Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Şerh(KAT) 1 YIL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SURE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR (Beyan(AT) ...KM ne çevrilmiştir. (Başlama Tarihi:21/10/2015 Süre:) )		10/11/2014 - 64020	--
Şerh(KAT) BU YER (ESKİ ESERDİR) 22/06/1978 Y. 5905		21/10/2015 - 66485	--
		22/04/1978 - 5905	--

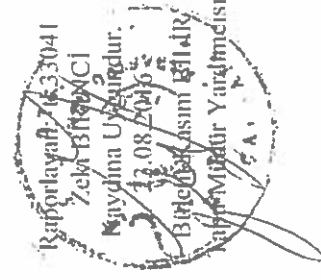
**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3445992	Depo	Ek-44 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekaşe	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
310635250	YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Kat İrtifaki Tesisi - 10/08/2015 - 51689 - - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var )**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti  
 Zemin No : 89971637  
 İl/İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
 Kurum Adı : Çankaya TM  
 Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah.  
 Mevkii :  
 Cilt / Sayfa No : 53 / 5205  
 Kayıt Durum : Aktif

Adla/Parsel : 6049/21  
 Yüzölçümü : 10.264,32 m2  
 Ana Tas. Nitelik : 7 katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsa  
 Blok/Kat/Giriş -B.B.No : D / 5 / - (Bağ.Böl.No: 18)  
 Arsa Pay/Payda : 21/4/18267  
 Bağ.Böl. Nitelik : DUBLEKS KONUT

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

Ş/BI	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yemyiye	Terkin Sebehi - Tarih - Yev
Şerh(AT)	1. TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞİMİSİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SÜRE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT)	....KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarih:21/10/2015 Süre:)		21/10/2015 - 66485	--
Şerh(AT)	BU YER (ESKİ ESERLER) 22/06/1978 Y:5905		22/04/1978 - 5905	--

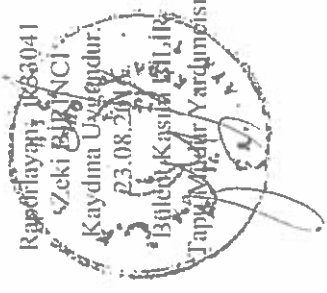
**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tamam	Tarih / Yemyiye
3445994	Depo	Ek:46 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebehi - Tarih - Yev.	Terkin Sebehi - Tarih - Yev.
310635257	YAPI KREDİ KOBAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Kat İrtifaki Tesisi - 10/08/2015 - 51689- - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.





**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var )**

Zemin Tipi : Kat Mülkyeti  
 Zemin No : 89971641  
 İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
 Kurum Adı : Çankaya TM  
 Mahalle / Kdy Adı : ÇANKAYA Mah.  
 Mevkin :  
 Çift / Sayfa No : 53 / 5209  
 Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 6049/21  
 Yüzölçüm : 10.264.32 m2  
 Ana Tas. Nitelik : 7 katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsası  
 Blok/Kat/Giriş -B.B.No : D/7 / - (Bağ. Böl. No: 22)  
 Arsa Pay/Payda : 364/18267  
 Bağ.Bil. Nitelik : ÇATIARALI KONUT

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebehi - Tarih - Yev
Şerh(A1)	1 TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR.(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SÖZLEŞMEYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRÜ UĞU LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(A1)	....KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarihi:21/10/2015 Sıra:)		21/10/2015 - 66485	--
Şerh(A1)	BU YER (ESKİ ESERDİR) 22/06/1978 Y.5905		22/04/1978 - 5905	--

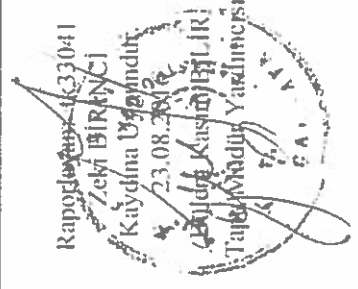
**EKLANTI BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3445998	Depo	EK 34 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebehi - Tarih - Yev.	Terkin Sebehi - Tarih - Yev.
31063277	YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		100		Kat İrtifakı Tesisi - 10/08/2015 - 51689 - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aküf Malikler için Detaylı + ŞBİ var )**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti  
 Zemin No : 89971643  
 İt / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
 Kurum Adı : Çankaya TM  
 Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah.  
 Mevkü :  
 Cilt / Sayfa No : 53 / 5211  
 Kayıt Durum : Aküf

Ada/Parsel : 6049/21  
 Yüzölçüm : 10.264,32 m2  
 Ana Tas. Nitelik : 7 katlı betonarme AH blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme e blok mesken ve 9 katlı betonarme F blok mesken ve 5 katlı betonarme  
 Blok/Kat/Giriş -B.B.No : E//E/MFN / - (Bağ.Böl.No: 2)  
 Arsa Pay/Payda : 109/18267  
 Bağ.Böl. Nitelik : KONUT

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

Ş/Bİ / Aetlana	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebabi - Tarih - Yev
Şeh(AT) T.T. BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 09 YIL SÜRE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT) ....KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarihi:21/10/2015 Süre:)		21/10/2015 - 66485	--
Şeh(AT) BU YER (Eski Eseridir) 22/06/1978 Y:5905		22/04/1978 - 5905	--

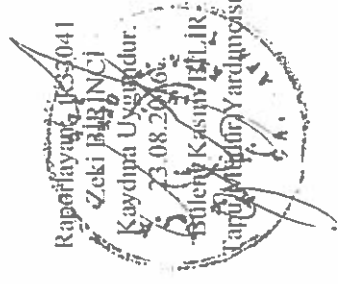
**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tamm	Tarih / Yevmiye
3446000	Depo	13:52 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekafe	Edinme Sebabi - Tarih - Yev.	Terkin Sebabi - Tarih - Yev.
310635287	YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUE. YATIRIM ORTAKLIK ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Kat İrtifakı Tesisi - 10/08/2015 - 51689- - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAVDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var )**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti  
 Zemin No : 89971644  
 İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
 Kurum Adı : Çankaya TM  
 Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah.  
 Mevkii :  
 Cilt / Sayfa No : 53 / 5212  
 Kayıt Durumu : Aktif

Ada/Parsel : 6049/21  
 Yüzölçüm : 10.264,32 m2  
 Ana Tarz Nitelik : 7.katlı betonarme A1B blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsaiz  
 Blok/Kat/Giriş -B.B.No : F/ZEMİN / - (Bağ.Böl.No: 3)  
 Arsa Pay/Payda : 103/18267  
 Bağ.Böl. Nitelik : KONUT

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

Ş/İ/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkün Sebehi - Tarih - Yev
Şeh(AT)	İTİ BİDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARHİNDEN İTİBAREN 09 YIL SÜRÜLÜ TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT)	KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarihi:21/10/2015 Stre)		21/10/2015 - 66485	--
Şeh(AT)	BU YER (E-SKİ LESERDİR) 22/06/1978 Y.5905		22/04/1978 - 5905	--

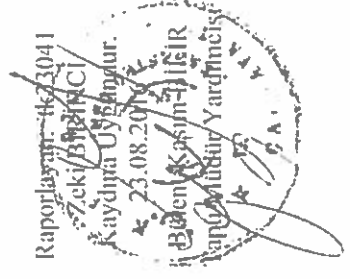
**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3446001	Depo	EK:53 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Edbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebehi - Tarih - Yev.	Terkün Sebehi - Tarih - Yev.
310635289	YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		100		Kat İrtifakı Tesisi - 10/08/2015 - 51689	--

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)**

Zemin Tipi : Kat Mülküyeti  
 Zemin No : 89971646  
 İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
 Kurum Adı : Çankaya TM  
 Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah.  
 Mevkii :  
 ÇBİ / Sayfa No : 53 / 5214  
 Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 6049/21  
 Yüzölçüm : 10 264,32 m2  
 Ana Taş. Nitelik : 7.katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsa  
 Blok/Kat/Giriş -B.B.No : 1 / 1 / - (Bağ. Böl. No: 5)  
 Arsa Pay/Payda : 200/18267  
 Bağ. Böl. Nitelik : KONUT

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Şerh(AT)	1 TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZÜ EŞİMLİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 09 YIL SÜRER İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT)	....KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarihi:21/10/2015 Süre:)		21/10/2015 - 66185	--
Şerh(AT)	BU YER (ESKİ ESERDİR) 22.06/1978 Y:5905		22/04/1978 - 5905	--

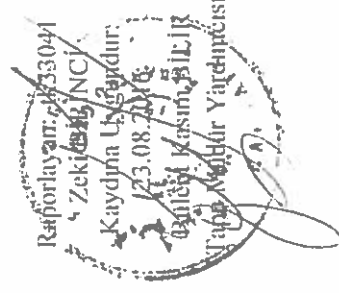
**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tamam	Tarih / Yevmiye
3446003	Depo	EK-47 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Edbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekaresi	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
310635294	YAPIL KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		100		Kat İrtifaki Tesisi - 10/08/2015 - 51689 - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.





## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var )

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti  
Zemin No : 89971648  
İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
Kurum Adı : Çankaya TM  
Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah.  
Mevkii :  
Cilt / Sayfa No : 53 / 5216  
Kayıt Durum : Aktif

Adı/Parsel : 6649/21  
Yüzölçümü : 10.264,32 m2  
Ana Tas. Nitelik : 7 katlı betonarme A13 blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsa  
Blok/Kat/Giriş -B.B.No : E/1/- (Bağ. Rol.No: 7)  
Arsa Payı/Payda : 214/18267  
Bağ.Böl. Nitelik : DUBLEKS KONUT

## TAŞINMAZ ŞEHİH / BEYAN / İRTİFAK

ŞBİ/	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yesmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Şehi(AT)	1 TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SÜRE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İÇİNE KİRA ŞEHİH VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT	....KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarihi:21/10/2015 Sıra:)		21/10/2015 - 66485	--
Şehi(AT)	BAĞ YER (ESKİ USURDİR) 22/06/1978 Y.5905		22/04/1978 - 5905	--

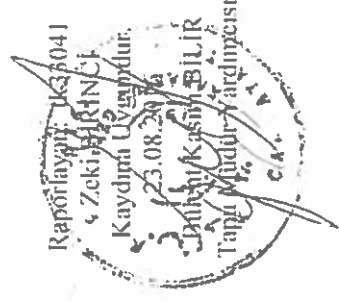
## EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tarifi / Yesmiye
3446005	Depo	10/08/2015 - 51689

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
310635301	YAPIKREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Kat İrtifaki Tesisi - 10/08/2015 - 51689 - - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktüf Malikler için Detaylı + ŞBİ var )**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti Adn/Pürsel : 6049/21  
 Zemin No : 89971651 Yüzölçüm : 10.264.32 m2  
 İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA Ana Tap. Nitelik : 7 katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme C blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsa  
 Kurum Adı : Çankaya TM Blok/Kat/Giriş -B.B.No : E/3 / - (Bağ.Böl. No: 10)  
 Mithatle / Köy / Adı : ÇANKAYA Mah. Arsa Pay/Payda : 200/18267  
 Mevkii : Mevkii : KONUT Bağ.Böl. Nitelik : KONUT  
 Çift / Sayfa No : 53 / 5219  
 Kayıt Durumu : Aktüf

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

Ş/BB/ Açıklama	Malik / Ehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebepi - Tarih - Yev
Şerh(AT) 1 TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SOZLESMESİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SURE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIMI A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR Beyan(AT) ....KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarihi:21/10/2015 Şirce:)		10/11/2014 - 64020	--
Şerh(AT) BU YER (ESKİ ESERDİR) 22/06/1978 Y. 5905		21/10/2015 - 66485	--
		22/04/1978 - 5905	--

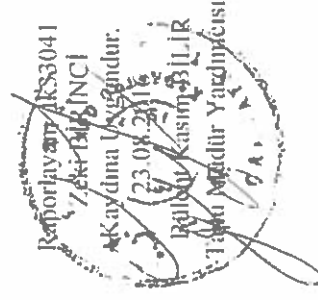
**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3-46008	Depo	Ek.58 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Edinme Sebepi - Tarih - Yev.	Terkin Sebepi - Tarih - Yev.
31063309	YAPILKREDİ KORAY GAYRİMÜNKUL YATIRIM ORTAKLIK ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Kat İrtifakı Tesisi - 10/08/2015 - 51689 - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti  
 Zemin No : 89971652  
 İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
 Kurum Adı : Çankaya TM  
 Mahalle / Köy / Adh : ÇANKAYA Mah.  
 Mevkii :  
 Cilt / Sayfa No : 54 / 5220  
 Kayıt Durum : Aktif

Adar/Parsel : 6049/21  
 Yüzölçüm : 10.264,32 m2  
 Ana Tap. Nitelik : 7.katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsa  
 Blok/Kat/Giriş-B.B.No : F/3/- (Bağ.Böl.No: 11)  
 Arsa Pay/Payda : 200/18267  
 Bağ.Böl. Nitelik : KONUT

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

S/BB	Açıklama	Malik / Uehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebehi - Tarih - Yev
Şerh(AT)	1 TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SURE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRÜ UĞUR UĞURNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT)	...KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarihi:21/10/2015 Süre:)		21/10/2015 - 66485	--
Şerh(AT)	BU YER (EŞKİLESERDİR) 22/06/1978 Y:5905		22/06/1978 - 5905	--

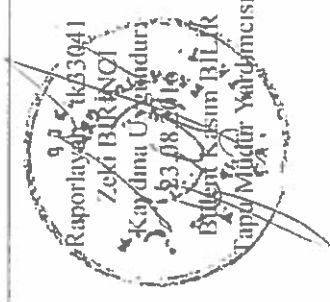
**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tamam	Tarih / Yevmiye
3446009	Depo	TK-59 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	İştirak No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebehi - Tarih - Yev.	Terkin Sebehi - Tarih - Yev.
310635312	YAPI KREDİ KURAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIK ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Kat İrtifakı Tesisi - 10/08/2015 - 51689 - - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)**

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti  
 Zemin No : 89971653  
 İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
 Kurum Adı : Çankaya TM  
 Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah.  
 Mevkii :  
 Çift / Sayfa No : 54 / 5221  
 Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 6049/21  
 Yüzölçüm : 10.264,32 m2  
 Ana Taş. Nitelik : 7 katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme c blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsaüstü  
 Blok/Kat/Giriş - B.B.No : E/3/- (Bağ Böl.No: 12)  
 Arsa Pay/Payda : 214/18267  
 Bağ.Böl. Nitelik : DUBİ-EKS KONUT

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

ŞBİ/ Açıklama	Malik / Bedel	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Şerh(A/T) 1 TL BEDEL KARŞILIĞINDA KİRA SÖZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SÜRE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRÜ ÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(A/Y) ...KM ne Çevrilmiştir. (Bağlama Tarihi 21/10/2015 Sıracı)		21/10/2015 - 66485	--
Şerh(A/T) BU YER (ESKI İŞERDİR) 22/06/1978 Y.5905		22/04/1978 - 5905	--

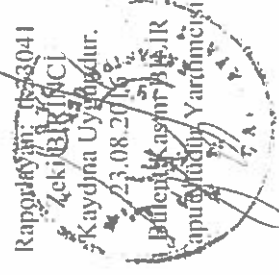
**EKLENTİ BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih / Yevmiye
3446010	Depo	EK 60 Depo	10/08/2015 - 51689

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrokare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
310635316	YAPIKREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		100%		Kat İrtifakı Tesisi - 10/08/2015 - 51689. - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.





**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)**

Zemin Tipi : Kat Malikiyeti  
 Zemin No : 89971658  
 İl / İlçe : ANKARA/ÇANKAYA  
 Kurum Adı : Çankaya TM  
 Mahalle / Köy Adı : ÇANKAYA Mah.  
 Mevkii :  
 Cilt / Sayfa No : 54 / 5226  
 Kayıt Durumu : Aktif

Ada/Parsel : 6049/21  
 Yüzölçümü : 10.264,32 m2  
 Ana Taş. Nitelik : 7 katlı betonarme AB blok ofis ve işyeri ve 11 katlı betonarme e blok mesken ve 11 katlı betonarme D blok mesken ve 9 katlı betonarme E blok mesken ve 5 katlı betonarme F blok ofis ve işyeri ve Arsası  
 Blok/Kat/Giriş-B.B.No : F / 1.BODRUM/ZE/EN/1 / - (Bağ.301.No: 1)  
 Arsa Pay/Payda : 854/18267  
 Bağ.Böl. Nitelik : 3 KATLI DÜKKAN

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

Şerh/ Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebehi - Tarih - Yev
Şerh(AT) 1 TL BEDEL KARSILIĞINDA KIRA SOZLEŞMESİ VARDIR(30/10/2014 TARİHİNDEN İTİBAREN 99 YIL SURE İLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KIRA ŞERHİ VARDIR		10/11/2014 - 64020	--
Beyan(AT) ....KM ne Çevrilmiştir. (Başlama Tarihi:21/10/2015 Sİtce.)		21/10/2015 - 66485	--
Şerh(AT) BU YER (ESKİ ESERLER) 22/06/1978 Y. 5905		22/04/1978 - 5905	--

**MÜKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebehi - Tarih - Yev.	Terkin Sebehi - Tarih - Yev.
310635346	YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		44833906223 / 95460120000		Kat İrtifakı Tesisi - 10/08/2015 - 51689- - -	

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: 1633041  
 ZEKERİYE  
 Kaydın yapıldığıdır.  
 23.08.2016  
 Başkent Köy Halkın Bilir  
 Tapu Müdürlüğü Yardımcısı

Sayı : 90226917-53849070-310-01-03/Ref.888823-37029-2526/15 ( 34272 )  
Konu: 6049 ada 21 parsel

.../.../2015

TSKB GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Aziziye Mahallesi, Piyade Sokak, No:3, B Blok  
Çankaya/ ANKARA

İlgi: Müdürlüğümüz evrağına 11.09.2015 tarih ve Ref. 888823 sayılı ile kayıtlı dilekçe.

Söz konusu dilekçede; 6049 ada 21 sayılı parselin güncel imar durumu ile son 3 yılda imar durumunda bir değişiklik bulunup bulunmadığının bildirilmesi istenilmektedir.

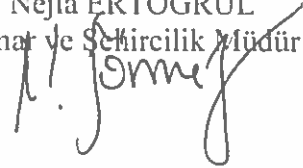
Yapılan incelemede;

6049 ada 21 parsel ile ilişkin imar planı değişikliği Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 13.11.1995 tarih ve 4304 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylandığı, parsel ilişkin son 3 yıl içerisinde yapılmış herhangi bir imar planı değişikliği olmadığı, hususları tespit edilmiştir.

6049 ada 21 sayılı parsel ile ilişkin pafta ve plan notları ekte sunulmaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Nejla ERTOĞRUL  
İmar ve Şehircilik Müdürü V.



EK: Plan ve plan notları fot.

CK

T.C.  
KÜLTÜR BAKANLIĞI  
ANKARA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI  
KORUMA KURULU MÜDÜRLÜĞÜ

ANKARA  
14.06.1995

SAYI : A.K.T.V.K.K./ 06.06/13 - 251A  
KONU : Ankara İli, Çankaya İlçesi, 5049 ada,  
3,4 ve 5 nolu parsellerdeki yapılaşma

ÇANKAYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar Müdürlüğüne  
ANKARA

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından alınan .....13.11.1995.....gün ve..4304..... sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

  
Gökçe GÜNEL  
Müdür

Eki : Karar (6 adet) .....  
Vaziyet Planı (1 adet) .....

13 95 21130

Dağıtım :  
Gereği :

Bilgi :

-ÇANKAYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar Müdürlüğüne ANKARA  
-Alihan KARAASLAN  
Cinnah Caddesi 30/1  
Çankaya/ANKARA  
(Ek: 2 konmadı)

-KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (Ek: 2 konmadı)  
Tespit ve Arşiv Dairesi Başkanlığına  
-KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Kurullar Dairesi Başkanlığına  
(Ek: 2 konmadı)  
-ANKARA VALİLİĞİ  
Kültür Müdürlüğüne  
(Ek: 2 konmadı)  
-ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar Dairesi Başkanlığına  
(Ek: 2 konmadı)

ADRES : İL T.B.M.M. 06100 Ulus / ANKARA  
TEL - FAX : 310 42 96

4176990

T.C.  
KÜLTÜR BAKANLIĞI  
ANKARA KÜLTÜR VE TABİAT YARLIKLARINI  
KORUMA KURULU  
KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 13.11.1995 744  
Karar Tarihi ve No : 13.11.1995 4301

Toplantı Yeri  
ANKARA

Ankara İli, Çankaya İlçesi, 6049 ada, 3,4 ve 5 nolu parsellerdeki yapılaşmaya talebine ilişkin Merih KARAASLAN'ın 5.10.1995 gün ve 199/95 sayılı yazısı okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Ankara İli, Çankaya İlçesi, 6049 ada, 3,4 ve 5 nolu parsellerdeki yeni yapılaşma talebine ilişkin hazırlanan ve kuruluşa sunulan vaziyet planının plan notlarıyla birlikte onaylanmasına 1/50 ölçekli uygulama projelerinin, onaylı vaziyet planı ve plan notları doğrultusunda belediyesince değerlendirilmesine, uygulama tamamlandıktan sonra ise iskan izni verilmeden önce belediyesince hazırlanacak rapor ve fotoğrafların değerlendirilmek üzere kuruluşa iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN

Prof.Dr.Gonül TANKUT

BAŞKAN YARDIMCISI

Doç.Dr.Ahmet TIRPAN

ÜYE

Doç.Dr. Ali Osman Uysal

ÜYE

Dr.Zehal ÖZCAN

ÜYE

Mustafa ARSLANER

ÜYE

Müesser SÖNMEZ  
Çankaya Bld.Bşk.Tem.

ÜYE

ÜYE

13.11.1995. M.G./N.A.

PLAN

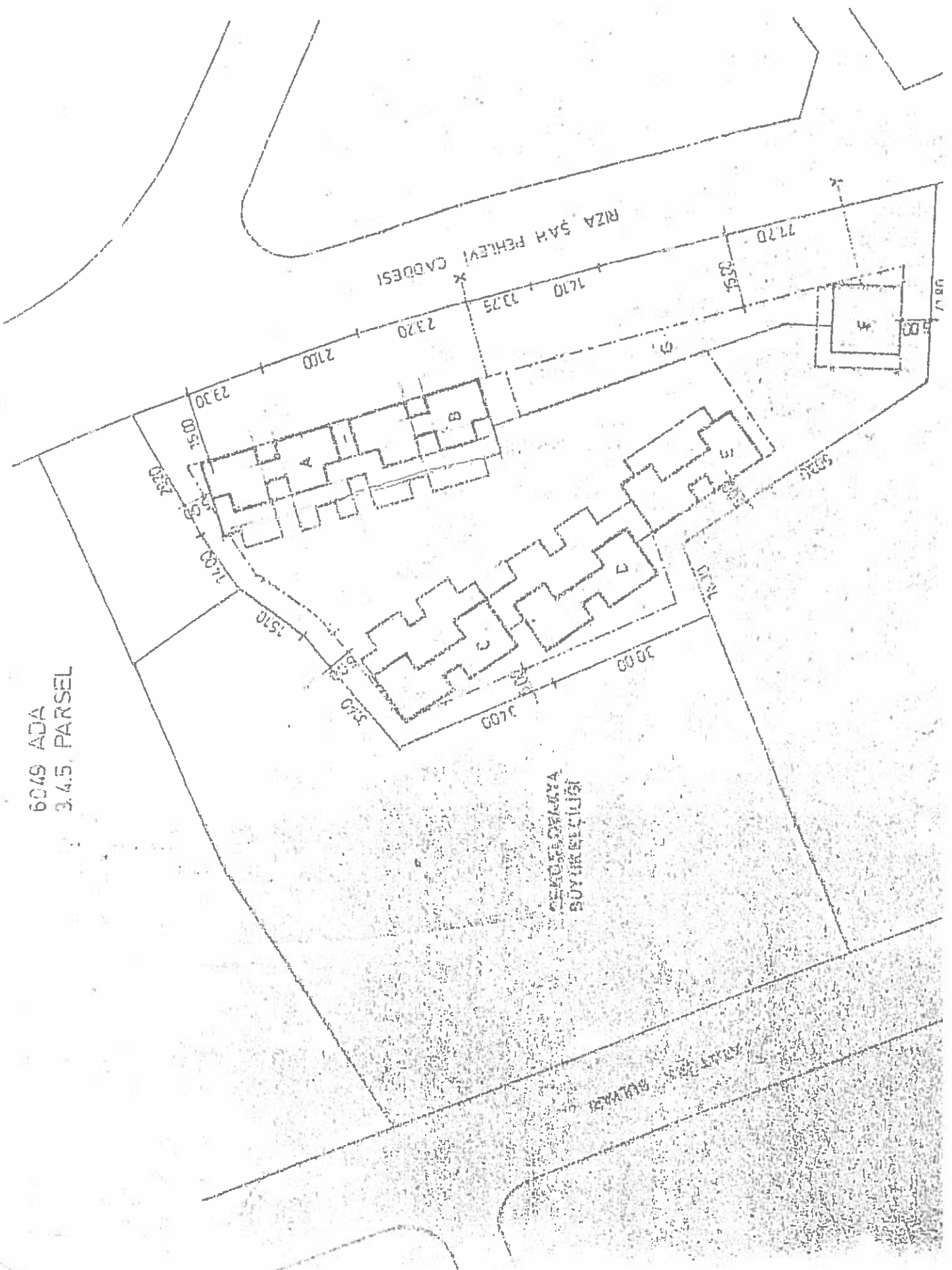
- 1) GAYF 9.5.1
- 2) TOP
- MUC
- TOP
- 3) KITI
- 4) MAY
- F-6
- 5) ABJ
- P/L
- 6) PWP
- U.H
- 1ST
- BIL
- 7) A/L
- TAS
- 8) KIT
- B
- INS
- DIR
- SJTE
- KC
- HA
- AL
- 701 22
- 70
- 11) OT

6049 ADA  
3.4.5 PARSEL

RIZA SAH PEHLEVI CADDESİ

TEKNOLOJİ VE  
MÜHÜRLEME

TEKNOLOJİ VE  
MÜHÜRLEME





H=9.50



İLBANK KOOPERATIFI

15  
242

6049

19

KOSLAVAKYA SEFARETI

20

10

PARK

C  
Hmax=24.50

B  
Hmax=18.50

D  
Hmax=24.50

K.A.K.S = 18.100 m.  
T.A.K.S = 3334 m.G

E  
Hmax=18.50

20.00

29

İSVİÇRE SEFARETI

Hmax=7.50

35

RD 5

15.00

15.00

F  
Hmax=6.50

**YAPILANINSA**

**YAPILANINSA**  
 KURUMUNUN ADI: ...  
 YAPILANIN ADI: ...  
 YAPILANIN YERİ: ...  
 YAPILANIN DURUMU: ...  
 YAPILANIN TARİHİ: 12.09.2006

**YAPILANIN SAHİBİ** / **YAPILANIN MÜTEAHHİDİNİN ADI**  
 Sahibi: ...  
 Mühür: ...  
 Tarih: 12.09.2006

Yapılanın Adı	Yapılanın Yeri	Yapılanın Durumu	Yapılanın Sahibi	Yapılanın Mühürü	Yapılanın Tarihi
...	...	...	...	...	...

**YAPILANIN ÖZELLİKLERİ**

Yapılanın Adı	Yapılanın Yeri	Yapılanın Durumu	Yapılanın Sahibi	Yapılanın Mühürü	Yapılanın Tarihi
---------------	----------------	------------------	------------------	------------------	------------------

**YAPILANIN PROJELERİ**

Proje No	Proje Adı	Proje Durumu	Proje Sahibi	Proje Tarihi
...	...	...	...	...

...





# YAPI RUHSATI

2371818

1. Ruhsat veriş kurum <b>ÇANKAYA BELEDİYESİ</b>		6. Ruhsatın veriş amacı <input type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 13. Feshe çekilme <input type="checkbox"/> 5. Ek kat <input type="checkbox"/> 14. Merdiven kesilmesi <input type="checkbox"/> 6. İnce <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 7. Geçer <input type="checkbox"/> 16. İçerik değişikliği <input type="checkbox"/> 8. Tavan <input type="checkbox"/> 17. İçerik değişikliği <input type="checkbox"/> 9. Diğer <input type="checkbox"/> 18. Başka amaçlar		9. Ruhsatın oryantasyonu <b>01.10.2013</b>		10. Ruhsat no <b>5113-A-B</b>		11. İlk ruhsat tarihi 02.11.2007		12. İkinci ruhsat tarihi 181	
2. Ruhsat veriş yapının adresi <b>ANKARA</b>		3. Yürürlük tarihi <b>01.10.2013</b>		13. Üst katın oryantasyonu 28.08.2007		14. Üst katın durumu tarihi 28.08.2007		15. Üst katın durumu no 18050		16. Zemin eteği oryantasyonu 181	
4. Ada no 5048		5. Parsel no 21		7. Bağımsız bölüm no		17. Parçesinin alan oryantasyonu KONU: HİCARET		18. Parçesinin kullanım amacı 10254		19. Parçesinin alan (m <sup>2</sup> ) 10254	
3. Parsel no		4. Ada no		5. Parsel no		6. Blok no		7. Bağımsız bölüm no		8. Ruhsatın geçerlilik tarihi <b>5.12.2017</b>	

<b>Yapı Sahibinin</b> 27. Adı soyadı ünvanı, TC kimlik no <b>YAR KREDİ KURAY ÇAYIRCI</b> 11294292564			<b>Yapı Mütahhidi</b> 32. Adı soyadı ünvanı, TC kimlik no <b>KURAY YAPI ENDÜSTRİ VE İNŞAAT</b> 57586286743			<b>Şantiye Şefinin</b> 42. Adı soyadı ünvanı		
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı			33. Oda adı no			43. Oda adı no		
29. Vergi kimlik no			34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı			35. Vergi kimlik no		
30. Adres			36. S. Parsel no			37. S. Parsel tarihi		
31. İmza			38. S. Parsel no			39. S. Parsel tarihi		
32. Adres			40. S. Parsel no			41. İmza		

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı ile İlgili Özellikler			
50. Kullandığı malzeme türü (örneğin beton, çelik)	51. Bağımsız bölüm sayısı	52. Kat sayısı (m <sup>2</sup> )	53. Beton yapı sayısı	54. Yalıtım bağımsız bölüm sayısı	55. Yapının konumunu (dış) sayısı	56. Yapının taban alanı (m <sup>2</sup> )
12011 Dışlar	4	3373	58. Toplam yapı sayısı	59. Toplam bağımsız bölüm sayısı	60. Toplam konut birim sayısı	61. Toplam taban alanı (m <sup>2</sup> )
12112 Lokanta	3	1481	62. Yalıtım yapı sayısı	63. Yalıtım yapı alanı (m <sup>2</sup> )	64. Yalıtım yapı alanı (m <sup>2</sup> )	65. Yalıtım toplam alanı (m <sup>2</sup> )
12651 Kapalı otopark alanı	1	1478	66. Yalıtım yapı alanı (m <sup>2</sup> )	67. Yalıtım yapı alanı (m <sup>2</sup> )	68. Yalıtım alanı (m <sup>2</sup> )	69. Yalıtım alanı (m <sup>2</sup> )
18929 Çelik yapı (örneğin çelik yapılar, demir yapılar)		3306	70. Yalıtım alanı (m <sup>2</sup> )	71. Yalıtım alanı (m <sup>2</sup> )	72. Yalıtım alanı (m <sup>2</sup> )	73. Yalıtım alanı (m <sup>2</sup> )
Toplam	12011 Dışlar	10218	74. Yalıtım alanı (m <sup>2</sup> )	75. Yalıtım alanı (m <sup>2</sup> )	76. Yalıtım alanı (m <sup>2</sup> )	77. Form düzenlenene göre tabiiyet (T)

<b>78. Yapının Teknik Özellikleri</b> 79. Yapının türü <input type="checkbox"/> 1. Merdiven aralıkları <input type="checkbox"/> 2. Binanın aralıkları <input type="checkbox"/> 3. Kat aralıkları <input type="checkbox"/> 4. Sütun aralıkları <input type="checkbox"/> 5. Duvarlar <input type="checkbox"/> 6. Kirişler <input type="checkbox"/> 7. Diğer		84. Temeller <input type="checkbox"/> 1. Anahat <input type="checkbox"/> 2. Bina dışları <input type="checkbox"/> 3. Diğer		85. Otomatik Sismik Alanlar <input type="checkbox"/> 1. Anahat <input type="checkbox"/> 2. Bina dışları <input type="checkbox"/> 3. Diğer		86. Yapının Teknik Özellikleri <input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Çelik <input type="checkbox"/> 3. Diğer <input type="checkbox"/> 4. Diğer	
80. Sıcak Su Tesisatı <input type="checkbox"/> 1. Temel <input type="checkbox"/> 2. Diğer		81. Sıcak Su Yalıtım Cihazları <input type="checkbox"/> 1. Çelik <input type="checkbox"/> 2. Diğer		87. Dışar Dışı Malzeme Cihazları <input type="checkbox"/> 1. Çelik <input type="checkbox"/> 2. Diğer		88. Diğer <input type="checkbox"/> 1. Çelik <input type="checkbox"/> 2. Diğer	

Yapı Projeleri			
89. Orijin tarihi	90. Adı soyadı	91. TC kimlik no	92. Oda adı no
11.10.2007	HALUK TUNAY	3393373055	5909
17.11.2007	RAFAN BAĞCIÖZÜ	3393742653	9500
17.11.2007	SARFEN ÇUNGURÖZÜ	2717221413	2068





# YAPI RUHSATI

2372329

1.Ruhsat vereni kurum <b>ÇANKAYA BELEDİYESİ</b>		8.Ruhsatın veriliş amacı <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme		9.Ruhsatın onay tarihi <b>01.10.2013</b>		10.Ruhsat no <b>5113-D</b>		11.1k ruhsat tarihi <b>08.11.2007</b>		12.1k ruhsat no <b>133</b>	
2.Ruhsat verilecek yapının adresi <b>ANKARA Aya ÇANKAYA</b>		3.Finans <input type="checkbox"/> 4.Eski bina <input type="checkbox"/> 5.Kat katları <input type="checkbox"/> 6.Katlar <input type="checkbox"/> 7.Göç <input type="checkbox"/> 8.Taslat <input type="checkbox"/> 9.Su <input type="checkbox"/> 10.İnceleme <input type="checkbox"/> 11.İnceleme <input type="checkbox"/> 12.İnceleme <input type="checkbox"/> 13.İnceleme <input type="checkbox"/> 14.İnceleme <input type="checkbox"/> 15.İnceleme <input type="checkbox"/> 16.İnceleme <input type="checkbox"/> 17.İnceleme <input type="checkbox"/> 18.İnceleme <input type="checkbox"/> 19.İnceleme <input type="checkbox"/> 20.İnceleme <input type="checkbox"/> 21.İnceleme <input type="checkbox"/> 22.İnceleme <input type="checkbox"/>		13.İmar planı onay tarihi <b>28.08.2007</b>		14.İmar durumu tarihi <b>19050</b>		15.İmar durumu no <b>19050</b>		16.Zemin etütü onay tarihi <b>19050</b>	
Bina: <b>ÇANKAYA BELEDİYESİ</b>		Mevki: <b>ÇANKAYA</b>		17.Faaliyet plan onay tarihi <b>19050</b>		18.Faaliyet kılavuzu amacı <b>KONUT-TİCARET</b>		19.Faaliyet alanı (-2) <b>10254</b>		20.Tapu tasit belgesi verim kurum <b>ÇANKAYA T.S.M.</b>	
Mevki: <b>ÇANKAYA</b>		Mevki: <b>ÇANKAYA</b>		21.Tapu tasit belgesi tarihi <b>24.05.2013</b>		22.Tapu tasit belgesi no <b>19050</b>		23.ÇED rapor onay tarihi <b>19050</b>		24.Planlar anayasa başlama tarihi <b>19050</b>	
Mevki: <b>ÇANKAYA</b>		Mevki: <b>ÇANKAYA</b>		25.Planlar anayasa bitme tarihi <b>19050</b>		26.Ruhsatın geçerlilik tarihi <b>5.12.2017</b>					

<b>Yapı Sahibinin</b>		<b>Yapı Mütahhidinin</b>				<b>Şantiye Şefinin</b>	
27.Adı soyadı unvanı, TC kimlik no <b>YAPIL KREDİ KURUMU GAYMEK.YAT.ORT.A.Ş.VE ORT. 1474626584</b>		32.Adı soyadı unvanı, TC kimlik no <b>KORAY YARI EMO VE İ.C.A.Ş. 9785083749</b>				42.Adı soyadı unvanı	
28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı		33.Özellik no <b>191405</b>		34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı <b>B06A200</b>		43.TC kimlik no	
29.Vergi kimlik no <b>8370100130</b>		35.Şirket sicil no <b>0</b>		36.Şirketin kuruluş tarihi <b>27.08.2005</b>		44.Özellik no	
30.Adres <b>İRAN CAD. NO:459 ÇANKAYA/ANKARA</b>		37.Şirketin kuruluş tarihi <b>27.08.2005</b>		38.Şirketin kuruluş tarihi <b>27.08.2005</b>		45.Şirketin kuruluş tarihi	
31.İmza		39.Şirketin kuruluş tarihi <b>27.08.2005</b>		40.Şirketin kuruluş tarihi <b>27.08.2005</b>		46.Şirketin kuruluş tarihi	
		41.İmza		47.Şirketin kuruluş tarihi		48.Şirketin kuruluş tarihi	

<b>Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler</b>				<b>Yapı İle İlgili Özellikler</b>			
50.Kullanım amacı ve yapı türü bilgileri <b>11221) Apartman binası (yüksek katlı apartman)</b>		51.5a)Yapının bina türü <b>22</b>		52.Yapının yüksekliği (m) <b>42.51</b>		53.Beraber yapı sayı <b>5</b>	
54.Kullanım amacı ve yapı türü bilgileri <b>89255) Ortak Alan (ortak alanların toplam alanı dahil olmak üzere)</b>		51.5b)Yapının bina türü <b>22</b>		52.Yapının yüksekliği (m) <b>27.3</b>		53.Beraber yapı sayı <b>5</b>	
						54.Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> ) <b>525</b>	
						55.Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> ) <b>525</b>	
						56.Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> ) <b>525</b>	
						57.Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> ) <b>525</b>	
						58.Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> ) <b>525</b>	
						59.Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> ) <b>525</b>	
						60.Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> ) <b>525</b>	
Toplam: <b>11221) Apartman binası (yüksek katlı apartman)</b>		<b>22</b>		<b>7529</b>		<b>525</b>	

<b>Yapının Teknik Özellikleri</b>			
78.İmarat Sistemi		84.Tesisatlar	
<input type="checkbox"/> 1.Merkez sistemli sistemler <input type="checkbox"/> 2.Bina içi sistemler <input type="checkbox"/> 3.Yalıtımlı sistemler <input type="checkbox"/> 4.Sesli sistemler <input type="checkbox"/> 5.Çok katlı yapılar <input type="checkbox"/> 6.Yalıtımlı sistemler <input type="checkbox"/> 7.		<input type="checkbox"/> 1.Akümülatör <input type="checkbox"/> 2.Beraber yapılar <input type="checkbox"/> 3.Çok katlı yapılar <input type="checkbox"/> 4.Elektrik <input type="checkbox"/> 5.Hidrojen <input type="checkbox"/> 6.Pompalar <input type="checkbox"/> 7.	
79.İmarat Amacı Kullanılan Yapı Türü		85.Ortak Kullanılan Alanlar	
<input type="checkbox"/> 1.Konut <input type="checkbox"/> 2.Fabrikasyon <input type="checkbox"/> 3.Çok katlı yapılar <input type="checkbox"/> 4.Üniversite <input type="checkbox"/> 5.Evler <input type="checkbox"/> 6.Şehirlerarası <input type="checkbox"/> 7.		<input type="checkbox"/> 1.Akümülatör <input type="checkbox"/> 2.Beraber yapılar <input type="checkbox"/> 3.Çok katlı yapılar <input type="checkbox"/> 4.Elektrik <input type="checkbox"/> 5.Hidrojen <input type="checkbox"/> 6.Pompalar <input type="checkbox"/> 7.	
80.İmarat Sistemi		86.İmarat Sistemi	
<input type="checkbox"/> 1.Termostat <input type="checkbox"/> 2.Şişme <input type="checkbox"/> 3.Şişme <input type="checkbox"/> 4.Karın <input type="checkbox"/> 5.Şişme <input type="checkbox"/> 6.Şişme <input type="checkbox"/> 7.Şişme <input type="checkbox"/> 8.Şişme <input type="checkbox"/> 9.Şişme <input type="checkbox"/> 10.Şişme <input type="checkbox"/> 11.Şişme <input type="checkbox"/> 12.Şişme <input type="checkbox"/> 13.Şişme <input type="checkbox"/> 14.Şişme <input type="checkbox"/> 15.Şişme <input type="checkbox"/> 16.Şişme <input type="checkbox"/> 17.Şişme <input type="checkbox"/> 18.Şişme <input type="checkbox"/> 19.Şişme <input type="checkbox"/> 20.Şişme <input type="checkbox"/> 21.Şişme <input type="checkbox"/> 22.Şişme <input type="checkbox"/> 23.Şişme <input type="checkbox"/> 24.Şişme <input type="checkbox"/> 25.Şişme <input type="checkbox"/> 26.Şişme <input type="checkbox"/> 27.Şişme <input type="checkbox"/> 28.Şişme <input type="checkbox"/> 29.Şişme <input type="checkbox"/> 30.Şişme <input type="checkbox"/> 31.Şişme <input type="checkbox"/> 32.Şişme <input type="checkbox"/> 33.Şişme <input type="checkbox"/> 34.Şişme <input type="checkbox"/> 35.Şişme <input type="checkbox"/> 36.Şişme <input type="checkbox"/> 37.Şişme <input type="checkbox"/> 38.Şişme <input type="checkbox"/> 39.Şişme <input type="checkbox"/> 40.Şişme <input type="checkbox"/> 41.Şişme <input type="checkbox"/> 42.Şişme <input type="checkbox"/> 43.Şişme <input type="checkbox"/> 44.Şişme <input type="checkbox"/> 45.Şişme <input type="checkbox"/> 46.Şişme <input type="checkbox"/> 47.Şişme <input type="checkbox"/> 48.Şişme <input type="checkbox"/> 49.Şişme <input type="checkbox"/> 50.Şişme <input type="checkbox"/> 51.Şişme <input type="checkbox"/> 52.Şişme <input type="checkbox"/> 53.Şişme <input type="checkbox"/> 54.Şişme <input type="checkbox"/> 55.Şişme <input type="checkbox"/> 56.Şişme <input type="checkbox"/> 57.Şişme <input type="checkbox"/> 58.Şişme <input type="checkbox"/> 59.Şişme <input type="checkbox"/> 60.Şişme <input type="checkbox"/> 61.Şişme <input type="checkbox"/> 62.Şişme <input type="checkbox"/> 63.Şişme <input type="checkbox"/> 64.Şişme <input type="checkbox"/> 65.Şişme <input type="checkbox"/> 66.Şişme <input type="checkbox"/> 67.Şişme <input type="checkbox"/> 68.Şişme <input type="checkbox"/> 69.Şişme <input type="checkbox"/> 70.Şişme <input type="checkbox"/> 71.Şişme <input type="checkbox"/> 72.Şişme <input type="checkbox"/> 73.Şişme <input type="checkbox"/> 74.Şişme <input type="checkbox"/> 75.Şişme <input type="checkbox"/> 76.Şişme <input type="checkbox"/> 77.Şişme <input type="checkbox"/> 78.Şişme <input type="checkbox"/> 79.Şişme <input type="checkbox"/> 80.Şişme <input type="checkbox"/> 81.Şişme <input type="checkbox"/> 82.Şişme <input type="checkbox"/> 83.Şişme <input type="checkbox"/> 84.Şişme <input type="checkbox"/> 85.Şişme <input type="checkbox"/> 86.Şişme <input type="checkbox"/> 87.Şişme <input type="checkbox"/> 88.Şişme <input type="checkbox"/> 89.Şişme <input type="checkbox"/> 90.Şişme <input type="checkbox"/> 91.Şişme <input type="checkbox"/> 92.Şişme <input type="checkbox"/> 93.Şişme <input type="checkbox"/> 94.Şişme <input type="checkbox"/> 95.Şişme <input type="checkbox"/> 96.Şişme <input type="checkbox"/> 97.Şişme <input type="checkbox"/> 98.Şişme <input type="checkbox"/> 99.Şişme <input type="checkbox"/> 100.Şişme <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> 1.Şişme <input type="checkbox"/> 2.Şişme <input type="checkbox"/> 3.Şişme <input type="checkbox"/> 4.Şişme <input type="checkbox"/> 5.Şişme <input type="checkbox"/> 6.Şişme <input type="checkbox"/> 7.Şişme <input type="checkbox"/> 8.Şişme <input type="checkbox"/> 9.Şişme <input type="checkbox"/> 10.Şişme <input type="checkbox"/> 11.Şişme <input type="checkbox"/> 12.Şişme <input type="checkbox"/> 13.Şişme <input type="checkbox"/> 14.Şişme <input type="checkbox"/> 15.Şişme <input type="checkbox"/> 16.Şişme <input type="checkbox"/> 17.Şişme <input type="checkbox"/> 18.Şişme <input type="checkbox"/> 19.Şişme <input type="checkbox"/> 20.Şişme <input type="checkbox"/> 21.Şişme <input type="checkbox"/> 22.Şişme <input type="checkbox"/> 23.Şişme <input type="checkbox"/> 24.Şişme <input type="checkbox"/> 25.Şişme <input type="checkbox"/> 26.Şişme <input type="checkbox"/> 27.Şişme <input type="checkbox"/> 28.Şişme <input type="checkbox"/> 29.Şişme <input type="checkbox"/> 30.Şişme <input type="checkbox"/> 31.Şişme <input type="checkbox"/> 32.Şişme <input type="checkbox"/> 33.Şişme <input type="checkbox"/> 34.Şişme <input type="checkbox"/> 35.Şişme <input type="checkbox"/> 36.Şişme <input type="checkbox"/> 37.Şişme <input type="checkbox"/> 38.Şişme <input type="checkbox"/> 39.Şişme <input type="checkbox"/> 40.Şişme <input type="checkbox"/> 41.Şişme <input type="checkbox"/> 42.Şişme <input type="checkbox"/> 43.Şişme <input type="checkbox"/> 44.Şişme <input type="checkbox"/> 45.Şişme <input type="checkbox"/> 46.Şişme <input type="checkbox"/> 47.Şişme <input type="checkbox"/> 48.Şişme <input type="checkbox"/> 49.Şişme <input type="checkbox"/> 50.Şişme <input type="checkbox"/> 51.Şişme <input type="checkbox"/> 52.Şişme <input type="checkbox"/> 53.Şişme <input type="checkbox"/> 54.Şişme <input type="checkbox"/> 55.Şişme <input type="checkbox"/> 56.Şişme <input type="checkbox"/> 57.Şişme <input type="checkbox"/> 58.Şişme <input type="checkbox"/> 59.Şişme <input type="checkbox"/> 60.Şişme <input type="checkbox"/> 61.Şişme <input type="checkbox"/> 62.Şişme <input type="checkbox"/> 63.Şişme <input type="checkbox"/> 64.Şişme <input type="checkbox"/> 65.Şişme <input type="checkbox"/> 66.Şişme <input type="checkbox"/> 67.Şişme <input type="checkbox"/> 68.Şişme <input type="checkbox"/> 69.Şişme <input type="checkbox"/> 70.Şişme <input type="checkbox"/> 71.Şişme <input type="checkbox"/> 72.Şişme <input type="checkbox"/> 73.Şişme <input type="checkbox"/> 74.Şişme <input type="checkbox"/> 75.Şişme <input type="checkbox"/> 76.Şişme <input type="checkbox"/> 77.Şişme <input type="checkbox"/> 78.Şişme <input type="checkbox"/> 79.Şişme <input type="checkbox"/> 80.Şişme <input type="checkbox"/> 81.Şişme <input type="checkbox"/> 82.Şişme <input type="checkbox"/> 83.Şişme <input type="checkbox"/> 84.Şişme <input type="checkbox"/> 85.Şişme <input type="checkbox"/> 86.Şişme <input type="checkbox"/> 87.Şişme <input type="checkbox"/> 88.Şişme <input type="checkbox"/> 89.Şişme <input type="checkbox"/> 90.Şişme <input type="checkbox"/> 91.Şişme <input type="checkbox"/> 92.Şişme <input type="checkbox"/> 93.Şişme <input type="checkbox"/> 94.Şişme <input type="checkbox"/> 95.Şişme <input type="checkbox"/> 96.Şişme <input type="checkbox"/> 97.Şişme <input type="checkbox"/> 98.Şişme <input type="checkbox"/> 99.Şişme <input type="checkbox"/> 100.Şişme <input type="checkbox"/>	

<b>Yapı Projeleri</b>					
39.Özellik tarihi	40.Adı soyadı	41.TC kimlik no	42.Özellik no	43.Adres	44.İmza
11.10.2007	HAKK TUNA Y	33925878355	8509	5.GAZİTEÇİLER SİTESİ LAVANTA SOKAĞI AKATLAR/ŞİŞLİ	
17.10.2007	RFAN BAĞCI	33252425673	3500	EMİLİYE MARMARİS CAD. NO:1 AKATLAR/ŞİŞLİ	
17.10.2007	SARAYCI	3370970473	2258	SAGLIK KAVAYE APT.253 ŞİŞLİ/ŞİŞLİ	
17.10.2007					
17.10.2007					
17.10.2007					
17.10.2007					



# YAPI RUHSATI

23/2428

1. Ruhsat veren kurum: ÇANKAYA BELEDİYESİ		6. Ruhsatın veriliş amacı: <input type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 2. Yeniden <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 13. Fosforite <input type="checkbox"/> 5. Kat deşeri <input type="checkbox"/> 14. Mülkiyet değişikliği <input type="checkbox"/> 6. İnceleme <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 7. Çeşitli <input type="checkbox"/> 16. Tamir değişikliği <input type="checkbox"/> 8. Tazminat <input type="checkbox"/> 17. Zemin düzeni <input type="checkbox"/> 9. <input type="checkbox"/> 18. Başka duvar <input type="checkbox"/> 19. <input type="checkbox"/>		8. Ruhsatın onay tarihi: 01.10.2013		10. Ruhsat no: 51/13-F		11. İlk ruhsat tarihi: 06.11.2007		12. İkinci ruhsat no: 192	
2. Ruhsat veriliş yeri adresi: İ. AKKARA İlye ÇANKAYA Bulvarı: Çankaya Belediyesi Mahalle: ÇANKAYA		3. Mülk no: 50		12. İmar planı onay tarihi: 23.08.2007		14. İmar durumu tarihi: 1950		15. İmar durumu no: 1250		16. Zemin etekli onay tarihi: / /	
Meydan/bükey zemin tabanına adı: İFAN ÇAYIRI		Marsala taşıyıcı yükü: 50		17. Parçeleasyon plan onay tarihi: / /		18. Parçeleon kullanım amacı: KONUT-TEKİME		19. Parçeleon alanı (m <sup>2</sup> ): 10264		20. Tapu tesvii belgesi veren kurum: ÇANKAYA T.S.M.	
Cadastral/Coğrafik taban kodu: 2		Diyapirisi: B-F		21. Tapu tesvii belgesi tarihi: 24.05.2013		22. Tapu tesvii belgesi no: / /		23. ÇED raporu onay tarihi: / /		24. Planların inşaat başlangıç tarihi: / /	
3. Parça no: 4. Ada no: 5040		5. Parça no: 21		6. Blok no: F		7. Bağımsız bölüm no: / /		25. Planların inşaat bitiş tarihi: / /		26. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 5.12.2017	

Yapı Sahibinin		Yapı Mütahhhidinin		Şantiye Şefinin	
37. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: YAPILARCI KURUM GAYRİMENKULAT ÖZEL VE ORT. 1126455554		32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: KORAY YAPILARCI VE T.C.A.Ş 5756505748		42. Adı soyadı, unvanı:	
38. Bağımsızlık vergi dairesi adı:		33. Coğrafi kod no: 16140E		43. TC kimlik no:	
39. Vergi kimlik no: 337101130		34. Bağımsızlık vergi dairesi adı: BOĞAZICI		44. Coğrafi kod no:	
35. Adres: İFAN ÇAYIRI 455 ÇANKAYA/ANKARA		36. Sektör kodu no: 0		45. Dışarı kod no:	
31. İmza:		37. Sadeleşme tarihi: 27.08.2015		46. Sadeleşme tarihi: / /	
30. Sadeleşme tarihi: 27.08.2015		38. Sadeleşme no: 74556		47. Sadeleşme no:	
40. Sadeleşme adresi: BOĞAZICI CAD. YAPILARCI PLAZA Ç. BLOK FAT. 20 LEVENT/ŞİŞLİ		41. İmza:		48. Adres:	
				49. İmza:	

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı ile İlgili Özellikler			
50. Kullanılan ana malzeme sınıfı, yapının başlangıç bitirilen kat ve alanı (m <sup>2</sup> ): (12301) Dükkan	51. Bağımsız bölüm sayısı: 1	52. Yıkılacak (m <sup>2</sup> ): 188	53. Sektör kodu: 0	54. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1	55. Yapıda konut birim (kat), sayısı: 257	56. Yapının taban alanı (m <sup>2</sup> ): 10264
			58. Toplam yapı sayısı: 5	59. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 5	60. Toplam konut birim (kat), sayısı: 1257	61. Toplam taban alanı (m <sup>2</sup> ): 32536
			62. Yabancı yapı katı adet sayısı: 2	64. Yabancı yapı katı adet sayısı: 3	65. Yabancı katın kat sayısı: 1	66. İnce kat sayısı: /
			67. Yabancı yapı katı m <sup>2</sup> (maksimum): 6,75	68. Yabancı yapı katı m <sup>2</sup> (maksimum): 9,20	69. Yabancı katın yüksekliği (m): 15,85	70. İnce kat yüksekliği (m): /
Toplam: (12301) Dükkan	1	188	71. Yabancı katı: /	72. Yabancı katı: A	73. İnce kat yüksekliği (m): 550	74. Yabancı katı yüksekliği (m): 122250
			75. Yabancı katı yüksekliği (m): 1040260	76. Arsa dahil yapı yüksekliği (m): 11591930	77. Form düzenlenirken kullanılan malzeme (TL): 1222500	

78. İnceleme Sistemi		84. Tesisat		85. Ornak Kullanım Alanları		86. Yapının "A" Sınıfı Sistemi			
1. Menekce istinatli duvarlar <input type="checkbox"/> 2. Sınırlı duvarlar <input type="checkbox"/> 3. Yatay duvarlar <input type="checkbox"/> 4. Sebka <input type="checkbox"/>		1. Alevli <input type="checkbox"/> 2. Sırt taşıyıcı <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Havalandırma <input type="checkbox"/> 6. Pnömatik <input type="checkbox"/> 7. Tesisat <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Enerji <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesvii <input type="checkbox"/> 12. <input type="checkbox"/>		1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Binyapı <input type="checkbox"/> 3. Ape. duvar <input type="checkbox"/> 4. Kapak duvar <input type="checkbox"/> 5. Ape. duvar <input type="checkbox"/> 6. Komünite <input type="checkbox"/> 7. Ornak tepsi <input type="checkbox"/> 8. Sinyal <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Zemin havalandırma <input type="checkbox"/> 12. <input type="checkbox"/>		1.1 Betonarme <input type="checkbox"/> 1.2 Ape. <input type="checkbox"/> 1.3 Çelik <input type="checkbox"/> 2. Ape. <input type="checkbox"/> 3. Beton <input type="checkbox"/> 4. Ape. <input type="checkbox"/> 5. Ape. <input type="checkbox"/>		1.1.1 Çerçeve sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2 Perde sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3 Çerçeve-Perde sistem <input type="checkbox"/>	
79. İnceleme Amacı Kullanılan Yıkılma Cinsi		80. Sektör Kodu Temel Sınıfı		87. Dışarı Döşeli Malzeme Cinsi		88. Döşeme			
1. Kiriş <input type="checkbox"/> 2. Farklı <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Ape. <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Temel <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. <input type="checkbox"/>		1. Temel <input type="checkbox"/> 2. Sektör <input type="checkbox"/> 3. Güneş <input type="checkbox"/> 4. Ape. <input type="checkbox"/> 5. Mülkiyet <input type="checkbox"/> 6. Temel <input type="checkbox"/> 7. <input type="checkbox"/>		1. Beton <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Ape. <input type="checkbox"/> 4. Ape. <input type="checkbox"/> 5. Kiremit <input type="checkbox"/> 6. Beton blok <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. <input type="checkbox"/>		1. Parke <input type="checkbox"/> 2. Marmar <input type="checkbox"/> 3. Asfalt <input type="checkbox"/> 4. Ape. <input type="checkbox"/> 5. Ape. <input type="checkbox"/> 6. <input type="checkbox"/>			
83. Ape. Sınıfı: 1. Çerçeve <input type="checkbox"/> 2. Kiriş <input type="checkbox"/> 3. Farklı <input type="checkbox"/> 4. Tuğla <input type="checkbox"/>		81. Sektör Kodu Yıkılma Cinsi		89. Döşeme		1. Parke <input type="checkbox"/> 2. Marmar <input type="checkbox"/> 3. Asfalt <input type="checkbox"/> 4. Ape. <input type="checkbox"/> 5. Ape. <input type="checkbox"/> 6. <input type="checkbox"/>			
		1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. Ape. <input type="checkbox"/> 3. Elektrik <input type="checkbox"/> 4. Beton <input type="checkbox"/> 5. Ape. <input type="checkbox"/> 6. Temel <input type="checkbox"/> 7. <input type="checkbox"/>							

Yapı Projeleri					
89. Onay tarihi:	90. Adı soyadı:	91. TC kimlik no:	92. Coğrafi kod no:	93. Adres:	94. İmza:
11.10.2007	AKKARA KURUM	3054557855	5040	BOĞAZICI CAD. YAPILARCI PLAZA Ç. BLOK FAT. 20 LEVENT/ŞİŞLİ	
17.12.2007	İFAN ÇAYIRI	3332045209	5040	BOĞAZICI CAD. YAPILARCI PLAZA Ç. BLOK FAT. 20 LEVENT/ŞİŞLİ	
Elektrik					
Marsala tesvii					
17.10.2007	SARAYCI İNŞAATÇI	0717670478	2058	BOĞAZICI CAD. YAPILARCI PLAZA Ç. BLOK FAT. 20 LEVENT/ŞİŞLİ	













**Fotoğraflar**









**Özgeçmişler**

<b>Adı ve Soyadı</b>	Bilge KALYONCU
<b>Doğum Yeri, Tarihi</b>	Gümüşhane, 27.03.1986
<b>Mesleği</b>	Harita Mühendisi
<b>Pozisyon</b>	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Kıdemli Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
<b>Eğitim Durumu</b>	Lisans: KTÜ- Mühendislik Fakültesi- Harita Mühendisliği (2010- .....) Viyana Teknik Üniversitesi Erasmus Programı ( 2009 2. Dönem) KTÜ- Mühendislik Fakültesi- Harita Mühendisliği (2005-2010) Lise: Kardelen Koleji (2004)
<b>Çalışmalar/Projeler</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Fotogrametri</li><li>Çeşitli gayrimenkullerin ekspertiz raporlarının hazırlanması,</li><li>Alışveriş merkezi, konut, residence, otel, ofis gibi çeşitli gayrimenkulleri geliştirmeye yönelik değerlendirme ve fizibilite çalışmaları,</li><li>Geogenuis uygulamaları</li><li>Kırsal ve Kentsel Alan Düzenlemesi</li></ul>
<b>İş Tecrübesi</b>	2013 - TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Kıdemli Gayrimenkul Değerleme Uzmanı, Özel Projeler 2010 - TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
<b>Seminer ve Kurslar</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>GIS Sempozyumu</li><li>Mühendislik Ölçmeleri Sempozyumu</li><li>Yurt dışında verilen mesleki sempozyumlar</li><li>İngilizce Dil Eğitim Kursu, Cambridge Enstitüsü/ Viyana (2009)</li></ul>
<b>Üye Olduğu Kuruluşlar</b>	Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, DUD
<b>Lisanslar / Yeterlilikler</b>	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (402484)
<b>Yabancı Dil</b>	İngilizce

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

<b>Adı ve Soyadı</b>	Bilge Beller Özçam
<b>Doğum Yeri, Tarihi</b>	Zonguldak, 07.04.1972
<b>Mesleği</b>	Şehir Plancısı (İTÜ)
<b>Pozisyon</b>	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. – Koordinatör Lisanslı Değerleme Uzmanı (Lisans No:400512)
<b>Eğitim Durumu</b>	İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlaması ( 1993 ), Lisans
<b>Çalışmalar/Projeler</b>	Ayvacık Çanakale Revizyon imar planı (Lisans Bitirme Tezi, 1993 ) Özellikle İzmir ve Manisa illeri başta olmak üzere Ege bölgesinde, İmar planı tadilatı, ilave imar planı, mevzii imar planı çalışmaları. (1996-2006) Urganlı (Manisa) Revizyon İmar Planı (1996) Bazılambaç (Yozgat) Revizyon İmar Planı (1997) Gökkaya (Manisa) Revizyon İmar Planı (2005) Ahmetli (Manisa) Belediyesi İmar Komisyonu üyeliği (2005-2006) Som Değerleme A.Ş., Re-Experts Değerleme A.Ş., Reel Değerleme A.Ş., İstanbul Değerleme A.Ş., 'nin Ege Bölgesinde yer alan Gayrimenkul Değerleme Raporlarının Hazırlanması (2002 - 2006)
<b>İş Tecrübesi</b>	2006- TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Koordinatör 1996 - 2006 Şehir Planlama ve Danışmanlık Hizmetleri, Kendi Ofisi, Şehir Plancısı 1995-1996 İzmir Büyük Şehir Belediyesi Nazım Planlama Bürosu, Şehir Plancısı 1994-1996 Dokuz Eylül Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlaması Bölümü, Yüksek Lisans Eğitimi
<b>Seminer ve Kurslar</b>	AUTOCAD Kullanım Eğitimi, 2003, ŞPO, İZMİR NETCAD Kullanım Eğitimi, 2005, ŞPO, İZMİR ISO 9001:2000 KYS Genel Bilgilendirme Eğitimi, 2006, Temis Yönetim Sistemleri., İSTANBUL ISO 9001:2000 KYS İç Denetçi Eğitimi, 2006, Temis Yönetim Sistemleri., İSTANBUL Gayrimenkulde Vergi Mevzuatı Eğitimi, 2006, DUD, İSTANBUL Temel Finans Matematiği Eğitimi, 2006, DUD, İSTANBUL Uygulamaya Yönelik Tapu İşlemleri Eğitimi, 2006, DUD, İSTANBUL Yöneticiliğe İlk Kez Atanmış Yöneticiler İçin Yöneticilik, 2007, Pmethus, İSTANBUL "Biz Kazanan Takımımız" Eğitim programı, 2007, Birikim, Abant/BOLU İNA (İndirgenmiş Nakit Akımları) ile Gayrimenkul Değerleme Teknikleri Eğitimi, , 2007, LİDEBİR, İSTANBUL Gayrimenkul Değerlemesinde Yeni Yaklaşımlar, Teknik Ayrıntılar ve Uygulamaları Seminer, Jim Sanders, İSTANBUL Başarı Hepimizin, 2009, Birikim Eğitim Danışmanlık, İSTANBUL İleri Düzey Excel Uygulamaları Programı, 2011, Etkin Bilgi Yönetimi, İZMİR Mini MBA Eğitimi, 2012-2013, Prometheus, İSTANBUL İş Sağlığı ve Güvenliği Eğitimi, 2014, Can Akedemi, İZMİR
<b>Dernek Üyeliği</b>	Şehir Plancıları Odası Değerleme Uzmanları Derneği İTÜ Mezunları Derneği TDUB
<b>Lisanslar / Yeterlilikler</b>	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
<b>Yabancı Dil</b>	İngilizce

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.



Tarih : 05.11.2013


No : 402484


## 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 Tebliği" uyarınca

**Bilge KALYONCU**

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

  
Serkan KARABACAK  
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI

  
Bekir Yener YILDIRIM  
GENEL MÜDÜR

# TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 29.05.2007

No : 400512

## 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

**BİLGE BELLER ÖZÇAM**

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

*A. Arıkan*

İlkay ARIKAN  
GENEL SEKRETER



*E. Nevezat Öztangut*

E. Nevezat ÖZTANGUT  
BİRLİK BAŞKANI