

DEĞERLEME RAPORU

**Muratpaşa / ANTALYA
(2 adet ofis)**

Rapor no: 2013/3682

YÖNETİCİ ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden	Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Dayanak Sözleşmesi	10 Mayıs 2013 tarih ve 8275 kayıt no'lu
Raporlama Süresi	3 iş günü
Değerlenen Mülkiyet Hakları	Tam mülkiyet
Rapor Türü	Pazar değeri tespiti
Rapor Tarihi	28 Mayıs 2013

Değerleme Konusu Gayrimenkullerin

Adresi	Sinan Mahallesi, Recep Peker Caddesi, 1257 Sokak, Antalya 2000 Plaza, No: 1, 91 ve 92 no'lu bağımsız bölümler, Muratpaşa / ANTALYA
Tapu Bilgileri Özeti	Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşımışcan Mahallesi, 10479 ada, 1 no'lu parsel üzerinde yer alan iki bodrum zemin ve on katlı kargir apartman bünyesindeki 91 ve 92 bağımsız bölüm no'lu dubleks bürolar
Sahibi	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.
Mevcut Kullanıcı	Boş durumdadırlar.
Mevcut Kullanım	Boş durumdadırlar.
Tapu İncelemesi	Taşınmazlar üzerinde herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.
Taşınmazların Toplam Kapalı Kullanım Alanı	506 m ²
İmar Durumu	Lejantı: Ticaret Alanı Yapı nizamı: Ayrık, Yükseklik (H _{max}): 35,50 m
En İyi ve En Verimli Kullanımı	Ofis

Kullanılan Yönteme Göre Yasal Durum İtibariyle Takdir Olunan Değerler (KDV Hariç)

	TL	USD	EURO
Emsal Karşılaştırma	1.020.000	550.000	425.000
Gelir İndirgeme	1.160.000	630.000	485.000
Nihai Sonuç	1.020.000	550.000	425.000

Raporu Hazırlayanlar

Sorumlu Değerleme Uzmanı	Türker POLAT (SPK Lisans Belge No: 400106)
Değerleme Uzmanı	Murat YILDIRIM (SPK Lisans Belge No: 402178)

1. RAPOR BİLGİLERİ	3
2. ŞİRKET ve MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER	4
2.a) Şirket bilgileri	4
2.b) Müşteri bilgileri.....	4
3. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI	5
4. UYGUNLUK BEYANI	5
5. TAŞINMAZLARIN HUKUKİ TANIMI VE YAPILAN İNCELEMELER	6
5.a) Mülkiyet durumu.....	6
5.b) Tapu kütüğü incelemesi.....	6
5.c) İmar durumu incelemesi	7
5.d) Taşınmazların son üç yıllık dönemde mülkiyet ve imar durumundaki değişiklikler	8
6. TAŞINMAZLARIN LOKASYON BİLGİSİ VE FİZİKİ DURUMU.....	8
6.a) Taşınmazların çevre ve konumu	8
6.b) Binanın inşaat özellikleri	9
6.c) Açıklamalar.....	9
7. PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER	10
7.a) En verimli ve en iyi kullanım analizi.....	10
7.b) Mevcut ekonomik koşullar ve gayrimenkul piyasasının analizi	10
7.c) Bölge analizi	11
7.d) Piyasa bilgileri.....	12
7.e) Taşınmazların değerine etki eden özet faktörler	13
8. DEĞERLEME SÜRECİ.....	13
8.a) Değerleme yöntemleri.....	13
8.b) Taşınmazların değerlemesinde kullanılan yöntemler	14
9. TAŞINMAZLARIN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ.....	14
9.a) Emsal karşılaştırma yöntemi ve ulaşılan sonuç.....	14
9.b) Gelir indirgeme yöntemi ve ulaşılan sonuç	15
9.c) Değerleme uzmanı görüşü.....	17
10. TAŞINMAZLARIN BRÜT KİRA GETİRİ ORANI.....	18
11. SONUÇ	19

1. RAPOR BİLGİLERİ

RAPORU TALEP EDEN	: Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.ř.
DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN ADRESİ	: Sinan Mahallesi, Recep Peker Caddesi, 1257 Sokak, Antalya 2000 Plaza, No: 1, 91 ve 92 no'lu bağımsız bölümler, Muratpaşa / ANTALYA
DAYANAK SÖZLEşMESİ	: 10 Mayıs 2013 tarih ve 8275 kayıt no'lu
MÜşTERİ NO	: 389
RAPOR NO	: 2013/3682
EKSPERTİZ TARİHİ	: 13 – 24 Mayıs 2013
RAPOR TARİHİ	: 28 Mayıs 2013
RAPORUN KONUSU	: Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen taşınmazların pazar değerlerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.
RAPORU HAZIRLAYANLAR	: Türker POLAT (Sorumlu Değerleme Uzmanı) Murat YILDIRIM (Değerleme Uzmanı)

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

2. ŞİRKET ve MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.a) Şirket bilgileri

ŞİRKETİN ÜNVANI	: Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: Büyükdere Caddesi, Akçam Sokak, No: 17/1, 4. Levent 34330 / İSTANBUL
TELEFON NO	: +90 (212) 324 33 34
FAALİYET KONUSU	: Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkule dayalı hak ve faydalar ile menkullerin yerinde tespiti ve değerlemesini yapmak, değerlerini tespit etmeye yönelik tüm raporları düzenlemek, analiz ve fizibilite çalışmalarını sunmak ve problemleri durumlarda görüş raporu vermektir.
KURULUŞ TARİHİ	: 07 Temmuz 2003
SERMAYESİ	: 700.000,-TL
TİCARET SİCİL NO	: 500867
KURULUŞUN YAYINLANDIĞI TİCARET SİCİL GAZETESİ'NİN TARİH VE NO.SU	: 10 Temmuz 2003 / 5838

Not: Şirket, 12 Eylül 2003 tarihi itibarıyla Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu (**SPK**) tarafından "Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesi"ne alınmış; 08 Mart 2010 tarihinde de Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (**BDDK**) tarafından "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmetini vermekle yetkilendirilmiştir.

2.b) Müşteri bilgileri

ŞİRKETİN ÜNVANI	: Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: Doğuş Center Maslak, Maslak Mahallesi, Ahi Evran Caddesi, No: 4/23, Şişli / İSTANBUL
TELEFON NO	: +90 (212) 335 28 50
ÖDENMİŞ SERMAYESİ	: 93.780.000,-TL
HALKA AÇIKLIK ORANI	: % 49
FAALİYET KONUSU	: Sermaye Piyasası Kurulu'nun yayınlamış olduğu Seri: VI ve No: 11 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ile belirlenmiş usul ve esaslar dâhilinde, gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilen, belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilen ve tebliğde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumudur.
PORTFÖYÜNDE YER ALAN GAYRİMENKULLER	: - Antalya 2000 Plaza - Doğuş Center Maslak

3. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine adresi 3. sayfada belirtilen gayrimenkullerin pazar değerlerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır. Müşteri talebinin rapora getirdiği herhangi bir sınırlama yoktur.

Pazar değeri:

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

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

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

4. UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

1. Raporumuz Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili tebliğinin sorumluluk, bağımsızlık, işin kabulü ve devri, mesleki özen ve titizlik, sır saklama yükümlülüğü ilke ve kurallarına uygun şekilde hazırlanmaktadır. Şirketimizde "Kalite Güvence Sistemi" uyarınca bu ilke ve kuralların denetimi yapılmaktadır.
2. Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
3. Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
4. Değerleme konusunu oluşturan mülkle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilginiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
5. Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
6. Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
7. Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
8. Bu raporun konusu olan mülk şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
9. Raporda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

5. TAŞINMAZLARIN HUKUKİ TANIMI VE YAPILAN İNCELEMELER

5.a) Mülkiyet durumu (*)

SAHİBİ : Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.
İLİ : Antalya
İLÇESİ : Muratpaşa
MAHALLESİ : Haşimişcan
PAFTA NO : ---
ADA NO : 10479
PARSEL NO : 1
ANA GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ : İki bodrum zemin ve on katlı kargir apartman (**)
PARSEL YÜZÖLÇÜMÜ : 1.135 m²
YEVMIYE NO : 21914
TAPU TARİHİ : 23.11.2006

(*) Tapu kayıtları takbis sistemi üzerinde alınmıştır.

(**) Kat mülkiyetine geçilmiştir.

Değerlemeye konu bağımsız bölümlerin listesi:

BAĞ. BÖLÜM NO	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT NO	SAYFA NO
91	10	Dubleks büro	306/10215	24	2335
92	10	Dubleks büro	304/10215	24	2336

Not: 91 no'lu bağımsız bölümün 306/10215 arsa payına karşılık gelen arsa yüzölçümü **34 m²**, 92 no'lu bağımsız bölümün 304/10215 arsa payına karşılık gelen arsa yüzölçümü ise **~ 33,78 m²**dir.

5.b) Tapu kütüğü incelemesi

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi Tapu Müdürlüğü'nde 28.05.2013 tarihi itibariyle TAKBİS kayıtları üzerinde yapılan incelemelerde rapor konusu taşınmazlar (2 adet bağımsız bölüm) üzerinde herhangi bir ipotek, haciz veya kısıtlayıcı şerhin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Rapor konusu taşınmazların tapu incelemesi itibariyle; sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde GYO portföyüne alınmalarında herhangi bir sakınca olmadığı görüş ve kanaatindeyiz.

5.c) İmar durumu incelemesi

Muratpaşa Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde rapor konusu taşınmazların konumlu bulunduğu parselin Muratpaşa Belediyesi'nin 09.02.1996 tarih ve 210 sayılı kararı ile kabul edilen ve 04.04.1996 tarihinde Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında "Ticaret Alanı" içerisinde kaldığı ve yerinin doğru olduğu tespit edilmiştir.

Plan notlarına göre yapılaşma şartları aşağıdaki şekildedir:

- o **Yapı Nizamı:** Ayrık
- o **Yükseklik (H_{max}):** 35,50 m

Muratpaşa Belediyesi İmar Müdürlüğü ile Muratpaşa Tapu Müdürlüğü arşivlerinde taşınmazlara ait dosya üzerinde yapılan incelemelerde ise aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

- o Değerleme konusu bağımsız bölümlerin konumlandığı binaya ait 29.12.1993 tasdik tarihli mimari proje ve 09.01.1997 tasdik tarihli mimari tadilat projesi bulunmaktadır.
- o Mimari proje ve mimari tadilat projesine istinaden alınmış olan 29.12.1993 tarih ve 35/28 sayılı yapı ruhsatı ile 09.01.1997 tarih ve 01/03 sayılı tadilat yapı ruhsatı mevcuttur.
- o Ayrıca bina için 16.12.1997 tarih ve 24 cilt, 08 sayfa no'lu genel iskân belgesi ile 13.02.1998 tarih ve 9-13 sayılı ve 01.05.1998 tarih ve 38-03 sayılı yapı kullanma izin belgeleri düzenlenmiştir.
- o Kat irtifakına esas mimari tadilat projesine göre değerlemeye konu bağımsız bölümlerin kullanım aşağıdaki gibidir.

KAT NO	91 NO'LU B.B.	92 NO'LU B.B.
10	141,50 m ²	141,50 m ²
Çatı katı	111,50 m ²	111,50 m ²
	253 m²	253 m²

- o Ayrıca değerlemeye konu taşınmazların çatı katında bağımsız bölümlerin kullanımında olan teras alanları mevcuttur. Teras alanlarının kullanım alanı aşağıdaki gibidir.

BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	TERAS ALANI
91	30 m ²
92	30 m ²
TOPLAM	60 m²

- o Teras alanları bağımsız bölümlerin faydalı alanları olarak değerlendirilmiş ve olumlu faktör olarak değere yansıtılmıştır.

Rapor konusu taşınmazların imar durumu incelemesi itibariyle sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde GYO portföyüne alınmalarında herhangi bir sakınca olmadığı görüşü ve kanaatindeyiz.

5.d) Taşınmazların son üç yıllık dönemde mülkiyet ve imar durumundaki değişiklikler

Tapu Müdürlüğü incelemesi

Yapılan incelemelerde son 3 yıl içerisinde taşınmazların tapu kayıt bilgilerinde herhangi bir değişiklik olmadığı tespit edilmiştir.

Belediye incelemesi

Yapılan incelemelerde son 3 yıl içerisinde taşınmazların imar durumunda herhangi bir değişiklik olmadığı tespit edilmiştir.

6. TAŞINMAZLARIN LOKASYON BİLGİSİ VE FİZİKİ DURUMU

6.a) Taşınmazların çevre ve konumu

Değerlemeye konu taşınmazlar, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesi, Recep Peker Caddesi, 1257 Sokak üzerinde konumlu 1 kapı no'lu **Antalya 2000 Plaza** bünyesinde yer alan **91 ve 92 no'lu bağımsız bölümler**dir.

Taşınmazlar halihazırda boş durumdadırlar.

Yakın çevrede; Final Dergisi Dersanesi, Muratpaşa Belediyesi Otoparkı, Dr. İlhami Tankut İlköğretim Okulu, Aypo İş Merkezi, Antalya Lisesi ve zemin katlarında dükkân, normal katlarında ise iş yeri, ofis ve meskenler bulunan binalar bulunmaktadır.

Merkezi konumu, ulaşım rahatlığı, çevrenin ticari potansiyeli, müşteri celbi ve reklam kabiliyeti taşınmazların değerini olumlu yönde etkilemektedir. Otopark alanlarının yetersiz olması bölgenin en büyük sorunudur.

Bölge, Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde yer almakta olup tamamlanmış altyapıya sahiptir.

Taşınmazların bazı noktalara olan yaklaşık uzaklıkları :

Üçkapılar.....	:	50 m
Kaleiçi.....	:	200 m
Konyaaltı.....	:	3 km
Antalya Otogarı.....	:	6 km
Antalya Havaalanı.....	:	19 km
Kemer.....	:	45 km
Alanya.....	:	120 km

6.b) Binanın inşaat özellikleri

İNŞAAT TARZI	Betonarme karkas
İNŞAAT NİZAMI	Ayrık
KAT ADEDİ	16 (3 bodrum + ara + zemin + 10 normal + çatı katı)
YAPININ YAŞI	~ 20
TOPLAM KULLANIM ALANI	506 m ² (2 adet bağımsız bölümün toplamı) (*)
ELEKTRİK	Şebeke
SU	Şebeke
KANALİZASYON	Şebeke
ISITMA - SOĞUTMA SİSTEMİ	Klima
ASANSÖR	1 adet panoramik, 2 adet müşteri ve 1 adet yük asansörü mevcut
YANGIN MERDİVENİ	Mevcut (Çelik)
GÜVENLİK	Güvenlik kameraları ve güvenlik elemanları
DIŞ CEPHE	Presse tuğla + alüminyum doğramalı giydirme cephe
ÇATI	Teras tipi
OTOPARK	Yok
DEPREM BÖLGESİ	2. Bölge
SATIŞ VE KİRALAMA KABİLİYETİ	Değerlemeye konu taşınmazlar satılabilirlik / kiralanabilirlik özelliğine sahiptirler.

(*) Taşınmazların kullanım alanları mimari projelerinden alınmıştır. Ayrıca bağımsız bölümlerin kullanımında olan toplam 60 m² kullanım alanına sahip teras alanı bulunmaktadır.

6.c) Açıklamalar

- Binaın 3. bodrum katında depo, sığınak ve teknik hacimler, ara katında depo, teknik hacimler ve WC, 2. bodrum katında sinema, tiyatro, büfe, depo, fuaye alanı ve WC, 1. bodrum kat ilâ 2. normal katlarında iş yerleri ve WC, 3. normal ilâ 10. normal katlarında ofisler bulunmaktadır.
- 10. normal katta yer alan ofisler çatı katı ile irtibatlandırılmış olup dublektir.
- Değerlemeye konu 2 adet bağımsız bölüm binanın 10. normal ve çatı katında konumlanmaktadır.
- Zeminleri kullanım amaçlarına uygun olarak, seramik veya halı kaplı, duvarları saten – plastik boyalı, tavanları ise plastik boyalı veya alçıpan asma tavadır.

- Bağımsız bölümler alçıpan ve cam seperatörlerle önceki kiracıların kullanımına uygun olarak (açık - kapalı düzen ofisler, mutfak vd.) bölünmüştür.
- Söz konusu imalâtlar basit inşaat teknikleriyle inşâ edilmiş olup gerektiğinde binanın statğine zarar vermeden sökülebilmektedirler.

7. PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER

7.a) En verimli ve en iyi kullanım analizi

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

Bu tanımdan hareketle taşınmazların konumu, büyüklükleri, mimarı özellikleri, inşaat kaliteleri ve mevcut durumları dikkate alındığında en verimli ve en iyi kullanım seçeneklerinin "ofis" olacağı görüş ve kanaatindeyiz.

7.b) Mevcut ekonomik koşullar ve gayrimenkul piyasasının analizi

- Bilindiği üzere Ülkemizde gayrimenkul sektörü 2004 yılı başından itibaren hızlı gelişme dönemine girmiştir. Konut piyasası ile başlayan gelişme ardından ticari gayrimenkul piyasalarını da kapsamaya başlamıştır.
- Ekonomide sağlanan iyileşme ve istikrar ile AB tam üyelik sürecinin yarattığı uygun koşullar sektörde kurumsallaşmayı geliştirmiş ve konut finansman sistemi modelinin uygulanmasına olanak sağlamıştır.
- Yabancı sermaye yatırımcılarının ilgisi de sektörün nitelik ve standartlarını yükseltmiştir.
- Sektördeki gelişme büyük şehirlerden başlamış ve diğer şehirlere doğru kaymıştır.
- Son 4 yıllık süre boyundaki satın alma gücündeki yükseliş ve gerekse alternatif yatırım enstrümanlarının düşük getirisi gayrimenkul sektöründe beklenen canlanmayı sağlamıştır.
- 2004 - 2006 yılları arasındaki zaman diliminde gayrimenkul değerlerindeki artış oranı enflasyonun üzerinde gerçekleşmiş ve kira gelirlerinde ise önemli artışlar olmuştur.
- Gayrimenkul sektörü ekonomik ve siyasi dalgalanmalardan en çabuk etkilenen sektörlerin başında gelmektedir.
- 2007 yılı içerisinde ve 2008 yılının 9 aylık döneminde yurtiçinde ve yurtdışında yaşanan ufak çaplı ekonomik ve siyasi dalgalanmalar ve özellikle konut arzının hızlı artışıyla birlikte talep yönünde azalma oluşmuştur. Talebin azalmasıyla birlikte gayrimenkul değerlerindeki artış yavaşlamış ve hatta bazı bölgelerde durağan seyretmiştir.

- 2008 yılının son çeyreğinde ve 2009 - 2012 yılının tamamında global finansal kriz etkilerini göstermiş ve gayrimenkule olan talep ciddi oranda azalmıştır.
- 2013 yılının tamamı için öngörümüz, global ekonomik krizin etkilerini sürdüreceği, gayrimenkule olan talebin durağan seyredeceği, değerlerde artış olmayacağı şeklindedir.

7.c) Bölge analizi

Antalya İli

- Kuzeyde Isparta ve Burdur, kuzeydoğuda Konya ve Karaman, doğuda Mersin, batıda ise Muğla illeriyle komşudur.
- Türkiye'nin en hızlı büyüyen kentlerinin başında gelmektedir.
- 2012 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre nüfusu 2.043.432'dir.
- Akdeniz kıyısında kendi adını taşıyan körfezde, denizden 39 m yükseklikteki Falez adı verilen kayalıklar üzerinde kuruludur.
- Denize paralel olarak uzanan Toros dağları, ilin kuzey sınırını çizmektedir.
- Bitki örtüsü yönünden oldukça zengindir.
- Kıyı şeridinde her türlü tropikal bitki mevcuttur.
- Dağlardaki ormanlarda bol miktarda ardıç, sedir, kızılçam ve meşe ağaçları bulunmakta, dağların eteklerinde ve ovalarda ise bölgenin karakteristik bitki örtüsü olan kısa boylu maki egemenliği görülmektedir.
- Pamuk ve susam tarlaları ile portakal, limon ve muz bahçeleri ayrı bir zenginlik oluşturmaktadır.
- Antalya doğal güzelliğinin yanısıra tarihi mekânları ve antik kalıntılarıyla da öne çıkan bir ilimizdir.
- Batısındaki antik Likya bölgesinde konumlu Termesos ve Arikanda antik kentleri ile doğusundaki eski adıyla "Pamfilya" olarak bilinen kıyı ovasında yer alan Perge, Aspendos ve Side antik kentleri turistlerin yoğun ilgisini çekmektedir.

Ulaşım

- Antalya'ya hava, kara ve denizyolu ile ulaşım sağlanmaktadır.
- Uluslararası havalimanı, kuzey, doğu ve batı yönlerinden kente bağlanan karayolları ve tarih boyunca önemini yitirmeyen limanı Antalya'ya yurtiçinden ve yurtdışından olan yoğun ulaşımı kolaylaştırmaktadır.

7.d) Piyasa bilgileri

Satılık ofisler

1. Meydankavağı Mahallesi'nde konumlu bir binanın 3. normal katında yer alan brüt 150 m² kullanım alanına sahip ofisin satış değeri 320.000,-TL'dir.
(m² satış değeri ~ 2.135,-TL) İlgili Tel: 0533 250 65 35
2. Tahıl pazarı Mahallesi'nde ve Eski Antalya Otogarı karşısında konumlu bir binanın 8. normal ve çatı katında yer alan brüt 200 m² kullanım alanına sahip dubleks ofisin satış değeri 400.000,-TL'dir.
(m² satış değeri 2.000,-TL) İlgili Tel: 0532 254 23 43
3. Yüksekalan Mahallesi'nde ve 75. Yıl Cumhuriyet Lisesi karşısında konumlu, yeni inşa edilmekte olan ve Aralık 2013 tarihinde teslim edilmesi planlanan bir binanın 2. normal katında yer alan brüt 170 m² kullanım alanına sahip dubleks ofisin satış değeri 380.000,-TL'dir.
(m² satış değeri ~ 2.235,-TL) İlgili Tel: 0532 282 29 47
4. Yüksekalan Mahallesi'nde ve 75. Yıl Cumhuriyet Lisesi karşısında konumlu, yeni inşa edilmekte olan ve Aralık 2013 tarihinde teslim edilmesi planlanan bir binanın 5. normal katında yer alan brüt 170 m² kullanım alanına sahip dubleks ofisin satış değeri 385.000,-TL'dir.
(m² satış değeri ~ 2.265,-TL) İlgili Tel: 0532 282 29 47
5. Demircikara Mahallesi'nde konumlu yeni inşa edilmiş bir binanın 2. ve 3. normal katında yer alan brüt 228 m² kullanım alanına sahip dubleks ofisin satış değeri 280.000,-EURO'dur.
(m² satış değeri ~ 1.230,-EURO / ~ 2.940,-TL) İlgili Tel: 0530 694 47 24

Kiralık ofisler

1. Tahıl pazarı Mahallesi'nde ve Eski Antalya Otogarı karşısında konumlu bir binanın 8. normal ve çatı katında yer alan brüt 200 m² kullanım alanına sahip dubleks ofisin aylık kira değeri 1.750,-TL'dir.
(Aylık m² kira değeri ~ 9,-TL) İlgili Tel: 0532 254 23 43

2. Antalya 2000 Plaza bünyesinde yer alan ve brüt 130 m² olarak pazarlanmakta olan ofislerin aylık kira değeri 2.500,-TL ve brüt 260 m² olarak pazarlanmakta olan ofislerin aylık kira değeri 5.000,-TL'dir.
(Aylık m² kira değeri ~ 19,-TL) İlgili Tel: 0242 312 48 69
3. Meydankavağı Mahallesi'nde konumlu bir binanın 7. normal katında yer alan brüt 300 m² kullanım alanına sahip ofisin aylık kira değeri 5.500,-TL'dir.
(Aylık m² kira değeri ~ 18,-TL) İlgili Tel: 0242 312 48 69
4. Yüksekalan Mahallesi'nde konumlu, brüt 570 m² kullanım alanına sahip ofis binasının aylık kira değeri 7.000,-TL'dir.
(Aylık m² kira değeri ~ 12,-TL) İlgili Tel: 0242 229 46 26

Not: 1) Emsallerin tümü pazarlığa açıktır.
2) Rapor tarihi itibarıyla 1,-EURO = 2,3890 TL'dir.

7.e) Taşınmazların değerine etki eden özet faktörler

Olumlu etkenler:

- o Merkezi konum,
- o Ulaşım kolaylığı,
- o Bölgenin ticaret potansiyeli,
- o Müşteri celbi,
- o Reklam kabiliyeti,
- o Kat mülkiyetine geçilmiş olması,
- o Bölgenin tamamlanmış altyapısı.

Olumsuz etkenler:

- o Bölgedeki genel otopark sorunu,
- o Global piyasalarda yaşanan finansal kriz nedeniyle gayrimenkule olan genel talebin azalmış olması.

8. DEĞERLEME SÜRECİ

8.a) Değerleme yöntemleri

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

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

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

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

8.b) Taşınmazların değerlendirilmesinde kullanılan yöntemler

Bu çalışmamızda taşınmazların pazar değerlerinin tespitinde **emsal karşılaştırma ve gelir indirgeme yöntemleri** kullanılmıştır.

9. TAŞINMAZLARIN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ

9.a) Emsal karşılaştırma yöntemi ve ulaşılan sonuç

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

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

Satılık emsallerin analizi

Piyasa bilgileri bölümünde belirtilen emsallerin m² satış değerleri sırasıyla; 2.135, 2.000, 2.235, 2.265 ve 2.940,-TL'dir. 5 no'lu emsalin m² satış değeri diğer emsallerden yüksek olduğundan değerlemede dikkate alınmamıştır. Satış rakamlarında % 15 civarında pazarlık payı olacağı görüşünderiz. Öte yandan taşınmazların şerefıyesi konum bakımından tüm emsallerden % 10 oranında daha yüksektir.

Bu tespitten hareketle ortalama satılık emsal;

$$\frac{(2.135 + 2.000 + 2.235 + 2.265)}{4} \times 0,85 \times 1,10 \cong 2.020,-\text{TL}/\text{m}^2$$

olarak belirlenmiştir.

Kiralık emsallerin analizi

Piyasa bilgileri bölümünde belirtilen emsallerin aylık m² kira değerleri sırasıyla; 9, 19, 18 ve 12,-TL'dir. Bölgede kira rakamlarında % 15 civarında pazarlık payı olacağı görüşüdeyiz. Öte yandan taşınmazların şerefiyesi konum bakımından emsallerden % 10 oranında daha yüksektir.

Bu tespitten hareketle ortalama aylık kira emsali;

$$\frac{(9 + 19 + 18 + 12)}{4} \times 0,85 \times 1,10 \cong 13,50 \text{ TL/m}^2 \text{ olarak belirlenmiştir.}$$

Ulaşılan sonuç:

Değerleme süreci, piyasa bilgileri ve emsal analizlerinden hareketle rapor konusu taşınmazların konumları, büyüklükleri, mimari özellikleri ve inşaat kaliteleri dikkate alınarak takdir olunan arsa payı dâhil toplam pazar ve aylık kira değerleri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KULLANIM ALANI (M²)	M² PAZAR DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ TOPLAM PAZAR DEĞERİ (TL)	AYLIK M² KİRA DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)
91	253	2.020	510.000	13,50	3.415
92	253	2.020	510.000	13,50	3.415
TOPLAM			1.020.000		6.830

9.b) Gelir indirgeme yöntemi ve ulaşılan sonuç

• Taşınmaz için yapılan değerlendirme;

- Kiracılarla uzun süreli sözleşme yapılması ve bu sürenin piyasa yaygın kabullerine bağlı olarak 5 - 10 yıllık olması koşuluna bağlı olarak aşağıda tanımlanan varsayımlar ışığında ele alınmıştır.

• Kira Geliri ve Kiralanabilir Alan:

- Kiralık emsallerin analizinde taşınmazların aylık kira değeri için ortalama emsal 13,50 TL/m² (~ 7,30 USD) olarak bulunmuştur.
- Aylık kira gelirinin her yıl için % 4 oranında artacağı öngörülmüştür.
- 2 adet bağımsız bölümün her birinin kiraya esas alanı 253 m²'dir.

- **Doluluk Oranı:**

Doluluk oranı 2013 yılı ve sonrası için % 90 olarak kabul edilmiştir.

- **Makroekonomik Büyüklükler:**

A.B.D. Yıllık Enflasyon Oranı (CPI) varsayımları ekteki tabloda sunulmuştur.

- **İskonto Oranı:**

Gelecekte elde edilecek nakit akımları belirsiz olduğu için tahmini nakit akımları belli bir risk içeren bir oranla iskonto edilir. Değerlenen varlıkların risklerine bağlı olarak % 10 - 11 aralığında nominal iskonto oranlarının kullanılması makul görünmektedir.

- **Uç Değer ve Reel Uç Büyüme Oranı:**

Taşınmazın değeri; nakit akımlarının tahmin edildiği açık tahmin dönemindeki (explicit forecast period) değer ve bu kesin tahmin dönemi sonrasındaki değer olmak üzere iki kısımdan oluşmaktadır. Sürekli ve sabit büyüme modelinde (Gordon Modeli) taşınmazın yaratacağı nakit akımlarının, kesin tahmin dönemi sonrasında sabit ve sürekli artacağı varsayılır. Sürekli ve sabit büyüme modelinde devam eden değer;

(Kesin tahmin dönemi sonrası birinci yıla ilişkin nakit akımı) / (Ağırlıklı ortalama yatırım maliyeti oranı) - (Kesin tahmin dönemi sonrası nakit akımlarının sabit büyüme oranı) eşitliği ile hesaplanmaktadır.

Projeksiyon döneminin sonrasında gerçekleşecek nakit akımlarının projeksiyon dönemi sonu itibarı ile değerini veren Gordon Büyüme Modeli'nde kullanılan reel uç büyüme oranı 0 (sıfır) varsayılmıştır.

- **Nakit Ödenen Vergiler:**

Etkin vergi oranı 0 (sıfır) kabul edilmiştir.

Ulaşılan değer:

Yukarıdaki varsayımlar altında yapılan ve sonuçları ekteki İndirgenmiş Nakit Akımları tablolarında sunulan analiz sonucunda 91 ve 92 no'lu bağımsız bölümlerin kira hasılatının bugünkü toplam finansal değeri aşağıda tablo halinde sunulmuştur.

BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	ULAŞILAN DEĞER (USD)	ULAŞILAN DEĞER (~ TL)
91	314.530	580.000
92	314.530	580.000
		1.160.000

Not: Rapor tarihi itibarıyla 1,-USD = 1,8480 TL'dir.

9.c) Değerleme uzmanı görüşü

Kullanılan yöntemlere göre taşınmazlar için ulaşılan değerler aşağıda tablo halinde listelenmiştir.

DEĞERLEME YÖNTEMİ	ULAŞILAN DEĞER
Emsal Karşılaştırma	1.020.000,-TL
Gelir İndirgeme	1.160.000,-TL

Görülebileceği üzere her iki yöntemle bulunan değerler arasında fark bulunmaktadır.

Gelir indirgeme yöntemi gelecekteki tahmini gelir kazançlarının günümüzdeki değerini bulma işlemidir. Bu yöntemde kullanılan geleceğe yönelik tahmin ve projeksiyonlar, güncel piyasa şartları, beklenen kısa vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli istikrarlı bir ekonomiye dayalıdır. Bu nedenle yöntemle ulaşılan sonuç, ekonominin çeşitli nedenlerle ortaya çıkabilecek olumlu ya da olumsuz faktörlere bağlı olarak değişkenlik arz edebilecektir.

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

Buna göre rapor konusu taşınmazların toplam pazar değeri için **1.020.000,-TL** takdir olunmuştur.

10. TAŞINMAZLARIN BRÜT KİRA GETİRİ ORANI

Brüt kira getiri oranı, taşınmazdan elden edilen yıllık brüt kira gelirinun gayrimenkulün değerine bölünmesiyle tespit edilmektedir.

Bunu matematiksel bir eşitlik şeklinde ifade etmek gerekirse;

Brüt Kira Getiri Oranı = Yıllık Brüt Kira Geliri / Gayrimenkulün Değeri'dir.

Raporumuzun (9.a) bölümünde değerlemeye konu taşınmazların toplam pazar ve aylık kira değerleri hesaplanmış olup taşınmazların brüt kira getiri oranları aşağıda tablo halinde sunulmuştur.

BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	YUVARLATILMIŞ TOPLAM PAZAR DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)	YILLIK KİRA DEĞERİ (TL)	~ BRÜT KİRA GETİRİ ORANI (%)
16	510.000	3.415	40.980	8,05
17	510.000	3.415	40.980	8,05

11. SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 2 adet bağımsız bölümün yerinde yapılan incelemesinde, konumlarına, büyüklüklerine, mimari özelliklerine, inşaat kalitelerine, kullanım seçeneklerine, imar durumlarına ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre **arsa payları dâhil toplam pazar değeri için;**

1.020.000,-TL (Birmilyonyirmibin Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

(1.020.000,-TL ÷ 1,8480 TL/USD \cong **550.000,-USD**)

(1.020.000,-TL ÷ 2,3890 TL/EURO \cong **425.000,-EURO**)

Not: 1) Rapor tarihi itibarıyla; 1,-USD = 1,8480 TL ve 1,-EURO = 2,3890 TL'dir.

2) Taşınmazların tapu kayıt ve imar durumu incelemesi itibarıyla sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca olmadığı görüş ve kanaatindeyiz.

Taşınmazların KDV dâhil toplam pazar değeri 1.203.600,-TL'dir. KDV oranı % 18 olarak alınmıştır.

İşbu rapor, üç orijinal olarak düzenlenmiştir.

Bilgilerinize sunulur. 28 Mayıs 2013

(Ekspertiz tarihi: 13 - 24 Mayıs 2013)

Saygılarımızla,


Murat YILDIRIM
Şehir Flancısı
Değerleme Uzmanı


Türker POLAT
İnşaat Mühendisi
Sorumlu Değerleme Uzmanı

Eki

- İNA tabloları (2 adet)
- Konum krokisi ve uydu görüntüsü
- Eski tapu suretleri (2 sayfa)
- TAKBİS kayıtları (1 sayfa)
- Yapı ruhsatları, yapı kullanma izin belgesi ve genel iskan belgesi (5 sayfa)
- İmar planı örneği
- Fotoğraflar (2 sayfa)
- Raporu hazırlayanları tanıtıcı bilgiler ve SPK lisans örnekleri (4 sayfa)

HASILAT İNA (91 no'lu b.b.)

(USD)

Operasyonel Varsayımlar
Kıraya Esas Alan (m²) 253,00
Aylık Kira Değeri/m² 7,30

2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022

Aylık Kira Değeri/m² için Yıllık Artış Oranı

Aylık Kira Değeri/m² 7,30 7,90 8,21 8,54 8,88 9,24 9,61 9,99 10,39
Doluluk Oranı 90% 90% 90% 90% 90% 90% 90% 90% 90%

Reel Uç Büyüme Oranı 0

USD Yıllık Enflasyon Oranı 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 3,00% 3,00% 3,00% 3,00% 3,00% 3,00% 3,00% 3,00% 3,00% 3,00%

Nominal İskonto Oranı 10,00% 10,00% 10,00% 10,00% 10,00% 11,00% 11,00% 11,00% 11,00% 11,00%
İskonto Faktörü 0,87 0,80 0,75 0,69 0,63 0,61 0,55 0,50 0,45 0,40

Etkin Vergi Oranı (Nakit Ödenen Vergiler/Operasyonel Kar)

2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 0%

Operasyonel Gelirler 16.622 20.744 21.574 22.437 23.335 24.268 25.239 26.248 27.298 28.390

Kira Gelirleri 16.622 20.744 21.574 22.437 23.335 24.268 25.239 26.248 27.298 28.390

Operasyonel Kar 16.622 20.744 21.574 22.437 23.335 24.268 25.239 26.248 27.298 28.390

Operasyonel Giderler - - - - - - - - - -

Nakit Ödenen Vergiler - - - - - - - - - -

Serbest Nakit Akımı 16.622 20.744 21.574 22.437 23.335 24.268 25.239 26.248 27.298 28.390

Uç Değer 16.622 20.744 21.574 22.437 23.335 24.268 25.239 26.248 27.298 28.390

Serbest Nakit Akımının Bugünkü Değeri 16.166 18.709 17.689 16.724 15.812 14.882 13.943 13.064 12.240 11.468

Uç Değerin Bugünkü Değeri 163.832

28/05/2013 İtibarı İle Toplam Değer (USD) 314.530

Elit
Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

RAPOR NO: 2013/3682

M

HASILAT INA (92 no'lu b.b.)

(USD)

Operasyonel Varsayımlar
Kiraya Esas Alan (m²)
Aylık Kira Değeri/m²

253,00
7,30

2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022

Aylık Kira Değeri/m² İçin Yıllık Artış Oranı

7,30
90%

4%
7,59
90%

4%
8,21
90%

4%
8,54
90%

4%
8,88
90%

4%
9,24
90%

4%
9,61
90%

4%
9,99
90%

4%
10,39
90%

4%
10,39
90%

Reel Üç Boyutlu Oranı

0

USD Yıllık Enflasyon Oranı

3,00%

3,00%

3,00%

3,00%

3,00%

3,00%

3,00%

3,00%

3,00%

3,00%

Nominal İskonto Oranı

10,00%

10,00%

10,00%

10,00%

10,00%

10,00%

10,00%

10,00%

10,00%

10,00%

10,00%

Etkin Vergi Oranı (Nakit Ödenen Vergiler/Operasyonel Kar)

0%

Operasyonel Gelirler

16.622

20.744

21.574

22.437

23.335

24.268

25.239

26.248

27.298

28.390

Kira Gelirleri

16.622

20.744

21.574

22.437

23.335

24.268

25.239

26.248

27.298

28.390

Operasyonel Kar

16.622

20.744

21.574

22.437

23.335

24.268

25.239

26.248

27.298

28.390

Operasyonel Giderler

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

Nakit Ödenen Vergiler

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

Serbest Nakit Akımı

16.622

20.744

21.574

22.437

23.335

24.268

25.239

26.248

27.298

28.390

Uç Değer

16.166

18.709

17.689

16.724

15.812

14.882

13.943

13.064

12.240

11.468

405.573

Serbest Nakit Akımının Bugünkü Değeri

16.166

18.709

17.689

16.724

15.812

14.882

13.943

13.064

12.240

11.468

Uç Değerin Bugünkü Değeri

16.166

18.709

17.689

16.724

15.812

14.882

13.943

13.064

12.240

11.468

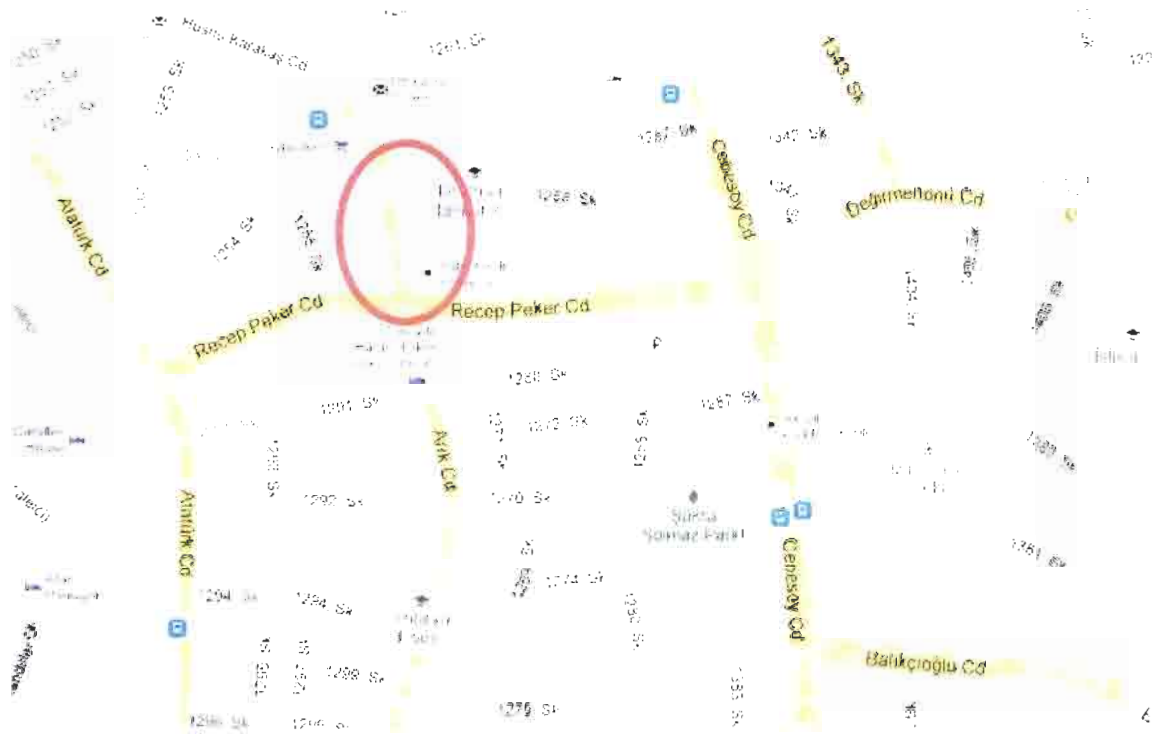
163.832



28/05/2013 İtibarı ile Toplam Değer (USD)


314.530



RAPOR NO: 2013/3682



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	ANTALYA		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
	İlçesi	MERKEZ						
	Mahallesi	HAŞİMİŞÇAN						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkii							
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü			
-	10479	1	KARGIR APARTMAN		ha	m ²	dm ²	
Sınır	Flarındadır...							
KAT MÜLKİYETİ <input checked="" type="checkbox"/>			KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>			DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>		
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Birim No	
217.260.000.000.TL		DUPLİKS BÜRO		306/10215	---	09	(91)	
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın 124/306 şar hisseleri Ömerül Faruk oğlu Cemal Ali TUGAYOĞLU ve Osman Haluk TUGAYOĞLU ve 58/306 hissesi Mehmet Durhanettin kızı Nebahat Süveyda TUGAYOĞLU adlarında kayıtlı iken bu kere işbu (91) nolu Dupleks Büro'nun tamamını abıcısı KOÇBANK A.Ş. ye satışlarından Tescil edildi.....						
	Sahibi	KOÇBANK A.Ş.						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi		
Cilt No.	4846	KM 24	KM 2335		12/07.2002.	Cilt No.		
Sahife No.	Siciline Uygundur.  Ziya Köroğlu 2. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü					Sahife No.		
Sıra No.						Sıra No.		
Tarih	NOT * Mülkün gayri ayni hakları ile ilgili tapu kütüğüne müracaat etmemekdir ** Tebliğat Kanunu ile ilgili olarak tapu sicil sahibi işbu Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirecektir					Tarih		

ANA GAYRİMENKULUN	İli	ANTALYA		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	MERKEZ					
	Mahallesi	HAŞİMİŞÇAN					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
-	10479	1	KARGIR APARTMAN	ha	m ²	dm ²	
Sınırı	Planındadır...						
KAT MÜLKİYETİ <input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm No
217.250.000.000.TL		DUPEKS BÜRO		304/10215	---	ON	(92)
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın 124/304 şar hisseleri Ömerül Faruk oğlu Cemal Ali TUGAYOĞLU ve Osman Haluk TUGAYOĞLU ve 56/304 hissesi Mehmet Burhanettin kızı Nebahat Süveyda TUGAYOĞLU adlarında kayıtlı iken bu kere işbu (92) nolu dupeks büronun tamamını alıcısı KOÇBANK A.Ş.ye satışlarından Tescil edildi.....					
	Sahibi	KOÇBANK A.Ş.					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	846	KM 24	KM 2336		12 /07.2002.	Cilt No.	
Sahife No.		Siciline uygundur. ZİYA KOROĞLU 2. Bölge Tapu Sicil Müdürü				Sahife No.	
Sıra No						Sıra No.	
Tarih		NOT * Mülkiyetin gayri ayrı hakları ile birlikte işbu tapu senedi mücazaat edilmiştir. ** Teşkilat Kanunu hükümlerini gereğince görevi dışındaki işleri Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirecektir.				Tarih	

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti
 Zemin No : 17008796
 İl / İlçe : ANTALYA/MURATPAŞA
 Kurum Adı : Muratpaşa TM
 Mahalle / Köy Adı : HAŞİMİŞCAN Mah.
 Mevkii :
 Cilt / Sayfa No : 24 / 2336
 Kayıt Durum : Aktif

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
3972231	YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.	TAM			Mülkiyet ve Hisse Oranlarının Düzeltmesi - 23/11/2006 - 21914-	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti
 Zemin No : 17079903
 İl / İlçe : ANTALYA/MURATPAŞA
 Kurum Adı : Muratpaşa TM
 Mahalle / Köy Adı : HAŞİMİŞCAN Mah.
 Mevkii :
 Cilt / Sayfa No : 24 / 2335
 Kayıt Durum : Aktif

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
39876314	YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.	TAM			Mülkiyet ve Hisse Oranlarının Düzeltmesi - 23/11/2006 - 21914-	- -

12.05.2013

Raporlayan: 27882-Tayyar KURCAN
 Kayıtma Uygundur.
 28.05.2013

Mühür
 Başlanmaktadır.

YAPIL RÜHSATI

1. Başvuru tarihi		2. Ruhsat tarihi		3. Ruhsat numarası	
TADILAT		09.01.1997		01.03	
4. Başvuru yapıldığı yer		5. Başvuru		7. Adres	
HASİMİSÇAN		DOK-IIIc		10473 01	
10. Tapu Tescil Belgesi No: 2 BOLGE TAPU TESCİL NO. LİHA		11. Tapu No		12. Tapu No	
YAPIL YAHŞİRİN		KAT KİTMAI		YAPIL MUTZARHİDİNİN	
14. Adı Soyadı / Unvanı		15. Adı Soyadı / Unvanı		16. Adı Soyadı / Unvanı	
CEMAL ALİ THEMAYCELLI VS		DOĞUS YAPILAN A.Ş.		BOĞAZICI V.D. İST 30900016/8	
17. Başvuru adresi		18. Verdiği adres		19. Verdiği adres	
Sınan mah. Recep Peker cad.		1257 sk. N:1/3		ANT	
20. Alan	21. Alan	22. Alan	23. Alan	24. Alan	25. Alan
584 m ²	34 m ²	4	11	15	3450
26. Alan		27. Alan	28. Alan	29. Alan	30. Alan
588 m ²		Malikiyet = 5 460 000 000 TL DİB		33. Alan	
31. Alan		32. Alan	33. Alan	34. Alan	35. Alan
BAK		TIGLA		36. Alan	
37. Alan		38. Alan	39. Alan	40. Alan	41. Alan
RUHSAT EKI PROJELER		FENLİ MESULÜN (TUSİ)		42. Alan	
M. SAHİ KAN		AHMET OD.		43. Alan	
AHMET OD.		Sınan mah. Recep Peker cad.		44. Alan	
1257 sk. N:1/3		ANT		45. Alan	
46. Alan		47. Alan	48. Alan	49. Alan	50. Alan
38235		RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER		51. Alan	
52. Alan	53. Alan	54. Alan	55. Alan	56. Alan	57. Alan
03.01.1997	03.01.1997	03.01.1997	03.01.1997	03.01.1997	03.01.1997
3150000	500000	500000	500000	500000	500000
58. Alan		59. Alan	60. Alan	61. Alan	62. Alan
14.650.000		KATILARDA ZEMİN KAT VE 1. KAT TADILAT İÇİN VERİLMİŞTİR.		63. Alan	
64. Alan		65. Alan	66. Alan	67. Alan	68. Alan
Yusuf CEYLAN		İ. Hakkı DİLMAC		MUTZARHİDİNİN	
İng. Tek.		İnşaat Mühendisi		İnşaat Mühendisi	
		İnşaat Müh. Ytd.		MUTZARHİDİNİN	

9

MUHÜRÜ VE İSİMİ İLE MÜHÜR EDİLMİŞ
ANTALYA

12.2.93 9-11
Mühür Tutarı: 5000 (Büyük)

1. Adı: 10573 **2. No:** 7
3. Mühür Türü: Mühür **4. Mühür Türü:** Mühür
5. Mühür Türü: Mühür **6. Mühür Türü:** Mühür

1. Adı: DİTAN	2. No: 26/70	3. Mühür Türü: 2	4. Mühür Türü: 6	5. Mühür Türü: 11	6. Mühür Türü: 15	7. Mühür Türü: 20	8. Mühür Türü:	9. Mühür Türü:	10. Mühür Türü:	11. Mühür Türü:	12. Mühür Türü:	13. Mühür Türü:	14. Mühür Türü:	15. Mühür Türü:	16. Mühür Türü:	17. Mühür Türü:	18. Mühür Türü:
TOPLAM											56						

19. Mühür Tutarı: 7.632.000.000 **20. Mühür Tutarı:** 1.393
21. Mühür Türü: Mühür **22. Mühür Türü:** Mühür
 Çizim Hava Gaz Doğal Gaz Kablo Su Dış Su Karbonasyon Fosforik Akrilik

Yapılan İş: Yalıtım İşleri

23. Mühür Tutarı: 11.293 **24. Mühür Tutarı:** 13.2.93
25. Mühür Tutarı: 2.057

26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000

BİRLİK MÜHÜR İNŞAAT İŞLERİ LTD. ŞTİ.

14. Adı: Mustafa AKINAK **15. Adı:** Mustafa AKINAK **16. Adı:** Mustafa AKINAK

17. Adı: Ali ASLAN **18. Adı:** Ali ASLAN **19. Adı:** Ali ASLAN

YAPI RUHSATI

İki katlı, betonarme yapı için ruhsatın alınması için gerekli olan teknik şartları gösteren belge.

1. Adres: ANKARA BÜYÜKSAĞACI		2. Ruhsat Tarihi: 23.12.1993		3. Ruhsat Süresi: 35/28	
4. İşveren: YENİ İNŞAAT		5. İnşaatçı: HAKİMİNAN		6. Alan No: 200-III-10470-01	
7. İşin Adı: 20011003		8. İşin Türü: B-00		9. İşin İçeriği: MERVEN KUTMA SİSTEMİ	
10. İşin Adres: 2. BÖLGE İZMİR SK. ÜRÜKÜ		11. İşin Başlangıç Tarihi: 14.01.1993		12. İşin Bitiş Tarihi: -	
13. İşin Sahibi: HAZİM ÖZALP		14. İşin Yürütücüsü: DOĞUŞ YAPI SAN. A.Ş.		15. İşin Yürütücüsünün Adresi: 20030810003 ANKARA	
16. İşin Yürütücüsünün Adresi: HAZİM ÖZALP CAD. NO: 122 ANKARA		17. İşin Yürütücüsünün Adresi: POLYKOTERİ CAD. DOĞUŞ SAN. A.Ş. 4/6 METROKENT		18. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	
19. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		20. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		21. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	
22. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		23. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		24. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	
25. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		26. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		27. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	
28. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		29. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		30. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	
31. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		32. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		33. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	
34. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		35. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		36. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	
37. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		38. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		39. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	
40. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		41. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		42. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	
43. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		44. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		45. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	
46. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		47. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		48. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	
49. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		50. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		51. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	
52. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		53. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		54. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	
55. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		56. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		57. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	
58. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		59. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		60. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	
61. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		62. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		63. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	
64. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		65. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		66. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	
67. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		68. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		69. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	
70. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		71. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		72. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	
73. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		74. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		75. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	
76. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		77. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		78. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	
79. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		80. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		81. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	
82. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		83. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		84. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	
85. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		86. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		87. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	
88. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		89. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		90. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	
91. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		92. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		93. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	
94. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		95. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		96. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	
97. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		98. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		99. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	
100. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		101. İşin Yürütücüsünün Adresi: -		102. İşin Yürütücüsünün Adresi: -	

M

YLAĞINA İZİN BELGESİ

İZMİR BELEDİYESİ
AĞIĞI MÜDÜRLÜĞÜ
ANTALYA

01.05.558 38-03

SINAN

1. Kimlik No: 10478
2. Kimlik No: 01
3. Kimlik No: 20834
4. Kimlik No: 5080
5. Kimlik No: 2812-333
6. Kimlik No: 65.01.552

7. Adı: V. Sincir - D. Hulusi - C. Al
8. Adı: TUGAN OĞLU

DOSYASINDA

22. Kimlik No	23. Kimlik No	24. Kimlik No	25. Kimlik No	26. Kimlik No	27. Kimlik No	28. Kimlik No
SINAN	35	3634	4	11	15	348
SINAN	35	3634				

9. Kimlik No: 2.652.000.000
10. Kimlik No: 1553
11. Kimlik No: BAK
12. Kimlik No: TUGAN

13. Kimlik No: Erkek Kadın Diğer Diğer Diğer Diğer Diğer Diğer

14. Kimlik No: 1-2-3-4-12-13-14-15-16-17
15. Kimlik No: 28-29-30-31-42-43-44-45-46
16. Kimlik No: 43-50-51-52-53-54-55-56-57-58-60-91-92-93-94-95-96-97-98-99

17. Kimlik No	18. Kimlik No	19. Kimlik No	20. Kimlik No	21. Kimlik No

18. Kimlik No: 3540215762
19. Kimlik No: 1526112

20. Kimlik No: ASLI GIBIDIR
21. Kimlik No: 20/11/2009
22. Kimlik No: MİLLİ MURAHATLILIK
23. Kimlik No: 20/11/2009

24. Kimlik No: ABİLİNİN ANI
25. Kimlik No: 20/11/2009
26. Kimlik No: RASİM SÖYÜM
27. Kimlik No: 20/11/2009

T.C.
MURATPAŞA BELEDİYESİ
İMAR İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
GENEL İSKAN BELGESİ

DİKT 24
SAYFA 08

Menzili: <u>HANCIHALI</u>	Yapının Bağınca B. De. İlgili Bilgiler	
Ada: <u>10433</u> Parsel: <u>04</u>	Kat Adedi: <u>13</u> Kat: <u>04</u> - Yüksekliği: <u>31,30</u>	
İmar Ruhuza Tarihi: <u>08.03.1993</u> Sayı: <u>13</u>	Toplam Bağınca B. Sayısı: <u>32</u>	
Tarih: <u>08.03.1993</u>	Alınan Ücret:	İşin: <u>1414</u>
Tarih: <u>08.03.1993</u> Sayı: <u>03</u>		Ölçüm:
Mirasatçı Evren Ad Soyadı: <u>ÖZGÜR YAKAR A. Z.</u>	SHKMA: <u>3</u>	BOD: <u>44</u>
Mirasatçı Tarihi: <u>06.10.1993</u>	MPE: <u>1</u>	Toplam İnşaat M2: <u>7317</u>
Gayi Maliyeti: <u>2.652.000,00 TL</u>	Bağınca B. No.lu, Katı, Niteliği M2 ve İskan Tarihi	

İmarat Raporları Sayı ve Tarihleri			B.B.	KATI	NİTELİĞİ	M2	İskan Tarihi
Raporlar	Tarih	Sayı					
1. İ.S.K. Raporu	15.11.1993	54/102	1.				
2. T.E.K. Raporu	23.10.93	74K/131	2.				
3. Ferdi M. Raporu	04.11.93	57/546	3.				
4. Gayi M. Yazısı	11.10.93	41524	4.				
5. S.M.S. Yazısı	16.11.93	13	5.				
6. Genel İskan Raporu	16.11.93	56/1	6.				
7. Emlak Şehirci Raporu	10.10.93	1671	7.				
Mirasat No	11.11.93	10355	8.				
Nis. Miras	08.11.93	169	9.				
Belli Meclis Kararı	09.06.1996	Gül 210	10.				
SATIL E. ALDIRMA	107		11.				
			12.				
			13.				
			14.				
			15.				
			16.				
			17.				
			18.				
			19.				
			20.				
			21.				
			22.				
			23.				
			24.				
			25.				

Yukarıda ada parseli ya da binanın GENEL İSKAN'a atılma tarihi tamamlandıktan sonra, Ferdi İskan Ruhuza verilmeyecektir.

16.11.1993
Ruhuza Gözetimi: [Signature]
İskan Sava Gözetimi: [Signature]
İmarat Müdürü: [Signature]

MANAL JİSTİSİ

Evrak No : 5113

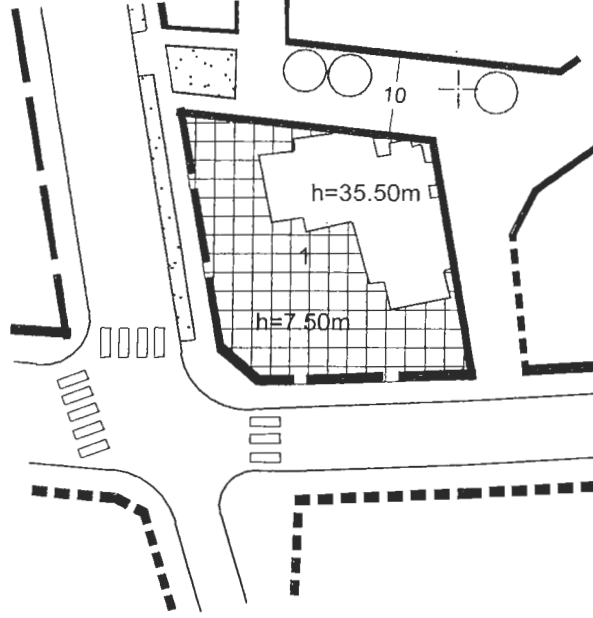
Evrak Tarih : 01-12-2010

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 20 K - IIIc

Parselasyon Pl. No: " "

111 800 +
105 300



K
1 / 1000

PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYUU Miktarı M ²	İmar Parselin Yüz. Ölç. M ²	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.			
10479	01					1135.00 m ²	1- Projelendirme işleminden önce subasman kotunun aplikasyonda tespiti gerekir. 2- Antalya Büyükşehir Belediyesi imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir. 3- Parsel 1/25000 ölçekli nazım imar planında III. Derece Su Kaynakları Koruma Alanı'nda kalmaktadır. 4- Parsel ticari alanda kalmaktadır. 5- Parşele 29/12/1993 tarih ve 35/28 nolu ruhsat ile inşaat izni verilmiştir. 6- Parselin inşaat şekli imar planında ölçülendirilmiş ve gösterilmiştir.
İNŞAAT DURUMU							
İmar ve Komşu Mesafesi : ———					İnşaat Tarzı : AYRIK		
İnşaat Cephesi = İmar yönetmeliğine göre belirlenecektir. Taban Alanı : ———					Kat Adedi : ———		
İnşaat Derinliği : İmar yönetmeliğine göre belirlenecektir.					Saçak Seviyesi : h=35.50 m		
İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir.							
DİZEN		Adı Soyadı		Tarih			
İmar Çap Ser. Sor.		Büyüamin TAÇKIN		01-12-2010			
Plan ve Proje Müdürü V.		Evrin BENDERLİ		" " "			

Bu imar çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilemez.
İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu muteber değildir.

İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülere uymadığı takdirde tapu ölçüleri esas alınır.

Ekiz No: 1/150


Elit
Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

RAPOR NO: 2013/3682






ÖZGEÇMİŞ

ADI – SOYADI	Türker POLAT		
DOĞUM TARİHİ	24 Mart 1968		
GÖREV UNVANI	Yönetici Ortak - Sorumlu Değerleme Uzmanı		
MESLEĞİ	İnşaat Mühendisi		
ÖĞRENİM DURUMU	Yıldız Üniversitesi Mühendislik Fakültesi - İnşaat Mühendisliği Bölümü / 1991 mezunu		
LİSANS SİCİL NO - TARİHİ	400106 – 10.04.2003		
ÜYE OLDUĞU KURULUŞLAR	TDUB - Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği DUD - Değerleme Uzmanları Derneği LİDEBİR - Lisanslı Değerleme Şirketleri Birliği Derneği TMMOB - İnşaat Mühendisleri Odası		
DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞ YERLERİ			
	Kuruluşun Unvanı	Giriş – Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	15.07.2003 - ...	Genel Müdür Yrd.
2-	Gayrimenkul Ekspertiz ve Değ. A.Ş.	01.07.2000 - 16.06.2003	Ekspertiz İşleri Müdürü
3-	Gayrimenkul Ekspertiz ve Değ. A.Ş.	07.02.1995 - 01.07.2000	Değerleme Elemanı
4-	İDE Sigorta Ekspertizi Ltd. Şti.	05/1994 - 12/1994	Ekspert
VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER			
Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı	
Muhtelif banka ve finans kurumları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, özel ve kamu kurum ve kuruluşları	Her türlü gayrimenkul, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların yerinde tespiti ve değerlemesini yapmak, değerlerini tespit etmeye yönelik tüm raporları düzenlemek, analiz ve fizibilite çalışmalarını sunmak ve problemleri durumlarda görüş raporu vermek	Sorumlu Değerleme Uzmanı	
DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR			
Yılı	Eğitim Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika
2009	1 gün	Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisans Yenileme	TSPAKB –Türkiye Sermaye Piyasası Aracı Kuruluşları Birliği
2002	4 gün – 16 saat	Gayrimenkul Hukuku – Vergi Mevzuatı – İnşaat Muhasebesi – Değerleme Esasları	DUD –Değerleme Uzmanları Derneği

ÖZGEÇMİŞ

ADI – SOYADI	Murat YILDIRIM		
DOĞUM TARİHİ	02 Eylül 1983		
GÖREV UNVANI	SPK Lisanslı Değerleme Uzmanı		
MESLEĞİ	Şehir Plancısı		
ÖĞRENİM DURUMU	Mimar Sinan Güzel Sanat Üniversitesi - Şehir ve Bölge Planlama Bölümü - Mezuniyet: 2008		
LİSANS SİCİL NO - TARİHİ	420178 – 22.01.2013		
ÜYE OLDUĞU KURULUŞLAR	TDUB - Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği		
DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞ YERLERİ			
	Kuruluşun Unvanı	Giriş – Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	01/2008 – 07/2009	Değerleme Elemanı
2-	Kısa Dönem Askerlik	08/2009 – 01/2010	---
3-	Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	02/2010 – 01/2013	Değerleme Elemanı
4-	Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	01/2013 – ---	Değerleme Uzmanı
VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER			
Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı	
Muhtelif banka ve finans kurumları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, özel ve kamu kurum ve kuruluşları	Her türlü gayrimenkul, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların yerinde tespiti ve değerlemesini yapmak, değerlerini tespit etmeye yönelik tüm raporları düzenlemek, analiz ve fizibilite çalışmalarını sunmak ve problemlili durumlarda görüş raporu vermek	Değerleme Uzmanı	
DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR			
Yılı	Eğitim Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika
---	---	---	---

TSPAKB TÜRKiYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 10.04.2003

No : 400106

DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

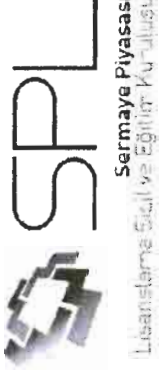
Türker POLAT

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Turgut TOKGÖZ
GENEL SEKRETER




Y. Ziya TOPRAK
BİRLİK BAŞKANI



Tarih : 22.01.2013

No : 402178

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

Murat YILDIRIM

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

SERKAN KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI

BEKİR YENER YILDIRIM
GENEL MÜDÜR