

**DEĞERLEME RAPORU**  
**EMLAK KONUT GYO A.Ş.**  
**Silivri / İSTANBUL**  
**(Selimpaşa Konutları**  
**805 adet daire)**

## YÖNETİCİ ÖZETİ

<b>Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi</b>	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
<b>Raporu Hazırlayan Kurum</b>	: Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
<b>İlgi Yazısı / Talep Tarihi</b>	: 06 Şubat 2012 tarihli ilgi yazısına istinaden / 10 Ekim 2012
<b>Değerlenen Mülkiyet Hakları</b>	: Tam mülkiyet
<b>Ekspertiz Tarihi</b>	: 12 Ekim 2012
<b>Rapor Tarihi</b>	: 19 Kasım 2012
<b>Müşteri / Rapor No</b>	: 031 - 2012/1755
<b>Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Adresi</b>	Silivri Selimpaşa Emlak Konutları, : Ortaköy Caddesi, 805 adet bağımsız bölüm, Selimpaşa - Silivri / İSTANBUL
<b>Tapu Bilgileri Özeti</b>	İstanbul İli, Silivri İlçesi, Selimpaşa Mahallesi, 675 : ada, 1 no'lu parsel üzerinde betonarme karkas 27 adet 7, 28 adet 4, 2 adet 2 katlı bina ve arsası üzerindeki 805 adet bağımsız bölüm
<b>Mevcut Durum</b>	: Rapor konusu 269 adet bağımsız bölümün henüz satışı gerçekleşmemiş olup, 536 adedinin ise satış sözleşmeleri yapılmış ancak tapu devirleri henüz gerçekleşmemiştir.
<b>Sahibi</b>	: Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
<b>İmar Durumu</b>	: Lejantı: Konut Alanı Emsal (E): 1,00 ve H <sub>max</sub> : 18,50
<b>Raporun Konusu</b>	: Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen 805 adet bağımsız bölümün pazar değerlerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

### GAYRİMENKULLER İÇİN TAKDİR EDİLEN TOPLAM DEĞERLER

<b>Taşınmazların Toplam Pazar Değeri</b>	<b>103.308.500,-TL</b>	<b>57.250.000,-USD</b>
--	------------------------	------------------------

### RAPORU HAZIRLAYANLAR

**Sorumlu Değerleme Uzmanı**

Onur KAYMAKBAYRAKTAR  
(SPK Lisans Belge No: 401123)

**Sorumlu Değerleme Uzmanı**

Tayfun KURU  
(SPK Lisans Belge No: 401454)


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

NOVA TD RAPOR NO: 2012/1755

## İÇİNDEKİLER

1. BÖLÜM	DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ.....	3
2. BÖLÜM	ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER .....	4
2.1	ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER.....	4
2.1	MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER.....	4
3. BÖLÜM	DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLAR VE UYGUNLUK BEYANI.....	5
3.1	DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI.....	5
3.2	MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR.....	5
3.3	UYGUNLUK BEYANI .....	6
4. BÖLÜM	GAYRİMENKULLERİN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER .....	7
4.1	GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET DURUMU.....	7
4.2	İLGİLİ TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ'NDE YAPILAN İNCELEMELER .....	29
4.3	İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER.....	30
4.4	TAŞINMAZLARIN SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER.....	51
4.4.1	Tapu Sicil Müdürlüğü İncelemesi .....	51
4.4.2	Belediye İncelemesi .....	51
5. BÖLÜM	GAYRİMENKULLERİN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ.....	52
5.1	GAYRİMENKULLERİN ÇEVRE VE KONUMU.....	52
5.2	TAŞINMAZLARIN KONUMLU OLDUĞU SELİMPAŞA EMLAK KONUTLARI PROJESİ HAKKINDA GENEL BİLGİLER .....	53
5.3	EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ .....	54
6. BÖLÜM	PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER .....	55
6.1	TÜRKİYE'DE YAŞANAN EKONOMİK KOŞULLAR VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ.....	55
6.2	BÖLGE ANALİZİ .....	56
6.3	GAYRİMENKULLERİN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER .....	58
6.4	PİYASA ARAŞTIRMASI .....	59
7. BÖLÜM	GAYRİMENKULLERİN DEĞERLEME SÜRECİ .....	61
7.1	DEĞERLEME YÖNTEMLERİ .....	61
7.2	GAYRİMENKULLERİN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER .....	62
8. BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ.....	62
8.1	EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ VE ULAŞILAN SONUÇ .....	62
8.1.2.	ULAŞILAN SONUÇ .....	63
8.2	GELİR İNDİRGEME YÖNTEMİ VE ULAŞILAN SONUÇ.....	63
8.3	UZMAN GÖRÜŞÜ .....	64
8.4.	TAŞINMAZLAR İÇİN ŞİRKETİMİZ TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ SON ÜÇ YIL İÇERİSİNDEKİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU .....	65
9. BÖLÜM	SONUÇ.....	66

**1. BÖLÜM**
**DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ**

<b>DEĞERLEME KONUSU İŞİN İSMİ</b>	: Silivri Selimpaşa Emlak Konutları 805 adet bağımsız bölümün pazar değerlerinin tespiti
	
<b>DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN KURUM</b>	: Emlak Konut GYO A.Ş.
<b>RAPORU HAZIRLAYAN KURUM</b>	: Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
<b>RAPOR TARİHİ</b>	: 19 Kasım 2012
<b>DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA ÖZET BİLGİ</b>	
<b>TAPU BİLGİLERİ</b>	: İstanbul İli, Silivri İlçesi, Selimpaşa Mahallesi, 675 ada, 1 no'lu parsel üzerinde betonarme karkas 27 adet 7, 28 adet 4, 2 adet 2 katlı bina ve arsası üzerindeki 805 adet bağımsız bölüm
<b>MEVCUT KULLANIM</b>	: Rapor konusu 269 adet bağımsız bölümün henüz satışı gerçekleşmemiş olup, 536 adedinin ise satış sözleşmeleri yapılmış ancak tapu devirleri henüz gerçekleşmemiştir.
<b>İMAR DURUMU</b>	: Konut Alanı Emsal (E): 1,00 ve H <sub>max</sub> : 18,50 m
<b>DEĞERLEME RAPORUNDA TAKDİR OLUNAN DEĞERLER</b>	
<b>TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ (KDV Hariç)</b>	: <b>103.308.500,-TL</b>

## 2. BÖLÜM

## ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

### 2.1 ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER

<b>ŞİRKETİN ÜNVANI</b>	: Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
<b>ŞİRKETİN ADRESİ</b>	: Atatürk Mahallesi, Vedat Günyol Caddesi, Zümrüt Sitesi, No: 3, Daire: 4 Ataşehir / İSTANBUL
<b>TELEFON NO</b>	: +90 (216) 455 36 69
<b>FAALİYET KONUSU</b>	: 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.
<b>KURULUŞ TARİHİ</b>	: 16 Mayıs 2011
<b>SERMAYESİ</b>	: 270.000,-TL
<b>TİCARET SİCİL NO</b>	: 777424
<b>KURULUŞUN YAYINLANDIĞI TİCARET SİCİL GAZETESİ'NİN TARİH VE NO.SU</b>	: 23 Mayıs 2011 / 7820

**Not-1 :** Şirket, 29 Temmuz 2011 tarihi itibarıyla Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) "Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesi'ne alınmıştır.

**Not-2 :** Şirkete, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun (BDDK) 28.06.2012 tarih ve 4821 no'lu kararı ile değerlendirme hizmeti yetkisi verilmiştir.

### 2.1 MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

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

### 3. BÖLÜM

### DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLAR VE UYGUNLUK BEYANI

#### 3.1 DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

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

##### **Pazar değeri:**

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

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

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

#### 3.2 MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

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

### 3.3 UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

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

#### 4. BÖLÜM

### GAYRİMENKULLERİN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER

#### 4.1 GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET DURUMU

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

(\*) Kat mülkiyetine geçilmiştir. Değerleme konusu 805 adet bağımsız bölümden 269 tanesinin henüz satışı gerçekleşmemiş kalan 8536 tanesinin ise satış sözleşmeleri yapılmış fakat tapu devri henüz yapılmamıştır. Bu bağımsız bölümlerin listeleri ayrı ayrı tablolarında sunulmuştur.

#### I. Henüz Satışı Gerçekleşmemiş olan 269 adet bağımsız bölümün tapu kayıtları:

SIRA NO	NİTELİĞİ	BLOK NO	KAT NO	BAĞ. BÖL. NO	ARSA PAYI	CİLT NO	SAYFA NO
1	Konut	1 (A1)	Zemin	1	150/127626	74	7328
2	Konut	1 (A1)	Zemin	2	130/127626	74	7329
3	Konut	1 (A1)	Zemin	3	148/127626	74	7330
4	Konut	1 (A1)	Zemin	4	150/127626	74	7331
5	Konut	1 (A1)	Zemin	5	110/127626	74	7332
6	Konut	1 (A1)	1	6	166/127626	74	7333
7	Konut	1 (A1)	1	8	166/127626	74	7335
8	Konut	1 (A1)	1	9	166/127626	74	7336
9	Konut	1 (A1)	1	10	114/127626	74	7337
10	Konut	1 (A1)	2	13	166/127626	75	7340
11	Konut	1 (A1)	2	14	166/127626	75	7341
12	Konut	1 (A1)	3	18	166/127626	75	7345
13	Konut	1 (A1)	4	22	134/127626	75	7349
14	Konut	1 (A1)	4	23	166/127626	75	7350
15	Konut	1 (A1)	4	24	166/127626	75	7351
16	Konut	1 (A1)	5	29	114/127626	75	7356
17	Konut	2 (A2)	Zemin	1	150/127626	75	7357
18	Konut	2 (A2)	Zemin	2	130/127626	75	7358



19	Konut	2 (A2)	Zemin	3	148/127626	75	7359
20	Konut	2 (A2)	Zemin	4	150/127626	75	7360
21	Konut	2 (A2)	Zemin	5	110/127626	75	7361
22	Konut	2 (A2)	1	6	166/127626	75	7362
23	Konut	2 (A2)	2	11	166/127626	75	7367
24	Konut	2 (A2)	3	16	166/127626	75	7372
25	Konut	2 (A2)	4	21	166/127626	75	7377
26	Konut	2 (A2)	5	26	104/127626	75	7382
27	Konut	3 (A3)	Zemin	1	150/127626	75	7386
28	Konut	3 (A3)	Zemin	2	130/127626	75	7387
29	Konut	3 (A3)	Zemin	3	148/127626	75	7388
30	Konut	3 (A3)	Zemin	4	150/127626	75	7389
31	Konut	3 (A3)	Zemin	5	110/127626	75	7390
32	Konut	3 (A3)	1	8	166/127626	75	7393
33	Konut	3 (A3)	1	9	166/127626	75	7394
34	Konut	3 (A3)	2	13	166/127626	75	7398
35	Konut	3 (A3)	2	14	166/127626	75	7399
36	Konut	3 (A3)	3	18	166/127626	75	7403
37	Konut	3 (A3)	5	27	134/127626	75	7412
38	Konut	3 (A3)	5	28	198/127626	75	7413
39	Konut	4 (A4)	Zemin	1	150/127626	75	7415
40	Konut	4 (A4)	Zemin	3	148/127626	75	7417
41	Konut	4 (A4)	Zemin	4	150/127626	75	7418
42	Konut	4 (A4)	Zemin	5	110/127626	75	7419
43	Konut	4 (A4)	1	6	166/127626	75	7420
44	Konut	5 (A5)	Zemin	3	148/127626	76	7446
45	Konut	5 (A5)	Zemin	4	150/127626	76	7447
46	Konut	5 (A5)	Zemin	5	110/127626	76	7448
47	Konut	5 (A5)	4	23	166/127626	76	7466
48	Konut	5 (A5)	5	28	198/127626	76	7471
49	Konut	6 (A6)	Zemin	1	150/127626	76	7473
50	Konut	6 (A6)	Zemin	3	148/127626	76	7475
51	Konut	6 (A6)	4	20	166/127626	76	7492
52	Konut	6 (A6)	4	21	166/127626	76	7493
53	Konut	7 (A7)	Zemin	3	148/127626	76	7504
54	Konut	7 (A7)	Zemin	4	150/127626	76	7505
55	Konut	7 (A7)	2	13	166/127626	76	7514
56	Konut	8 (A8)	Zemin	1	150/127626	76	7531
57	Konut	8 (A8)	Zemin	4	150/127626	76	7534
58	Konut	8 (A8)	Zemin	5	110/127626	76	7535

59	Konut	9 (A9)	Zemin	3	148/127626	77	7562
60	Konut	9 (A9)	Zemin	4	150/127626	77	7563
61	Konut	9 (A9)	2	13	166/127626	77	7572
62	Konut	9 (A9)	4	23	166/127626	77	7582
63	Konut	9 (A9)	4	24	166/127626	77	7583
64	Konut	10 (A10)	Zemin	1	150/127626	77	7589
65	Konut	10 (A10)	Zemin	3	148/127626	77	7591
66	Konut	10 (A10)	Zemin	4	150/127626	77	7592
67	Konut	11 (A11)	Zemin	1	150/127626	77	7618
68	Konut	11 (A11)	Zemin	3	148/127626	77	7620
69	Konut	11 (A11)	Zemin	4	150/127626	77	7621
70	Konut	11 (A11)	4	24	166/127626	78	7641
71	Konut	12 (A12)	Zemin	1	150/127626	78	7647
72	Konut	12 (A12)	Zemin	4	150/127626	78	7650
73	Konut	13 (B1)	Zemin	1	162/127626	78	7676
74	Konut	13 (B1)	Zemin	2	120/127626	78	7677
75	Konut	13 (B1)	Zemin	3	120/127626	78	7678
76	Konut	13 (B1)	Zemin	4	162/127626	78	7679
77	Konut	13 (B1)	1	5	162/127626	78	7680
78	Konut	13 (B1)	1	6	120/127626	78	7681
79	Konut	13 (B1)	1	7	120/127626	78	7682
80	Konut	13 (B1)	1	8	162/127626	78	7683
81	Konut	13 (B1)	2	9	162/127626	78	7684
82	Konut	13 (B1)	2	10	120/127626	78	7685
83	Konut	13 (B1)	2	12	162/127626	78	7687
84	Konut	13 (B1)	3	13	162/127626	78	7688
85	Konut	13 (B1)	3	16	162/127626	78	7691
86	Konut	13 (B1)	4	17	162/127626	78	7692
87	Konut	13 (B1)	4	20	162/127626	78	7695
88	Konut	13 (B1)	5	21	162/127626	78	7696
89	Konut	13 (B1)	5	24	162/127626	78	7699
90	Konut	14 (B2)	Zemin	1	162/127626	78	7700
91	Konut	14 (B2)	Zemin	2	120/127626	78	7701
92	Konut	14 (B2)	Zemin	3	120/127626	78	7702
93	Konut	14 (B2)	Zemin	4	162/127626	78	7703
94	Konut	14 (B2)	1	5	162/127626	78	7704
95	Konut	14 (B2)	1	8	162/127626	78	7707
96	Konut	14 (B2)	2	9	162/127626	78	7708
97	Konut	14 (B2)	2	12	162/127626	78	7711
98	Konut	14 (B2)	3	13	162/127626	78	7712

99	Konut	14 (B2)	3	16	162/127626	78	7715
100	Konut	14 (B2)	4	17	162/127626	78	7716
101	Konut	14 (B2)	4	18	120/127626	78	7717
102	Konut	14 (B2)	4	20	162/127626	78	7719
103	Konut	14 (B2)	5	21	162/127626	78	7720
104	Konut	14 (B2)	5	24	162/127626	78	7723
105	Konut	15 (B3)	Zemin	1	162/127626	78	7724
106	Konut	15 (B3)	Zemin	2	120/127626	78	7725
107	Konut	15 (B3)	Zemin	3	120/127626	78	7726
108	Konut	15 (B3)	Zemin	4	162/127626	78	7727
109	Konut	15 (B3)	1	5	162/127626	78	7728
110	Konut	15 (B3)	1	8	162/127626	78	7731
111	Konut	15 (B3)	2	9	162/127626	78	7732
112	Konut	15 (B3)	2	12	162/127626	79	7735
113	Konut	15 (B3)	3	13	162/127626	79	7736
114	Konut	15 (B3)	3	16	162/127626	79	7739
115	Konut	15 (B3)	4	20	162/127626	79	7743
116	Konut	15 (B3)	5	21	162/127626	79	7744
117	Konut	15 (B3)	5	24	162/127626	79	7747
118	Konut	16 (B4)	Zemin	1	162/127626	79	7748
119	Konut	16 (B4)	Zemin	2	120/127626	79	7749
120	Konut	16 (B4)	Zemin	3	120/127626	79	7750
121	Konut	16 (B4)	Zemin	4	162/127626	79	7751
122	Konut	16 (B4)	1	5	162/127626	79	7752
123	Konut	16 (B4)	1	7	120/127626	79	7754
124	Konut	16 (B4)	1	8	162/127626	79	7755
125	Konut	16 (B4)	2	9	162/127626	79	7756
126	Konut	16 (B4)	2	11	120/127626	79	7758
127	Konut	16 (B4)	2	12	162/127626	79	7759
128	Konut	16 (B4)	3	13	162/127626	79	7760
129	Konut	16 (B4)	3	16	162/127626	79	7763
130	Konut	16 (B4)	4	17	162/127626	79	7764
131	Konut	16 (B4)	4	20	162/127626	79	7767
132	Konut	16 (B4)	5	21	162/127626	79	7768
133	Konut	16 (B4)	5	22	120/127626	79	7769
134	Konut	16 (B4)	5	23	120/127626	79	7770
135	Konut	16 (B4)	5	24	162/127626	79	7771
136	Konut	17 (B5)	Zemin	1	162/127626	79	7772
137	Konut	17 (B5)	Zemin	2	120/127626	79	7773
138	Konut	17 (B5)	Zemin	3	120/127626	79	7774

139	Konut	17 (B5)	Zemin	4	162/127626	79	7775
140	Konut	17 (B5)	1	5	162/127626	79	7776
141	Konut	17 (B5)	1	8	162/127626	79	7779
142	Konut	17 (B5)	2	9	162/127626	79	7780
143	Konut	17 (B5)	3	13	162/127626	79	7784
144	Konut	17 (B5)	3	16	162/127626	79	7787
145	Konut	17 (B5)	4	17	162/127626	79	7788
146	Konut	17 (B5)	4	20	162/127626	79	7791
147	Konut	17 (B5)	5	21	162/127626	79	7792
148	Konut	17 (B5)	5	22	120/127626	79	7793
149	Konut	17 (B5)	5	23	120/127626	79	7794
150	Konut	17 (B5)	5	24	162/127626	79	7795
151	Konut	18 (B6)	Zemin	1	162/127626	79	7796
152	Konut	18 (B6)	Zemin	4	162/127626	79	7799
153	Konut	18 (B6)	1	5	162/127626	79	7800
154	Konut	18 (B6)	1	8	162/127626	79	7803
155	Konut	18 (B6)	2	9	162/127626	79	7804
156	Konut	18 (B6)	2	12	162/127626	79	7807
157	Konut	18 (B6)	3	13	162/127626	79	7808
158	Konut	18 (B6)	3	16	162/127626	79	7811
159	Konut	18 (B6)	4	17	162/127626	79	7812
160	Konut	18 (B6)	4	20	162/127626	79	7815
161	Konut	18 (B6)	5	21	162/127626	79	7816
162	Konut	18 (B6)	5	24	162/127626	79	7819
163	Konut	19 (B7)	Zemin	1	162/127626	79	7820
164	Konut	19 (B7)	Zemin	4	162/127626	79	7823
165	Konut	19 (B7)	1	5	162/127626	79	7824
166	Konut	19 (B7)	1	8	162/127626	79	7827
167	Konut	19 (B7)	2	9	162/127626	79	7828
168	Konut	19 (B7)	2	12	162/127626	79	7831
169	Konut	19 (B7)	3	13	162/127626	79	7832
170	Konut	19 (B7)	3	16	162/127626	80	7835
171	Konut	19 (B7)	4	20	162/127626	80	7839
172	Konut	19 (B7)	5	21	162/127626	80	7840
173	Konut	19 (B7)	5	24	162/127626	80	7843
174	Konut	20 (B8)	Zemin	1	162/127626	80	7844
175	Konut	20 (B8)	Zemin	4	162/127626	80	7847
176	Konut	20 (B8)	1	5	162/127626	80	7848
177	Konut	20 (B8)	3	13	162/127626	80	7856
178	Konut	20 (B8)	5	24	162/127626	80	7867

179	Konut	21 (B9)	Zemin	1	162/127626	80	7868
180	Konut	21 (B9)	Zemin	2	120/127626	80	7869
181	Konut	21 (B9)	Zemin	3	120/127626	80	7870
182	Konut	21 (B9)	Zemin	4	162/127626	80	7871
183	Konut	21 (B9)	1	5	162/127626	80	7872
184	Konut	21 (B9)	1	8	162/127626	80	7875
185	Konut	21 (B9)	2	9	162/127626	80	7876
186	Konut	21 (B9)	2	12	162/127626	80	7879
187	Konut	21 (B9)	3	13	162/127626	80	7880
188	Konut	21 (B9)	3	16	162/127626	80	7883
189	Konut	21 (B9)	4	20	162/127626	80	7887
190	Konut	21 (B9)	5	21	162/127626	80	7888
191	Konut	21 (B9)	5	24	162/127626	80	7891
192	Konut	22 (B10)	Zemin	1	162/127626	80	7892
193	Konut	22 (B10)	Zemin	2	120/127626	80	7893
194	Konut	22 (B10)	Zemin	3	120/127626	80	7894
195	Konut	22 (B10)	Zemin	4	162/127626	80	7895
196	Konut	22 (B10)	1	5	162/127626	80	7896
197	Konut	22 (B10)	1	8	162/127626	80	7899
198	Konut	22 (B10)	2	9	162/127626	80	7900
199	Konut	22 (B10)	2	12	162/127626	80	7903
200	Konut	22 (B10)	3	13	162/127626	80	7904
201	Konut	22 (B10)	4	17	162/127626	80	7908
202	Konut	22 (B10)	5	21	162/127626	80	7912
203	Konut	22 (B10)	5	22	120/127626	80	7913
204	Konut	22 (B10)	5	24	162/127626	80	7915
205	Konut	23 (B11)	Zemin	1	162/127626	80	7916
206	Konut	23 (B11)	Zemin	4	162/127626	80	7919
207	Konut	23 (B11)	1	5	162/127626	80	7920
208	Konut	23 (B11)	2	9	162/127626	80	7924
209	Konut	23 (B11)	2	12	162/127626	80	7927
210	Konut	23 (B11)	3	13	162/127626	80	7928
211	Konut	23 (B11)	3	16	162/127626	80	7931
212	Konut	23 (B11)	4	20	162/127626	81	7935
213	Konut	23 (B11)	5	21	162/127626	81	7936
214	Konut	23 (B11)	5	24	162/127626	81	7939
215	Konut	24 (B12)	Zemin	1	162/127626	81	7940
216	Konut	24 (B12)	Zemin	4	162/127626	81	7943
217	Konut	24 (B12)	1	8	162/127626	81	7947
218	Konut	24 (B12)	4	20	162/127626	81	7959

219	Konut	24 (B12)	5	21	162/127626	81	7960
220	Konut	24 (B12)	5	24	162/127626	81	7963
221	Konut	25 (B13)	Zemin	1	162/127626	81	7964
222	Konut	25 (B13)	Zemin	4	162/127626	81	7967
223	Konut	25 (B13)	1	8	162/127626	81	7971
224	Konut	26 (B14)	Zemin	1	162/127626	81	7988
225	Konut	26 (B14)	Zemin	4	162/127626	81	7991
226	Konut	26 (B14)	1	5	162/127626	81	7992
227	Konut	26 (B14)	1	8	162/127626	81	7995
228	Konut	26 (B14)	2	12	162/127626	81	7999
229	Konut	26 (B14)	4	17	162/127626	81	8004
230	Konut	26 (B14)	5	24	162/127626	81	8011
231	Konut	27 (B15)	Zemin	1	162/127626	81	8012
232	Konut	27 (B15)	Zemin	2	120/127626	81	8013
233	Konut	27 (B15)	Zemin	3	120/127626	81	8014
234	Konut	27 (B15)	Zemin	4	162/127626	81	8015
235	Konut	27 (B15)	1	5	162/127626	81	8016
236	Konut	27 (B15)	2	9	162/127626	81	8020
237	Konut	27 (B15)	5	21	162/127626	82	8032
238	Dubleks konut	28 (C1)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8039
239	Dubleks konut	29 (C2)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8042
240	Dubleks konut	29 (C2)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8043
241	Dubleks konut	30 (C3)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8046
242	Dubleks konut	30 (C3)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8047
243	Dubleks konut	31 (C4)	2. + 3. kat	3	206/127626	82	8050
244	Dubleks konut	31 (C4)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8051
245	Dubleks konut	32 (C5)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8055
246	Dubleks konut	33 (C6)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8058
247	Dubleks konut	33 (C6)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8059
248	Dubleks konut	34 (C7)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8062
249	Dubleks konut	34 (C7)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8063
250	Dubleks konut	35 (C8)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8066
251	Dubleks konut	35 (C8)	2. + 3. kat	4	206/127626	82	8067
252	Dubleks konut	36 (C9)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8071

253	Dubleks konut	37 (C10)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8074
254	Dubleks konut	37 (C10)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8075
255	Dubleks konut	38 (C11)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8078
256	Dubleks konut	38 (C11)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8079
257	Dubleks konut	41 (C14)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8091
258	Dubleks konut	42 (C15)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8094
259	Dubleks konut	42 (C15)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8095
260	Dubleks konut	43 (C16)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8098
261	Dubleks konut	48 (C21)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8119
262	Dubleks konut	49 (C22)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8122
263	Dubleks konut	49 (C22)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8123
264	Dubleks konut	50 (C23)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8126
265	Dubleks konut	50 (C23)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8127
266	Dubleks konut	51 (C24)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8130
267	Dubleks konut	53 (C26)	2. + 3. kat	4	196/127626	83	8139
268	Dubleks konut	54 (C27)	2. + 3. kat	3	196/127626	83	8142
269	Dubleks konut	54 (C27)	2. + 3. kat	4	196/127626	83	8143

**II. Satışı Gerçekleşmiş ancak tapu devri henüz yapılmamış olan 536 adet bağımsız bölümün tapu kayıtları:**

SIRA NO	NİTELİĞİ	BLOK NO	KAT NO	BAĞ. BÖL. NO	ARSA PAYI	CİLT NO	SAYFA NO
1	Konut	1 (A1)	1	7	134/127626	74	7334
2	Konut	1 (A1)	1	11	114/127626	74	7338
3	Konut	1 (A1)	1	12	114/127626	74	7339
4	Konut	1 (A1)	2	15	114/127626	75	7342
5	Konut	1 (A1)	3	17	134/127626	75	7344
6	Konut	1 (A1)	3	19	166/127626	75	7346
7	Konut	1 (A1)	3	20	114/127626	75	7347
8	Konut	1 (A1)	4	21	166/127626	75	7348
9	Konut	1 (A1)	4	25	114/127626	75	7352
10	Konut	1 (A1)	5	26	104/127626	75	7353
11	Konut	1 (A1)	5	27	134/127626	75	7354

12	Konut	1 (A1)	5	28	198/127626	75	7355
13	Konut	2 (A2)	1	7	134/127626	75	7363
14	Konut	2 (A2)	1	8	166/127626	75	7364
15	Konut	2 (A2)	1	9	166/127626	75	7365
16	Konut	2 (A2)	1	10	114/127626	75	7366
17	Konut	2 (A2)	2	12	134/127626	75	7368
18	Konut	2 (A2)	2	13	166/127626	75	7369
19	Konut	2 (A2)	2	14	166/127626	75	7370
20	Konut	2 (A2)	2	15	114/127626	75	7371
21	Konut	2 (A2)	3	17	134/127626	75	7373
22	Konut	2 (A2)	3	18	166/127626	75	7374
23	Konut	2 (A2)	3	19	166/127626	75	7375
24	Konut	2 (A2)	3	20	114/127626	75	7376
25	Konut	2 (A2)	4	22	134/127626	75	7378
26	Konut	2 (A2)	4	23	166/127626	75	7379
27	Konut	2 (A2)	4	24	166/127626	75	7380
28	Konut	2 (A2)	4	25	114/127626	75	7381
29	Konut	2 (A2)	5	27	134/127626	75	7383
30	Konut	2 (A2)	5	28	198/127626	75	7384
31	Konut	2 (A2)	5	29	114/127626	75	7385
32	Konut	3 (A3)	1	6	166/127626	75	7391
33	Konut	3 (A3)	1	7	134/127626	75	7392
34	Konut	3 (A3)	1	10	114/127626	75	7395
35	Konut	3 (A3)	2	11	166/127626	75	7396
36	Konut	3 (A3)	2	12	134/127626	75	7397
37	Konut	3 (A3)	2	15	114/127626	75	7400
38	Konut	3 (A3)	3	16	166/127626	75	7401
39	Konut	3 (A3)	3	17	134/127626	75	7402
40	Konut	3 (A3)	3	19	166/127626	75	7404
41	Konut	3 (A3)	3	20	114/127626	75	7405
42	Konut	3 (A3)	4	21	166/127626	75	7406
43	Konut	3 (A3)	4	22	134/127626	75	7407
44	Konut	3 (A3)	4	23	166/127626	75	7408
45	Konut	3 (A3)	4	24	166/127626	75	7409
46	Konut	3 (A3)	4	25	114/127626	75	7410
47	Konut	3 (A3)	5	26	104/127626	75	7411
48	Konut	3 (A3)	5	29	114/127626	75	7414
49	Konut	4 (A4)	Zemin	2	130/127626	75	7416
50	Konut	4 (A4)	1	7	134/127626	75	7421
51	Konut	4 (A4)	1	8	166/127626	75	7422



52	Konut	4 (A4)	1	9	166/127626	75	7423
53	Konut	4 (A4)	1	10	114/127626	75	7424
54	Konut	4 (A4)	2	11	166/127626	75	7425
55	Konut	4 (A4)	2	12	134/127626	75	7426
56	Konut	4 (A4)	2	13	166/127626	75	7427
57	Konut	4 (A4)	2	14	166/127626	75	7428
58	Konut	4 (A4)	2	15	114/127626	75	7429
59	Konut	4 (A4)	3	16	166/127626	75	7430
60	Konut	4 (A4)	3	17	134/127626	75	7431
61	Konut	4 (A4)	3	18	166/127626	75	7432
62	Konut	4 (A4)	3	19	166/127626	75	7433
63	Konut	4 (A4)	3	20	114/127626	75	7434
64	Konut	4 (A4)	4	21	166/127626	75	7435
65	Konut	4 (A4)	4	22	134/127626	75	7436
66	Konut	4 (A4)	4	23	166/127626	75	7437
67	Konut	4 (A4)	4	24	166/127626	75	7438
68	Konut	4 (A4)	4	25	114/127626	75	7439
69	Konut	4 (A4)	5	26	104/127626	75	7440
70	Konut	4 (A4)	5	27	134/127626	75	7441
71	Konut	4 (A4)	5	28	198/127626	75	7442
72	Konut	4 (A4)	5	29	114/127626	75	7443
73	Konut	5 (A5)	Zemin	1	150/127626	76	7444
74	Konut	5 (A5)	Zemin	2	130/127626	76	7445
75	Konut	5 (A5)	1	6	166/127626	76	7449
76	Konut	5 (A5)	1	7	134/127626	76	7450
77	Konut	5 (A5)	1	8	166/127626	76	7451
78	Konut	5 (A5)	1	9	166/127626	76	7452
79	Konut	5 (A5)	1	10	114/127626	76	7453
80	Konut	5 (A5)	2	11	166/127626	76	7454
81	Konut	5 (A5)	2	12	134/127626	76	7455
82	Konut	5 (A5)	2	13	166/127626	76	7456
83	Konut	5 (A5)	2	14	166/127626	76	7457
84	Konut	5 (A5)	2	15	114/127626	76	7458
85	Konut	5 (A5)	3	16	166/127626	76	7459
86	Konut	5 (A5)	3	17	134/127626	76	7460
87	Konut	5 (A5)	3	18	166/127626	76	7461
88	Konut	5 (A5)	3	19	166/127626	76	7462
89	Konut	5 (A5)	3	20	114/127626	76	7463
90	Konut	5 (A5)	4	21	166/127626	76	7464
91	Konut	5 (A5)	4	22	134/127626	76	7465

92	Konut	5 (A5)	4	24	166/127626	76	7467
93	Konut	5 (A5)	4	25	114/127626	76	7468
94	Konut	5 (A5)	5	27	134/127626	76	7470
95	Konut	5 (A5)	5	29	114/127626	76	7472
96	Konut	6 (A6)	Zemin	2	130/127626	76	7474
97	Konut	6 (A6)	Zemin	4	150/127626	76	7476
98	Konut	6 (A6)	Zemin	5	110/127626	76	7477
99	Konut	6 (A6)	1	6	166/127626	76	7478
100	Konut	6 (A6)	1	7	134/127626	76	7479
101	Konut	6 (A6)	1	8	166/127626	76	7480
102	Konut	6 (A6)	1	9	166/127626	76	7481
103	Konut	6 (A6)	1	10	114/127626	76	7482
104	Konut	6 (A6)	2	11	166/127626	76	7483
105	Konut	6 (A6)	2	12	134/127626	76	7484
106	Konut	6 (A6)	2	13	166/127626	76	7485
107	Konut	6 (A6)	2	14	166/127626	76	7486
108	Konut	6 (A6)	2	15	114/127626	76	7487
109	Konut	6 (A6)	3	16	166/127626	76	7488
110	Konut	6 (A6)	3	17	134/127626	76	7489
111	Konut	6 (A6)	3	18	166/127626	76	7490
112	Konut	6 (A6)	3	19	166/127626	76	7491
113	Konut	6 (A6)	4	22	134/127626	76	7494
114	Konut	6 (A6)	4	23	166/127626	76	7495
115	Konut	6 (A6)	4	24	166/127626	76	7496
116	Konut	6 (A6)	4	25	166/127626	76	7497
117	Konut	6 (A6)	5	26	114/127626	76	7498
118	Konut	6 (A6)	5	27	134/127626	76	7499
119	Konut	6 (A6)	5	28	198/127626	76	7500
120	Konut	6 (A6)	5	29	114/127626	76	7501
121	Konut	7 (A7)	Zemin	1	150/127626	76	7502
122	Konut	7 (A7)	Zemin	2	130/127626	76	7503
123	Konut	7 (A7)	Zemin	5	110/127626	76	7506
124	Konut	7 (A7)	1	6	166/127626	76	7507
125	Konut	7 (A7)	1	7	134/127626	76	7508
126	Konut	7 (A7)	1	8	166/127626	76	7509
127	Konut	7 (A7)	1	9	166/127626	76	7510
128	Konut	7 (A7)	1	10	114/127626	76	7511
129	Konut	7 (A7)	2	11	166/127626	76	7512
130	Konut	7 (A7)	2	12	134/127626	76	7513
131	Konut	7 (A7)	2	14	166/127626	76	7515

132	Konut	7 (A7)	2	15	114/127626	76	7516
133	Konut	7 (A7)	3	16	166/127626	76	7517
134	Konut	7 (A7)	3	17	134/127626	76	7518
135	Konut	7 (A7)	3	18	166/127626	76	7519
136	Konut	7 (A7)	3	19	166/127626	76	7520
137	Konut	7 (A7)	3	20	114/127626	76	7521
138	Konut	7 (A7)	4	21	166/127626	76	7522
139	Konut	7 (A7)	4	22	134/127626	76	7523
140	Konut	7 (A7)	4	23	166/127626	76	7524
141	Konut	7 (A7)	4	24	166/127626	76	7525
142	Konut	7 (A7)	4	25	166/127626	76	7526
143	Konut	7 (A7)	5	26	114/127626	76	7527
144	Konut	7 (A7)	5	27	134/127626	76	7528
145	Konut	7 (A7)	5	28	198/127626	76	7529
146	Konut	7 (A7)	5	29	114/127626	76	7530
147	Konut	8 (A8)	Zemin	2	130/127626	76	7532
148	Konut	8 (A8)	Zemin	3	148/127626	76	7533
149	Konut	8 (A8)	1	6	166/127626	77	7536
150	Konut	8 (A8)	1	7	134/127626	77	7537
151	Konut	8 (A8)	1	8	166/127626	77	7538
152	Konut	8 (A8)	1	9	166/127626	77	7539
153	Konut	8 (A8)	1	10	114/127626	77	7540
154	Konut	8 (A8)	2	11	166/127626	77	7541
155	Konut	8 (A8)	2	12	134/127626	77	7542
156	Konut	8 (A8)	2	13	166/127626	77	7543
157	Konut	8 (A8)	2	14	166/127626	77	7544
158	Konut	8 (A8)	2	15	114/127626	77	7545
159	Konut	8 (A8)	3	16	166/127626	77	7546
160	Konut	8 (A8)	3	17	134/127626	77	7547
161	Konut	8 (A8)	3	18	166/127626	77	7548
162	Konut	8 (A8)	3	19	166/127626	77	7549
163	Konut	8 (A8)	3	20	114/127626	77	7550
164	Konut	8 (A8)	4	21	166/127626	77	7551
165	Konut	8 (A8)	4	22	134/127626	77	7552
166	Konut	8 (A8)	4	23	166/127626	77	7553
167	Konut	8 (A8)	4	24	166/127626	77	7554
168	Konut	8 (A8)	4	25	166/127626	77	7555
169	Konut	8 (A8)	5	26	114/127626	77	7556
170	Konut	8 (A8)	5	27	134/127626	77	7557
171	Konut	8 (A8)	5	28	198/127626	77	7558

172	Konut	8 (A8)	5	29	114/127626	77	7559
173	Konut	9 (A9)	Zemin	1	150/127626	77	7560
174	Konut	9 (A9)	Zemin	5	110/127626	77	7564
175	Konut	9 (A9)	1	7	134/127626	77	7566
176	Konut	9 (A9)	1	8	166/127626	77	7567
177	Konut	9 (A9)	1	9	166/127626	77	7568
178	Konut	9 (A9)	1	10	114/127626	77	7569
179	Konut	9 (A9)	2	12	134/127626	77	7571
180	Konut	9 (A9)	2	14	166/127626	77	7573
181	Konut	9 (A9)	3	16	166/127626	77	7575
182	Konut	9 (A9)	3	18	166/127626	77	7577
183	Konut	9 (A9)	3	19	166/127626	77	7578
184	Konut	9 (A9)	3	20	114/127626	77	7579
185	Konut	9 (A9)	4	21	166/127626	77	7580
186	Konut	9 (A9)	4	25	114/127626	77	7584
187	Konut	9 (A9)	5	26	114/127626	77	7585
188	Konut	9 (A9)	5	27	134/127626	77	7586
189	Konut	9 (A9)	5	28	198/127626	77	7587
190	Konut	9 (A9)	5	29	114/127626	77	7588
191	Konut	10 (A10)	Zemin	2	130/127626	77	7590
192	Konut	10 (A10)	Zemin	5	110/127626	77	7593
193	Konut	10 (A10)	1	6	166/127626	77	7594
194	Konut	10 (A10)	1	7	134/127626	77	7595
195	Konut	10 (A10)	1	8	166/127626	77	7596
196	Konut	10 (A10)	1	9	166/127626	77	7597
197	Konut	10 (A10)	1	10	114/127626	77	7598
198	Konut	10 (A10)	2	11	166/127626	77	7599
199	Konut	10 (A10)	2	12	134/127626	77	7600
200	Konut	10 (A10)	2	13	166/127626	77	7601
201	Konut	10 (A10)	2	14	166/127626	77	7602
202	Konut	10 (A10)	2	15	114/127626	77	7603
203	Konut	10 (A10)	3	16	166/127626	77	7604
204	Konut	10 (A10)	3	19	166/127626	77	7607
205	Konut	10 (A10)	4	22	134/127626	77	7610
206	Konut	10 (A10)	4	24	166/127626	77	7612
207	Konut	10 (A10)	4	25	166/127626	77	7613
208	Konut	10 (A10)	5	26	114/127626	77	7614
209	Konut	10 (A10)	5	27	134/127626	77	7615
210	Konut	10 (A10)	5	28	198/127626	77	7616
211	Konut	10 (A10)	5	29	114/127626	77	7617

212	Konut	11 (A11)	Zemin	2	130/127626	77	7619
213	Konut	11 (A11)	Zemin	5	110/127626	77	7622
214	Konut	11 (A11)	1	6	166/127626	77	7623
215	Konut	11 (A11)	1	7	134/127626	77	7624
216	Konut	11 (A11)	1	8	166/127626	77	7625
217	Konut	11 (A11)	1	9	166/127626	77	7626
218	Konut	11 (A11)	1	10	114/127626	77	7627
219	Konut	11 (A11)	2	11	166/127626	77	7628
220	Konut	11 (A11)	2	12	134/127626	77	7629
221	Konut	11 (A11)	2	13	166/127626	77	7630
222	Konut	11 (A11)	2	14	166/127626	77	7631
223	Konut	11 (A11)	2	15	114/127626	77	7632
224	Konut	11 (A11)	3	17	134/127626	77	7634
225	Konut	11 (A11)	3	18	166/127626	78	7635
226	Konut	11 (A11)	3	19	166/127626	78	7636
227	Konut	11 (A11)	3	20	114/127626	78	7637
228	Konut	11 (A11)	4	21	166/127626	78	7638
229	Konut	11 (A11)	4	22	134/127626	78	7639
230	Konut	11 (A11)	4	23	166/127626	78	7640
231	Konut	11 (A11)	4	25	114/127626	78	7642
232	Konut	11 (A11)	5	26	114/127626	78	7643
233	Konut	11 (A11)	5	28	198/127626	78	7645
234	Konut	11 (A11)	5	29	114/127626	78	7646
235	Konut	12 (A12)	Zemin	2	130/127626	78	7648
236	Konut	12 (A12)	Zemin	3	148/127626	78	7649
237	Konut	12 (A12)	Zemin	5	110/127626	78	7651
238	Konut	12 (A12)	1	6	166/127626	78	7652
239	Konut	12 (A12)	1	7	134/127626	78	7653
240	Konut	12 (A12)	1	8	166/127626	78	7654
241	Konut	12 (A12)	1	9	166/127626	78	7655
242	Konut	12 (A12)	1	10	114/127626	78	7656
243	Konut	12 (A12)	2	11	166/127626	78	7657
244	Konut	12 (A12)	2	12	134/127626	78	7658
245	Konut	12 (A12)	2	14	166/127626	78	7660
246	Konut	12 (A12)	2	15	114/127626	78	7661
247	Konut	12 (A12)	3	16	166/127626	78	7662
248	Konut	12 (A12)	3	17	134/127626	78	7663
249	Konut	12 (A12)	3	19	166/127626	78	7665
250	Konut	12 (A12)	3	20	114/127626	78	7666
251	Konut	12 (A12)	4	21	166/127626	78	7667

252	Konut	12 (A12)	4	23	166/127626	78	7669
253	Konut	12 (A12)	4	24	166/127626	78	7670
254	Konut	12 (A12)	4	25	166/127626	78	7671
255	Konut	12 (A12)	5	26	114/127626	78	7672
256	Konut	12 (A12)	5	27	134/127626	78	7673
257	Konut	12 (A12)	5	28	198/127626	78	7674
258	Konut	12 (A12)	5	29	114/127626	78	7675
259	Konut	13 (B1)	2	11	120/127626	78	7686
260	Konut	13 (B1)	3	14	120/127626	78	7689
261	Konut	13 (B1)	3	15	120/127626	78	7690
262	Konut	13 (B1)	4	18	120/127626	78	7693
263	Konut	13 (B1)	4	19	120/127626	78	7694
264	Konut	13 (B1)	5	22	120/127626	78	7697
265	Konut	13 (B1)	5	23	120/127626	78	7698
266	Konut	14 (B2)	1	6	120/127626	78	7705
267	Konut	14 (B2)	1	7	120/127626	78	7706
268	Konut	14 (B2)	2	10	120/127626	78	7709
269	Konut	14 (B2)	2	11	120/127626	78	7710
270	Konut	14 (B2)	3	14	120/127626	78	7713
271	Konut	14 (B2)	3	15	120/127626	78	7714
272	Konut	14 (B2)	4	19	120/127626	78	7718
273	Konut	14 (B2)	5	22	120/127626	78	7721
274	Konut	14 (B2)	5	23	120/127626	78	7722
275	Konut	15 (B3)	1	6	120/127626	78	7729
276	Konut	15 (B3)	1	7	120/127626	78	7730
277	Konut	15 (B3)	2	11	120/127626	79	7734
278	Konut	15 (B3)	3	14	120/127626	79	7737
279	Konut	15 (B3)	3	15	120/127626	79	7738
280	Konut	15 (B3)	4	17	162/127626	79	7740
281	Konut	15 (B3)	4	18	120/127626	79	7741
282	Konut	15 (B3)	4	19	120/127626	79	7742
283	Konut	15 (B3)	5	22	120/127626	79	7745
284	Konut	15 (B3)	5	23	120/127626	79	7746
285	Konut	16 (B4)	1	6	120/127626	79	7753
286	Konut	16 (B4)	2	10	120/127626	79	7757
287	Konut	16 (B4)	3	14	120/127626	79	7761
288	Konut	16 (B4)	3	15	120/127626	79	7762
289	Konut	16 (B4)	4	18	120/127626	79	7765
290	Konut	16 (B4)	4	19	120/127626	79	7766
291	Konut	17 (B5)	1	6	120/127626	79	7777

292	Konut	17 (B5)	1	7	120/127626	79	7778
293	Konut	17 (B5)	2	10	120/127626	79	7781
294	Konut	17 (B5)	2	11	120/127626	79	7782
295	Konut	17 (B5)	2	12	162/127626	79	7783
296	Konut	17 (B5)	3	14	120/127626	79	7785
297	Konut	17 (B5)	3	15	120/127626	79	7786
298	Konut	17 (B5)	4	18	120/127626	79	7789
299	Konut	17 (B5)	4	19	120/127626	79	7790
300	Konut	18 (B6)	Zemin	2	120/127626	79	7797
301	Konut	18 (B6)	Zemin	3	120/127626	79	7798
302	Konut	18 (B6)	1	6	120/127626	79	7801
303	Konut	18 (B6)	1	7	120/127626	79	7802
304	Konut	18 (B6)	2	10	120/127626	79	7805
305	Konut	18 (B6)	2	11	120/127626	79	7806
306	Konut	18 (B6)	3	14	120/127626	79	7809
307	Konut	18 (B6)	3	15	120/127626	79	7810
308	Konut	18 (B6)	4	18	120/127626	79	7813
309	Konut	18 (B6)	4	19	120/127626	79	7814
310	Konut	18 (B6)	5	22	120/127626	79	7817
311	Konut	18 (B6)	5	23	120/127626	79	7818
312	Konut	19 (B7)	Zemin	2	120/127626	79	7821
313	Konut	19 (B7)	Zemin	3	120/127626	79	7822
314	Konut	19 (B7)	1	6	120/127626	79	7825
315	Konut	19 (B7)	1	7	120/127626	79	7826
316	Konut	19 (B7)	2	10	120/127626	79	7829
317	Konut	19 (B7)	2	11	120/127626	79	7830
318	Konut	19 (B7)	3	14	120/127626	80	7833
319	Konut	19 (B7)	3	15	120/127626	80	7834
320	Konut	19 (B7)	4	17	162/127626	80	7836
321	Konut	19 (B7)	4	18	120/127626	80	7837
322	Konut	19 (B7)	4	19	120/127626	80	7838
323	Konut	19 (B7)	5	22	120/127626	80	7841
324	Konut	19 (B7)	5	23	120/127626	80	7842
325	Konut	20 (B8)	Zemin	2	120/127626	80	7845
326	Konut	20 (B8)	Zemin	3	120/127626	80	7846
327	Konut	20 (B8)	1	6	120/127626	80	7849
328	Konut	20 (B8)	1	7	120/127626	80	7850
329	Konut	20 (B8)	1	8	162/127626	80	7851
330	Konut	20 (B8)	2	9	162/127626	80	7852
331	Konut	20 (B8)	2	10	120/127626	80	7853

332	Konut	20 (B8)	2	11	120/127626	80	7854
333	Konut	20 (B8)	2	12	162/127626	80	7855
334	Konut	20 (B8)	3	14	120/127626	80	7857
335	Konut	20 (B8)	3	15	120/127626	80	7858
336	Konut	20 (B8)	3	16	162/127626	80	7859
337	Konut	20 (B8)	4	17	162/127626	80	7860
338	Konut	20 (B8)	4	18	120/127626	80	7861
339	Konut	20 (B8)	4	19	120/127626	80	7862
340	Konut	20 (B8)	4	20	162/127626	80	7863
341	Konut	20 (B8)	5	21	162/127626	80	7864
342	Konut	20 (B8)	5	22	120/127626	80	7865
343	Konut	20 (B8)	5	23	120/127626	80	7866
344	Konut	21 (B9)	1	6	120/127626	80	7873
345	Konut	21 (B9)	1	7	120/127626	80	7874
346	Konut	21 (B9)	2	10	120/127626	80	7877
347	Konut	21 (B9)	2	11	120/127626	80	7878
348	Konut	21 (B9)	3	14	120/127626	80	7881
349	Konut	21 (B9)	3	15	120/127626	80	7882
350	Konut	21 (B9)	4	17	162/127626	80	7884
351	Konut	21 (B9)	4	18	120/127626	80	7885
352	Konut	21 (B9)	4	19	120/127626	80	7886
353	Konut	21 (B9)	5	22	120/127626	80	7889
354	Konut	21 (B9)	5	23	120/127626	80	7890
355	Konut	22 (B10)	1	6	120/127626	80	7897
356	Konut	22 (B10)	1	7	120/127626	80	7898
357	Konut	22 (B10)	2	10	120/127626	80	7901
358	Konut	22 (B10)	2	11	120/127626	80	7902
359	Konut	22 (B10)	3	14	120/127626	80	7905
360	Konut	22 (B10)	3	15	120/127626	80	7906
361	Konut	22 (B10)	3	16	162/127626	80	7907
362	Konut	22 (B10)	4	18	120/127626	80	7909
363	Konut	22 (B10)	4	19	120/127626	80	7910
364	Konut	22 (B10)	4	20	162/127626	80	7911
365	Konut	22 (B10)	5	23	120/127626	80	7914
366	Konut	23 (B11)	Zemin	2	120/127626	80	7917
367	Konut	23 (B11)	Zemin	3	120/127626	80	7918
368	Konut	23 (B11)	1	6	120/127626	80	7921
369	Konut	23 (B11)	1	7	120/127626	80	7922
370	Konut	23 (B11)	2	10	120/127626	80	7925
371	Konut	23 (B11)	2	11	120/127626	80	7926



372	Konut	23 (B11)	3	14	120/127626	80	7929
373	Konut	23 (B11)	3	15	120/127626	80	7930
374	Konut	23 (B11)	4	17	162/127626	81	7932
375	Konut	23 (B11)	4	18	120/127626	81	7933
376	Konut	23 (B11)	4	19	120/127626	81	7934
377	Konut	23 (B11)	5	22	120/127626	81	7937
378	Konut	23 (B11)	5	23	120/127626	81	7938
379	Konut	24 (B12)	Zemin	2	120/127626	81	7941
380	Konut	24 (B12)	Zemin	3	120/127626	81	7942
381	Konut	24 (B12)	1	5	162/127626	81	7944
382	Konut	24 (B12)	1	7	120/127626	81	7946
383	Konut	24 (B12)	2	9	162/127626	81	7948
384	Konut	24 (B12)	2	10	120/127626	81	7949
385	Konut	24 (B12)	2	11	120/127626	81	7950
386	Konut	24 (B12)	2	12	162/127626	81	7951
387	Konut	24 (B12)	3	14	120/127626	81	7953
388	Konut	24 (B12)	3	15	120/127626	81	7954
389	Konut	24 (B12)	3	16	162/127626	81	7955
390	Konut	24 (B12)	4	17	162/127626	81	7956
391	Konut	24 (B12)	4	19	120/127626	81	7958
392	Konut	24 (B12)	5	22	120/127626	81	7961
393	Konut	24 (B12)	5	23	120/127626	81	7962
394	Konut	25 (B13)	Zemin	2	120/127626	81	7965
395	Konut	25 (B13)	Zemin	3	120/127626	81	7966
396	Konut	25 (B13)	1	5	162/127626	81	7968
397	Konut	25 (B13)	1	6	120/127626	81	7969
398	Konut	25 (B13)	1	7	120/127626	81	7970
399	Konut	25 (B13)	2	11	120/127626	81	7974
400	Konut	25 (B13)	2	12	162/127626	81	7975
401	Konut	25 (B13)	3	13	162/127626	81	7976
402	Konut	25 (B13)	3	14	120/127626	81	7977
403	Konut	25 (B13)	3	16	162/127626	81	7979
404	Konut	25 (B13)	4	17	162/127626	81	7980
405	Konut	25 (B13)	4	18	120/127626	81	7981
406	Konut	25 (B13)	4	19	120/127626	81	7982
407	Konut	25 (B13)	5	21	162/127626	81	7984
408	Konut	25 (B13)	5	22	120/127626	81	7985
409	Konut	25 (B13)	5	24	162/127626	81	7987
410	Konut	26 (B14)	Zemin	2	120/127626	81	7989
411	Konut	26 (B14)	Zemin	3	120/127626	81	7990

412	Konut	26 (B14)	1	6	120/127626	81	7993
413	Konut	26 (B14)	1	7	120/127626	81	7994
414	Konut	26 (B14)	2	9	162/127626	81	7996
415	Konut	26 (B14)	2	10	120/127626	81	7997
416	Konut	26 (B14)	2	11	120/127626	81	7998
417	Konut	26 (B14)	3	13	162/127626	81	8000
418	Konut	26 (B14)	3	14	120/127626	81	8001
419	Konut	26 (B14)	3	15	120/127626	81	8002
420	Konut	26 (B14)	3	16	162/127626	81	8003
421	Konut	26 (B14)	4	18	120/127626	81	8005
422	Konut	26 (B14)	4	19	120/127626	81	8006
423	Konut	26 (B14)	4	20	162/127626	81	8007
424	Konut	26 (B14)	5	21	162/127626	81	8008
425	Konut	26 (B14)	5	22	120/127626	81	8009
426	Konut	26 (B14)	5	23	120/127626	81	8010
427	Konut	27 (B15)	1	6	120/127626	81	8017
428	Konut	27 (B15)	1	7	120/127626	81	8018
429	Konut	27 (B15)	1	8	162/127626	81	8019
430	Konut	27 (B15)	2	10	120/127626	81	8021
431	Konut	27 (B15)	2	11	120/127626	81	8022
432	Konut	27 (B15)	2	12	162/127626	81	8023
433	Konut	27 (B15)	3	13	162/127626	81	8024
434	Konut	27 (B15)	3	15	120/127626	81	8026
435	Konut	27 (B15)	3	16	162/127626	81	8027
436	Konut	27 (B15)	4	17	162/127626	81	8028
437	Konut	27 (B15)	4	18	120/127626	81	8029
438	Konut	27 (B15)	4	20	162/127626	82	8031
439	Konut	27 (B15)	5	22	120/127626	82	8033
440	Konut	27 (B15)	5	23	120/127626	82	8034
441	Konut	27 (B15)	5	24	162/127626	82	8035
442	Dubleks konut	28 (C1)	Zemin + 1.	1	206/127626	82	8036
443	Dubleks konut	28 (C1)	Zemin + 1.	2	206/127626	82	8037
444	Dubleks konut	28 (C1)	2. + 3. kat	3	206/127626	82	8038
445	Dubleks konut	29 (C2)	Zemin + 1.	1	206/127626	82	8040
446	Dubleks konut	29 (C2)	Zemin + 1.	2	206/127626	82	8041
447	Dubleks konut	30 (C3)	Zemin + 1.	1	206/127626	82	8044
448	Dubleks konut	30 (C3)	Zemin + 1.	2	206/127626	82	8045

449	Dubleks konut	31 (C4)	Zemin + 1.	1	206/127626	82	8048
450	Dubleks konut	31 (C4)	Zemin + 1.	2	206/127626	82	8049
451	Dubleks konut	32 (C5)	Zemin + 1.	1	206/127626	82	8052
452	Dubleks konut	32 (C5)	Zemin + 1.	2	206/127626	82	8053
453	Dubleks konut	32 (C5)	2. + 3. kat	3	206/127626	82	8054
454	Dubleks konut	33 (C6)	Zemin + 1.	1	206/127626	82	8056
455	Dubleks konut	33 (C6)	Zemin + 1.	2	206/127626	82	8057
456	Dubleks konut	34 (C7)	Zemin + 1.	1	206/127626	82	8060
457	Dubleks konut	34 (C7)	Zemin + 1.	2	206/127626	82	8061
458	Dubleks konut	35 (C8)	Zemin + 1.	1	206/127626	82	8064
459	Dubleks konut	35 (C8)	Zemin + 1.	2	206/127626	82	8065
460	Dubleks konut	36 (C9)	Zemin + 1.	2	206/127626	82	8069
461	Dubleks konut	36 (C9)	2. + 3. kat	3	206/127626	82	8070
462	Dubleks konut	37 (C10)	Zemin + 1.	1	206/127626	82	8072
463	Dubleks konut	37 (C10)	Zemin + 1.	2	206/127626	82	8073
464	Dubleks konut	38 (C11)	Zemin + 1.	1	206/127626	82	8076
465	Dubleks konut	38 (C11)	Zemin + 1.	2	206/127626	82	8077
466	Dubleks konut	39 (C12)	Zemin + 1.	1	206/127626	82	8080
467	Dubleks konut	39 (C12)	Zemin + 1.	2	206/127626	82	8081
468	Dubleks konut	39 (C12)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8082
469	Dubleks konut	39 (C12)	2. + 3. kat	4	206/127626	82	8083
470	Dubleks konut	40 (C13)	Zemin + 1.	1	206/127626	82	8084
471	Dubleks konut	40 (C13)	Zemin + 1.	2	206/127626	82	8085
472	Dubleks konut	40 (C13)	2. + 3. kat	3	206/127626	82	8086
473	Dubleks konut	40 (C13)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8087
474	Dubleks konut	41 (C14)	Zemin + 1.	1	206/127626	82	8088
475	Dubleks konut	41 (C14)	Zemin + 1.	2	206/127626	82	8089
476	Dubleks konut	41 (C14)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8090
477	Dubleks konut	42 (C15)	Zemin + 1.	1	206/127626	82	8092
478	Dubleks konut	42 (C15)	Zemin + 1.	2	206/127626	82	8093

479	Dubleks konut	43 (C16)	Zemin + 1.	1	206/127626	82	8096
480	Dubleks konut	43 (C16)	Zemin + 1.	2	206/127626	82	8097
481	Dubleks konut	43 (C16)	2. + 3. kat	4	206/127626	82	8099
482	Dubleks konut	43 (C17)	Zemin + 1.	1	206/127626	82	8100
483	Dubleks konut	43 (C17)	Zemin + 1.	2	206/127626	82	8101
484	Dubleks konut	44 (C17)	2. + 3. kat	3	206/127626	82	8102
485	Dubleks konut	44 (C17)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8103
486	Dubleks konut	43 (C18)	Zemin + 1.	1	206/127626	82	8104
487	Dubleks konut	45 (C18)	Zemin + 1.	2	206/127626	82	8105
488	Dubleks konut	45 (C18)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8106
489	Dubleks konut	45 (C18)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8107
490	Dubleks konut	46 (C19)	Zemin + 1.	1	206/127626	82	8108
491	Dubleks konut	46 (C19)	Zemin + 1.	2	206/127626	82	8109
492	Dubleks konut	46 (C19)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8110
493	Dubleks konut	46 (C19)	2. + 3. kat	4	196/127626	82	8111
494	Dubleks konut	47 (C20)	Zemin + 1.	1	206/127626	82	8112
495	Dubleks konut	46 (C20)	Zemin + 1.	2	206/127626	82	8111
496	Dubleks konut	47 (C20)	2. + 3. kat	3	196/127626	82	8114
497	Dubleks konut	47 (C20)	2. + 3. kat	4	206/127626	82	8115
498	Dubleks konut	48 (C21)	Zemin + 1.	1	206/127626	82	8116
499	Dubleks konut	48 (C21)	Zemin + 1.	2	206/127626	82	8117
500	Dubleks konut	48 (C21)	2. + 3. kat	3	206/127626	82	8118
501	Dubleks konut	49 (C22)	Zemin + 1.	1	206/127626	82	8120
502	Dubleks konut	49 (C22)	Zemin + 1.	2	206/127626	82	8121
503	Dubleks konut	50 (C23)	Zemin + 1.	1	206/127626	82	8124
504	Dubleks konut	50 (C23)	Zemin + 1.	2	206/127626	82	8125
505	Dubleks konut	51 (C24)	Zemin + 1.	1	206/127626	82	8128
506	Dubleks konut	51 (C24)	Zemin + 1.	2	206/127626	82	8129
507	Dubleks konut	51 (C24)	2. + 3. kat	4	206/127626	82	8131
508	Dubleks konut	52 (C25)	Zemin + 1.	1	206/127626	83	8132

509	Dubleks konut	52 (C25)	Zemin + 1.	2	206/127626	83	8133
510	Dubleks konut	52 (C25)	2. + 3. kat	3	206/127626	83	8134
511	Dubleks konut	52 (C25)	2. + 3. kat	4	196/127626	83	8135
512	Dubleks konut	53 (C26)	Zemin + 1.	1	206/127626	83	8136
513	Dubleks konut	53 (C26)	Zemin + 1.	2	206/127626	83	8137
514	Dubleks konut	53 (C26)	2. + 3. kat	3	196/127626	83	8138
515	Dubleks konut	54 (C27)	Zemin + 1.	1	206/127626	83	8140
516	Dubleks konut	54 (C27)	Zemin + 1.	2	206/127626	83	8141
517	Dubleks konut	55 (C28)	Zemin + 1.	1	206/127626	83	8144
518	Dubleks konut	55 (C28)	Zemin + 1.	2	206/127626	83	8145
519	Dubleks konut	55 (C28)	2. + 3. kat	3	196/127626	83	8146
520	Dubleks konut	55 (C28)	2. + 3. kat	4	206/127626	83	8147
521	Dükkân	56 (Mini Carsı)	Zemin	1	74/127626	83	8148
522	Dükkân	56 (Mini Carsı)	Zemin	2	76/127626	83	8149
523	Dükkân	56 (Mini Carsı)	Zemin	3	70/127626	83	8150
524	Dükkân	56 (Mini Carsı)	Zemin	4	74/127626	83	8151
525	Dükkân	56 (Mini Carsı)	Zemin	5	74/127626	83	8152
526	Dükkân	56 (Mini Carsı)	Zemin	8	74/127626	83	8155
527	Dükkân	56 (Mini Carsı)	Zemin	9	76/127626	83	8156
528	Dükkân	56 (Mini Carsı)	Zemin	10	504/127626	83	8157
529	Dükkân	56 (Mini Carsı)	1	12	150/127626	83	8159
530	Dükkân	56 (Mini Carsı)	1	13	70/127626	83	8160
531	Dükkân	56 (Mini Carsı)	1	14	74/127626	83	8161
532	Dükkân	56 (Mini Carsı)	1	15	74/127626	83	8162
533	Dükkân	56 (Mini Carsı)	1	16	74/127626	83	8163
534	Dükkân	56 (Mini Carsı)	1	17	70/127626	83	8164
535	Dükkân	56 (Mini Carsı)	1	18	74/127626	83	8165
536	Dükkân	56 (Mini Carsı)	1	21	190/127626	83	8168

## 4.2 İLGİLİ TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ'NDE YAPILAN İNCELEMELER

İstanbul İli, Silivri İlçesi Tapu Sicil Müdürlüğü'nde 18.10.2012 tarihi itibarıyla yapılmış olan incelemelerde aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur. Tapu takyidat yazıları rapor ekinde sunulmuştur.

### **Tüm bağımsız bölümler üzerinde müstereken:**

#### **Hak ve Mükellefiyetler Bölümü:**

- Krokisinde 24451 – TM, 24452 – TM, 24453 – TM no ile gösterilen herbiri 16 m<sup>2</sup> trafo merkezleri ile 1.621,42 m<sup>2</sup> kablo geçiş güzergahında 99 yıllığı 1 YTL'den TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı. (05.11.2007 tarih ve 9471 yevmiye no ile)

#### **Beyanlar Bölümü:**

- 57 Blok, 1 no'lu Sosyal Tesis bu bağımsız bölümün ortak yeridir. (Müşterek methal)
- Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (17.06.2010 tarih ve 4648 yevmiye no ile)

### **C Bloklarda yer alan bağımsız bölümler üzerinde müstereken:**

#### **Beyanlar Bölümü:**

- Eki: Depo

**Not:** Krokisinde 24451 – TM, 24452 – TM, 24453 – TM no ile gösterilen herbiri 16 m<sup>2</sup> trafo merkezleri ile 1.621,42 m<sup>2</sup> kablo geçiş güzergahında 99 yıllığı 1 YTL'den TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı rutin uygulama olup taşınmazların değeri üzerinde olumsuz etkisi olmadığı görüş ve kanaatindeyiz.

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

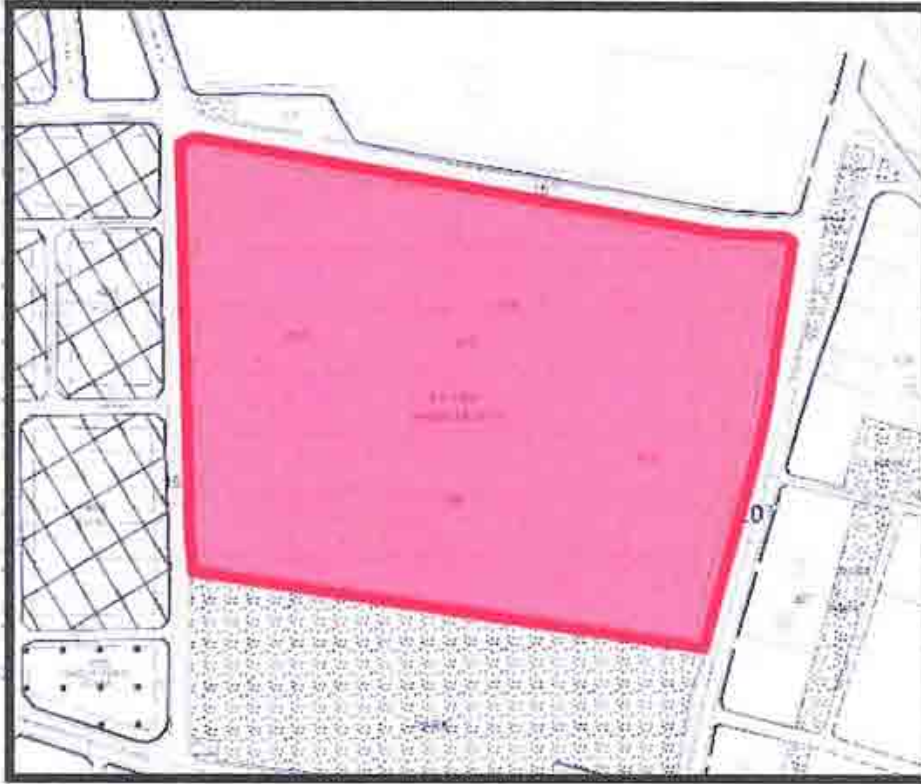
### 4.3 İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER

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

**Plan notlarına göre yapılaşma şartları şöyledir:**

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

PARSELE AİT İMAR PLANI ÖRNEĞİ



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

Rapor konusu 805 adet bağımsız bölümün konumlu oldukları bloklar, buldukları katlar ve cepheleri ile net ve brüt kullanım alanları aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

	Blok	Kapı	Kat	Oda	Yonu	Brüt SUM	Net SUM
1	A1	1	ZEMİN	3+1	G-B	148,52	114,34
2	A1	2	ZEMİN	2+1	B	128,15	99,64
3	A1	3	ZEMİN	3+1	K-B	147,33	114,34
4	A1	4	ZEMİN	3+1	K-D	148,77	115,15
5	A1	5	ZEMİN	2+1	D	108,99	84,08
6	A1	6	1. KAT	3+1	G-B	165,96	128,41
7	A1	7	1. KAT	2+1	B	133,03	103,53
8	A1	8	1. KAT	3+1	K-B	164,61	128,69
9	A1	9	1. KAT	3+1	K-D	165,98	129,15
10	A1	10	1. KAT	2+1	D	113,87	87,97
11	A1	11	2. KAT	3+1	G-B	165,96	128,41
12	A1	12	2. KAT	2+1	B	133,03	103,53
13	A1	13	2. KAT	3+1	K-B	164,61	128,69
14	A1	14	2. KAT	3+1	K-D	165,98	129,15
15	A1	15	2. KAT	2+1	D	113,87	87,97
16	A1	17	3. KAT	2+1	B	133,03	103,53
17	A1	18	3. KAT	3+1	K-B	164,61	128,69
18	A1	19	3. KAT	3+1	K-D	165,98	129,15
19	A1	20	3. KAT	2+1	D	113,87	87,97
20	A1	21	4. KAT	3+1	G-B	165,96	128,41
21	A1	22	4. KAT	2+1	B	133,03	103,53
22	A1	23	4. KAT	3+1	K-B	164,61	128,69
23	A1	24	4. KAT	3+1	K-D	165,98	129,15
24	A1	25	4. KAT	2+1	D	113,87	87,97
25	A1	26	5. KAT	1+1	G-B	103,01	79,1
26	A1	27	5. KAT	2+1	B	133,5	103,51
27	A1	28	5. KAT	3+1	B-K-D	196,93	149,93
28	A1	29	5. KAT	2+1	D	113,88	88
29	A2	1	ZEMİN	3+1	K-D	148,52	114,34
30	A2	2	ZEMİN	2+1	D	128,15	99,64
31	A2	3	ZEMİN	3+1	G-D	147,33	114,34
32	A2	4	ZEMİN	3+1	G-B	148,77	115,15
33	A2	5	ZEMİN	2+1	B	108,99	84,08
34	A2	6	1. KAT	3+1	K-D	165,96	128,41
35	A2	7	1. KAT	2+1	D	133,03	103,53
36	A2	8	1. KAT	3+1	G-D	164,61	128,69
37	A2	9	1. KAT	3+1	G-B	165,98	129,15
38	A2	10	1. KAT	2+1	B	113,87	87,97



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

BLOK NO	RUHSAT TARİHİ	RUHSAT NO	BAĞ. BÖL. ADEDİ	ORTAK ALAN DAHİL HER BİR BLOĞUN TOPLAM KULLANIM ALANI (m <sup>2</sup> )	YAPI SINIFI
A1 – A12	21.02.2007	2007-08	30	4.866	III-B
B1 – B15	21.02.2007	2007-08	24	3.922	III-B
C1 – C28	21.02.2007	2007-08	4	1.063	IV-A
D (Sosyal Tesis)	21.02.2007	2007-08	1	2.129	III-B
E (Mini Çarşı)	21.02.2007	2007-08	22	1.852	III-B

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

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

39	A2	11	2. KAT	3+1	K-D	165,96	128,41
40	A2	12	2. KAT	2+1	D	133,03	103,53
41	A2	13	2. KAT	3+1	G-D	164,61	128,69
42	A2	14	2. KAT	3+1	G-B	165,98	129,15
43	A2	15	2. KAT	2+1	B	113,87	87,97
44	A2	16	3. KAT	3+1	K-D	165,96	128,41
45	A2	17	3. KAT	2+1	D	133,03	103,53
46	A2	18	3. KAT	3+1	G-D	164,61	128,69
47	A2	19	3. KAT	3+1	G-B	165,98	129,15
48	A2	20	3. KAT	2+1	B	113,87	87,97
49	A2	21	4. KAT	3+1	K-D	165,96	128,41
50	A2	22	4. KAT	2+1	D	133,03	103,53
51	A2	23	4. KAT	3+1	G-D	164,61	128,69
52	A2	24	4. KAT	3+1	G-B	165,98	129,15
53	A2	25	4. KAT	2+1	B	113,87	87,97
54	A2	26	5. KAT	1+1	K-D	103,01	79,1
55	A2	27	5. KAT	2+1	D	133,5	103,51
56	A2	28	5. KAT	3+1	D-G-B	196,93	149,93
57	A2	29	5. KAT	2+1	B	113,88	88
58	A3	1	ZEMİN	3+1	G-D	148,52	114,34
59	A3	2	ZEMİN	2+1	D	128,15	99,64
60	A3	3	ZEMİN	3+1	K-D	147,33	114,34
61	A3	4	ZEMİN	3+1	K-B	148,77	115,15
62	A3	5	ZEMİN	2+1	B	108,99	84,08
63	A3	6	1. KAT	3+1	G-D	165,96	128,41
64	A3	7	1. KAT	2+1	D	133,03	103,53
65	A3	8	1. KAT	3+1	K-D	164,61	128,69
66	A3	9	1. KAT	3+1	K-B	165,98	129,15
67	A3	10	1. KAT	2+1	B	113,87	87,97
68	A3	11	2. KAT	3+1	G-D	165,96	128,41
69	A3	12	2. KAT	2+1	D	133,03	103,53
70	A3	13	2. KAT	3+1	K-D	164,61	128,69
71	A3	14	2. KAT	3+1	K-B	165,98	129,15
72	A3	15	2. KAT	2+1	B	113,87	87,97
73	A3	16	3. KAT	3+1	G-D	165,96	128,41
74	A3	17	3. KAT	2+1	D	133,03	103,53
75	A3	18	3. KAT	3+1	K-D	164,61	128,69
76	A3	19	3. KAT	3+1	K-B	165,98	129,15
77	A3	20	3. KAT	2+1	B	113,87	87,97
78	A3	21	4. KAT	3+1	G-D	165,96	128,41
79	A3	22	4. KAT	2+1	D	133,03	103,53
80	A3	23	4. KAT	3+1	K-D	164,61	128,69
81	A3	24	4. KAT	3+1	K-B	165,98	129,15
82	A3	25	4. KAT	2+1	B	113,87	87,97

83	A3	26	5. KAT	1+1	G-D	103,01	79,1
84	A3	27	5. KAT	2+1	D	133,5	103,51
85	A3	28	5. KAT	3+1	D-K-B	196,93	149,93
86	A3	29	5. KAT	2+1	B	113,88	88
87	A4	1	ZEMİN	3+1	K-B	148,52	114,34
88	A4	2	ZEMİN	2+1	B	128,15	99,64
89	A4	3	ZEMİN	3+1	G-B	147,33	114,34
90	A4	4	ZEMİN	3+1	G-D	148,77	115,15
91	A4	5	ZEMİN	2+1	D	108,99	84,08
92	A4	6	1. KAT	3+1	K-B	165,96	128,41
93	A4	7	1. KAT	2+1	B	133,03	103,53
94	A4	8	1. KAT	3+1	G-B	164,61	128,69
95	A4	9	1. KAT	3+1	G-D	165,98	129,15
96	A4	10	1. KAT	2+1	D	113,87	87,97
97	A4	11	2. KAT	3+1	K-B	165,96	128,41
98	A4	12	2. KAT	2+1	B	133,03	103,53
99	A4	13	2. KAT	3+1	G-B	164,61	128,69
100	A4	14	2. KAT	3+1	G-D	165,98	129,15
101	A4	15	2. KAT	2+1	D	113,87	87,97
102	A4	16	3. KAT	3+1	K-B	165,96	128,41
103	A4	17	3. KAT	2+1	B	133,03	103,53
104	A4	18	3. KAT	3+1	G-B	164,61	128,69
105	A4	19	3. KAT	3+1	G-D	165,98	129,15
106	A4	20	3. KAT	2+1	D	113,87	87,97
107	A4	21	4. KAT	3+1	K-B	165,96	128,41
108	A4	22	4. KAT	2+1	B	133,03	103,53
109	A4	23	4. KAT	3+1	G-B	164,61	128,69
110	A4	24	4. KAT	3+1	G-D	165,98	129,15
111	A4	25	4. KAT	2+1	D	113,87	87,97
112	A4	26	5. KAT	1+1	K-B	103,01	79,1
113	A4	27	5. KAT	2+1	B	133,5	103,51
114	A4	28	5. KAT	3+1	B-G-D	196,93	149,93
115	A4	29	5. KAT	2+1	D	113,88	88
116	A5	1	ZEMİN	3+1	G-B	148,52	114,34
117	A5	2	ZEMİN	2+1	B	128,15	99,64
118	A5	3	ZEMİN	3+1	K-B	147,33	114,34
119	A5	4	ZEMİN	3+1	K-D	148,77	115,15
120	A5	5	ZEMİN	2+1	D	108,99	84,08
121	A5	6	1. KAT	3+1	G-B	165,96	128,41
122	A5	7	1. KAT	2+1	B	133,03	103,53
123	A5	8	1. KAT	3+1	K-B	164,61	128,69
124	A5	9	1. KAT	3+1	K-D	165,98	129,15
125	A5	10	1. KAT	2+1	D	113,87	87,97
126	A5	11	2. KAT	3+1	G-B	165,96	128,41

127	A5	12	2. KAT	2+1	B	133,03	103,53
128	A5	13	2. KAT	3+1	K-B	164,61	128,69
129	A5	14	2. KAT	3+1	K-D	165,98	129,15
130	A5	15	2. KAT	2+1	D	113,87	87,97
131	A5	16	3. KAT	3+1	G-B	165,96	128,41
132	A5	17	3. KAT	2+1	B	133,03	103,53
133	A5	18	3. KAT	3+1	K-B	164,61	128,69
134	A5	19	3. KAT	3+1	K-D	165,98	129,15
135	A5	20	3. KAT	2+1	D	113,87	87,97
136	A5	21	4. KAT	3+1	G-B	165,96	128,41
137	A5	22	4. KAT	2+1	B	133,03	103,53
138	A5	23	4. KAT	3+1	K-B	164,61	128,69
139	A5	24	4. KAT	3+1	K-D	165,98	129,15
140	A5	25	4. KAT	2+1	D	113,87	87,97
141	A5	27	5. KAT	2+1	B	133,5	103,51
142	A5	28	5. KAT	3+1	B-K-D	196,93	149,93
143	A5	29	5. KAT	2+1	D	113,88	88
144	A6	1	ZEMİN	3+1	K-D	148,52	114,34
145	A6	2	ZEMİN	2+1	D	128,15	99,64
146	A6	3	ZEMİN	3+1	G-D	147,33	114,34
147	A6	4	ZEMİN	3+1	G-B	148,77	115,15
148	A6	5	ZEMİN	2+1	B	108,99	84,08
149	A6	6	1. KAT	3+1	K-D	165,96	128,41
150	A6	7	1. KAT	2+1	D	133,03	103,53
151	A6	8	1. KAT	3+1	G-D	164,61	128,69
152	A6	9	1. KAT	3+1	G-B	165,98	129,15
153	A6	10	1. KAT	2+1	B	113,87	87,97
154	A6	11	2. KAT	3+1	K-D	165,96	128,41
155	A6	12	2. KAT	2+1	D	133,03	103,53
156	A6	13	2. KAT	3+1	G-D	164,61	128,69
157	A6	14	2. KAT	3+1	G-B	165,98	129,15
158	A6	15	2. KAT	2+1	B	113,87	87,97
159	A6	16	3. KAT	3+1	K-D	165,96	128,41
160	A6	17	3. KAT	2+1	D	133,03	103,53
161	A6	18	3. KAT	3+1	G-D	164,61	128,69
162	A6	19	3. KAT	3+1	G-B	165,98	129,15
163	A6	20	3. KAT	2+1	B	113,87	87,97
164	A6	21	4. KAT	3+1	K-D	165,96	128,41
165	A6	22	4. KAT	2+1	D	133,03	103,53
166	A6	23	4. KAT	3+1	G-D	164,61	128,69
167	A6	24	4. KAT	3+1	G-B	165,98	129,15
168	A6	25	4. KAT	2+1	B	113,87	87,97
169	A6	26	5. KAT	1+1	K-D	103,01	79,1
170	A6	27	5. KAT	2+1	D	133,5	103,51

171	A6	28	5. KAT	3+1	D-G-B	196,93	149,93
172	A6	29	5. KAT	2+1	B	113,88	88
173	A7	1	ZEMİN	3+1	G-D	148,52	114,34
174	A7	2	ZEMİN	2+1	D	128,15	99,64
175	A7	3	ZEMİN	3+1	K-D	147,33	114,34
176	A7	4	ZEMİN	3+1	K-B	148,77	115,15
177	A7	5	ZEMİN	2+1	B	108,99	84,08
178	A7	6	1. KAT	3+1	G-D	165,96	128,41
179	A7	7	1. KAT	2+1	D	133,03	103,53
180	A7	8	1. KAT	3+1	K-D	164,61	128,69
181	A7	9	1. KAT	3+1	K-B	165,98	129,15
182	A7	10	1. KAT	2+1	B	113,87	87,97
183	A7	11	2. KAT	3+1	G-D	165,96	128,41
184	A7	12	2. KAT	2+1	D	133,03	103,53
185	A7	13	2. KAT	3+1	K-D	164,61	128,69
186	A7	14	2. KAT	3+1	K-B	165,98	129,15
187	A7	15	2. KAT	2+1	B	113,87	87,97
188	A7	16	3. KAT	3+1	G-D	165,96	128,41
189	A7	17	3. KAT	2+1	D	133,03	103,53
190	A7	18	3. KAT	3+1	K-D	164,61	128,69
191	A7	19	3. KAT	3+1	K-B	165,98	129,15
192	A7	20	3. KAT	2+1	B	113,87	87,97
193	A7	21	4. KAT	3+1	G-D	165,96	128,41
194	A7	22	4. KAT	2+1	D	133,03	103,53
195	A7	23	4. KAT	3+1	K-D	164,61	128,69
196	A7	24	4. KAT	3+1	K-B	165,98	129,15
197	A7	25	4. KAT	2+1	B	113,87	87,97
198	A7	26	5. KAT	1+1	G-D	103,01	79,1
199	A7	27	5. KAT	2+1	D	133,5	103,51
200	A7	28	5. KAT	3+1	D-K-B	196,93	149,93
201	A7	29	5. KAT	2+1	B	113,88	88
202	A8	1	ZEMİN	3+1	K-B	148,52	114,34
203	A8	2	ZEMİN	2+1	B	128,15	99,64
204	A8	3	ZEMİN	3+1	G-B	147,33	114,34
205	A8	4	ZEMİN	3+1	G-D	148,77	115,15
206	A8	5	ZEMİN	2+1	D	108,99	84,08
207	A8	6	1. KAT	3+1	K-B	165,96	128,41
208	A8	7	1. KAT	2+1	B	133,03	103,53
209	A8	8	1. KAT	3+1	G-B	164,61	128,69
210	A8	9	1. KAT	3+1	G-D	165,98	129,15
211	A8	10	1. KAT	2+1	D	113,87	87,97
212	A8	11	2. KAT	3+1	K-B	165,96	128,41
213	A8	12	2. KAT	2+1	B	133,03	103,53
214	A8	13	2. KAT	3+1	G-B	164,61	128,69

215	A8	14	2. KAT	3+1	G-D	165,98	129,15
216	A8	15	2. KAT	2+1	D	113,87	87,97
217	A8	16	3. KAT	3+1	K-B	165,96	128,41
218	A8	17	3. KAT	2+1	B	133,03	103,53
219	A8	18	3. KAT	3+1	G-B	164,61	128,69
220	A8	19	3. KAT	3+1	G-D	165,98	129,15
221	A8	20	3. KAT	2+1	D	113,87	87,97
222	A8	21	4. KAT	3+1	K-B	165,96	128,41
223	A8	22	4. KAT	2+1	B	133,03	103,53
224	A8	23	4. KAT	3+1	G-B	164,61	128,69
225	A8	24	4. KAT	3+1	G-D	165,98	129,15
226	A8	25	4. KAT	2+1	D	113,87	87,97
227	A8	26	5. KAT	1+1	K-B	103,01	79,1
228	A8	27	5. KAT	2+1	B	133,5	103,51
229	A8	28	5. KAT	3+1	B-G-D	196,93	149,93
230	A8	29	5. KAT	2+1	D	113,88	88
231	A9	1	ZEMİN	3+1	G-B	148,52	114,34
232	A9	3	ZEMİN	3+1	K-B	147,33	114,34
233	A9	4	ZEMİN	3+1	K-D	148,77	115,15
234	A9	5	ZEMİN	2+1	D	108,99	84,08
235	A9	7	1. KAT	2+1	B	133,03	103,53
236	A9	8	1. KAT	3+1	K-B	164,61	128,69
237	A9	9	1. KAT	3+1	K-D	165,98	129,15
238	A9	10	1. KAT	2+1	D	113,87	87,97
239	A9	12	2. KAT	2+1	B	133,03	103,53
240	A9	13	2. KAT	3+1	K-B	164,61	128,69
241	A9	14	2. KAT	3+1	K-D	165,98	129,15
242	A9	16	3. KAT	3+1	G-B	165,96	128,41
243	A9	18	3. KAT	3+1	K-B	164,61	128,69
244	A9	19	3. KAT	3+1	K-D	165,98	129,15
245	A9	20	3. KAT	2+1	D	113,87	87,97
246	A9	21	4. KAT	3+1	G-B	165,96	128,41
247	A9	23	4. KAT	3+1	K-B	164,61	128,69
248	A9	24	4. KAT	3+1	K-D	165,98	129,15
249	A9	25	4. KAT	2+1	D	113,87	87,97
250	A9	26	5. KAT	1+1	G-B	103,01	79,1
251	A9	27	5. KAT	2+1	B	133,5	103,51
252	A9	28	5. KAT	3+1	B-K-D	196,93	149,93
253	A9	29	5. KAT	2+1	D	113,88	88
254	A10	1	ZEMİN	3+1	K-D	148,52	114,34
255	A10	2	ZEMİN	2+1	D	128,15	99,64
256	A10	3	ZEMİN	3+1	G-D	147,33	114,34
257	A10	4	ZEMİN	3+1	G-B	148,77	115,15
258	A10	5	ZEMİN	2+1	B	108,99	84,08

259	A10	6	1. KAT	3+1	K-D	165,96	128,41
260	A10	7	1. KAT	2+1	D	133,03	103,53
261	A10	8	1. KAT	3+1	G-D	164,61	128,69
262	A10	9	1. KAT	3+1	G-B	165,98	129,15
263	A10	10	1. KAT	2+1	B	113,87	87,97
264	A10	11	2. KAT	3+1	K-D	165,96	128,41
265	A10	12	2. KAT	2+1	D	133,03	103,53
266	A10	13	2. KAT	3+1	G-D	164,61	128,69
267	A10	14	2. KAT	3+1	G-B	165,98	129,15
268	A10	15	2. KAT	2+1	B	113,87	87,97
269	A10	16	3. KAT	3+1	K-D	165,96	128,41
270	A10	19	3. KAT	3+1	G-B	165,98	129,15
271	A10	22	4. KAT	2+1	D	133,03	103,53
272	A10	24	4. KAT	3+1	G-B	165,98	129,15
273	A10	25	4. KAT	2+1	B	113,87	87,97
274	A10	26	5. KAT	1+1	K-D	103,01	79,1
275	A10	27	5. KAT	2+1	D	133,5	103,51
276	A10	28	5. KAT	3+1	D-G-B	196,93	149,93
277	A10	29	5. KAT	2+1	B	113,88	88
278	A11	1	ZEMĪN	3+1	G-D	148,52	114,34
279	A11	2	ZEMĪN	2+1	D	128,15	99,64
280	A11	3	ZEMĪN	3+1	K-D	147,33	114,34
281	A11	4	ZEMĪN	3+1	K-B	148,77	115,15
282	A11	5	ZEMĪN	2+1	B	108,99	84,08
283	A11	6	1. KAT	3+1	G-D	165,96	128,41
284	A11	7	1. KAT	2+1	D	133,03	103,53
285	A11	8	1. KAT	3+1	K-D	164,61	128,69
286	A11	9	1. KAT	3+1	K-B	165,98	129,15
287	A11	10	1. KAT	2+1	B	113,87	87,97
288	A11	11	2. KAT	3+1	G-D	165,96	128,41
289	A11	12	2. KAT	2+1	D	133,03	103,53
290	A11	13	2. KAT	3+1	K-D	164,61	128,69
291	A11	14	2. KAT	3+1	K-B	165,98	129,15
292	A11	15	2. KAT	2+1	B	113,87	87,97
293	A11	17	3. KAT	2+1	D	133,03	103,53
294	A11	18	3. KAT	3+1	K-D	164,61	128,69
295	A11	19	3. KAT	3+1	K-B	165,98	129,15
296	A11	20	3. KAT	2+1	B	113,87	87,97
297	A11	21	4. KAT	3+1	G-D	165,96	128,41
298	A11	22	4. KAT	2+1	D	133,03	103,53
299	A11	23	4. KAT	3+1	K-D	164,61	128,69
300	A11	24	4. KAT	3+1	K-B	165,98	129,15
301	A11	25	4. KAT	2+1	B	113,87	87,97
302	A11	26	5. KAT	1+1	G-D	103,01	79,1

303	A11	28	5. KAT	3+1	D-K-B	196,93	149,93
304	A11	29	5. KAT	2+1	B	113,88	88
305	A12	1	ZEMİN	3+1	K-B	148,52	114,34
306	A12	2	ZEMİN	2+1	B	128,15	99,64
307	A12	3	ZEMİN	3+1	G-B	147,33	114,34
308	A12	4	ZEMİN	3+1	G-D	148,77	115,15
309	A12	5	ZEMİN	2+1	D	108,99	84,08
310	A12	6	1. KAT	3+1	K-B	165,96	128,41
311	A12	7	1. KAT	2+1	B	133,03	103,53
312	A12	8	1. KAT	3+1	G-B	164,61	128,69
313	A12	9	1. KAT	3+1	G-D	165,98	129,15
314	A12	10	1. KAT	2+1	D	113,87	87,97
315	A12	11	2. KAT	3+1	K-B	165,96	128,41
316	A12	12	2. KAT	2+1	B	133,03	103,53
317	A12	14	2. KAT	3+1	G-D	165,98	129,15
318	A12	15	2. KAT	2+1	D	113,87	87,97
319	A12	16	3. KAT	3+1	K-B	165,96	128,41
320	A12	17	3. KAT	2+1	B	133,03	103,53
321	A12	19	3. KAT	3+1	G-D	165,98	129,15
322	A12	20	3. KAT	2+1	D	113,87	87,97
323	A12	21	4. KAT	3+1	K-B	165,96	128,41
324	A12	23	4. KAT	3+1	G-B	164,61	128,69
325	A12	24	4. KAT	3+1	G-D	165,98	129,15
326	A12	25	4. KAT	2+1	D	113,87	87,97
327	A12	26	5. KAT	1+1	K-B	103,01	79,1
328	A12	27	5. KAT	2+1	B	133,5	103,51
329	A12	28	5. KAT	3+1	B-G-D	196,93	149,93
330	A12	29	5. KAT	2+1	D	113,88	88
331	B1	1	ZEMİN	3+1	D-G-B	160,91	119,91
332	B1	2	ZEMİN	2+1	B	118,81	89,29
333	B1	3	ZEMİN	2+1	B	118,57	89,1
334	B1	4	ZEMİN	3+1	B-K-D	160,91	120,02
335	B1	5	1. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
336	B1	6	1. KAT	2+1	B	118,81	89,29
337	B1	7	1. KAT	2+1	B	118,57	89,1
338	B1	8	1. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
339	B1	9	2. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
340	B1	10	2. KAT	2+1	B	118,81	89,29
341	B1	11	2. KAT	2+1	B	118,57	89,1
342	B1	12	2. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
343	B1	13	3. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
344	B1	14	3. KAT	2+1	B	118,81	89,29
345	B1	15	3. KAT	2+1	B	118,57	89,1
346	B1	16	3. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02



347	B1	17	4. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
348	B1	18	4. KAT	2+1	B	118,81	89,29
349	B1	19	4. KAT	2+1	B	118,57	89,1
350	B1	20	4. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
351	B1	21	5. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
352	B1	22	5. KAT	2+1	B	118,81	89,29
353	B1	23	5. KAT	2+1	B	118,57	89,1
354	B1	24	5. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
355	B2	1	ZEMİN	3+1	D-G-B	160,91	119,91
356	B2	2	ZEMİN	2+1	B	118,81	89,29
357	B2	3	ZEMİN	2+1	B	118,57	89,1
358	B2	4	ZEMİN	3+1	B-K-D	160,91	120,02
359	B2	5	1. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
360	B2	6	1. KAT	2+1	B	118,81	89,29
361	B2	7	1. KAT	2+1	B	118,57	89,1
362	B2	8	1. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
363	B2	9	2. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
364	B2	10	2. KAT	2+1	B	118,81	89,29
365	B2	11	2. KAT	2+1	B	118,57	89,1
366	B2	12	2. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
367	B2	13	3. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
368	B2	14	3. KAT	2+1	B	118,81	89,29
369	B2	15	3. KAT	2+1	B	118,57	89,1
370	B2	16	3. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
371	B2	17	4. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
372	B2	18	4. KAT	2+1	B	118,81	89,29
373	B2	19	4. KAT	2+1	B	118,57	89,1
374	B2	20	4. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
375	B2	21	5. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
376	B2	22	5. KAT	2+1	B	118,81	89,29
377	B2	23	5. KAT	2+1	B	118,57	89,1
378	B2	24	5. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
379	B3	1	ZEMİN	3+1	K-D-G	160,91	119,91
380	B3	2	ZEMİN	2+1	G	118,81	89,29
381	B3	3	ZEMİN	2+1	G	118,57	89,1
382	B3	4	ZEMİN	3+1	G-B-K	160,91	120,02
383	B3	5	1. KAT	3+1	K-D-G	160,91	119,91
384	B3	6	1. KAT	2+1	G	118,81	89,29
385	B3	7	1. KAT	2+1	G	118,57	89,1
386	B3	8	1. KAT	3+1	G-B-K	160,91	120,02
387	B3	9	2. KAT	3+1	K-D-G	160,91	119,91
388	B3	11	2. KAT	2+1	G	118,57	89,1
389	B3	12	2. KAT	3+1	G-B-K	160,91	120,02
390	B3	13	3. KAT	3+1	K-D-G	160,91	119,91

391	B3	14	3. KAT	2+1	G	118,81	89,29
392	B3	15	3. KAT	2+1	G	118,57	89,1
393	B3	16	3. KAT	3+1	G-B-K	160,91	120,02
394	B3	17	4. KAT	3+1	K-D-G	160,91	119,91
395	B3	18	4. KAT	2+1	G	118,81	89,29
396	B3	19	4. KAT	2+1	G	118,57	89,1
397	B3	20	4. KAT	3+1	G-B-K	160,91	120,02
398	B3	21	5. KAT	3+1	K-D-G	160,91	119,91
399	B3	22	5. KAT	2+1	G	118,81	89,29
400	B3	23	5. KAT	2+1	G	118,57	89,1
401	B3	24	5. KAT	3+1	G-B-K	160,91	120,02
402	B4	1	ZEMİN	3+1	B-K-D	160,91	119,91
403	B4	2	ZEMİN	2+1	D	118,81	89,29
404	B4	3	ZEMİN	2+1	D	118,57	89,1
405	B4	4	ZEMİN	3+1	D-G-B	160,91	120,02
406	B4	5	1. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
407	B4	6	1. KAT	2+1	D	118,81	89,29
408	B4	7	1. KAT	2+1	D	118,57	89,1
409	B4	8	1. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
410	B4	9	2. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
411	B4	10	2. KAT	2+1	D	118,81	89,29
412	B4	11	2. KAT	2+1	D	118,57	89,1
413	B4	12	2. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
414	B4	13	3. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
415	B4	14	3. KAT	2+1	D	118,81	89,29
416	B4	15	3. KAT	2+1	D	118,57	89,1
417	B4	16	3. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
418	B4	17	4. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
419	B4	18	4. KAT	2+1	D	118,81	89,29
420	B4	19	4. KAT	2+1	D	118,57	89,1
421	B4	20	4. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
422	B4	21	5. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
423	B4	22	5. KAT	2+1	D	118,81	89,29
424	B4	23	5. KAT	2+1	D	118,57	89,1
425	B4	24	5. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
426	B5	1	ZEMİN	3+1	B-K-D	160,91	119,91
427	B5	2	ZEMİN	2+1	D	118,81	89,29
428	B5	3	ZEMİN	2+1	D	118,57	89,1
429	B5	4	ZEMİN	3+1	D-G-B	160,91	120,02
430	B5	5	1. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
431	B5	6	1. KAT	2+1	D	118,81	89,29
432	B5	7	1. KAT	2+1	D	118,57	89,1
433	B5	8	1. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
434	B5	9	2. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91

435	B5	10	2. KAT	2+1	D	118,81	89,29
436	B5	11	2. KAT	2+1	D	118,57	89,1
437	B5	12	2. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
438	B5	13	3. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
439	B5	14	3. KAT	2+1	D	118,81	89,29
440	B5	15	3. KAT	2+1	D	118,57	89,1
441	B5	16	3. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
442	B5	17	4. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
443	B5	18	4. KAT	2+1	D	118,81	89,29
444	B5	19	4. KAT	2+1	D	118,57	89,1
445	B5	20	4. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
446	B5	21	5. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
447	B5	22	5. KAT	2+1	D	118,81	89,29
448	B5	23	5. KAT	2+1	D	118,57	89,1
449	B5	24	5. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
450	B6	1	ZEMİN	3+1	D-G-B	160,91	119,91
451	B6	2	ZEMİN	2+1	B	118,81	89,29
452	B6	3	ZEMİN	2+1	B	118,57	89,1
453	B6	4	ZEMİN	3+1	B-K-D	160,91	120,02
454	B6	5	1. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
455	B6	6	1. KAT	2+1	B	118,81	89,29
456	B6	7	1. KAT	2+1	B	118,57	89,1
457	B6	8	1. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
458	B6	9	2. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
459	B6	10	2. KAT	2+1	B	118,81	89,29
460	B6	11	2. KAT	2+1	B	118,57	89,1
461	B6	12	2. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
462	B6	13	3. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
463	B6	14	3. KAT	2+1	B	118,81	89,29
464	B6	15	3. KAT	2+1	B	118,57	89,1
465	B6	16	3. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
466	B6	17	4. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
467	B6	18	4. KAT	2+1	B	118,81	89,29
468	B6	19	4. KAT	2+1	B	118,57	89,1
469	B6	20	4. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
470	B6	21	5. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
471	B6	22	5. KAT	2+1	B	118,81	89,29
472	B6	23	5. KAT	2+1	B	118,57	89,1
473	B6	24	5. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
474	B7	1	ZEMİN	3+1	D-G-B	160,91	119,91
475	B7	2	ZEMİN	2+1	B	118,81	89,29
476	B7	3	ZEMİN	2+1	B	118,57	89,1
477	B7	4	ZEMİN	3+1	B-K-D	160,91	120,02
478	B7	5	1. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91

479	B7	6	1. KAT	2+1	B	118,81	89,29
480	B7	7	1. KAT	2+1	B	118,57	89,1
481	B7	8	1. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
482	B7	9	2. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
483	B7	10	2. KAT	2+1	B	118,81	89,29
484	B7	11	2. KAT	2+1	B	118,57	89,1
485	B7	12	2. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
486	B7	13	3. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
487	B7	14	3. KAT	2+1	B	118,81	89,29
488	B7	15	3. KAT	2+1	B	118,57	89,1
489	B7	16	3. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
490	B7	17	4. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
491	B7	18	4. KAT	2+1	B	118,81	89,29
492	B7	19	4. KAT	2+1	B	118,57	89,1
493	B7	20	4. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
494	B7	21	5. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
495	B7	22	5. KAT	2+1	B	118,81	89,29
496	B7	23	5. KAT	2+1	B	118,57	89,1
497	B7	24	5. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
498	B8	1	ZEMİN	3+1	K-D-G	160,91	119,91
499	B8	2	ZEMİN	2+1	G	118,81	89,29
500	B8	3	ZEMİN	2+1	G	118,57	89,1
501	B8	4	ZEMİN	3+1	G-B-K	160,91	120,02
502	B8	5	1. KAT	3+1	K-D-G	160,91	119,91
503	B8	6	1. KAT	2+1	G	118,81	89,29
504	B8	7	1. KAT	2+1	G	118,57	89,1
505	B8	8	1. KAT	3+1	G-B-K	160,91	120,02
506	B8	9	2. KAT	3+1	K-D-G	160,91	119,91
507	B8	10	2. KAT	2+1	G	118,81	89,29
508	B8	11	2. KAT	2+1	G	118,57	89,1
509	B8	12	2. KAT	3+1	G-B-K	160,91	120,02
510	B8	13	3. KAT	3+1	K-D-G	160,91	119,91
511	B8	14	3. KAT	2+1	G	118,81	89,29
512	B8	15	3. KAT	2+1	G	118,57	89,1
513	B8	16	3. KAT	3+1	G-B-K	160,91	120,02
514	B8	17	4. KAT	3+1	K-D-G	160,91	119,91
515	B8	18	4. KAT	2+1	G	118,81	89,29
516	B8	19	4. KAT	2+1	G	118,57	89,1
517	B8	20	4. KAT	3+1	G-B-K	160,91	120,02
518	B8	21	5. KAT	3+1	K-D-G	160,91	119,91
519	B8	22	5. KAT	2+1	G	118,81	89,29
520	B8	23	5. KAT	2+1	G	118,57	89,1
521	B8	24	5. KAT	3+1	G-B-K	160,91	120,02
522	B9	1	ZEMİN	3+1	B-K-D	160,91	119,91

523	B9	2	ZEMİN	2+1	D	118,81	89,29
524	B9	3	ZEMİN	2+1	D	118,57	89,1
525	B9	4	ZEMİN	3+1	D-G-B	160,91	120,02
526	B9	5	1. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
527	B9	6	1. KAT	2+1	D	118,81	89,29
528	B9	7	1. KAT	2+1	D	118,57	89,1
529	B9	8	1. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
530	B9	9	2. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
531	B9	10	2. KAT	2+1	D	118,81	89,29
532	B9	11	2. KAT	2+1	D	118,57	89,1
533	B9	12	2. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
534	B9	13	3. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
535	B9	14	3. KAT	2+1	D	118,81	89,29
536	B9	15	3. KAT	2+1	D	118,57	89,1
537	B9	16	3. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
538	B9	17	4. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
539	B9	18	4. KAT	2+1	D	118,81	89,29
540	B9	19	4. KAT	2+1	D	118,57	89,1
541	B9	20	4. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
542	B9	21	5. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
543	B9	22	5. KAT	2+1	D	118,81	89,29
544	B9	23	5. KAT	2+1	D	118,57	89,1
545	B9	24	5. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
546	B10	1	ZEMİN	3+1	B-K-D	160,91	119,91
547	B10	2	ZEMİN	2+1	D	118,81	89,29
548	B10	3	ZEMİN	2+1	D	118,57	89,1
549	B10	4	ZEMİN	3+1	D-G-B	160,91	120,02
550	B10	5	1. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
551	B10	6	1. KAT	2+1	D	118,81	89,29
552	B10	7	1. KAT	2+1	D	118,57	89,1
553	B10	8	1. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
554	B10	9	2. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
555	B10	10	2. KAT	2+1	D	118,81	89,29
556	B10	11	2. KAT	2+1	D	118,57	89,1
557	B10	12	2. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
558	B10	13	3. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
559	B10	14	3. KAT	2+1	D	118,81	89,29
560	B10	15	3. KAT	2+1	D	118,57	89,1
561	B10	16	3. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
562	B10	17	4. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
563	B10	18	4. KAT	2+1	D	118,81	89,29
564	B10	19	4. KAT	2+1	D	118,57	89,1
565	B10	20	4. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
566	B10	21	5. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91

567	B10	22	5. KAT	2+1	D	118,81	89,29
568	B10	23	5. KAT	2+1	D	118,57	89,1
569	B10	24	5. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
570	B11	1	ZEMİN	3+1	D-G-B	160,91	119,91
571	B11	2	ZEMİN	2+1	B	118,81	89,29
572	B11	3	ZEMİN	2+1	B	118,57	89,1
573	B11	4	ZEMİN	3+1	B-K-D	160,91	120,02
574	B11	5	1. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
575	B11	6	1. KAT	2+1	B	118,81	89,29
576	B11	7	1. KAT	2+1	B	118,57	89,1
577	B11	9	2. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
578	B11	10	2. KAT	2+1	B	118,81	89,29
579	B11	11	2. KAT	2+1	B	118,57	89,1
580	B11	12	2. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
581	B11	13	3. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
582	B11	14	3. KAT	2+1	B	118,81	89,29
583	B11	15	3. KAT	2+1	B	118,57	89,1
584	B11	16	3. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
585	B11	17	4. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
586	B11	18	4. KAT	2+1	B	118,81	89,29
587	B11	19	4. KAT	2+1	B	118,57	89,1
588	B11	20	4. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
589	B11	21	5. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
590	B11	22	5. KAT	2+1	B	118,81	89,29
591	B11	23	5. KAT	2+1	B	118,57	89,1
592	B11	24	5. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
593	B12	1	ZEMİN	3+1	D-G-B	160,91	119,91
594	B12	2	ZEMİN	2+1	B	118,81	89,29
595	B12	3	ZEMİN	2+1	B	118,57	89,1
596	B12	4	ZEMİN	3+1	B-K-D	160,91	120,02
597	B12	5	1. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
598	B12	7	1. KAT	2+1	B	118,57	89,1
599	B12	8	1. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
600	B12	9	2. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
601	B12	10	2. KAT	2+1	B	118,81	89,29
602	B12	11	2. KAT	2+1	B	118,57	89,1
603	B12	12	2. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
604	B12	14	3. KAT	2+1	B	118,81	89,29
605	B12	15	3. KAT	2+1	B	118,57	89,1
606	B12	16	3. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
607	B12	17	4. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91
608	B12	19	4. KAT	2+1	B	118,57	89,1
609	B12	20	4. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
610	B12	21	5. KAT	3+1	D-G-B	160,91	119,91

611	B12	22	5. KAT	2+1	B	118,81	89,29
612	B12	23	5. KAT	2+1	B	118,57	89,1
613	B12	24	5. KAT	3+1	B-K-D	160,91	120,02
614	B13	1	ZEMİN	3+1	K-D-G	160,91	119,91
615	B13	2	ZEMİN	2+1	G	118,81	89,29
616	B13	3	ZEMİN	2+1	G	118,57	89,1
617	B13	4	ZEMİN	3+1	G-B-K	160,91	120,02
618	B13	5	1. KAT	3+1	K-D-G	160,91	119,91
619	B13	6	1. KAT	2+1	G	118,81	89,29
620	B13	7	1. KAT	2+1	G	118,57	89,1
621	B13	8	1. KAT	3+1	G-B-K	160,91	120,02
622	B13	11	2. KAT	2+1	G	118,57	89,1
623	B13	12	2. KAT	3+1	G-B-K	160,91	120,02
624	B13	13	3. KAT	3+1	K-D-G	160,91	119,91
625	B13	14	3. KAT	2+1	G	118,81	89,29
626	B13	16	3. KAT	3+1	G-B-K	160,91	120,02
627	B13	17	4. KAT	3+1	K-D-G	160,91	119,91
628	B13	18	4. KAT	2+1	G	118,81	89,29
629	B13	19	4. KAT	2+1	G	118,57	89,1
630	B13	21	5. KAT	3+1	K-D-G	160,91	119,91
631	B13	22	5. KAT	2+1	G	118,81	89,29
632	B13	24	5. KAT	3+1	G-B-K	160,91	120,02
633	B14	1	ZEMİN	3+1	B-K-D	160,91	119,91
634	B14	2	ZEMİN	2+1	D	118,81	89,29
635	B14	3	ZEMİN	2+1	D	118,57	89,1
636	B14	4	ZEMİN	3+1	D-G-B	160,91	120,02
637	B14	5	1. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
638	B14	6	1. KAT	2+1	D	118,81	89,29
639	B14	7	1. KAT	2+1	D	118,57	89,1
640	B14	8	1. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
641	B14	9	2. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
642	B14	10	2. KAT	2+1	D	118,81	89,29
643	B14	11	2. KAT	2+1	D	118,57	89,1
644	B14	12	2. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
645	B14	13	3. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
646	B14	14	3. KAT	2+1	D	118,81	89,29
647	B14	15	3. KAT	2+1	D	118,57	89,1
648	B14	16	3. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
649	B14	17	4. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
650	B14	18	4. KAT	2+1	D	118,81	89,29
651	B14	19	4. KAT	2+1	D	118,57	89,1
652	B14	20	4. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
653	B14	21	5. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
654	B14	22	5. KAT	2+1	D	118,81	89,29

655	B14	23	5. KAT	2+1	D	118,57	89,1
656	B14	24	5. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
657	B15	1	ZEMİN	3+1	B-K-D	160,91	119,91
658	B15	2	ZEMİN	2+1	D	118,81	89,29
659	B15	3	ZEMİN	2+1	D	118,57	89,1
660	B15	4	ZEMİN	3+1	D-G-B	160,91	120,02
661	B15	5	1. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
662	B15	6	1. KAT	2+1	D	118,81	89,29
663	B15	7	1. KAT	2+1	D	118,57	89,1
664	B15	8	1. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
665	B15	9	2. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
666	B15	10	2. KAT	2+1	D	118,81	89,29
667	B15	11	2. KAT	2+1	D	118,57	89,1
668	B15	12	2. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
669	B15	13	3. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
670	B15	15	3. KAT	2+1	D	118,57	89,1
671	B15	16	3. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
672	B15	17	4. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
673	B15	18	4. KAT	2+1	D	118,81	89,29
674	B15	20	4. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
675	B15	21	5. KAT	3+1	B-K-D	160,91	119,91
676	B15	22	5. KAT	2+1	D	118,81	89,29
677	B15	23	5. KAT	2+1	D	118,57	89,1
678	B15	24	5. KAT	3+1	D-G-B	160,91	120,02
679	C1	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	D-G-B	204,42	147,96
680	C1	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
681	C1	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	D-G-B	205,06	146,92
682	C1	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
683	C2	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
684	C2	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
685	C2	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
686	C2	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
687	C3	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
688	C3	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
689	C3	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
690	C3	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
691	C4	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
692	C4	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-K-D	204,42	147,96



693	C4	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
694	C4	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-K-D	205,06	146,92
695	C5	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	D-G-B	204,42	147,96
696	C5	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
697	C5	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	D-G-B	205,06	146,92
698	C5	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
699	C6	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
700	C6	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
701	C6	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
702	C6	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
703	C7	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
704	C7	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
705	C7	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
706	C7	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
707	C8	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
708	C8	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-K-D	204,42	147,96
709	C8	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
710	C8	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-K-D	205,06	146,92
711	C9	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
712	C9	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	D-G-B	205,06	146,92
713	C9	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
714	C10	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
715	C10	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
716	C10	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
717	C10	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
718	C11	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
719	C11	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
720	C11	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
721	C11	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
722	C12	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96

723	C12	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-K-D	204,42	147,96
724	C12	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
725	C12	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-K-D	205,06	146,92
726	C13	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	D-G-B	204,42	147,96
727	C13	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
728	C13	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	D-G-B	205,06	146,92
729	C13	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
730	C14	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
731	C14	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
732	C14	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
733	C14	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
734	C15	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
735	C15	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
736	C15	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
737	C15	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
738	C16	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
739	C16	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-K-D	204,42	147,96
740	C16	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
741	C16	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-K-D	205,06	146,92
742	C17	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	D-G-B	204,42	147,96
743	C17	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
744	C17	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	D-G-B	205,06	146,92
745	C17	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
746	C18	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
747	C18	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
748	C18	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
749	C18	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
750	C19	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
751	C19	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
752	C19	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5

753	C19	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
754	C20	1	ZEMIN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
755	C20	2	ZEMIN	3+1 DUBLEKS	B-K-D	204,42	147,96
756	C20	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
757	C20	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-K-D	205,06	146,92
758	C21	1	ZEMIN	3+1 DUBLEKS	D-G-B	204,42	147,96
759	C21	2	ZEMIN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
760	C21	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	D-G-B	205,06	146,92
761	C21	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
762	C22	1	ZEMIN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
763	C22	2	ZEMIN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
764	C22	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
765	C22	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
766	C23	1	ZEMIN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
767	C23	2	ZEMIN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
768	C23	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
769	C23	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
770	C24	1	ZEMIN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
771	C24	2	ZEMIN	3+1 DUBLEKS	B-K-D	204,42	147,96
772	C24	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
773	C24	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-K-D	205,06	146,92
774	C25	1	ZEMIN	3+1 DUBLEKS	D-G-B	204,42	147,96
775	C25	2	ZEMIN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
776	C25	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	D-G-B	205,06	146,92
777	C25	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
778	C26	1	ZEMIN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
779	C26	2	ZEMIN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
780	C26	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
781	C26	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
782	C27	1	ZEMIN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96

783	C27	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
784	C27	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
785	C27	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
786	C28	1	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-D	204,42	147,96
787	C28	2	ZEMİN	3+1 DUBLEKS	B-K-D	204,42	147,96
788	C28	3	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-D	195,35	144,5
789	C28	4	2. KAT	3+1 DUBLEKS	B-K-D	205,06	146,92
790	E	1	ZEMİN	BOS	D	37,03	32,04
791	E	2	ZEMİN	BOS	D	37,27	32,22
792	E	3	ZEMİN	BOS	D	34,9	30,03
793	E	4	ZEMİN	BOS	D	36,19	31,9
794	E	5	ZEMİN	BOS	D	36,23	32,07
795	E	8	ZEMİN	BOS	D	37,05	32,1
796	E	9	ZEMİN	BOS	D	37,26	32,22
797	E	10	ZEMİN	BOS	G	251,26	234,61
798	E	12	1. KAT	BOS	D	74,31	65,62
799	E	13	1. KAT	BOS	D	34,9	30,03
800	E	14	1. KAT	BOS	D	36,19	31,9
801	E	15	1. KAT	BOS	D	36,23	32,07
802	E	16	1. KAT	BOS	D	36,31	32
803	E	17	1. KAT	BOS	D	35,05	30,18
804	E	18	1. KAT	BOS	D	37,05	32,1
805	E	21	1. KAT	BOS	K-G	94,68	86,05

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

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

#### 4.4 TAŞINMAZLARIN SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

##### 4.4.1 Tapu Sicil Müdürlüğü İncelemesi

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

##### 4.4.2 Belediye İncelemesi

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

## 5. BÖLÜM

## GAYRİMENKULLERİN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ

### 5.1 GAYRİMENKULLERİN ÇEVRE VE KONUMU

Değerlemeye konu taşınmazlar, İstanbul ili, Silivri İlçesi, Selimpaşa Mahallesi, Ortaköy Caddesi üzerinde yer alan Selimpaşa Emlak Konutları'nda konumlu **805 adet bağımsız bölümdür.**

Halihazırda proje tamamlanmış olup oturum başlamıştır. Bağımsız bölümlerden 269 adedinin henüz satışı gerçekleşmemiş olup, kalan 536 adet bağımsız bölümün satışı gerçekleşmiş, ancak henüz tapu devirleri yapılmamıştır.

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

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

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

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

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

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



## 5.2 TAŞINMAZLARIN KONUMLU OLDUĞU SELİMPAŞA EMLAK KONUTLARI PROJESİ HAKKINDA GENEL BİLGİLER

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

## Açıklamalar

- o Silivri Selimpaşa Emlak Konutları Projesi orta gelir grubu hedef alınarak geliştirilmiştir.
- o Proje; 12 adet A Blok (konut bloğu), 15 adet B Blok (konut bloğu), 28 adet C Blok (konut bloğu), 1 adet çarşı bloğu ve 1 adet soysal tesis bloğu olmak üzere toplam 57 adet bloktan oluşmaktadır.
- o Projede hayata geçmiş olup yaklaşık 260 adet bağımsız bölümde oturma başlamıştır.
- o Yerinde ve mimari projesinde yapılan incelemelerde A – B – C tipi blokların çatılarının teras tipi şeklinde inşa edildiği görülmüştür. Ancak uygulamada, gerek malzeme seçimi gerekse kötü işçilik sebebiyle binaların çatı katından itibaren önemli izolasyon problemlerinin olduğu ve bu izolasyon problemlerinin dairelerde ve ortak kullanım alanlarında boya, iç zemin kaplamaları ve iç kapı doğramaları deformasyonuna sebebiyet verdiği tespit edilmiştir. Bu durumun projedeki dairelerinin satış sürecini olumsuz yönde etkilediği görüş ve kanaatindeyiz.
- o A Bloklar (A-1 ile A-12); bodrum, zemin ve 5 normal kat olmak üzere toplam 7 katlı olarak inşa edilmişlerdir. Bodrum katta sığınak, kapıcı dairesi, depo, sayaç odası ve WC hacimleri bulunmaktadır. Zemin, 1, 2, 3 ve 4. normal katların her birinde beşer adet daire, 5. normal katta ise 4 adet daire olmak üzere her bir blokta toplam 29 adet daire bulunmaktadır.
- o B Bloklar (B-1 ile B-15); bodrum, zemin ve 5 normal kat olmak üzere toplam 7 katlı olarak inşa edilmişlerdir. Bodrum katta sığınak, kapıcı dairesi, depo, sayaç odası ve WC hacimleri bulunmaktadır. Zemin ve normal katların her birinde dörder adet daire olmak üzere her bir blokta toplam 24 adet daire bulunmaktadır.
- o C Bloklar (C-1 ile C-28); bodrum, zemin ve 3 normal kat olmak üzere toplam 5 katlı olarak projelendirilmişlerdir. Bodrum katta depolar ve su deposu bulunmaktadır. Zemin ve 1. normal katta iki adet dubleks, 2. normal ve 3. normal katta da iki adet dubleks daire olmak üzere her bir blokta toplam 4 adet dubleks daire bulunmaktadır.
- o Mini çarşı bloğu; zemin ve normal kat olmak üzere toplam 2 katlıdır. Zemin kat ve normal katta 11'er adet dükkân olmak üzere toplam 22 adet dükkân bulunmaktadır.

### 5.3 EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

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

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

## 6. BÖLÜM

## PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER

### 6.1 TÜRKİYE'DE YAŞANAN EKONOMİK KOŞULLAR VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ

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

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

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

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

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

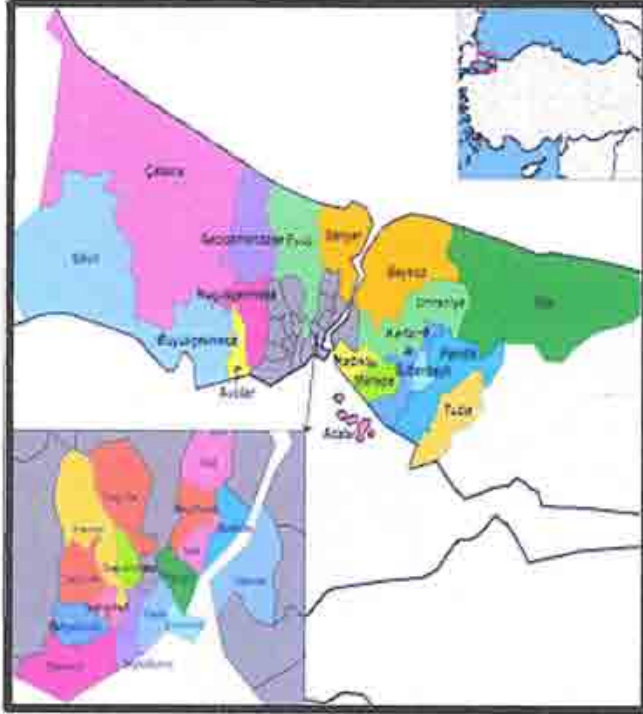
2008 yılının son çeyreğinde ve 2009 - 2010 yılının tamamında global finansal kriz etkilerini göstermiş ve gayrimenkule olan talep ciddi oranda azalmıştır. Bu dönem içerisinde bölgesel ve proje bazlı değer artışları gözükse de genel görünüm fiyatların sabit kaldığıdır.

2011 yılında genel seçimlerin etkisi gerekse ülke ekonomisindeki durağanlığın etkisiyle gayrimenkul sektöründe ciddi bir artış olmamıştır. 2012 yılının tamamı için de öngörümüz, global ekonomik krizin etkilerini sürdüreceği, gayrimenkule olan talebin durağan seyredeceği, değerlerde artış olmayacağı şeklindedir.



## 6.2 BÖLGE ANALİZİ

### İstanbul İli



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

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

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

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

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

## Silivri İlçesi



Silivri 41 derece 03 kuzey paraleli ve 28 derece 20 doğu meridyenlerinin birleştiği noktada, İstanbul iline bağlı ve il merkezinin 67 km batısında, Marmara Denizi sahilinde konumlanmıştır. İlçe tarım arazileriyle birlikte 860 km<sup>2</sup> yüzölçümüne sahiptir. Doğusunda Büyükçekmece, kuzeyinde Çatalca, batısında Çorlu ve Marmara Ereğlisi ilçeleri ve güneyinde Marmara Denizi bulunmaktadır.

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

2011 Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre nüfusu 144.781 kişidir.

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

Silivri de ormanlık alan 27.453 hektardır.

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

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

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

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

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

### 6.3 GAYRİMENKULLERİN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER

#### Olumlu etkenler:

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

#### Olumsuz etkenler :

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

## 6.4 PİYASA ARAŞTIRMASI

### Bölgedeki satılık konutlar

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

- Silivri Kiptaş Evleri 1. Etaptaki bloğun zemin katında konumlu 2+1, 95 m<sup>2</sup> alanlı daire için 99.000 TL talep edilmektedir. (m<sup>2</sup> satış değeri ~ 1.040,-TL)  
Macro Emlak 0 212 728 88 28
- Silivri Kiptaş Evleri 1. Etaptaki bloğun 4. katında konumlu 2+1, 75 m<sup>2</sup> alanlı daire için 85.000 TL talep edilmektedir. (m<sup>2</sup> satış değeri ~ 1.135,-TL)  
Macro Emlak 0 212 728 88 28
- Silivri Kiptaş Evleri 1. Etaptaki bloğun zemin katında konumlu 2+1, 75 m<sup>2</sup> alanlı daire için 85.000 TL talep edilmektedir. (m<sup>2</sup> satış değeri ~ 1.135,-TL)  
Ofis Emlak 0 212 729 00 20
- Silivri Kiptaş Evleri 1. Etaptaki bloğun zemin katında konumlu 2+1, 95 m<sup>2</sup> alanlı daire için 110.000 TL talep edilmektedir. (m<sup>2</sup> satış değeri ~ 1.160,-TL)  
Macro Emlak 0 212 728 88 28
- Silivri Kiptaş Evleri 1. Etaptaki bloğun 1. katında konumlu 3+1, 126 m<sup>2</sup> alanlı daire için 153.000 TL talep edilmektedir. (m<sup>2</sup> satış değeri ~ 1.265,-TL)  
Macro Emlak 0 212 728 88 28
- Silivri Kiptaş Evleri 1. Etaptaki bloğun 3. katında konumlu 2+1, 75 m<sup>2</sup> alanlı daire için 88.500 TL talep edilmektedir. (m<sup>2</sup> satış değeri ~ 1.180,-TL)  
Macro Emlak 0 212 728 88 28
- Silivri Kiptaş Evleri 1. Etaptaki bloğun 5. katında konumlu 3+1, 126 m<sup>2</sup> alanlı daire için 152.000 TL talep edilmektedir. (m<sup>2</sup> satış değeri ~ 1.205,-TL)  
Macro Emlak 0 212 728 88 28
- Silivri Kiptaş Evleri 1. Etaptaki bloğun 4. katında konumlu 2+1, 126 m<sup>2</sup> alanlı daire için 152.000 TL talep edilmektedir. (m<sup>2</sup> satış değeri ~ 1.205,-TL)  
Macro Emlak 0 212 728 88 28
- Silivri Kiptaş Evleri 1. Etaptaki bloğun 10. katında konumlu 2+1, 75 m<sup>2</sup> alanlı daire için 79.000 TL talep edilmektedir. (m<sup>2</sup> satış değeri ~ 1.055,-TL)  
Eyüp Çelebioğlu: 0 532 337 13 29

Proje bünyesinde yer alan dairelerin m<sup>2</sup> satış değerlerinin 1.040 - 1.265,-TL mertebesinde olduğu görülmüştür.

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

- Silivri Kiptaş Evleri 2. Etaptaki bloğun 9. katında konumlu 2+1, 75 m<sup>2</sup> alanlı daire için 78.000 TL talep edilmektedir. (m<sup>2</sup> satış değeri ~ 1.040,-TL)  
Hajil İbrahim ERSÖZ: 0 212 728 63 27

- Silivri Kiptaş Evleri 2. Etaptaki bloğun 14. katında konumlu 2+1, 75 m<sup>2</sup> alanlı daire için 74.000 TL talep edilmektedir. (m<sup>2</sup> satış değeri 985,-TL)  
Macro Emlak 0 212 728 88 28
- Silivri Kiptaş Evleri 2. Etaptaki bloğun 14. katında konumlu 2+1, 75 m<sup>2</sup> alanlı daire için 70.000 TL talep edilmektedir. (m<sup>2</sup> satış değeri ~ 935,-TL)  
Halil İbrahim ERSÖZ: 0 212 728 63 27
- Silivri Kiptaş Evleri 2. Etaptaki bloğun 11. katında konumlu 2+1, 75 m<sup>2</sup> alanlı daire için 75.000 TL talep edilmektedir. (m<sup>2</sup> satış değeri 1.000,-TL)  
Gönül DORUK: 0 532 560 03 56

Proje bünyesinde yer alan dairelerin m<sup>2</sup> satış değerlerinin 935 – 1.040,-TL mertebesinde olduğu görülmüştür.

3. Abelia Konakları'ndaki konutların satış fiyatları aşağıda sunulmuştur.

- Abelia Konakları Sitesi içerisindeki bloğun 3. katında yer alan 3+1, 150 m<sup>2</sup> kullanım alanlı daire için 225.000 TL talep edilmektedir. (m<sup>2</sup> satış değeri 1.500,-TL)  
Concept Gayrimenkul: 0 212 852 55 62
- Abelia Konakları Sitesi içerisindeki bloğun 2. katında yer alan 1+1, 110 m<sup>2</sup> kullanım alanlı daire için 148.000 TL talep edilmektedir. (m<sup>2</sup> satış değeri ~ 1.345,-TL)  
Efor Yapı Gayrimenkul: 0 532 581 68 00
- Abelia Konakları Sitesi içerisindeki bloğun 4. katında yer alan 4+1, 240 m<sup>2</sup> kullanım alanlı daire için 230.000 TL talep edilmektedir. (m<sup>2</sup> satış değeri ~ 960,-TL)  
Remax Selin Emlak 0 212 728 41 40

Proje bünyesinde yer alan dairelerin m<sup>2</sup> satış değerlerinin 960 - 1500,-TL mertebesinde olduğu görülmüştür.

### **Bölgedeki kiralık konutlar**

1. Abelia Konakları Sitesi içerisindeki bloğun 3. katında yer alan 3+1, 163 m<sup>2</sup> kullanım alanlı daire için 850 TL/ay kira talep edilmektedir. (aylık m<sup>2</sup> kira değeri ~ 5,21 TL)  
Remax Selin Emlak 0 212 728 41 40
2. Silivri Kiptaş Evleri 1. Etaptaki konutların kira fiyatları aşağıda sunulmuştur.
  - Silivri Kiptaş Evleri 1. Etaptaki bloğun 5. katında konumlu 2+1, 75 m<sup>2</sup> alanlı daire için 475 TL talep edilmektedir. (aylık m<sup>2</sup> kira değeri ~ 6,33 TL)  
Lütfü ÖZBEKTAŞ: 0 212 729 00 20
  - Silivri Kiptaş Evleri 1. Etaptaki bloğun 6. katında konumlu 2+1, 75 m<sup>2</sup> alanlı daire için 425 TL talep edilmektedir. (aylık m<sup>2</sup> kira değeri ~ 5,67 TL)  
İsmet GEZER: 0 532 670 86 03
  - Silivri Kiptaş Evleri 1. Etaptaki bloğun 9. katında konumlu 2+1, 95 m<sup>2</sup> alanlı daire için 575 TL talep edilmektedir. (aylık m<sup>2</sup> kira değeri ~ 6,05 TL)  
Macro Emlak: 0 212 728 88 28

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

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

## 7. BÖLÜM

## GAYRİMENKULLERİN DEĞERLEME SÜRECİ

### 7.1 DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

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

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

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

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

## 7.2 GAYRİMENKULLERİN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER

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

## 8. BÖLÜM GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ

### 8.1 EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ VE ULAŞILAN SONUÇ

Bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu taşınmazlar için m<sup>2</sup> birim değerleri belirlenmiştir.

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

#### 8.1.1 EMSAL ANALİZİ

- Piyasa bilgileri bölümünde belirtilen Kiptaş Evleri 1. Etap'taki ortalama m<sup>2</sup> satış değeri 1.155,-TL, Kiptaş Evleri 2. Etap'taki ortalama m<sup>2</sup> satış değeri 1.000,-TL, Abelia Sitesi'ndeki ortalama m<sup>2</sup> satış değeri ise 1.230,-TL'dir.
- Rapor konusu taşınmazların yer aldığı Selimpaşa Emlak Konut Evleri Projesi emsallerde yer alan Kiptaş Evleri ve Abelia Sitesi'ne göre gerek konum olarak gerekse de projenin inşai kalitesi olarak daha düşük bir şerefilyeye sahiptir. Ayrıca proje bazında satışlar sırasında bir pazarlık payının da olacağı kabulüyle ortalama emsal değer;

$[(1.155 + 1.000 + 1.230) / 3] \times 0,90$  (pazarlık payı düzeltmesi)  $\times 0,85$  (konum ve inşaat kalitesi düzeltmesi)  $\cong 865,-TL$  olarak hesaplanır.

- Proje bünyesinde yer alan bağımsız bölümler, bulunan 865,-TL ortalama emsal dikkate alınarak kendi aralarında; kat, kattaki konum ve cephe kriterleri doğrultusunda tekrar şerefilyelendirilmiştir.
- Piyasa bilgileri bölümünde belirtilen Kiptaş Evleri 1. ve 2. Etap'taki ve Abelia Sitesi'ndeki ortalama aylık m<sup>2</sup> kira değerler 4,50 TL mertebesinde. Yukarıda belirtilen kriterler ışığında ortalama kira emsalinin 4,-TL mertebesinde olacağı görüş ve kanaatindeyiz.

### 8.1.2. ULAŞILAN SONUÇ

Piyasa araştırmaları, değerleme süreci ve emsal analizinden hareketle rapor konusu 805 adet bağımsız bölümün günümüz koşullarındaki arsa payları dahil toplam pazar değeri için **103.305.500,-TL** takdir olunmuştur.

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

## 8.2 GELİR İNDİRGEME YÖNTEMİ VE ULAŞILAN SONUÇ

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

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

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

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

Bunu bir matematiksel eşitlik şeklinde ifade etmek gerekirse;

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

Bölgede yer alan mülklerin yıllık net getirilerinin pazar değerlerine oranı (kapital oranı) ortalama yaklaşık % 5,5'dur. (yaklaşık 218 ay)

Değerlemeye konu 805 adet bağımsız bölümün aylık toplam geliri; raporun ekinde yer alan bağımsız bölümlerin değer listesi bölümünde 480.225,-TL olarak belirlenmiştir. Yıllık toplam kira geliri ise;

480.225,-TL x 12 ay = 5.762.700,-TL olarak bulunur.



Kapital Oranı = Yıllık Net Gelir / Taşınmazın Pazar Değeri

denkliğinden hareketle 805 adet bağımsız bölümün toplam pazar değeri;

% 5,5 = 5.762.700,-TL / Taşınmazların Pazar Değeri

Taşınmazların Pazar Değeri  $\cong$  **104.776.000,-TL** olarak belirlenmiştir.

- (\*) Bölgede yapılan incelemelerde benzer nitelikteki gayrimenkullerin 240 ayda kendilerini amorti ettikleri görülmüştür. Bu tespitten hareketle rapor konusu taşınmazlar için kapital oranı (218 ay / 12  $\cong$  18 yıl; 1/18 yıl=) % 5,5 olarak hesaplanmıştır.

### 8.3 UZMAN GÖRÜŞÜ

Kullanılan yöntemlere göre ulaşılan değerler aşağıda tablo halinde listelenmiştir.

DEĞERLEME YÖNTEMİ	ULAŞILAN DEĞER
Emsal Karşılaştırma	103.308.500,-TL
Gelir İndirgeme	104.776.000,-TL

İki yöntemle ulaşılan değerler arasında çok az fark olduğu görülmektedir.

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

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

Buna göre rapor konusu 805 adet bağımsız bölümün toplam pazar değeri **103.308.500,-TL** olarak belirlenmiştir.

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

##### **2012 yılı içerisinde hazırlanan raporlar**

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

## 9. BÖLÜM

## SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen taşınmazların yerinde yapılan incelemelerinde konumlarına, büyüklüklerine, mimari özelliklerine, inşaat kalitelerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre **toplam pazar değeri için;**

**103.308.500,-TL** (Yüzüçmilyonüçyüzsekizbinbeşyüz Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

(103.308.500,-TL ÷ 1,8045 TL/USD (\*) ≅ **57.250.000,-USD**)

(103.308.500,-TL ÷ 2,3037 TL/EURO (\*) ≅ **44.845.000,-EURO**)

(\*) Rapor tarihi itibarıyla; 1,-USD = 1,8045 TL ve 1,-EURO = 2,3037 TL'dir.

Taşınmazların KDV dahil toplam pazar değeri 104.578.616,-TL'dir. Bilindiği üzere KDV oranı net 150 m<sup>2</sup>'den küçük konutlar için % 1, ticari üniteler ve net 150 m<sup>2</sup>'den büyük konutlar için ise % 18'dir. Kiralamalarda da KDV oranı % 18'dir.

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

İşbu rapor üç orijinal halinde düzenlenmiştir.  
Bilgilerinize sunulur. 19 Kasım 2012  
(Ekspertiz tarihi: 12 Ekim 2012)

Saygılarımızla,



Onur KAYMAKBAYRAKTAR  
İnşaat Mühendisi  
Sorumlu Değerleme Uzmanı



Tahirun KURU  
Şehir ve Bölge Plancısı  
Sorumlu Değerleme Uzmanı

### Eki:

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