

## YÖNETİCİ ÖZETİ

RAPOR BİLGİLERİ	
Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Dayanak Sözleşmesi Tarihi	03.12.2012
Değerleme Tarihi	14.12.2012
Rapor Tarihi	25.12.2012
Değerlenen Mülkiyet Hakları	Tam mülkiyet
Raporun Konusu	Pazar değeri ve aylık pazar kira değeri tespiti

DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULLERE AİT BİLGİLER	
Adres	Sinan Mahallesi, Recep Peker Caddesi, 1257 Sokak, Antalya 2000 Plaza, No: 1, 57 adet bağımsız bölüm, Muratpaşa / Antalya
Tapu Bilgileri	Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Haşımışcan mahallesi, 10479 ada, 1 no'lu parselde kayıtlı, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47, 48 bağımsız bölüm no'lu işyerleri ile 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90 bağımsız bölüm no'lu bürolar
Maliki	Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Mevcut Kullanım ve Kullanıcı	Bkz. Rapor / 5.4. Bağımsız Bölümlerin ve Binanın Genel İç Mekan İnşaat Özellikleri
Kullanım Alanı	3.572 m <sup>2</sup> (57 adet bağımsız bölümün toplam brüt alanı)
Tapu İncelemesi	Bkz. Rapor / 4.2. Tapu Kayıtları İncelemesi
İmar Durumu	Lejanti: Ticaret Alanı İnşaat Nizamı: Ayrık Nizam Hmax: 35, 50 m.
En Verimli ve En İyi Kullanımı	Dükkan, ofis ve dersane

KULLANILAN YÖNTEMLERE GÖRE KDV HARİÇ GAYRİMENKULLERİN TOPLAM DEĞERLERİ				
	Pazar Değeri (TL)	Pazar Değeri (USD)	Aylık Pazar Kira Değeri (TL)	Aylık Pazar Kira Değeri (USD)
Emsal Karşılaştırma	7.431.000,-TL	4.153.000,-USD	49.760,-TL	27.810,-USD
Gelir İndirgeme	7.648.000,-TL	4.274.000,-USD	-	-
Maliyet	---	---	-	-
<b>Nihai Sonuç</b>	<b>7.431.000,-TL</b>	<b>4.153.000,-USD</b>	<b>49.760,-TL</b>	<b>27.810,-USD</b>

RAPORU HAZIRLAYANLAR	
DEĞERLEME UZMANI	Nurettin KULAK (SPK Lisans No: 401814)
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI	Metin GÜRAY (SPK Lisans No: 400611)

**Not:** 25.12.2012 tarihi itibari ile T.C.M.B. alış kuruna göre 1,-USD = 1,7893 TL'dir.

## İÇİNDEKİLER

## SAYFA NO

1. RAPOR BİLGİLERİ .....	3
2. ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER .....	4
2.1. Şirketi Bilgileri .....	4
2.2. Müşteri Bilgileri.....	4
2.3. Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar.....	5
3. DEĞER TANIMLARI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI .....	5
3.1. Değer ve Pazar Değeri Tanımı .....	5
3.2. Geçerlilik Koşulları .....	6
3.3. Uygunluk Beyanı .....	6
4. TAŞINMAZ İLE İLGİLİ RESMİ KURUM İNCELEMELERİ .....	7
4.1. Mülkiyet Bilgileri .....	7
4.2. Tapu Kayıtları İncelemesi .....	9
4.3. İmar Durumu Bilgileri.....	9
4.4. Resmi Kurumlarda Taşınmaz İle İlgili Yapılan Diğer Tespitler .....	9
4.5. Taşınmazın Son 3 Yıllık Dönemdeki Mülkiyet ve İmar Durumundaki Değişiklikler.....	11
5. DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZLARA İLİŞKİN ANALİZLER .....	12
5.1. Taşınmazların Konumu ve Çevre Özellikleri .....	12
5.2. Antalya 2000 Plaza'nın Teknik ve Yapısal Özellikleri .....	13
5.3. Antalya 2000 Plaza'nın Genel Özellikleri .....	13
5.4. Bağımsız Bölümlerin ve Binanın Genel İç Mekan İnşaat Özellikleri .....	14
6. PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER .....	16
6.1. Mevcut Ekonomik Veriler ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi.....	16
6.2. Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi.....	17
6.3. Piyasa Bilgileri .....	20
6.4. Taşınmazların Değerine Etki Eden Olumlu ve Olumsuz Faktörler .....	24
6.5. En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi.....	25
7. DEĞERLEME SÜRECİ .....	25
7.1. Değerleme Yöntemleri .....	25
7.2. Değerlemede Kullanılacak Yöntemlerin Belirlenmesi.....	26
8. AYLIK PAZAR KİRA DEĞERİ TESPİTİ.....	26
8.1. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı Yöntemi ve Ulaşılan Sonuç.....	26
9. PAZAR DEĞERİ TESPİTİ.....	31
9.1. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı Yöntemi ve Ulaşılan Sonuç.....	31
9.2. Gelir İndirgeme Yaklaşımı Yöntemi ve Ulaşılan Sonuç.....	36
10. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ .....	38
10.1.Nihai Değer Takdiri.....	38
10.2.Taşınmazların GYO Portföyünde Bulunması Hakkında Görüş .....	38
11. SONUÇ.....	39
12. EKLER .....	40

**1. RAPOR BİLGİLERİ**

- RAPORU TALEP EDEN** : Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
- DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULLERİN ADRESİ** : Sinan Mahallesi, Recep Peker Caddesi, 1257 Sokak, Antalya 2000 Plaza, No: 1, 57 adet bağımsız bölüm, Muratpaşa / Antalya
- DAYANAK SÖZLEŞMESİNİN TARİHİ** : 03.12.2012
- DEĞERLEME TARİHİ** : 14.12.2012
- RAPORUN TARİHİ** : 25.12.2012
- RAPORUN NUMARASI** : 2012-004
- RAPORUN KONUSU** : Bu rapor yukarıda adresi belirtilen taşınmazların pazar değerleri ve aylık pazar kira değerleri tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.
- RAPORU HAZIRLAYANLAR** : Nurettin KULAK (Değerleme Uzmanı)  
Metin GÜRAY (Sorumlu Değerleme Uzmanı)
- RAPORUN HAZIRLANMA STANDARTLARI** : Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri ile Kurul'un 20.07.2007 tarih ve 27/781 sayılı kararında yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde hazırlanmıştır.

**2. ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER****2.1. Şirketi Bilgileri**

<b>ŞİRKET ÜNVANI</b>	: Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
<b>ŞİRKETİN ADRESİ</b>	: Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esen İş Merkezi, No: 4, Kat: 1, Daire: 4, 34394 Mecidiyeköy – Şişli / İSTANBUL
<b>TELEFON NO</b>	: 0212 266 33 55
<b>TESCİL SİCİL NO</b>	: 606938 / 554520
<b>ÖDENMİŞ SERMAYESİ</b>	: 215.000,-TL
<b>FAALİYET KONUSU</b>	: Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait bir gayrimenkulün, gayrimenkul projesinin veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların belli bir tarihteki muhtemel değerinin bağımsız ve tarafsız olarak takdiri ile gayrimenkullerle ilgili piyasa araştırması, fizibilite çalışması, gayrimenkul ve buna bağlı hakların hukuki durumunun analizi, gayrimenkullerle ilgili yatırım ve know-how sözleşmelerinin analizi, boş arazi ve geliştirilmiş proje değeri analizi, en yüksek ve en iyi kullanım değeri analizi gibi alanlarda danışmanlık hizmeti vermektir.

**2.2. Müşteri Bilgileri**

<b>ŞİRKET ÜNVANI</b>	: Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
<b>ŞİRKETİN ADRESİ</b>	: Maslak Mahallesi, Ahi Evran Caddesi, No: 4/23, Doğuş Center Maslak, Şişli / İstanbul
<b>TELEFON NO</b>	: 0212 335 28 50
<b>TESCİL TARİHİ</b>	: 25.07.1997
<b>SİCİL NO</b>	: 373764/321346
<b>KAYITLI SERMAYE</b>	: 500.000.000,-TL
<b>ÖDENMİŞ SERMAYESİ</b>	: 93.780.000,-TL
<b>HALKA AÇIKLIK ORANI</b>	: % 49
<b>FAALİYET KONUSU</b>	: Sermaye Piyasası Kurulu'nun yayınlamış olduğu Seri: VI ve No: 11 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilen, belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilen ve tebliğde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumudur.
<b>PORTFÖYÜNDE YER ALAN GAYRİMENKULLER</b>	: Antalya 2000 Plaza (57 adet bağımsız bölüm) Doğuş Center Maslak

### 2.3. Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

Bu rapor, Doğu Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. firmasının talebine istinaden, "4.1. Mülkiyet Bilgileri" başlığı altında tapu kayıtları verilen taşınmazların pazar değerleri ile aylık pazar kira değerlerinin tespitine yönelik hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur. Tarafımıza müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

## 3. DEĞER TANIMLARI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI

### 3.1. Değer ve Pazar Değeri Tanımı

#### Değer:

Satın alınacak bir mal veya hizmet için alıcılar ve satıcılar arasında oluşturulan fiyat ile ilgili ekonomik bir kavramdır. Değer gerçek bir veri olmayıp belirli bir değer tanımına göre belirli bir zamanda mal ve hizmetler için ödenmesi muhtemel bir fiyatın bir takdirinden ibarettir. Değerin ekonomik anlamdaki kavramı, değerlemenin yapıldığı tarihte malın sahibi veya hizmeti alan kişiye tahakkuk eden yararlar hakkında piyasanın görüşünü yansıtır.

#### 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 tutardır.

#### Pazar Kira Değeri:

Bir mülkün veya mülk dahilindeki bir yerin bir istekli kiralayan ile bir istekli kiracı arasında, uygun olarak yapılmış bir pazarlama faaliyeti sonrasında, tarafların her birinin bilinçli, basiretli ve hiçbir zorlama olmaksızın hareket ederek, normalde yüz yüze gerçekleştirdikleri bir işlem neticesinde, ilgili uygun kiralama şartlarına tabi olarak değerlendirme tarihinde kiralınması için tahmin edilen tutardır.

### 3.2. Geçerlilik Koşulları

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

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

### 3.3. Uygunluk Beyanı

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

- Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporda yer alan görüş ve sonuçlar; sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olup, kişisel, tarafsız ve önyargısız olan analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Şirketimizin değerlendirme konusunu oluşturan gayrimenkule/gayrimenkullere ilişkin güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgisi yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi bir çıkarımız ya da önyargımız bulunmamaktadır.
- Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret; müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne, önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesine ve bildirilmesine, ayrıca bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
- Şirketimiz değerlemeyi ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirmiştir.
- Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
- Bu raporun konusu olan taşınmaz/taşınmazlar şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlemesi yapılan taşınmazın/taşınmazların yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
- Raporda belirtilen kişiler haricinde Değerleme Uzmanı Ali Rıza KURT bu raporun hazırlanmasında; saha çalışması ve emsal araştırmaları konularında mesleki yardımda bulunmuştur.

**4. TAŞINMAZ İLE İLGİLİ RESMİ KURUM İNCELEMELERİ****4.1. Mülkiyet Bilgileri**

<b>SAHİBİ</b>	: Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
<b>İLİ</b>	: Antalya
<b>İLÇESİ</b>	: Muratpaşa
<b>MAHALLESİ</b>	: Haşimişcan
<b>PAFTA NO</b>	: ---
<b>ADA NO</b>	: 10479
<b>PARSEL NO</b>	: 1
<b>ANA GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ</b>	: İki bodrum, zemin ve on katlı kargir apartman (*)
<b>YÜZÖLÇÜMÜ</b>	: 1.135 m <sup>2</sup>
<b>YEVMIYE NO</b>	: 13323
<b>TAPU TARİHİ</b>	: 29.04.2011

(\*) Değerlemeye konu gayrimenkuller kat mülkiyetine geçmiştir.

**Değerlemeye konu bağımsız bölümlerin listesi:**

SIRA NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	ARSA PAYI	BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ	CİLT NO	SAYFA NO
1	5	1. bodrum kat	88/10215	İşyeri	23	2249
2	6	1. bodrum kat	76/10215	İşyeri	23	2250
3	7	1. bodrum kat	196/10215	İşyeri	23	2251
4	8	1. bodrum kat	232/10215	İşyeri	23	2252
5	9	1. bodrum kat	110/10215	İşyeri	23	2253
6	10	1. bodrum kat	110/10215	İşyeri	23	2254
7	11	1. bodrum kat	220/10215	İşyeri	23	2255
8	18	1. bodrum kat	56/10215	İşyeri	23	2262
9	19	Zemin kat	76/10215	İşyeri	23	2263
10	20	Zemin kat	92/10215	İşyeri	23	2264
11	21	Zemin kat	210/10215	İşyeri	23	2265
12	22	Zemin kat	270/10215	İşyeri	23	2266
13	23	Zemin kat	134/10215	İşyeri	23	2267
14	24	Zemin kat	134/10215	İşyeri	23	2268
15	25	Zemin kat	170/10215	İşyeri	23	2269
16	26	Zemin kat	176/10215	İşyeri	23	2270
17	31	Zemin kat	70/10215	İşyeri	23	2275
18	32	Zemin kat	66/10215	İşyeri	23	2276
19	33	1. kat	66/10215	İşyeri	23	2277

SIRA NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	ARSA PAYI	BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ	CİLT NO	SAYFA NO
20	34	1. kat	86/10215	İşyeri	23	2278
21	35	1. kat	215/10215	İşyeri	24	2279
22	36	1. kat	284/10215	İşyeri	24	2280
23	37	1. kat	128/10215	İşyeri	24	2281
24	38	1. kat	128/10215	İşyeri	24	2282
25	39	1. kat	180/10215	İşyeri	24	2283
26	47	2. kat	400/10215	İşyeri	24	2291
27	48	2. kat	400/10215	İşyeri	24	2292
28	61	5. kat	52/10215	Büro	24	2305
29	62	5. kat	50/10215	Büro	24	2306
30	63	5. kat	50/10215	Büro	24	2307
31	64	5. kat	48/10215	Büro	24	2308
32	65	5. kat	48/10215	Büro	24	2309
33	66	5. kat	54/10215	Büro	24	2310
34	67	6. kat	52/10215	Büro	24	2311
35	68	6. kat	48/10215	Büro	24	2312
36	69	6. kat	48/10215	Büro	24	2313
37	70	6. kat	48/10215	Büro	24	2314
38	71	6. kat	48/10215	Büro	24	2315
39	72	6. kat	54/10215	Büro	24	2316
40	73	7. kat	52/10215	Büro	24	2317
41	74	7. kat	50/10215	Büro	24	2318
42	75	7. kat	50/10215	Büro	24	2319
43	76	7. kat	50/10215	Büro	24	2320
44	77	7. kat	50/10215	Büro	24	2321
45	78	7. kat	54/10215	Büro	24	2322
46	79	8. kat	52/10215	Büro	24	2323
47	80	8. kat	50/10215	Büro	24	2324
48	81	8. kat	50/10215	Büro	24	2325
49	82	8. kat	50/10215	Büro	24	2326
50	83	8. kat	48/10215	Büro	24	2327
51	84	8. kat	54/10215	Büro	24	2328
52	85	9. kat	52/10215	Büro	24	2329
53	86	9. kat	48/10215	Büro	24	2330
54	87	9. kat	48/10215	Büro	24	2331
55	88	9. kat	48/10215	Büro	24	2332
56	89	9. kat	48/10215	Büro	24	2333
57	90	9. kat	52/10215	Büro	24	2334



## 4.2. Tapu Kayıtları İncelemesi

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi Tapu Sicil Müdürlüğü'nden 10.12.2012 ve 13.12.2012 tarihlerinde alınan takyidat yazılarına (Bkz. Ekler: Takyidat yazıları) göre değerlemeye konu taşınmazlar üzerinde herhangi bir ipotek, haciz veya kısıtlayıcı şerh bulunmamakta olup, sadece 19 no'lu bağımsız bölüm üzerinde aşağıdaki not bulunmaktadır.

### **19 No'lu Bağımsız Bölüm Üzerinde:**

- Cemal Ali TUGAYOĞLU, Osman Haluk TUGAYOĞLU, Nebahat Süveyda TUGAYOĞLU hisselerinin 58/100'er hisseleri Doğuş Yapı Sanayi A.Ş. lehine satış vaadi vardır. (07.01.1993 tarih ve 113 yevmiye no ile) (\*)

(\*) Değerlemeye konu taşınmazların konumlandığı binanın kat irtifakı; Muratpaşa ilçesi Tapu Sicil Müdürlüğü arşivinde bulunan 09.01.1997 tasdik tarihli tadilat projesi ile kurulmuştur. Söz konusu şerh kat irtifakı kurulmadan önceki malikler ile inşaatı yapan Doğuş Yapı Sanayi A.Ş. firması arasında yapılan kat karşılığı inşaat sözleşmesine istinaden konulmuştur. Bu şerh bina inşa edilmeden önce konulmuş olup, güncel mal sahibi Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olduğundan bir hükmü kalmamıştır. Mal sahibi firma yetkililerin yazılı başvurusu ile söz konusu şerhin kaldırılması tavsiye edilmektedir.

## 4.3. İmar Durumu Bilgileri

Muratpaşa Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 21.11.2012 tarih ve 1010 sayılı imar durumu yazısına göre; değerlemeye konu taşınmazların konumlandığı 10479 ada, 1 no'lu parsel, Muratpaşa Belediyesinin 09.02.1996 tarih ve 211 sayılı kararı ile kabul edilen ve 04.04.1996 tarihinde Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında "**Ticaret Alanı**" içerisinde kalmaktadır.

### **Plan notlarına göre yapılaşma şartları aşağıdaki şekildedir:**

- **İnşaat nizamı:** Ayrık nizam
- **Hmaks.:** 35,50 m.

Ayrıca Muratpaşa Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'ndeki imar planı paftası üzerinde yapılan incelemede rapor konusu taşınmazların konumlandığı parselin yerinin doğru olduğu tespit edilmiştir.

## 4.4. Resmi Kurumlarda Taşınmaz İle İlgili Yapılan Diğer Tespitler

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi Tapu Sicil Müdürlüğü arşivinde 10479 ada, 1 no'lu parsel ait arşiv dosyası üzerinde ve Ayrıca Muratpaşa Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü arşivinde bulunan 16.12.1997 tarih ve 24 cilt no'lu, 08 sayfa no'lu genel iskan belgesi üzerinde yapılan incelemelerde aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

- Muratpaşa ilçesi Tapu Sicil Müdürlüğü arşivinde 29.12.1993 tasdik tarihli mimari proje ve 09.01.1997 tasdik tarihli tadilat projesi bulunmaktadır.
- 16.12.1997 tarih ve 24 cilt no'lu, 08 sayfa no'lu genel iskan belgesinin eki olan "Mahal Listesi"nde yapılan incelemede taşınmazın kat mülkiyetinin 09.01.1997 tasdik tarihli tadilat projesi üzerinden kurulduğu anlaşılmaktadır.
- Değerlemede; kat mülkiyetine ve 16.12.1997 tarih ve 24 cilt no'lu, 08 sayfa no'lu genel iskan belgesine esas 09.01.1997 tasdik tarihli tadilat projesi dikkate alınmıştır.

- 09.01.1997 tasdik tarihli tadilat projesine göre bina; 3. bodrum kat, ara kat, 2. bodrum kat, 1. bodrum kat, zemin kat, 10 adet normal kat ve çatı katı olmak üzere toplam 16 kattan oluşmaktadır.
- Binanın; 3. bodrum katında; 1 bağımsız bölüm numaralı Sinema + tiyatro'nun eklentisi olan E1 özel depo, sığınak ve teknik hacimler, ara katında; 3 bağımsız bölüm numaralı Sinema'nın eklentisi olan E2 özel depo, teknik hacimler ve WC'ler, 2. bodrum katında; 1 bağımsız bölüm numaralı sinema + tiyatro, 2 ve 3 bağımsız bölüm numaralı sinema, 4 bağımsız bölüm numaralı büfe, 2 bağımsız bölüm numaralı sinemanın eklentisi olan E3 özel depo, 3 bağımsız bölüm numaralı Sinema'nın eklentisi olan E4 özel depo, fuaye ve WC'ler, 1. bodrum katında; 5 ila 18 bağımsız bölüm numaralı işyerleri ve WC'ler, zemin katında; 19 ila 32 bağımsız bölüm numaralı işyerleri ve WC'ler, 1. normal katında 33 ila 46 bağımsız bölüm numaralı işyerleri ve WC'ler, 2. normal katında 47 ve 48 bağımsız bölüm numaralı işyerleri ve WC'ler, 3. normal kat ila 9. normal katların her birinde 6'şar adet büro ve WC'ler, 10. normal kat ve çatı katında ise ikişer adet dubleks büro ve WC'ler bulunmaktadır. Bina toplam 92 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.
- Değerlemeye konu 57 adet bağımsız bölümün kullanım alanı bilgileri; 16.12.1997 tarih ve 24 cilt no'lu, 08 sayfa no'lu genel iskan belgesinin eki olan "Mahal Listesi" üzerinden alınmış olup aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KULLANIM ALANI	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KULLANIM ALANI	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KULLANIM ALANI
5	22 m <sup>2</sup>	34	30 m <sup>2</sup>	72	44 m <sup>2</sup>
6	26 m <sup>2</sup>	35	76 m <sup>2</sup>	73	44 m <sup>2</sup>
7	68 m <sup>2</sup>	36	95 m <sup>2</sup>	74	42 m <sup>2</sup>
8	88 m <sup>2</sup>	37	45 m <sup>2</sup>	75	43 m <sup>2</sup>
9	39 m <sup>2</sup>	38	45 m <sup>2</sup>	76	43 m <sup>2</sup>
10	39 m <sup>2</sup>	39	55 m <sup>2</sup>	77	42 m <sup>2</sup>
11	76 m <sup>2</sup>	47	558 m <sup>2</sup>	78	44 m <sup>2</sup>
18	20 m <sup>2</sup>	48	558 m <sup>2</sup>	79	44 m <sup>2</sup>
19	22 m <sup>2</sup>	61	44 m <sup>2</sup>	80	42 m <sup>2</sup>
20	45 m <sup>2</sup>	62	42 m <sup>2</sup>	81	43 m <sup>2</sup>
21	56 m <sup>2</sup>	63	43 m <sup>2</sup>	82	43 m <sup>2</sup>
22	74 m <sup>2</sup>	64	43 m <sup>2</sup>	83	42 m <sup>2</sup>
23	38 m <sup>2</sup>	65	42 m <sup>2</sup>	84	44 m <sup>2</sup>
24	38 m <sup>2</sup>	66	44 m <sup>2</sup>	85	44 m <sup>2</sup>
25	51 m <sup>2</sup>	67	44 m <sup>2</sup>	86	42 m <sup>2</sup>
26	51 m <sup>2</sup>	68	42 m <sup>2</sup>	87	43 m <sup>2</sup>
31	24 m <sup>2</sup>	69	43 m <sup>2</sup>	88	43 m <sup>2</sup>
32	18 m <sup>2</sup>	70	43 m <sup>2</sup>	89	42 m <sup>2</sup>
33	25 m <sup>2</sup>	71	42 m <sup>2</sup>	90	44 m <sup>2</sup>

**Not:** 47 ve 48 bağımsız bölüm numaralı işyerlerinin her birinin 558 m<sup>2</sup>'lik brüt alanlarının içerisinde 424'er m<sup>2</sup> teras alanı bulunmaktadır. Bu bağımsız bölümlerin her birinin kapalı kullanım alanı 134'er m<sup>2</sup>'dir.

Muratpaşa Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü arşivinde bulunan değerlendirme konusu 57 adet bağımsız bölümün konumlu olduğu 10479 ada, 1 no'lu parselde ait arşiv dosyası üzerinde yapılan incelemelerde aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

- Değerleme konusu bağımsız bölümlerin konumlandığı ana yapıya ait 29.12.1993 tasdik tarihli mimari proje ve bu projeye istinaden düzenlenmiş 29.12.1993 tarih ve 35/28 sayılı yapı ruhsatı bulunmaktadır.
- 09.01.1997 tasdik tarihli tadilat projesi ve bu projeye istinaden düzenlenmiş 09.01.1997 tarih ve 01/03 sayılı tadilat yapı ruhsatı bulunmaktadır.
- 29.12.1993 tarih ve 35/28 sayılı yapı ruhsatı ve 09.01.1997 tarih ve 01/03 sayılı tadilat yapı ruhsatına istinaden düzenlenmiş 16.12.1997 tarih ve 24 cilt no'lu, 08 sayfa no'lu genel iskan belgesi mevcuttur.
- Son olarak; 13.02.1998 tarih ve 9-13 sayılı yapı kullanma izin belgesi ile 01.05.1998 tarih ve 38-03 sayılı yapı kullanma izin belgesi düzenlenmiştir.

Değerleme konusu taşınmazlar ve konumlandığı yapı için düzenlenmiş herhangi bir yapı tatil tutanağı ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. ve 42. maddelerine istinaden alınmış olan bir encümen kararına rastlanılmamıştır.

#### **4.5. Taşınmazın Son 3 Yıllık Dönemdeki Mülkiyet ve İmar Durumundaki Değişiklikler**

##### **4.5.1. Mülkiyet Durumundaki Değişiklikler**

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi Tapu Sicil Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde değerlendirme konusu taşınmazların tamamının mülkiyeti Doğuş – GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına kayıtlı iken 29.04.2011 tarih ve 13323 yevmiye no ile unvan değişikliği işleminden Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına kaydedilmiştir.

##### **4.5.2. İmar Durumundaki Değişiklikler**

Muratpaşa Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nde yapılan incelemede değerlemeye konu 57 adet bağımsız bölümün konumlandığı 10479 ada, 1 no'lu parselin imar durumunda son üç yıl içerisinde herhangi bir değişiklik olmadığı öğrenilmiştir.

**5. DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZLARA İLİŞKİN ANALİZLER****5.1. Taşınmazların Konumu ve Çevre Özellikleri**

Değerleme konusu taşınmazlar; Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Sinan Mahallesi, Recep Peker Caddesi, 1257 Sokak üzerinde konumlu olan 1 kapı no'lu Antalya 2000 Plaza içerisindeki 57 adet (5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47 ile 48 bağımsız bölüm numaralı işyerleri ve 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90 bağımsız bölüm numaralı bürolar) bağımsız bölümdür.

Antalya 2000 Plaza; güney tarafından Recep Peker Caddesi'ne, doğu tarafından 1257 Sokak'a, batı tarafından ise Karakaş Caddesi'ne cephelidir.

Binanın mağaza girişi; Recep Peker Caddesi ile Karakaş Caddesi'nin kesiştiği köşede, büro girişi ise 1257 Sokak üzerinde bulunmaktadır. Bina; 1257 Sokak üzerinden numaralandırılmış olup kapı numarası 1'dir.

Recep Peker Caddesi ve Karakaş Caddesi üzerinde yoğun bir yaya ve taşıt trafiği bulunmakta olup bölgede bitişik nizamlı yapılaşma mevcuttur. Genelde bölgedeki binaların zemin katları işyeri, normal katları ise mesken ve işyeri olarak kullanılmaktadır. Bölgede çok sayıda dersane (Final Dergisi Dershanesi, Başarı Dershanesi, Ekol Dershanesi, Fen Bilimleri Merkezi, Yorum Dershanesi, Koçuş Kriter Dershanesi vd.) bulunmaktadır.

Antalya 2000 Plaza'nın güneybatısında Final Dergisi Dershanesi binası, batısında Muratpaşa Belediyesi Otoparkı, kuzeyinde Dr. İlhami Tankut İlköğretim Okulu bulunmaktadır. Yakın çevresinde ise Aypo İş Merkezi, Antalya Lisesi, Karakaş Camii ve Şükrü Solmaz Parkı bulunmaktadır.

Ulaşım, hafif raylı sistem ve karayolu ile sağlanmaktadır.

Taşınmazların konumlandığı bölgede alışveriş, sosyal, kültürel, eğitim, eğlence ve ticaret faaliyetlerinin yoğun olması, reklam kabiliyetleri, konumları ve ulaşım imkanlarının rahatlığı taşınmazların olumlu özellikleridir. Bölgede yer alan zemin kattaki boş dükkanların mevcudiyeti ve Antalya'da plaza tipi yapılara talebin az olması ise taşınmazların olumsuz özellikleridir.

Bölge, Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde yer almakta olup altyapı tamdır.

**Taşınmazın Belirli Noktalara Olan Yaklaşık Uzaklıkları**

Üçkapılar.....:	50 m
Kaleiçi.....:	150 m
Konyaaltı.....:	2,5 km
Otogar.....:	6 km
Havaalanı.....:	19 km

**5.2. Antalya 2000 Plaza'nın Teknik ve Yapısal Özellikleri**

<b>YAPI TARZI</b>	Betonarme karkas
<b>YAPI SINIFI</b>	IV – B (Mevcut durumda)
<b>İNŞAAT NİZAMI</b>	Ayrık
<b>YAPININ YAŞI</b>	~ 19
<b>KAT ADEDİ</b>	16 kat (3 bodrum + ara + zemin + 10 normal + çatı)
<b>İNŞAAT ALANI</b>	Brüt 9.438 m <sup>2</sup> (09.01.1997 tasdik tarihli mimari projeye istinaden yapının toplam inşaat alanı)
<b>YAPININ BÖLÜMLERİ</b>	İşyerleri, bürolar, büfe, sinemalar ve tiyatro
<b>ELEKTRİK</b>	Şebeke (2 adet 1.000 kVA kapasiteli trafo)
<b>SU-KANALİZASYON</b>	Şebeke
<b>JENERATÖR</b>	Mevcut (Aksa Marka, 285 kVA)
<b>ASANSÖR</b>	630 kg. kapasiteli 1 adet panoramik asansör 630 kg. kapasiteli 2 adet yolcu asansörü 800 kg. kapasiteli 1 adet yük asansörü
<b>SU DEPOSU</b>	Mevcut (75 ton kapasiteli, betonarme)
<b>HİDRAFOR</b>	Mevcut
<b>DOĞALGAZ</b>	Yoktur
<b>SOĞUTMA/ISITMA</b>	Çarşı ve ofisler için 3 adet AWHC York marka chiller grubu Sinema için 1 adet Delhi marka chiller grubu
<b>GÜVENLİK KAMERASI</b>	Mevcut
<b>GÜVENLİK ALARMI</b>	Mevcut
<b>GÜVENLİK ELEMANI</b>	Mevcut
<b>YANGIN TESİSATI</b>	Yangın tüpleri, duman detektörleri, yangın dolapları ve yangın alarm sistemi mevcut
<b>YANGIN MERDİVENİ</b>	Mevcut (Çelik konstrüksiyon)
<b>PARK YERİ</b>	Yoktur
<b>DIŞ CEPHE</b>	Presse tuğla ve kısmen alüminyum doğramalı giydirme cephe
<b>PARATONER</b>	Mevcut
<b>HAVALANDIRMA</b>	Mevcut

**5.3. Antalya 2000 Plaza'nın Genel Özellikleri**

- Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu Antalya 2000 Plaza; 92 adet bağımsız bölümden oluşmakta olup 16 katlıdır.
- Binanın mağaza girişi; Recep Peker Caddesi ile Karakaş Caddesi'nin kesiştiği köşede, büro girişi ise 1257 Sokak üzerinde bulunmaktadır. Ayrıca mağazaların bulunduğu bölümden de büro katlarına geçiş bulunmaktadır. Bina; 1257 Sokak üzerinden numaralandırılmış olup kapı numarası 1'dir.
- Bina içerisindeki WC'ler merdiven sahanlıklarından girişli olup kat hollerinde konumludur.

- Antalya 2000 Plaza'nın katlara göre kullanım alanları, kullanım fonksiyonları ve bağımsız bölümlerin dağılımı aşağıdaki gibidir.

Kat adı	Alanı (m <sup>2</sup> )	Kullanım Fonksiyonu	Bağımsız Bölümler
3. bodrum kat	1.135	E1 özel depo, sığınak ve teknik hacimler	-
Ara kat	685	E2 özel depo, teknik hacimler ve WC'ler	-
2. bodrum kat	1.135	Sinemalar, tiyatro, büfe, E3 ve E4 özel depo, fuaye ve WC'ler	1, 2, 3 ve 4
1. bodrum kat	1.041	İşyerleri ve WC'ler	5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18
Zemin kat	940	İşyerleri ve WC'ler	19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 ve 32
1. normal kat	1.115	İşyerleri ve WC'ler	33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 ve 46
2. normal kat	270	İşyerleri ve WC'ler	47 ve 48
3. normal kat	353	Bürolar ve WC'ler	49, 50, 51, 52, 53 ve 54
4. normal kat	353	Bürolar ve WC'ler	55, 56, 57, 58, 59 ve 60
5. normal kat	353	Bürolar ve WC'ler	61, 62, 63, 64, 65 ve 66
6. normal kat	353	Bürolar ve WC'ler	67, 68, 69, 70, 71 ve 72
7. normal kat	353	Bürolar ve WC'ler	73, 74, 75, 76, 77 ve 78
8. normal kat	353	Bürolar ve WC'ler	79, 80, 81, 82, 83 ve 84
9. normal kat	353	Bürolar ve WC'ler	85, 86, 87, 88, 89 ve 90
10. normal kat	353	Bürolar ve WC'ler	91 ve 92 (*)
Çatı katı	293	Bürolar ve WC'ler	
<b>TOPLAM (M<sup>2</sup>)</b>	<b>9.438</b>		

(\*) 91 ve 92 no'lu bağımsız bölümler dublektir.

#### 5.4. Bağımsız Bölümlerin ve Binanın Genel İç Mekan İnşaat Özellikleri

- Kat hollerinde konumlu bay ve bayan WC'lerin zeminleri seramik kaplı, duvarları fayans kaplı, tavanları ise spot aydınlatmalı alüminyum lamel asma tavadır. WC'lerin tüm vitrifiyeleri tamdır.
- Büro katlarına ulaşımı sağlayan merdiven sahanlıkları seramik kaplı, merdiven basamakları dökme mozaik, duvarları saten boyalı, tavanları ise spot aydınlatmalı alçıpan asma tavadır.
- Mağazaların bulunduğu çarşı içerisinde zeminler seramik kaplı, duvarlar saten boya, tavanları spot aydınlatmalı alçıpan asma tavadır.

- Çarşı içerisinde irtibatı sağlayan merdivenler granit kaplıdır. Korkuluklar metal profil boru ve camdır.
- Yangın çıkış kaplıları basınçlı kapıdır.
- Pencere ve vitrin doğramaları alüminyumdan mamuldür.
- İçerisinde genel olarak duvarlar alçı panel ile örtülüdür.
- Plaza içerisindeki tüm bağımsız bölümler kiracılara kaba olarak teslim edilmektedir.
- Kiracılar kullanım fonksiyonunun gerektirdiği iç mekân tadilatlarını ana yapıya zarar vermeden yapabilmektedirler. (Bkz. Ekler: Yönetim planı eki)
- Kiracı; tahliye sırasında gayrimenkulü teslim aldığı şartlarda mal sahibine teslim edecektir.
- Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bünyesindeki 57 adet bağımsız bölümün kullanım durumu ve kiracı bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

Bağımsız Bölüm No	Kullanım Durumu ve Kiracı Firma Bilgileri
5 ve 6	Yönetim ofisi (Bu bağımsız bölümler kirada değildir)
7	Boş
8, 9, 10 ve 11	Aksin Filmcilik Tur. San. Tic. Ltd. Şti. (6 ve 7 No'lu Cep Sinemaları ve Makine Dairesi)
18	Aksin Filmcilik Tur. San. Tic. Ltd. Şti. (Sinema gişesi)
19, 20, 21 ve 22	Boş
23	Hüda Karabaş (Mariya Bijuteri)
24	Emre Ceyhan (Apple Kozmetik)
25	İbrahim Kuşci (Bayan Giyim)
26, 31 ve 32	Boş
33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47 ve 48	Güney Fen Bilimleri Merkezi Eğitim Hiz. Ltd. Şti. (Dershane)
61, 62, 63, 64, 65 ve 66	T. Garanti Bankası A.Ş. (Garanti Ödeme Sistemleri Akdeniz Bölge Müdürlüğü)
67, 68 ve 69	T. Garanti Bankası A.Ş. (Garanti Teknoloji Telekom Merkezi)
70, 71 ve 72	T. Garanti Bankası A.Ş. (Garanti Ödeme Sistemleri Akdeniz Bölge Üye İşyeri Pazarlama)
73, 74 ve 75	Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş. (Garanti Emeklilik Akdeniz Bölge Müdürlüğü)
76	Garanti Finansal Kiralama A.Ş. (Garanti Leasing)
77, 78, 79, 80, 81, 82, 83 ve 84	Boş
85, 86, 87, 88, 89 ve 90	AEGON Emeklilik ve Hayat A.Ş. (AEGON Emeklilik ve Hayat Antalya Bölge Müdürlüğü)

## 6. PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER

### 6.1. Mevcut Ekonomik Veriler ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER) verilerine göre; 2012 yılının ikinci çeyrek döneminde küresel ekonomide yavaşlama devam etmiştir. Hem gelişmiş ülkeler hem de gelişen ülkelerin büyümeleri yavaşlamıştır. Genele yayılan bu yavaşlama yılın geri kalanında da etkisini sürdürecektir. Küresel ölçekte yaşanan ekonomik büyümedeki bu yavaşlama karşısında uygulanan para politikalarında gevşeme talepleri ve beklentileri artmaktadır. Avrupa Birliği'nde ise borç sorununun çözümüne ilişkin olarak sağlanacak ilerlemeler belirleyici olacaktır. Gelişen ülkelerin merkez bankalarından da genişletici politika beklentileri artmaktadır.

Küresel ekonomik yavaşlama inşaat ile konut ve ticari gayrimenkul sektörlerindeki faaliyetleri sınırlandırmaya devam etmektedir. Bununla birlikte farklı eğilimler ortaya çıkmaktadır. ABD'de inşaat ve konut sektörü yılın ikinci çeyreğinde genel bir toparlanma içinde bulunmaktadır. Konut satışları ve konut fiyatları kademeli olarak artmaktadır. Avrupa Birliği'nde ise inşaat faaliyetleri yeniden küçülme eğilimindedir. Konut ve ticari gayrimenkul sektörleri de zayıf kalmaktadır. Gelişen ülkelerde ise önce balon risklerine karşı alınan sınırlandırıcı önlemler ve 2012 yılındaki küresel yavaşlama sektörleri olumsuz etkilemektedir.

Türkiye ekonomisi 2012 yılının ikinci çeyrek döneminde % 2,9 büyüme göstermiştir. Ekonomik büyüme ilk çeyrek büyümesinin ve beklentilerin altında kalmıştır. Ekonomiyi soğutma önlemleri özellikle yılın ikinci çeyrek döneminde daha etkili olmuştur. Büyümede yavaşlama tüm sektörlerde hissedilmektedir. Ekonomide iç tüketim ve yatırımlar durağanlaşırken ihracat artışına dayalı bir büyüme görülmektedir. Ekonomiyi soğutma önlemlerinin temel hedefi olan cari açık ve enflasyonda ise gerileme devam etmektedir.

Türkiye'de inşaat sektörü 2011 yılı ilk çeyrek döneminde % 15,30, 2011 yılı ikinci çeyrek döneminde % 13,00, 2011 yılı üçüncü çeyrek döneminde % 10,20, 2011 yılı dördüncü çeyrek döneminde ise % 7 oranında büyümüştür. Ancak inşaat sektörü 2012 yılı ilk çeyrek döneminde % 2,70, ikinci çeyrek döneminde ise % 0,40 büyümüştür. Ayrıca 2012 yılı 2. çeyrek döneminde gayrimenkul kiralama ve iş faaliyetleri sektöründe büyüme ise % 7,1 olmuştur. 2012 yılı ikinci çeyreğinde inşaat sektöründe büyüme neredeyse sıfıra yakın olmuş ve durgunluk endişesi yaratmıştır. Özel sektör inşaat harcamalarında önemli bir duraklama görülmektedir. İkinci çeyrekte konut sektöründe talep tarafında yavaşlama belirleyici ve etkili olmuştur. Konut satışlarında uygulanacak KDV belirsizliği de arz yönünü sınırlandırmıştır. Ticari gayrimenkul sektöründe ise ofis piyasası hareketliliğini korumuştur. AVM yatırımlarında



bir yavaşlama, lojistik piyasasında ise geleneksel durağanlık görülmektedir. Ekonomik yavaşlama inşaat ve gayrimenkul sektörlerinde de soğumaya yol açmaktadır.

Türkiye ekonomisinde ikinci çeyrek büyüme % 2,9 olmuştur. Büyüme ilk çeyreğin de altında kalmıştır. İlk yarı yıl büyümesi % 3,1 olmuştur. Büyümedeki yavaşlamanın hemen tüm sektörlerle yansıdığı görülmektedir. İmalat sanayi ikinci çeyrekte % 3,4 büyürken, toptan ve perakende ticarete büyüme % 1,2 ile çok zayıf gerçekleşmiştir. Ekonomide soğutma önlemleri fazlası ile etkili olmaktadır.

2012 yılında ekonomi politikalarının temel amacı cari acık ve enflasyonun kontrol edilmesi olmuştur. Cari acık ve enflasyonda göreceli gerileme sürmektedir. Cari acık Temmuz ayı itibari ile yıllık 61,4 milyar dolara kadar gerilemiştir. Enflasyonda ise kısmen katılık sürmektedir ve Ağustos sonunda % 8,88 olmuştur. Bütçe açığında açık artarken Türk Lirasında genel istikrar korunmaktadır.

2012 yılının ikinci çeyrek döneminde de konut kredilerindeki artış sınırlı kalmış ve yılın ilk yarısında artış % 5,0 olarak gerçekleşmiştir. Yılın ikinci çeyreği sonunda konut kredileri 78.3 milyar TL ile tüketici kredileri içinde % 43,8, toplam krediler içinde ise % 10,6 pay almaktadır. Konut kredilerindeki yavaşlama konut talebini de sınırlandırmaktadır. Yılın ikinci çeyrek döneminde konut satışları 106 bin adet olarak gerçekleşirken yılın ilk çeyreğindeki satışlara göre % 10,4 artmıştır. Ancak konut satışları geçen yılın canlı geçen ikinci ve dördüncü çeyreğindeki satışların altında kalmaya devam etmektedir. Konut kredisi kullanımındaki zayıflama ile konut satışlarındaki göreceli düşük veriler örtüşmektedir.

## 6.2. Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi

### 6.2.1. Antalya İli

Antalya ili, Akdeniz Bölgesi'nde konumlanmakta olup koordinatları 36°53'N, 30°42'E'dir. İlin güneyinde Akdeniz Denizi, doğusunda İçel ve Karaman, kuzeyinde Konya, Isparta ve Burdur, batısında ise Muğla illeri vardır. Toros dağları ili kara sınırları meydana getirmektedir.

Antalya ilinde tarih öncesi Roma, Bizans, Selçuklu ve Osmanlı İmparatorluğu'na ait izleri bulunmaktadır. Birinci Dünya Savaşı sonuna kadar Osmanlı İmparatorluğu'nun bir Sancağı olan Antalya, Sevr Antlaşması'ndan sonra kısa bir süre İtalyan işgali görmüş ve Cumhuriyet döneminde de vilayet haline gelmiştir. Antalya'nın eski adları: Attaleia, Attalia, Atalla, Sattalla, Atale, Ataliyye, Etaliyye, Adalin ve Adalya'dır.

Antalya'nın ilçeleri; Merkez, Akseki, Alanya, Demre, Döşemealtı, Elmalı, Finike, Gazipaşa, Gündoğmuş, Kaş, Kemer, Korkuteli, Kumluca, Manavgat, Muratpaşa, Serik ve İbradı'dır.

Antalya ilinin toplam yüzölçümü 20.591.010 dekadır. Türkiye alanının % 2,6'sını kapsamaktadır. Bu alanın % 20,16'lık bölümü olan 4.150.160 dekarını tarım alanları, % 4,98 ile 1.024.650 dekarını çayır-mer'a, % 55,12 ile 11.350.600 dekarını orman ve fundalıklar, % 0,025 ile 52.080 dekarını su yüzeyi ile % 19,49'luk oran ile 4.013.520 dekarını da tarım dışı alanlar ve yerleşim alanları oluşturmaktadır. İl arazisinin ortalama olarak % 77.8'i dağlık, % 10.2'si ova, % 12'si ise engebeli bir yapıya sahiptir. İl alanının 3/4'ünü kaplayan Toros'ların birçok tepesi 2.500-3.000 metreyi aşar. En büyük akarsuları Aksu, Manavgat ve Düden'dir. Düden şehrin yakınlarında 7 kola ayrılarak çağlayanlar halinde denize dökülür. Bu çağlayanların en yükseği 60 m.'dir. Bütün ilde büyüklü küçüklü 36 çağlayan bulunmaktadır. İlin deniz seviyesinden yüksekliği 39 m.'dir.

1980 yılından sonra hızla turizme soyunan Antalya şimdilerde 500 kilometrelik sahil şeridiyle, turizmin başkenti olmuştur. Turizm, il ve kent merkezi ekonomisini belirlemektedir. Antalya aynı zamanda, Türkiye'nin büyük ölçekli göç alan kentlerinden biridir. Doğası, palmiyelerle sıralanmış bulvarları, geleneksel mimarisini korumuş merkezi Kaleiçi ve büyük ölçekli turizm yatırımları ile Türkiye'nin en önemli turizm merkezlerinden biridir. Antalya da turizmin gelişmesi ile birlikte Kundu, Boğazkent, Beldibi ve Belek turizm bölgeleri açılmıştır. Antalya ya yazın önemli miktarda yerli ve yabancı turist gelmektedir.

Antalya'da Aspendos, Perge ve Side vd. antik şehirleri, Konyaaltı, Karpuzkaldıran, Lara vd. plajları, Düden, Manavgat, Kurşunlu Şelaleri ile, yayla ve kış sporlarının yapıldığı Saklıkent ve Beydağları bulunmaktadır.

İklim, tipik Akdeniz iklimidir. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlıdır. Toroslar'ın eteklerinde ve yamaçlarda 300 metreye kadar görülen maki çeşitleri yörenin doğal bitki örtüsünü oluşturur. Bu türler arasında ladin, katran ardıcı, mersin ve kocayemiş vardır.

İş imkanı olarak turizm acenteleri, seyahat acenteleri, oteller, fabrikalar ve tatil köyleri başlıcalarıdır. Antalya'da bacalı sanayi bulunmamakta olup halkın büyük bir kısmı ise seracılık ile geçimini sağlar. Buna karşılık lüks otel, pansiyon, apart otel ve araba kiralama sektörleri kendilerini oldukça geliştirmişlerdir. Endüstri olarak sayabileceğimiz kereste, un, çeltik, pamuklu dokuma fabrikaları ile ferro-krom tesisleri vardır. Enerji hidro-elektrik tesisleri ile sağlanır. Bolca doğal su kaynakları sayesinde su şişeleme fabrikaları kurulmuştur.

Ulaşım; kara, hava ve deniz yolu ile yapılabilirler. Şehir içerisinde hafif raylı sistem bulunmakta olup yeni hatların inşaatı ise devam etmektedir.

Antalya'nın bazı önemli kentlere uzaklıkları: Adana 525 km., İstanbul 724 km., Konya 364 km., Bursa 561 km. ve Mersin 487 km. şeklindedir.

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) hazırlamış olduğu 2011 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) nüfus sayımı sonuçlarına göre nüfusu 2.043.482 kişidir. Bu nüfusun 1.450.209'u il ve ilçe merkezlerinde, 593.273'ü ise köy ve beldelerde ikamet etmektedir.

### 6.2.2. Muratpaşa İlçesi

Muratpaşa ilçesi; Antalya ilinin bir ilçesidir. Türkiye'nin güneybatısında yer alan Akdeniz bölgesinde bulunmakta olup 30 – 31 derece boylamlar ve 36 – 37 derece enlemler arasında konumlanmıştır. Doğuda; Aksu ilçesi, kuzeyde; Kepez ilçesi, batıda; Konyaaltı ilçesi, güneyde ise Akdeniz Denizi ile çevrilidir.

Muratpaşa ilçe merkezi Akdeniz kıyısında 8804 hektarlık alana yerleşmiştir. İlçenin toplam olarak 20 km. sahil kıyı şeridi vardır.

"Attalos Yurdu" anlamına gelen Antalya, II. Attalos tarafından kurulmuştur. Bergama Krallığının sona ermesiyle (M.Ö. 133) bir süre bağımsız kalan kent, daha sonra korsanların eline geçmiştir. M.Ö. 77'de Komutan Servilius Isauricus tarafından Roma topraklarına katılmıştır. M.Ö. 67'de Pompeius'un donanmasına üst olmuştur. M.S. 130'da Hadrianus'un Attaleia'yı ziyaret etmesi şehrin gelişmesini sağlamıştır. Modern şehir, antik yerleşmenin üzerine kurulduğundan, Antalya'da antik çağ kalıntılarına çok az rastlanmaktadır. Görülebilen kalıntıların ilki, eski liman olarak nitelenen liman mendireğinin bir kısmı ve limanı çevreleyen surlardır. Surların park dışındaki kısmında restorasyonu yapılan Hadrian Kapısı Antalya'nın en güzel antik eserlerinden biridir. 22 Mart 2008 tarih ve 26824 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 5747 sayılı Kanun ile Muratpaşa İlçesi kurulmuştur.

İlçeye karayolu, havayolu ve denizyolu ile ulaşım sağlanmaktadır. İlçe; önemli bir turizm potansiyeline sahip olmakla birlikte bu sektör yeterince gelişmiştir. İlçede; 5 yıldızlı otel başta olmak üzere birçok otel, motel ve pansiyonlar bulunmaktadır.

İlçede Akdeniz iklimi hüküm sürdüğünden yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır. İklimle bağlantılı olarak ovalardaki bitkiler yazları genellikle kurur. Dağlar sıcağa dayanıklı maki, çam ve diğer bitki örtüleri ile kaplıdır. Kaynağını Saklıkent ve Kırkgöz'den alan Muratpaşa'nın içme suyu oldukça kalitelidir.

İlçe Belediyesi 56 mahalleden oluşmaktadır. İlçe sınırları içinde belde, köy, oba, mezra gibi yerleşim yerleri yoktur. İlçe halkının % 99'u okur - yazardır. Mevcut okullar genellikle ihtiyaca cevap vermektedir. İlçede; 56 ilköğretim okulu, 24 orta öğretim okulu, 4 bağımsız anaokulu bulunmaktadır. Ayrıca ilçede Halk Eğitim Merkezi Müdürlüğü ve Mesleki Eğitim Merkezi Müdürlüğü bulunmaktadır.

Sağlık hizmetleri 500 yataklı Atatürk Devlet Hastanesi, 1 Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi, 1 Ana Çocuk Sağlığı Aile Planlama Merkezi, 17 Sağlık Ocağı Tabipliği'nde sürdürülmektedir. İlçe

sınırları içerisinde Sağlık İl Müdürlüğü'ne bağlı olarak 1 Eğitim ve Araştırma Hastanesi, 1 Verem Savaş Dispanseri, İl Hıfzısıhha Laboratuvarı, Halk Sağlığı Laboratuvarı ve 5 adet 112 Acil Servis İstasyonu komuta merkezine bağlı olarak hizmet vermektedir.

Muratpaşa ilçe merkezi ve diğer yerleşim birimlerinde çalışma hayatı hareketli olup mevsimlere göre çeşitlilik göstermektedir. Özellikle yaz aylarında turizm sezonunun açılması nedeniyle nüfus artmakta ve ekonomi hareketlenmektedir. Dışarıdan sezonda yoğun bir şekilde ilçeye iç göç akın etmektedir. Diğer gelir kaynağı ve ekonomik uğraş alanı tarımdır. Yaklaşık 5.436 dekar alanda tarım yapılmaktadır. Tarım arazisi içinde 14 mahalle bulunmaktadır. En büyük pay örtü altı sebzesine aittir. İlçede hayvancılık tarıma göre ikinci derecede önem arz etmektedir. İlçede sanayi sektörü genellikle narenciye tarımına dayalı olarak gelişmiştir. İlçe merkezinde Türkiye genelinde bankacılık alanında faaliyet gösteren tüm bankaların merkez şubeleri olmakla beraber kurumsal şubeleri de bulunmaktadır.

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) hazırlamış olduğu 2011 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) nüfus sayımı sonuçlarına göre nüfusu 431.348 kişidir. Bu nüfusun 213.620'si erkek, 217.728'i ise kadındır.

### 6.3. Piyasa Bilgileri

#### 6.3.1. Kiralık Dükkanlar

Taşınmazların yakın bölgesinde bulunan kiraya sunulmuş bazı dükkanlara ait bilgiler aşağıda sunulmuştur.

- 1) Antalya 2000 Plaza'nın konumlandığı binada, 28 bağımsız bölüm numaralı 44 m<sup>2</sup> kullanım alanlı dükkan aylık 1.000,-TL bedelle kira ödemektedir.  
(aylık m<sup>2</sup> birim kira fiyatı ~ 22,75 TL)  
Kiracısı / Ahmet EBECİ: 0532 584 68 17
- 2) Antalya 2000 Plaza'nın konumlandığı Hüsnü Karakaş Caddesi üzerinde bulunan, değerlemeye konu taşınmazlara 100 m. mesafede yer alan binanın zemin (200 m<sup>2</sup>) ve asma (200 m<sup>2</sup>) katında konumlu, 400 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmakta olan asma katlı dükkan aylık 7.000,-TL bedelle kiralıktır. Emsale konu taşınmaz; değerlemeye konu zemin katta yer alan tüm dükkanlarla benzer konumda olup, değerlemeye konu dükkanlardan daha büyük bir dükkandır. (aylık m<sup>2</sup> birim kira fiyatı 17,50 TL)  
Yörükoğlu Emlak: 0533 613 78 71
- 3) Antalya 2000 Plaza'nın konumlandığı semtte Cebesoy Caddesine yakın 1261. Sokak üzerinde bulunan, değerlemeye konu taşınmazlara 250 m. mesafede yer alan binanın zemin (80 m<sup>2</sup>) ve bodrum (30 m<sup>2</sup>) katında konumlu, 110 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmakta olan depolu dükkan aylık 2.500,-TL bedelle kiralıktır. Emsale konu

taşınmaz; değerlemeye konu zemin katta yer alan tüm dükkanlar ile benzer konumda olup, iç mekan inşaat özellikleri açısından daha kötüdür.

(aylık m<sup>2</sup> birim kira fiyatı ~ 22,75 TL)

Yörükoğlu Emlak: 0533 613 78 71

- 4) Antalya 2000 Plaza'nın konumlandığı Recep Peker Caddesi üzerinde bulunan, değerlemeye konu taşınmazlara 100 m. mesafede yer alan bir binanın bodrum (55 m<sup>2</sup>), zemin (100 m<sup>2</sup>) katında konumlu, 155 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmakta olan depolu dükkan aylık 2.000,-TL bedelle kiralıktır. Emsale konu taşınmaz; değerlemeye konu zemin katta yer alan tüm dükkanlardan daha kötü konumda ve durumdadır. (aylık m<sup>2</sup> birim kira fiyatı ~ 12,90 TL)

100. Yıl Emlak: 0532 424 75 75

- 5) Antalya 2000 Plaza'nın konumlandığı Recep Peker Caddesi üzerinde bulunan, değerlemeye konu taşınmazlara 10 m. mesafede yer alan doğudaki binanın zemin (150 m<sup>2</sup>) ve 1. normal (150 m<sup>2</sup>) katında konumlu, 300 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmakta olan asma katlı dükkan aylık 3.500,-TL bedelle kiralıktır. Emsale konu taşınmaz; değerlemeye konu zemin katta yer alan tüm dükkanlarla benzer konumda olup, 1. katı mesken tapulu ve iç mekan özellikleri daha kötüdür.

(aylık m<sup>2</sup> birim kira fiyatı ~ 11.65 TL)

Sahibinden: 0542 241 87 32

- 6) Antalya 2000 Plaza'nın konumlandığı Hüsnü Karakaş Caddesi üzerinde bulunan, değerlemeye konu taşınmazlara 50 m. mesafede yer alan binanın zemin (20 m<sup>2</sup>) ve asma (20 m<sup>2</sup>) katında konumlu, 40 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmakta olan asma katlı dükkan aylık 1.500,-TL bedelle kiralıktır. Emsale konu taşınmaz; değerlemeye konu zemin katta yer alan 25 ve 26 no'lu bağımsız bölümle benzer konumdadır.

(aylık m<sup>2</sup> birim kira fiyatı ~ 37,50,-TL)

Sahibinden: 0538 671 69 31

- 7) Antalya 2000 Plaza'nın konumlandığı Hüsnü Karakaş Caddesi üzerinde bulunan, değerlemeye konu taşınmazlara 150 m. mesafede yer alan binanın zemin (16 m<sup>2</sup>) ve asma (15 m<sup>2</sup>) katında konumlu, 31 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmakta olan asma katlı dükkan aylık 800,-TL bedelle kiralıktır. Emsale konu taşınmaz; değerlemeye konu zemin katta yer alan 22, 23, 24, 25 ve 26 no'lu dükkanlardan daha kötü konumdadır. (aylık m<sup>2</sup> birim kira fiyatı ~ 25,80 TL)

Sahibinden: 0535 395 80 24

### 6.3.2. Kiralık Ofisler

Taşınmazların yakın bölgesinde bulunan kiraya sunulmuş bazı ofislere ait bilgiler aşağıda sunulmuştur.

- 1) Antalya 2000 Plaza'nın konumlandığı Recep Peker Caddesi üzerinde bulunan, değerlemeye konu taşınmazlara 100 m. mesafede yer alan doğudaki binanın 3. normal (550 m<sup>2</sup>) ve 4. normal (550 m<sup>2</sup>) katında konumlu, 1.100 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmakta olan dersane olarak kullanılmış içerisinde 21 derslik bulunan ofis tarzı kullanılabilen ofis katları toplam yıllık 185.000,-TL aylık ise 15.500,-TL bedelle kiralıktır. Emsale konu taşınmaz; değerlemeye konu normal katta yer alan tüm ofislerle benzer konumda olup, iç mekan olarak daha kötü durumdadır.  
(aylık m<sup>2</sup> birim kira fiyatı ~ 14,10 TL)  
Sahibinden: 0542 241 87 32
- 2) Antalya 2000 Plaza'nın konumlandığı semtte Cebesoy Caddesine yakın 1261. Sokak üzerinde bulunan, değerlemeye konu taşınmazlara 250 m. mesafede yer alan 4 katlı binanın 1. katında konumlu, kuzey cepheli, 70 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmakta olan ofis aylık 600,-TL bedelle kiralıktır. Emsale konu taşınmaz; değerlemeye konu normal katta yer alan tüm ofislerden daha kötü konum ve durumdadır.  
(aylık m<sup>2</sup> birim kira fiyatı ~ 8,60 TL)  
Başkent Emlak: 0538 837 89 90
- 3) Antalya 2000 Plaza'nın konumlandığı semtte Cebesoy Caddesi üzerinde bulunan, değerlemeye konu taşınmazlara 300 m. mesafede yer alan 4 katlı binanın 1. katında konumlu kuzey, güney ve doğu cepheli, 100 m<sup>2</sup> olarak pazarlanan ofis aylık 800,-TL bedelle kiralıktır. Emsale konu taşınmaz; değerlemeye konu normal katta yer alan tüm ofislerden daha kötü konumda, daha büyük ve daha kötü durumdadır. (aylık m<sup>2</sup> birim kira fiyatı 8,-TL)  
Sahibinden: 0533 301 85 53
- 4) Antalya 2000 Plaza'ya yakın konumda, Atatürk Caddesi üzerinde bulunan, değerlemeye konu taşınmazlara 200 m. mesafede yer alan 6 katlı binanın normal katında konumlu doğu ve batı cepheli, 65 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmakta olan ofis aylık 600,-TL bedelle kiralıktır. Emsale konu taşınmaz; değerlemeye konu normal katta yer alan tüm ofislerden daha kötü konumda, daha büyük ve daha kötü iç mekan özelliklerine sahiptir. (aylık m<sup>2</sup> birim kira fiyatı ~ 9,25 TL)  
Talip Yörükoğlu Emlak: 0532 494 27 68

### 6.3.3. Satılık Dükkanlar

Taşınmazların yakın bölgesinde bulunan satışa sunulmuş bazı dükkanlara ait bilgiler aşağıda sunulmuştur.

- 1) Antalya 2000 Plaza'nın konumlandığı Recep Peker Caddesi üzerinde bulunan, değerlemeye konu taşınmazlara 100 m. mesafede yer alan binanın bodrum (55 m<sup>2</sup>) ve zemin (100 m<sup>2</sup>) katında bulunan, toplam 155 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmakta olan depolu dükkan 350.000,-TL bedelle satılıktır. Emsale konu taşınmaz; değerlemeye konu zemin katta yer alan tüm dükkanlardan daha kötü konumda ve durumdadır. (m<sup>2</sup> birim satış fiyatı ~ 2.260,-TL)  
100.Yıl Emlak: 0532 424 75 75
- 2) Antalya 2000 Plaza'nın konumlandığı Recep Peker Caddesi üzerinde bulunan, değerlemeye konu taşınmazlara 70 m. mesafede yer alan binanın asma (15 m<sup>2</sup>) ve zemin (22 m<sup>2</sup>) katında bulunan, toplam 37 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmakta olan asma katlı dükkan 125.000,-TL bedelle satılıktır. Emsale konu taşınmaz; değerlemeye konu zemin katta yer alan tüm dükkanlardan daha kötü konumda ve durumdadır. (m<sup>2</sup> birim satış fiyatı ~ 3.380,-TL)  
Dalgıç Emlak: 0532 422 90 34
- 3) Antalya 2000 Plaza'nın konumlandığı Recep Peker Caddesi üzerinde bulunan, değerlemeye konu taşınmazlara 120 m. mesafede yer alan binanın bodrum(50 m<sup>2</sup>), zemin (120 m<sup>2</sup>) ve asma (30 m<sup>2</sup>) katında bulunan, toplam 200 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmakta olan asma katlı depolu dükkan 825.000,-TL bedelle satılıktır. Emsale konu taşınmaz; değerlemeye konu zemin katta yer alan tüm dükkanlardan daha kötü konumda olup, iç mekanı daha kötü durumdadır. (m<sup>2</sup> birim satış fiyatı 4.125,-TL)  
Turyap Emlak: 0507 990 03 00
- 4) Antalya 2000 Plaza'nın konumlandığı semtte, Atatürk Caddesi, 1252. Sokak üzerinde bulunan, değerlemeye konu taşınmazlara 250 m. mesafede yer alan binanın asma (60 m<sup>2</sup>), zemin (100 m<sup>2</sup>), 1. kat (100 m<sup>2</sup>), 2. kat (100 m<sup>2</sup>) ve 3. katında (100 m<sup>2</sup>) bulunan, toplam 460 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmakta olan bina 1.100.000,-TL bedelle satılıktır. Emsale konu taşınmaz; değerlemeye konu taşınmazların konumlandığı Antalya 2000 Plaza'dan daha kötü konumdadır. (m<sup>2</sup> birim satış fiyatı ~ 2.390,-TL)  
Sahibinden: 0552 254 24 34

### 6.3.4. Satılık Ofisler

Taşınmazların yakın bölgesinde bulunan satışa sunulmuş bazı ofislere ait bilgiler aşağıda sunulmuştur.

- 1) Antalya 2000 Plaza'ya yakın konumda, Atatürk Caddesi üzerinde bulunan, değerlemeye konu taşınmazlara 200 m. mesafede yer alan 6 katlı binanın normal katında konumlu doğu ve batı cepheli, 65 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmakta olan ofis 150.000,-TL bedelle satılıktır. Emsale konu taşınmaz; değerlemeye konu normal katta yer alan tüm ofislerle benzer konumda olup, daha büyük ve daha kötü iç mekan inşaat özelliklerine sahiptir. (m<sup>2</sup> birim satış fiyatı ~ 2.310,-TL)

Talip Yörükoğlu Emlak: 0532 494 27 68

- 2) Antalya 2000 Plaza'ya yakın konumda, Atatürk Caddesi üzerinde bulunan, değerlemeye konu taşınmazlara 100 m. mesafede yer alan 7 katlı binanın 5. katında konumlu kuzey ve batı cepheli, 100 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmakta olan ofis 150.000,-TL bedelle satılıktır. Emsale konu taşınmaz; değerlemeye konu normal katta yer alan tüm ofislerden daha kötü konumdadır.

(m<sup>2</sup> birim satış fiyatı ~ 1.500,-TL)

Sahibinden : 0242 316 95 69

### 6.4. Taşınmazların Değerine Etki Eden Olumlu ve Olumsuz Faktörler

#### Olumlu faktörler:

- Merkezi konumları,
- Ulaşım imkanlarının kolaylığı,
- Ana yapının nirengi ve odak noktası konumunda yer alması,
- Yoğun yaya ve taşıt trafiği,
- Reklam kabiliyeti,
- Kat mülkiyetine geçmiş olmaları,
- Ana yapının köşe parsel üzerinde konumlu olması,
- Bölgenin tamamlanmış altyapısı.

#### Olumsuz faktörler:

- Otoparkının olmaması,
- Antalya ilinin sanayileşmiş bir ekonomisinin olmaması nedeni ile plaza tipi yapılara talebin yoğun olmaması,
- Alternatif modern alışveriş merkezlerinin Konyaaltı, Lara ve Havaalanı yolu üzerinde açılmış olması nedeni ile talebin yoğun olmaması ve çarşı bölümünde boş mağazaların bulunması.



## 6.5. En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak mümkün, finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve değerlemesi yapılan mülkü en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanımı **En Verimli ve En İyi Kullanım**dır. Yasalarca izin verilmeyen ve fiziki açıdan mümkün olmayan kullanım yüksek verimliliğe sahip en iyi kullanım olarak kabul edilemez.

Yukarıdaki tanımdan hareketle değerlendirme konusu taşınmazların konumu, büyüklüğü, mimari özellikleri, inşaat kalitesi ve mevcut durumları dikkate alındığında en verimli ve en iyi kullanım şeklinin **"Dükkan, ofis ve dersane"** olacağı görüş ve kanaatindeyiz.

## 7. DEĞERLEME SÜRECİ

### 7.1. Değerleme Yöntemleri

Gayrimenkul değerlemesinde aşağıda belirtilen üç yöntem kullanılmaktadır.

- Emsal karşılaştırma yaklaşımı yöntemi
- Gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi
- Maliyet yaklaşımı yöntemi

#### 7.1.1. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı Yöntemi

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

Bu yöntemde kullanılan veri kaynakları arasında en sık kullanılan ikisi; yayınlanan müzayede sonuçları ve benzer mal varlıklarının ticaretini düzenli olarak gerçekleştiren firmaların bildirdiği işlemlerdir.

Emsal karşılaştırma yaklaşımında, benzer nitelikteki mülklerle yapılan karşılaştırmaların makul bir esası olmalıdır. Bu benzer nitelikteki mal varlıklarının değerlendirme konusu mülkler ile aynı pazarda alım satımı yapılmalı veya aynı ekonomik değişkenlere bağlı olan bir pazarda olmalıdır.

#### 7.1.2. Gelir İndirgeme Yaklaşımı Yöntemi

Değerlemesi yapılan mülkle ilgili gelir ve gider verilerini göz önüne alan ve değeri bir indirgeme süreci çerçevesinde tahmin eden karşılaştırmalı bir değerlendirme yöntemidir. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir rakamı) ve tanımlanan değer tipi ile ilişkilidir. Bu işlem, hasıla veya iskonto oranı ya da her ikisini de dikkate alır. Genel olarak ikame prensibi, belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışının bizi en olası değer rakamına götüreceğini söyler. Gelir indirgeme, gelecekteki tahmini gelirlerin şu anki değerini göz önünde bulunduran işlemleri içerir.

### 7.1.3. Maliyet Yaklaşımı Yöntemi

Bu mukayeseli yaklaşım belirli bir mülkün satın alınması yerine kişinin ya o mülkün tıpatıp aynısını veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkü inşa edebileceği olasılığını dikkate alır. Gayrimenkul bağlamında, insanların zaman darlığı, çeşitli olumsuzluklar ve riskler olmadıkça, eşdeğer arazi ve alternatif bina inşa etmek yerine benzer bir mülk için daha fazla ödeme yapmaları normalde savunulur bir durum değildir. Uygulamada yaklaşım, yapılacak değer tahmininde yenisinin maliyeti değerlemesi yapılan gayrimenkul için ödenebilecek olası fiyatı aşırı ölçüde aştığı durumlarda eski ve daha az fonksiyonel mülkler için amortismanı da içerir.

### 7.2. Değerlemede Kullanılacak Yöntemlerin Belirlenmesi

Taşınmazların aylık pazar kira değerlerinin tespitinde **emsal karşılaştırma yaklaşımı yöntemi** kullanılacaktır. Taşınmazların pazar değerlerinin tespitinde ise **emsal karşılaştırma yaklaşımı yöntemi** ve **gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi** kullanılacaktır.

Ülkemizde bağımsız bölüme ait arsa payı hesabında farklı hesapların kullanılması sebebiyle bu tür gayrimenkullerde (daire, dükkan, ofis vs.) maliyet yaklaşımı her zaman sağlıklı çok sağlıklı sonuçlar vermemektedir. Ayrıca bölgede emsal nitelikte satılık arsa bulunamaması ve konu taşınmazların ana yapı içerisinde bulunan bağımsız bölümler olması nedeniyle maliyet yaklaşımı yöntemi kullanılmayacaktır.

## 8. AYLIK PAZAR KİRA DEĞERİ TESPİTİ

### 8.1. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı Yöntemi ve Ulaşılan Sonuç

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

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

Taşınmazların aylık pazar kira değerlerinin tespitinde; mevcut kira sözleşmeleri, bölgedeki ofislerin ve dükkanların kira değerleri dikkate alınmıştır. Ayrıca taşınmazların kullanım seçenekleri, konumları, büyüklükleri, olumlu ve olumsuz özellikleri de göz önünde bulundurulmuştur.

Bölgede yapılan piyasa araştırmalarında rapora konu taşınmazlara emsal teşkil edecek kiralık dükkanların listesi "6.3.1. Kiralık Dükkanlar" başlığı altında sunulmuştur. Değerlemeye

konu zemin katta yer alan 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31 ve 32 no'lu bağımsız bölümlerin değerlerinin tespitinde; "6.3.1. Kiralık Dükkanlar" başlığı altında sunulan 1, 3, 6 ve 7 no'lu emsaller dikkate alınmıştır. 2, 4 ve 5 no'lu emsallerde yer alan dükkanlar; değerlemeye konu zemin katta yer alan tüm bağımsız bölümlerden daha kötü konumda bulunduğu için değerlemede dikkate alınmamıştır. Bu emsaller bölgedeki genel fiyatlara yönelik bilgi amaçlı olarak sunulmuştur. Değerlemeye konu 1. bodrum, 1. normal ve 2. normal katlarda yer alan dükkanların m<sup>2</sup> birim değeri ise zemin katta yer alan dükkanların değerlerine göre belirlenmiştir. Aşağıdaki tablolarda yapılan analizde değer ayarlaması yapılarak rapora konu zemin katta yer alan 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31 ve 32 no'lu bağımsız bölümlerin m<sup>2</sup> birim değerleri hesaplanmıştır.

<b>KİRALIK DÜKKAN EMSAL NO</b>	1
<b>ALANI</b>	44 m <sup>2</sup>
<b>KİRA BEDELİ</b>	1.000,-TL
<b>M<sup>2</sup> KİRA BEDELİ</b>	~ 22,75 TL
<b>AÇIKLAMA</b>	Emsale konu taşınmaz değerlemeye konu taşınmazların konumlandığı binanın zemin katında konumludur.
<b>EMSAL DEĞERİ</b>	<b>22,75 TL</b>

<b>KİRALIK DÜKKAN EMSAL NO</b>	3
<b>ALANI</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>KİRA BEDELİ</b>	2.500,-TL
<b>M<sup>2</sup> KİRA BEDELİ</b>	~ 22,75 TL
<b>AÇIKLAMA</b>	Pazarlık payı olarak % 10 düşülmüştür (~ 20,50 TL). Emsale konu taşınmazın konumu ve reklam kabiliyeti rapora konu 19, 20, 21, 31 ve 32 no'lu bağımsız bölümler ile benzerdir.
<b>EMSAL DEĞERİ</b>	<b>20,50 TL</b>

<b>KİRALIK DÜKKAN EMSAL NO</b>	6
<b>ALANI</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>KİRA BEDELİ</b>	1.500,-TL
<b>M<sup>2</sup> KİRA BEDELİ</b>	~ 37,50 TL
<b>AÇIKLAMA</b>	Pazarlık payı olarak % 10 düşülmüştür (~ 33,80 TL). Emsale konu taşınmazın konumu ve reklam kabiliyeti rapora konu 25 ve 26 no'lu bağımsız bölümler ile benzerdir.
<b>EMSAL DEĞERİ</b>	<b>33,80 TL</b>

<b>KİRALIK DÜKKAN EMSAL NO</b>	7
<b>ALANI</b>	31 m <sup>2</sup>
<b>KİRA BEDELİ</b>	800,-TL
<b>M<sup>2</sup> KİRA BEDELİ</b>	~ 25,80 TL
<b>AÇIKLAMA</b>	Pazarlık payı olarak % 10 düşülmüştür (~ 23,20 TL). Rapora konu 22, 23, 24, 25 ve 26 no'lu bağımsız bölümlerin konumu ve reklam kabiliyeti emsale konu taşınmazdan % 30 oranında daha iyidir.
<b>EMSAL DEĞERİ</b>	<b>30,20 TL (23,20 TL x % 130 = 30,20 TL)</b>

Yukarıdaki tablolardan (Bkz. sayfa 27) görüleceği üzere değerlemeye konu zemin katta yer alan bağımsız bölümlerin m<sup>2</sup> birim kira değer aralığı 20,50 TL ila 33,80 TL olarak belirlenmiştir. Zemin katta yer alan şerefiyesi en düşük bağımsız bölümler olan 19, 20, 21, 31 ve 32 no'lu bağımsız bölümlerin m<sup>2</sup> birim kira değeri **22,-TL** olarak, şerefiyesi en yüksek bağımsız bölümler olan 25 ve 26 no'lu bağımsız bölümlerin m<sup>2</sup> birim kira değeri ise **33,-TL** olarak belirlenmiştir. 22 no'lu bağımsız bölümün konumu ve reklam kabiliyeti; 19, 20, 21, 31 ve 32 no'lu bağımsız bölümlerden % 30 daha iyi olup, m<sup>2</sup> birim kira değeri **29,-TL** (22,-TL x % 130) olarak belirlenmiştir. 23 ve 24 no'lu bağımsız bölümlerin konumları ve reklam kabiliyetleri; 25 ve 26 no'lu bağımsız bölümlerden % 10 daha kötü olup, m<sup>2</sup> birim kira değeri **30,-TL** (33,-TL x %90) olarak belirlenmiştir.

1. bodrum katta yer alan 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 18 no'lu bağımsız bölümlerin m<sup>2</sup> birim kira değerlerinin belirlenmesinde zemin katta yer alan en düşük şerefiyeye sahip dükkanın m<sup>2</sup> birim kira değeri dikkate alınmıştır. 1. bodrum katta yer alan şerefiyesi en düşük 7, 8 ve 11 no'lu bağımsız bölümlerin konumları, reklam kabiliyetleri ve büyüklükleri; zemin katta yer alan şerefiyesi en düşük 19, 20, 21, 31 ve 32 no'lu bağımsız bölümlerden % 50 daha kötü olup, m<sup>2</sup> birim kira değeri **11,-TL** (22,-TL x %50) olarak belirlenmiştir. 5, 6, 9, 10 ve 18 no'lu bağımsız bölümlerin konumları, reklam kabiliyetleri ve büyüklükleri; 1. bodrum katta yer alan 7, 8 ve 11 no'lu bağımsız bölümlerden % 10 daha iyi olup, m<sup>2</sup> birim kira değeri **12,-TL** (11,-TL x % 110) olarak belirlenmiştir.

1. normal katta yer alan 33, 34, 35, 36, 37, 38 ve 39 no'lu bağımsız bölümler ile 2. normal katta yer alan 47 ve 48 no'lu bağımsız bölümlerin m<sup>2</sup> birim kira değerlerinin belirlenmesinde zemin katta yer alan en düşük şerefiyeye sahip dükkanın m<sup>2</sup> birim kira değeri dikkate alınmıştır. 1. normal katta yer alan 33, 34, 35, 36, 37, 38 ve 39 no'lu bağımsız bölümlerin konumları, reklam kabiliyetleri ve büyüklükleri; zemin katta yer alan şerefiyesi en düşük 19, 20, 21, 31 ve 32 no'lu bağımsız bölümlerden % 15 daha kötü olup, m<sup>2</sup> birim kira değeri **19,-TL** (22,-TL x % 85) olarak belirlenmiştir. 2. normal katta yer alan 47 ve 48 bağımsız bölüm numaralı işyerlerinin her birinin 558 m<sup>2</sup>'lik brüt alanlarının içerisinde 424'er m<sup>2</sup> teras alanı bulunmaktadır. Bu bağımsız bölümlerin her birinin kapalı kullanım alanı 134'er m<sup>2</sup>'dir. 47 ve 48 no'lu bağımsız bölümlerin konumları, reklam kabiliyetleri ve büyüklükleri göz önünde bulundurularak kapalı alan m<sup>2</sup> birim kira değeri 1. normal katta yer alan bağımsız bölümler ile aynı olup, 19,-TL (22,-TL x % 85) olarak belirlenmiştir. Taşınmazların 424 m<sup>2</sup>'lik teras alanlarının m<sup>2</sup> birim kira değeri ise kapalı alan m<sup>2</sup> birim kira değerinin % 15'i (19,-TL x %15  $\cong$  3,-TL) olarak alınmıştır. Sonuç olarak; 47 ve 48 no'lu bağımsız bölümlerin teras dahil m<sup>2</sup> birim kira değeri **7,-TL** ((134 m<sup>2</sup> x 19,-TL/m<sup>2</sup>) + (424 m<sup>2</sup> x 3,-TL/m<sup>2</sup>) /558 m<sup>2</sup>) olarak alınmıştır.

Bölgede yapılan piyasa araştırmalarında rapora konu taşınmazlara emsal teşkil edecek ofislerin listesi "6.3.2. Kiralık Ofisler" başlığı altında sunulmuştur. Değerlemeye konu 5. kat ile 9. kat arasında bulunan bağımsız bölümlerin değerlerinin tespitinde; "6.3.2. Kiralık Ofisler" başlığı altında sunulan tüm emsaller dikkate alınmıştır. Aşağıdaki tablolarda yapılan analizde değer ayarlaması yapılarak rapora konu büroların m<sup>2</sup> birim değerleri hesaplanmıştır.

<b>KİRALIK OFİS EMSAL NO</b>	1
<b>ALANI</b>	1.100 m <sup>2</sup>
<b>KİRA BEDELİ</b>	15.500,-TL
<b>M<sup>2</sup> KİRA BEDELİ</b>	~ 14,10 TL
<b>AÇIKLAMA</b>	Pazarlık payı olarak % 10 düşülmüştür (~ 12,70 TL). Rapora konu ofislerin konumu ve reklam kabiliyeti emsale konu taşınmazdan % 20 oranında daha iyidir.
<b>EMSAL DEĞERİ</b>	<b>15,20 TL</b> (12,70 TL x % 120 = 15,20 TL)

<b>KİRALIK OFİS EMSAL NO</b>	2
<b>ALANI</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>KİRA BEDELİ</b>	600,-TL
<b>M<sup>2</sup> KİRA BEDELİ</b>	~ 8,60 TL
<b>AÇIKLAMA</b>	Pazarlık payı olarak % 10 düşülmüştür (~ 7,70 TL). Rapora konu ofislerin konumu ve reklam kabiliyeti emsale konu taşınmazdan % 70 oranında daha iyidir.
<b>EMSAL DEĞERİ</b>	<b>13,10 TL</b> (7,70 TL x % 70 = 13,10 TL)

<b>KİRALIK OFİS EMSAL NO</b>	3
<b>ALANI</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>KİRA BEDELİ</b>	800,-TL
<b>M<sup>2</sup> KİRA BEDELİ</b>	8,-TL
<b>AÇIKLAMA</b>	Pazarlık payı olarak % 10 düşülmüştür (~ 7,20 TL). Rapora konu ofislerin konumu ve reklam kabiliyeti emsale konu taşınmazdan % 80 oranında daha iyidir.
<b>EMSAL DEĞERİ</b>	<b>13,-TL</b> (7,20 TL x % 180 = 13,-TL)

<b>KİRALIK OFİS EMSAL NO</b>	4
<b>ALANI</b>	65 m <sup>2</sup>
<b>KİRA BEDELİ</b>	600,-TL
<b>M<sup>2</sup> KİRA BEDELİ</b>	~ 9,25 TL
<b>AÇIKLAMA</b>	Pazarlık payı olarak % 10 düşülmüştür (~ 8,30 TL). Rapora konu ofislerin konumu ve reklam kabiliyeti emsale konu taşınmazdan % 50 oranında daha iyidir.
<b>EMSAL DEĞERİ</b>	<b>12,50 TL</b> (8,30 TL x % 150 = 12,50 TL)

Yukarıdaki tablolardan görüleceği üzere değerlemeye konu 5. normal kat ile 9. normal kat arasında bulunan bağımsız bölümlerin m<sup>2</sup> birim kira değer aralığı 12,50 TL ile 15,20 TL olarak belirlenmiştir. 5. normal katta yer alan şerefiyesi en düşük bağımsız bölümler olan 61, 62, 63, 64, 65 ve 66 no'lu bağımsız bölümlerin m<sup>2</sup> birim kira değeri **14,-TL** olarak, geriye kalan büro niteliğindeki tüm bağımsız bölümlerin (67 ile 90 no'lu bağımsız bölümler) m<sup>2</sup> birim kira değeri ise **15-TL** olarak belirlenmiştir.

Sonuç olarak; değerlemeye konu taşınmazlar için takdir olunan m<sup>2</sup> birim aylık pazar kira değerleri ve aylık pazar kira değerleri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

SIRA NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	KULLANIM ALANI (M <sup>2</sup> )	M <sup>2</sup> BİRİM PAZAR KİRA DEĞERİ (TL)	AYLIK PAZAR KİRA DEĞERİ (TL)
1	5	1. bodrum kat	22	12	260
2	6	1. bodrum kat	26	12	310
3	7	1. bodrum kat	68	11	750
4	8	1. bodrum kat	88	11	970
5	9	1. bodrum kat	39	12	470
6	10	1. bodrum kat	39	12	470
7	11	1. bodrum kat	76	11	840
8	18	1. bodrum kat	20	12	240
9	19	Zemin kat	22	22	480
10	20	Zemin kat	45	22	990
11	21	Zemin kat	56	22	1.230
12	22	Zemin kat	74	29	2.150
13	23	Zemin kat	38	30	1.140
14	24	Zemin kat	38	30	1.140
15	25	Zemin kat	51	33	1.680
16	26	Zemin kat	51	33	1.680
17	31	Zemin kat	24	22	530
18	32	Zemin kat	18	22	400
19	33	1. kat	25	19	480
20	34	1. kat	30	19	570
21	35	1. kat	76	19	1.440
22	36	1. kat	95	19	1.810
23	37	1. kat	45	19	860
24	38	1. kat	45	19	860
25	39	1. kat	55	19	1.050
26	47	2. kat	558	7	3.910
27	48	2. kat	558	7	3.910
28	61	5. kat	44	14	620
29	62	5. kat	42	14	590
30	63	5. kat	43	14	600
31	64	5. kat	43	14	600
32	65	5. kat	42	14	590
33	66	5. kat	44	14	620
34	67	6. kat	44	15	660
35	68	6. kat	42	15	630
36	69	6. kat	43	15	650
37	70	6. kat	43	15	650
38	71	6. kat	42	15	630
39	72	6. kat	44	15	660

SIRA NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	KULLANIM ALANI (M <sup>2</sup> )	M <sup>2</sup> BİRİM PAZAR KİRA DEĞERİ (TL)	AYLIK PAZAR KİRA DEĞERİ (TL)
40	73	7. kat	44	15	660
41	74	7. kat	42	15	630
42	75	7. kat	43	15	650
43	76	7. kat	43	15	650
44	77	7. kat	42	15	630
45	78	7. kat	44	15	660
46	79	8. kat	44	15	660
47	80	8. kat	42	15	630
48	81	8. kat	43	15	650
49	82	8. kat	43	15	650
50	83	8. kat	42	15	630
51	84	8. kat	44	15	660
52	85	9. kat	44	15	660
53	86	9. kat	42	15	630
54	87	9. kat	43	15	650
55	88	9. kat	43	15	650
56	89	9. kat	42	15	630
57	90	9. kat	44	15	660
<b>TOPLAM AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)</b>					<b>49.760</b>
<b>TOPLAM AYLIK KİRA DEĞERİ (USD)</b>					<b>27.810</b>

**Not:** 25.12.2012 tarihi itibari ile T.C.M.B. alış kuruna göre 1,-USD = 1,7893 TL'dir.

## 9. PAZAR DEĞERİ TESPİTİ

### 9.1. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı Yöntemi ve Ulaşılan Sonuç

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

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

Taşınmazların pazar değerlerinin tespitinde; mevcut kira sözleşmeleri, bölgedeki ofislerin ve dükkanların satış bedelleri dikkate alınmıştır. Ayrıca taşınmazların kullanım seçenekleri, konumları, büyüklükleri, olumlu ve olumsuz özellikleri de göz önünde bulundurulmuştur.

Bölgede yapılan piyasa araştırmalarında rapora konu taşınmazlara emsal teşkil edecek dükkanların listesi "6.3.3. Satılık Dükkanlar" başlığı altında sunulmuştur. Değerlemeye konu zemin katta yer alan 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31 ve 32 no'lu bağımsız bölümlerin

değerlerinin tespitinde; "6.3.3. Satılık Dükkanlar" başlığı altında sunulan tüm emsaller dikkate alınmıştır.

Aşağıdaki tablolarda yapılan analizde değer ayarlaması yapılarak rapora konu zemin katta yer alan 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31 ve 32 no'lu bağımsız bölümlerin m<sup>2</sup> birim değerleri hesaplanmıştır.

<b>SATILIK DÜKKAN EMSAL NO</b>	1
<b>ALANI</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>SATIŞ BEDELİ</b>	350.000,-TL
<b>M<sup>2</sup> SATIŞ BEDELİ</b>	~ 2.260,-TL
<b>AÇIKLAMA</b>	Pazarlık payı olarak % 10 düşülmüştür (~ 2.030,-TL). Rapora konu 19, 20, 21, 31 ve 32 no'lu bağımsız bölümlerin konumu ve reklam kabiliyeti emsale konu taşınmazdan % 50 oranında daha iyidir.
<b>EMSAL DEĞERİ</b>	<b>3.050,-TL</b> (2.030,-TL x % 150 $\cong$ 3.050,-TL)

<b>SATILIK DÜKKAN EMSAL NO</b>	2
<b>ALANI</b>	37 m <sup>2</sup>
<b>SATIŞ BEDELİ</b>	125.000,-TL
<b>M<sup>2</sup> SATIŞ BEDELİ</b>	~ 3.380,-TL
<b>AÇIKLAMA</b>	Pazarlık payı olarak % 10 düşülmüştür (~ 3.040,-TL). Rapora konu 23 ve 24 no'lu bağımsız bölümlerin konumu ve reklam kabiliyeti emsale konu taşınmazdan % 50 oranında daha iyidir.
<b>EMSAL DEĞERİ</b>	<b>4.560,-TL</b> (3.040,-TL x % 150 $\cong$ 4.560,-TL)

<b>SATILIK DÜKKAN EMSAL NO</b>	3
<b>ALANI</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>SATIŞ BEDELİ</b>	825.000,-TL
<b>M<sup>2</sup> SATIŞ BEDELİ</b>	~ 4.125,-TL
<b>AÇIKLAMA</b>	Pazarlık payı olarak % 10 düşülmüştür (~ 3.710,-TL). Rapora konu 25 ve 26 no'lu bağımsız bölümlerin konumu ve reklam kabiliyeti emsale konu taşınmazdan % 40 oranında daha iyidir.
<b>EMSAL DEĞERİ</b>	<b>5.190,-TL</b> (3.710,-TL x % 140 $\cong$ 5.190,-TL)

<b>SATILIK DÜKKAN EMSAL NO</b>	4
<b>ALANI</b>	460 m <sup>2</sup>
<b>SATIŞ BEDELİ</b>	1.100.000,-TL
<b>M<sup>2</sup> SATIŞ BEDELİ</b>	~ 2.390,-TL
<b>AÇIKLAMA</b>	Pazarlık payı olarak % 10 düşülmüştür (~ 2.150,-TL). Rapora konu 19, 20, 21, 31 ve 32 no'lu bağımsız bölümlerin konumu ve reklam kabiliyeti emsale konu taşınmazdan % 50 oranında daha iyidir.
<b>EMSAL DEĞERİ</b>	<b>3.230,-TL</b> (2.150,-TL x % 150 $\cong$ 3.230,-TL)

Yukarıdaki tablolardan görüleceği üzere değerlemeye konu zemin katta yer alan bağımsız bölümlerin değer aralığı 3.050,-TL ila 5.190,-TL olarak belirlenmiştir. Zemin katta yer alan şerefiyesi en düşük bağımsız bölümler olan 19, 20, 21, 31 ve 32 no'lu bağımsız bölümlerin m<sup>2</sup> birim değeri **3.300,-TL** olarak, şerefiyesi en yüksek bağımsız bölümler olan 25 ve 26 no'lu bağımsız bölümlerin m<sup>2</sup> birim değeri ise **5.000,-TL** olarak belirlenmiştir. 22 no'lu



bağımsız bölümün konumu ve reklam kabiliyeti; 19, 20, 21, 31 ve 32 no'lu bağımsız bölümlerden % 30 daha iyi olup, m<sup>2</sup> birim değeri **4.300,-TL** (3.300,-TL x % 130) olarak belirlenmiştir. 23 ve 24 no'lu bağımsız bölümlerin konumları ve reklam kabiliyetleri; 25 ve 26 no'lu bağımsız bölümlerden % 10 daha kötü olup, m<sup>2</sup> birim değeri **4.500,-TL** (5.000,-TL x %90) olarak belirlenmiştir.

1. bodrum katta yer alan 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 18 no'lu bağımsız bölümlerin m<sup>2</sup> birim değerlerinin belirlenmesinde zemin katta yer alan en düşük şerefiyeye sahip dükkanın m<sup>2</sup> birim değeri dikkate alınmıştır. 1. bodrum katta yer alan şerefiyesi en düşük 7, 8 ve 11 no'lu bağımsız bölümlerin konumları, reklam kabiliyetleri ve büyüklükleri; zemin katta yer alan şerefiyesi en düşük 19, 20, 21, 31 ve 32 no'lu bağımsız bölümlerden % 50 daha kötü olup, m<sup>2</sup> birim değeri **1.650,-TL** (3.300,-TL x % 50) olarak belirlenmiştir. 5, 6, 9, 10 ve 18 no'lu bağımsız bölümlerin konumları, reklam kabiliyetleri ve büyüklükleri; 1. bodrum katta yer alan 7, 8 ve 11 no'lu bağımsız bölümlerden % 10 daha iyi olup, m<sup>2</sup> birim değeri **1.800,-TL** (1.650,-TL x % 110) olarak belirlenmiştir.

1. normal katta yer alan 33, 34, 35, 36, 37, 38 ve 39 no'lu bağımsız bölümler ile 2. normal katta yer alan 47 ve 48 no'lu bağımsız bölümlerin m<sup>2</sup> birim değerlerinin belirlenmesinde zemin katta yer alan en düşük şerefiyeye sahip dükkanın m<sup>2</sup> birim değeri dikkate alınmıştır. 1. normal katta yer alan 33, 34, 35, 36, 37, 38 ve 39 no'lu bağımsız bölümlerin konumları, reklam kabiliyetleri ve büyüklükleri; zemin katta yer alan şerefiyesi en düşük 19, 20, 21, 31 ve 32 no'lu bağımsız bölümlerden % 15 daha kötü olup, m<sup>2</sup> birim değeri **2.800,-TL** (3.300,-TL x % 85) olarak belirlenmiştir. 2. normal katta yer alan 47 ve 48 bağımsız bölüm numaralı işyerlerinin her birinin 558 m<sup>2</sup>'lik brüt alanlarının içerisinde 424'er m<sup>2</sup> teras alanı bulunmaktadır. Bu bağımsız bölümlerin her birinin kapalı kullanım alanı 134'er m<sup>2</sup>'dir. 47 ve 48 no'lu bağımsız bölümlerin konumları, reklam kabiliyetleri ve büyüklükleri göz önünde bulundurularak kapalı alan m<sup>2</sup> birim değeri 1. normal katta yer alan bağımsız bölümler ile aynı olup, 2.800,-TL (3.300,-TL x %85) olarak belirlenmiştir. Taşınmazların 424 m<sup>2</sup>'lik teras alanlarının m<sup>2</sup> birim değeri ise kapalı alan m<sup>2</sup> birim değerinin % 15'i (2.800,-TL x %15  $\cong$  420,-TL) olarak alınmıştır. Sonuç olarak; 47 ve 48 no'lu bağımsız bölümlerin teras dahil m<sup>2</sup> birim değeri **1.000,-TL** ((134 m<sup>2</sup> x 2.800,-TL/m<sup>2</sup>) + (424 m<sup>2</sup> x 420,-TL/m<sup>2</sup>) / 558 m<sup>2</sup>) olarak alınmıştır.

Bölgede yapılan piyasa araştırmalarında rapora konu taşınmazlara emsal teşkil edecek ofislerin listesi "6.3.4. Satılık Ofisler" başlığı altında sunulmuştur. Değerlemeye konu 5. kat ile 9. kat arasında bulunan bağımsız bölümlerin değerlerinin tespitinde; "6.3.4. Satılık Ofisler"

başlığı altında sunulan tüm emsaller dikkate alınmıştır. Aşağıdaki tablolarda yapılan analizde değer ayarlaması yapılarak rapora konu büroların m<sup>2</sup> birim değerleri hesaplanmıştır.

<b>SATILIK OFİS EMSAL NO</b>	1
<b>ALANI</b>	65 m <sup>2</sup>
<b>SATIŞ BEDELİ</b>	150.000,-TL
<b>M<sup>2</sup> SATIŞ BEDELİ</b>	~ 2.310,-TL
<b>AÇIKLAMA</b>	Pazarlık payı olarak % 10 düşülmüştür (~ 2.080,-TL). Raporu konu ofislerin konumu ve reklam kabiliyeti emsale konu taşınmazdan % 20 oranında daha iyidir.
<b>EMSAL DEĞERİ</b>	<b>2.500,-TL</b> (2.080,-TL x % 120 $\cong$ 2.500,-TL)

<b>SATILIK OFİS EMSAL NO</b>	2
<b>ALANI</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>SATIŞ BEDELİ</b>	150.000,-TL
<b>M<sup>2</sup> SATIŞ BEDELİ</b>	1.500,-TL
<b>AÇIKLAMA</b>	Pazarlık payı olarak % 10 düşülmüştür (1.350,-TL). Raporu konu ofislerin konumu ve reklam kabiliyeti emsale konu taşınmazdan % 50 oranında daha iyidir.
<b>EMSAL DEĞERİ</b>	<b>2.030,-TL</b> (1.350,-TL x % 150 $\cong$ 2.030,-TL)

Yukarıdaki tablolardan görüleceği üzere değerlemeye konu 5. normal kat ile 9. normal kat arasında bulunan bağımsız bölümlerin değer aralığı 2.030,-TL ile 2.500,-TL olarak belirlenmiştir. 5. normal katta yer alan şerefiyesi en düşük bağımsız bölümler olan 61, 62, 63, 64, 65 ve 66 no'lu bağımsız bölümlerin m<sup>2</sup> birim değeri **2.100,-TL** olarak, geriye kalan büro niteliğindeki tüm bağımsız bölümlerin (67 ile 90 no'lu bağımsız bölümler) m<sup>2</sup> birim değeri ise **2.300,-TL** olarak belirlenmiştir.

Bulunan tüm bu değerler; değerlendirme konusu taşınmazların yıllık kiralalarının bölge genelindeki kapitalizasyon oranına oranlanmasından hareketle pazar değerleri test edilmiştir. Antalya 2000 Plaza içerisindeki mevcut kira bedelleri kira sözleşmeleri incelenmek suretiyle öğrenilmiş, bölgede emlak hizmeti vermekte olan firmalar ile görüşülmüş ve günümüz ekonomik koşulları itibariyle bölgede yapılan araştırmalar sonucunda elde edilen verilere göre bölge genelindeki kapitalizasyon oranının ~ % 8 mertebesinde olduğu öğrenilmiştir.

Rapor içerisinde sunulan gayrimenkullerin olumlu ve olumsuz özelliklerinin yanı sıra günümüz ekonomik koşullarının da gayrimenkul sektörü üzerindeki etkileri dikkate alındığında bağımsız bölümler için takdir edilen m<sup>2</sup> birim değerleri ile pazar değerleri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

SIRA NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	KULLANIM ALANI (M <sup>2</sup> )	M <sup>2</sup> BİRİM PAZAR DEĞERİ (TL)	PAZAR DEĞERİ (TL)
1	5	1. bodrum kat	22	1.800	40.000
2	6	1. bodrum kat	26	1.800	47.000
3	7	1. bodrum kat	68	1.650	112.000
4	8	1. bodrum kat	88	1.650	145.000

SIRA NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	KULLANIM ALANI (M <sup>2</sup> )	M <sup>2</sup> BİRİM PAZAR DEĞERİ (TL)	PAZAR DEĞERİ (TL)
5	9	1. bodrum kat	39	1.800	70.000
6	10	1. bodrum kat	39	1.800	70.000
7	11	1. bodrum kat	76	1.650	125.000
8	18	1. bodrum kat	20	1.800	36.000
9	19	Zemin kat	22	3.300	73.000
10	20	Zemin kat	45	3.300	149.000
11	21	Zemin kat	56	3.300	185.000
12	22	Zemin kat	74	4.300	318.000
13	23	Zemin kat	38	4.500	171.000
14	24	Zemin kat	38	4.500	171.000
15	25	Zemin kat	51	5.000	255.000
16	26	Zemin kat	51	5.000	255.000
17	31	Zemin kat	24	3.300	79.000
18	32	Zemin kat	18	3.300	59.000
19	33	1. kat	25	2.800	70.000
20	34	1. kat	30	2.800	84.000
21	35	1. kat	76	2.800	213.000
22	36	1. kat	95	2.800	266.000
23	37	1. kat	45	2.800	126.000
24	38	1. kat	45	2.800	126.000
25	39	1. kat	55	2.800	154.000
26	47	2. kat	558	1.000	558.000
27	48	2. kat	558	1.000	558.000
28	61	5. kat	44	2.100	92.000
29	62	5. kat	42	2.100	88.000
30	63	5. kat	43	2.100	90.000
31	64	5. kat	43	2.100	90.000
32	65	5. kat	42	2.100	88.000
33	66	5. kat	44	2.100	92.000
34	67	6. kat	44	2.300	101.000
35	68	6. kat	42	2.300	97.000
36	69	6. kat	43	2.300	99.000
37	70	6. kat	43	2.300	99.000
38	71	6. kat	42	2.300	97.000
39	72	6. kat	44	2.300	101.000
40	73	7. kat	44	2.300	101.000
41	74	7. kat	42	2.300	97.000

SIRA NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	KULLANIM ALANI (M <sup>2</sup> )	M <sup>2</sup> BİRİM PAZAR DEĞERİ (TL)	PAZAR DEĞERİ (TL)
42	75	7. kat	43	2.300	99.000
43	76	7. kat	43	2.300	99.000
44	77	7. kat	42	2.300	97.000
45	78	7. kat	44	2.300	101.000
46	79	8. kat	44	2.300	101.000
47	80	8. kat	42	2.300	97.000
48	81	8. kat	43	2.300	99.000
49	82	8. kat	43	2.300	99.000
50	83	8. kat	42	2.300	97.000
51	84	8. kat	44	2.300	101.000
52	85	9. kat	44	2.300	101.000
53	86	9. kat	42	2.300	97.000
54	87	9. kat	43	2.300	99.000
55	88	9. kat	43	2.300	99.000
56	89	9. kat	42	2.300	97.000
57	90	9. kat	44	2.300	101.000
<b>TOPLAM AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)</b>					<b>7.431.000</b>
<b>TOPLAM AYLIK KİRA DEĞERİ (USD)</b>					<b>~ 4.153.000</b>

**Not:** 25.12.2012 tarihi itibari ile T.C.M.B. alış kuruna göre 1,-USD = 1,7893 TL'dir.

## 9.2. Gelir İndirgeme Yaklaşımı Yöntemi ve Ulaşılan Sonuç

Gelir indirgeme yaklaşımı iki temel yöntemi destekler. Bu yöntemler; direkt (doğrudan) indirgeme yaklaşımı yöntemi ve getiri (gelir) indirgeme yaklaşımı yöntemidir.

Direkt indirgeme yaklaşımı yöntemi; tek bir yılın gelir beklentisini bir değer göstergesine dönüştürmek için kullanılan bir yöntemdir. Bu dönüşüm, ya gelir tahminini uygun bir gelir oranına bölerek veya bunu uygun bir gelir faktörüyle çarparak tek adımda elde edilir. Direkt indirgeme yaklaşımı yöntemi, mülklerin dengeli bir biçimde işletildiği ve benzer risk düzeyleri, gelirleri, giderleri, fiziksel ve konumsal özellikleri ve geleceğe yönelik beklentileri olan emsal satışların bol olduğu zaman yaygın bir biçimde kullanılır. Yakın çevrede yapılan piyasa araştırmasında rapora konu taşınmazlara emsal teşkil edebilecek gayrimenkuller bulunmakta olup, taşınmazların pazar değerlerinin tespitinde kullanılan emsal karşılaştırma yaklaşımı yöntemi içerisinde bölgedeki % 8 kapitalizasyon oranı üzerinden pazar değerleri tespit edilmiş ve bu değerler bölgede yer alan emsal ofisler ve dükkanların pazarlama değerleri ile karşılaştırılarak sonuca ulaşılmıştır.

Getiri indirgeme yaklaşımı yöntemi ise; gelecekteki yararların uygun bir getiri oranı uygulayarak bugünkü değer göstergesine dönüştürülmesi için kullanılır. Bu yöntem 5 ila 10 yıl arasında olan, belirtilen mülkiyet dönemi içerisinde olası gelir ve giderlerin dikkate alınmasını gerektirmektedir. İndirgenmiş nakit akışı analizi (İNA) yöntemi, gelir indirgemenin en önemli örneğidir. İndirgenmiş nakit akışı analizi; bir mülkün veya işletmenin gelecekteki gelirleri ve giderleri ile ilgili kesin varsayımlara dayalı bir finansal modelleme tekniğidir. İNA analizinin en

yaygın uygulaması İç Verim Oranı (İVO) ve Net Bugünkü Değer'dir. Değerlemede "Net Bugünkü Değer" in tespitine yönelik bir çalışma yapılmıştır.

Bu yöntemde, gayrimenkulün değerinin gelecek yıllarda üreteceği serbest nakit akımlarının bugünkü değerlerinin toplamına eşit olacağını öngörülür. Yöntemin uygulanmasında on yıllık bir projeksiyon dönemi esas alınmıştır. Projeksiyondan elde edilen nakit akımları; ekonominin, sektörün ve gayrimenkulün taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmiş ve gayrimenkullerin toplam değeri hesaplanmıştır. Gelir indirgeme yaklaşımı yönteminde değerlendirme konusu gayrimenkullerin net bugünkü değeri 10 yıllık süreç içerisinde hesaplanmıştır.

### 9.2.1. Varsayımlar

- **Makroekonomik Büyüklükler:** A.B.D. Yıllık Enflasyon Oranı (CPI) varsayımları ekteki tabloda sunulmuştur.
- **Nominal İskonto Oranı:** İMKB'de işlem gören GYO şirketlerinin betaları baz alındığında reel iskonto oranlarının % 10 ila % 11 aralığında değiştiği görülmüştür. İNA tablosunda reel iskonto oranı % 10,50 olarak alınması uygun görülmüştür.
- **Reel İskonto Oranı:** Nominal iskonto oranı % 10,50 alındığında; reel iskonto oranı % 7,28 olarak hesaplanmaktadır.
- **Reel Uç Büyüme Oranı:** Projeksiyon döneminin sonrasında gerçekleşecek nakit akımlarının projeksiyon dönemi sonu itibarı ile değerini veren Gordon Büyüme Modeli'nde kullanılan reel uç büyüme oranı % 0 varsayılmıştır.
- **Toplam Kira Değeri:** Tesisin toplam kira değeri; "8. Aylık Pazar Kira Değeri Tespiti" başlığı altında hesaplanan 27.810,-USD alınmıştır.
- **Aylık m<sup>2</sup> Kira Değeri İçin Yıllık Artış Oranı:** Taşınmazların son 3 yıllık kira bedellerine ve kira sözleşmelerindeki artış oranlarına göre taşınmazların aylık m<sup>2</sup> kira değeri için yıllık artış oranı % 5 olarak alınmıştır.
- **Doluluk Oranı:** Taşınmazların son 3 yıl içerisindeki doluluk oranı % 75 ila 85 arasında değişmektedir. Bu nedenle İNA tablosunda doluluk oranı % 80 olarak alınmıştır.
- **Etkin Vergi Oranı:** 2013 ve diğer yıllarda etkin vergi oranının operasyonel karın ~ % 3'ü olacağı kabul edilmiştir.
- **Gelir Dağılımı:** 2012 – 2022 yılları arasındaki kira gelirlerine ilişkin varsayımlar ekteki indirgenmiş nakit akımları tablosunda sunulmuştur.
- **Bina Tadilat / Onarım Giderleri:** Bina tadilat / onarım giderleri toplanan aidatlar üzerinden ödeneceği için boş olan gayrimenkullere ait aidat ödemesi olarak toplam kira gelirlerinin % 1'i dikkate alınmıştır.

### 9.2.2. Ulaşılan Sonuç

Yukarıdaki varsayımlar altında yapılan ve sonuçları ekteki indirgenmiş nakit akımları tablosunda sunulan analiz sonucunda 57 adet bağımsız bölümün toplam pazar değeri ~ **7.648.000,-TL** (4.274.409,-USD) olarak hesaplanmıştır.

**Not:** 25.12.2012 tarihi itibarı ile T.C.M.B. alış kuruna göre 1,-USD = 1,7893 TL'dir.

**10. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ****10.1.Nihai Değer Takdiri**

Taşınmazların toplam aylık pazar kira değeri tespiti emsal karşılaştırma yaklaşımı yöntemi ile yapılmış olup toplam aylık pazar kira değeri **49.760,-TL** olarak hesaplanmıştır.

Taşınmazların emsal karşılaştırma yaklaşımı yöntemi ile ulaşılan toplam pazar değeri **7.431.000,-TL**, gelir indirgeme yaklaşımı ile ulaşılan pazar değeri ise **7.648.000,-TL**'dir.

Bölgedeki ticari gayrimenkullerde doluluk oranlarının azalması, alternatif bir bölge olarak Konyaaltı, Lara ve Havaalanı Yolu üzerindeki alışveriş merkezlerinin ve ofis yapıların mevcudiyeti hususları dikkate alınarak gayrimenkullerin toplam pazar değeri için emsal karşılaştırma yaklaşımı yöntemi ile ulaşılan değerlerin esas alınmasının en uygun yaklaşım olacağı görüşü ve kanaatine varılmıştır.

Buna göre rapor konusu taşınmazların toplam aylık pazar kira değeri için **49.760,-TL (Kırkdokuzbinyediyüzaltmış Türk Lirası)**, toplam pazar değeri için ise **7.431.000,-TL (Yedimilyondörtüzyotuzbirbin Türk Lirası)** kıymet takdir olunmuştur.

**10.2.Taşınmazların GYO Portföyünde Bulunması Hakkında Görüş**

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi Tapu Sicil Müdürlüğü'nden 10.12.2012 ve 13.12.2012 tarihlerinde alınan takyidat yazılarına göre; 19 no'lu bağımsız bölüm üzerinde satış vaadi şerhi bulunmaktadır. Ancak bu şerh kat irtifakı kurulmadan önceki malikler ile inşaatı yapan Doğuş Yapı Sanayi A.Ş. firması arasında yapılan kat karşılığı inşaat sözleşmesine istinaden konulmuştur. Bina inşa edilmeden önce konulmuş olan bu şerhin, güncel mal sahibi Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olduğundan bir hükmü kalmamıştır. Bu nedenle değerlemeye konu taşınmazların sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca olmadığı görüşü ve kanaatindeyiz.

Muratpaşa Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 21.11.2012 tarih ve 1010 sayılı imar durumu yazısına göre; değerlemeye konu taşınmazların sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca olmadığı görüşü ve kanaatindeyiz.

Muratpaşa Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü arşivinde bulunan değerlendirme konusu taşınmazların konumlandığı parselde ait arşiv dosyası üzerinde yapılan incelemeye göre; taşınmazların sermaye piyasası mevzuatı gereği projesi onaylanmış, yasal gerekliliği olan tüm belgeleri tam ve doğru olarak mevcut olup, taşınmazların Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca olmadığı görüşü ve kanaatindeyiz.

**11. SONUÇ**

Rapor içerisinde özellikleri belirtilen 10479 ada, 1 no'lu parsel üzerinde konumlu olan Antalya 2000 Plaza içerisindeki 57 adet bağımsız bölümün yerinde yapılan tespitlerinde konumlarına, büyüklüklerine, mimari özelliklerine, inşaat kalitelerine, kullanım fonksiyonlarına, olumlu-olumsuz özelliklerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşullarındaki takdir edilen arsa payları dahil toplam pazar değeri ve toplam aylık pazar kira değeri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

	Aylık Pazar Kira Değeri	KDV Dahil Aylık Pazar Kira Değeri	Pazar Değeri	KDV Dahil Pazar Değeri
<b>TL</b>	49.760	~ 58.717	7.431.000	8.768.580
<b>USD</b>	~ 27.810	~ 32.820	~ 4.153.000	~ 4.901.000

25.12.2012 tarihi itibari ile T.C.M.B. alış kuruna göre 1,-USD = 1,7893 TL'dir. KDV oranı: %18'dir.

İşbu rapor üç orijinal olarak hazırlanmıştır.

Bilgilerinize sunulur. 25.12.2012  
(Değerleme tarihi: 14.12.2012)

Saygılarımızla



Nurettin KULAK  
Jeoloji Mühendisi  
Değerleme Uzmanı



Metin GÜRAY  
Yüksek İnşaat Mühendisi  
Sorumlu Değerleme Uzmanı

**Ekler:**

- İNA Tablosu
- Antalya 2000 Plaza'nın Uydudan Görünüşü
- Antalya 2000 Plaza'nın Yerini Gösterir Harita
- Antalya 2000 Plaza'nın Yakın Çevresinin Görünüşleri
- Antalya 2000 Plaza'nın Dışarıdan Görünüşleri
- Antalya 2000 Plaza'nın ve Taşınmazların İç Mekan Görünüşleri
- Örnek Tapu Suretleri (5 ve 90 No'lu Bağımsız Bölümler)
- Takyidat Yazıları
- İmar Durumu Yazısı
- Yapı Ruhsatları ve Yapı Kullanma İzin Belgesi (Tarih Sırasına Göre)
- Kat İrtifakına Esas 09.01.0997 Tasdik Tarihli Tadilat Projesi
- Yönetim Planı Eki
- Değerleme Konusu Taşınmazlar İçin Tarafımızca Hazırlanan Son Üç Yıl İçerisindeki Raporlar
- Özgeçmişler
- Lisans Belgeleri

## 12.EKLER

## İNA Tablosu

## ANTALYA 2000 PLAZA İNDRİNGENİMİŞ NAKİT AKIMI (İNA) TABLOSU

(USD)

Operasyonel Varsayımlar

Kiraya Esas Alan (m <sup>2</sup> )	3.572
Toplam Kira Değeri (USD)	27.810

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Aylık m <sup>2</sup> Kira Değeri için Yıllık Artış Oranı	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Aylık Kira Değeri (USD)	27.810	29.201	30.661	32.194	33.803	35.493	37.268	39.131	41.088	43.142	45.300
Doluluk Oranı	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%

Makroekonomik ve Finansal Varsayımlar

Reel Üç Büyüme Oranı	0,00%
Reel İskonto Oranı	7,28%

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
USD Yıllık Enflasyon Oranı	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Nominal İskonto Oranı	10,50%	10,50%	10,50%	10,50%	10,50%	10,50%	10,50%	10,50%	10,50%	10,50%	10,50%
İskonto Faktörü	1,00	0,95	0,86	0,78	0,70	0,64	0,58	0,52	0,47	0,43	0,39

Etkin Vergi Oranı (Nakit Ödenen Vergiler/Operasyonel Kar)

3%

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Operasyonel Gelirler	4.306	280.325	294.341	309.058	324.511	340.737	357.773	375.662	394.445	414.167	434.876
Kira Gelirleri	4.306	280.325	294.341	309.058	324.511	340.737	357.773	375.662	394.445	414.167	434.876

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Operasyonel Kar	4.306	280.325	294.341	309.058	324.511	340.737	357.773	375.662	394.445	414.167	434.876

Bina Tadilat / Onarım Giderleri

Nakit Ödenen Vergiler

Serbest Nakit Akım

Uç Değer

Serbest Nakit Akımının Bugünkü Değeri

Uç Değerin Bugünkü Değeri

25/12/2012 itibarı ile Toplam Değer (USD)	4.274.409
25/12/2012 itibarı ile Toplam Değer (TL)	7.648.000
25/12/2012 Tarihi İtibarıyla TCMB Döviz Alış 1,-USD = 1,7893 TL dir.	



**Antalya 2000 Plaza'nın Uydudan Görünüşü****Antalya 2000 Plaza'nın Yerini Gösterir Harita****Antalya 2000 Plaza'nın Yakın Çevresinin Görünüşleri**



### Antalya 2000 Plaza'nın Dışarıdan Görünüşleri





## Antalya 2000 Plaza'nın ve Taşınmazların İç Mekan Görünüşleri

















## Örnek Tapu Suretleri (5 ve 90 No'lu Bağımsız Bölümler)

ANA GAYRİMENKULÜN	İl	ANTALYA		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
	İlçesi	MURATPAŞA						
	Mahallesi	HAŞİMİSCAN						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkii							
	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>	
	10479	1	İKİ ÜÇÜRÜM ZEMİN VE ON KATLI KARGIR APARTMAN		135,102			
Sınırı	Plannedir				Zemin Sistem No : 17008712			
KAT MÜLKİYETİ		<input checked="" type="checkbox"/>	KAT İRTİFAKI		<input type="checkbox"/>	DEVRE MÜLK		<input type="checkbox"/>
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bln. No.	
0,00		İŞYERİ		8890215		13008	5	
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Söbabi	Tamamen DOĞUŞ-GE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ adına kapattığı İken DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ adına Özel Kişilerin Övünm Değişikliği İşleminde						
	Sahibi	DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		Tapu				
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Gittisi	
Cilt No.		13323	23	2349		29/04/2011	Cilt No.	
Sahife No.							Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.		
Tarih						Tarih		
Ö.M.O. Rapor İst. Md.		Düner Sermaye İşlemleri Bölümünden hazırlanmıştır.				Stok No 199		

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	ANTALYA		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
	İlçesi	MURATPAŞA							
	Mahallesi	HAŞİMİŞCAN							
	Köyü								
	Sokağı								
	Mevkii								
Patta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>	
	10479	1	İKİ BODRUM ZEMİN VE ON KATLI KARGIR APARTMAN				1.135,00	m <sup>2</sup>	
Sınırı	Planlıdır				Zemin Rölöve No : 17006795				
KAT MÜLKİYETİ <input checked="" type="checkbox"/>			KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>			DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Eşitlik Bils. No.		
0,00		HÜKÜ		5240215		5	50		
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebabı	T.C. DOĞUŞ-GE GAYRİMENKUL YATIRIM DİŞAKLİĞİ ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı İken DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM DİŞAKLİĞİ ANONİM ŞİRKETİ adına Tüzel Kişilerin Örsün DİŞAKLİĞİ KİMLİKTİR.							
	Sahibi	DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM DİŞAKLİĞİ ANONİM ŞİRKETİ Tam							
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Gittisi		
Cilt No.		15323	24	2334		26/04/2011	Cilt No.		
Sahife No.							Sahife No.		
Sıra No.							Sıra No.		
Tarih							Tarih		
Ö.M.O. Basım İşl. M.ö. Döner Sermaye İşletmesi Karafesilhan basım İşletme. Stok No 199									

## Takyidat Yazıları

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI		MÜLKİYET BİLGİLERİ		Edinme Sebebi - Tarih - Yev.		Terkin Sebebi - Tarih - Yev.	
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: 10479/1	Elbirliği No	Hiss Pay/Payda	Metrebare	TAM
Zemin No	: 17008713	Yüzölçüm	: 1.135,00 m <sup>2</sup>	Elbirliği No	Hiss Pay/Payda	Metrebare	TAM
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA	Ana Tas. Nitelik	: İKİ BODRUM ZEMİN VE ON KATLI KARGIR APARTMAN	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Tuzel Kişilerin Unvan Değişikliği -		29/04/2011 - 13323-
Kurum Adı	: Muratpaşa TM	Blok/Kat/Giriş - B.B.No	: - / 1.BODRUM / - (Bağ.Böl.No: 5)				
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.	Arsa Pay/Payda	: 88/10215				
Mevki	:	Bağ.Böl. Nitelik	: İŞYERİ				
Çift / Sayfa No	: 23 / 2249						
Kayıt Durum	: Aktif						
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>							
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hiss Pay/Payda	Metrebare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.	
136768228	DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ				Tuzel Kişilerin Unvan Değişikliği -		29/04/2011 - 13323-
<b>TASINMAZA AİT TAPU KAYDI</b>							
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: 10479/1	Elbirliği No	Hiss Pay/Payda	Metrebare	TAM
Zemin No	: 17008714	Yüzölçüm	: 1.135,00 m <sup>2</sup>	Elbirliği No	Hiss Pay/Payda	Metrebare	TAM
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA	Ana Tas. Nitelik	: İKİ BODRUM ZEMİN VE ON KATLI KARGIR APARTMAN	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Tuzel Kişilerin Unvan Değişikliği -		29/04/2011 - 13323-
Kurum Adı	: Muratpaşa TM	Blok/Kat/Giriş - B.B.No	: - / 1.BODRUM / - (Bağ.Böl.No: 6)				
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.	Arsa Pay/Payda	: 76/10215				
Mevki	:	Bağ.Böl. Nitelik	: İŞYERİ				
Çift / Sayfa No	: 23 / 2250						
Kayıt Durum	: Aktif						
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>							
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hiss Pay/Payda	Metrebare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.	
136768229	DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ				Tuzel Kişilerin Unvan Değişikliği -		29/04/2011 - 13323-

Rapor Tarihi / Saati : 10.12.2012 16:10

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI	
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti
Zemin No	: 17008715
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA
Kurum Adı	: Muratpaşa TM
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİSCAN Mah.
Mevkii	:
Çift / Sayfa No	: 23 / 2232
Kayıt Durum	: Aktif
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>	
Sistem No	: 136768231
Malik	: DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Ebirletip/No	: Hisse Pay/Payda
Metreklere	: TAM
Edinme Sebabi - Tarih - Yev.	: 29/04/2011 - 13323-
Terklin Sebabi - Tarih - Yev.	: - - -

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI	
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti
Zemin No	: 17008716
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA
Kurum Adı	: Muratpaşa TM
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİSCAN Mah.
Mevkii	:
Çift / Sayfa No	: 23 / 2233
Kayıt Durum	: Aktif
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>	
Sistem No	: 136768232
Malik	: DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Ebirletip/No	: Hisse Pay/Payda
Metreklere	: TAM
Edinme Sebabi - Tarih - Yev.	: 29/04/2011 - 13323-
Terklin Sebabi - Tarih - Yev.	: - - -

Rapor Tarihi / Saati : 10.12.2012 16:10

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti					
Zemin No	: 17008717					
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA					
Kurum Adı	: Muratpaşa TM					
Mahalle / Köy / Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.					
Mevki	:					
Çift / Sayfa No	: 23 / 2134					
Kayıt Durum	: Aktif					
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekaşe	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
136768233	DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Özel Kısıllıklaın Urvan Değişikliği - 29/04/2011 - 13323-	- - -

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti					
Zemin No	: 17008725					
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA					
Kurum Adı	: Muratpaşa TM					
Mahalle / Köy / Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.					
Mevki	:					
Çift / Sayfa No	: 23 / 2162					
Kayıt Durum	: Aktif					
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekaşe	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
136768234	DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Özel Kısıllıklaın Urvan Değişikliği - 29/04/2011 - 13323-	- - -

Rapor Tarihi / Saati : 10.12.2012 16:10

3

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI	
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti
Zemin No	: 17079889
El / İhale	: ANTALYA/MURATPAŞA
Kurum Adı	: Muradpaşa TİM
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.
Mevki	:
Çit / Sayfa No	: 23 / 2251
Kayıt Durum	: Aktif
Ada/Parsel	: 10479/1
Yüzölçüm	: 1.135,00 m2.
Ana Taş. Nitelik	: BKİ BODRUM ZEMİN VE ON KATLI KARGIR APARTMAN
Blok/Kat/Giriy. B.B.No	: - / 1.BODRUM / - (Bağ.Böl.No: 7)
Arsa Payı/Payda	: 196/10215
Bağ. Böl. Nitelik	: İŞYERİ
MÜLKİYET BİLGİLERİ	
Sistem No	: Malik
136766230	: DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Elbirliği No	: Hisseli Pay/Payda
	: TAM
Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	: Edinme Sebebi - Tarih - Yev.
	: Tüzei Kısıllıkın Unvan Değişikliği - 29/04/2011 - 13323-
	: - - -

Raporlayan: 27882-Layer KURCAN  
Kayıt No: 10.12.2012

Rapor Tarihi / Saati : 10.12.2012, 16:10

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti					
Zemin No	: 16979655					
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA					
Kurum Adı	: Muratpaşa TM					
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.					
Mevki	:					
Çift / Sayfa No	: 23 / 2263					
Kayıt Durum	: Aktif					
Ada/Parasel	: 10479/1					
Yüzölçüm	: 1.135,00 m2					
Ana Tap. Nitelik	: İKİ BODRUM ZEMİN VE ON KATLI KARGIR APARTMAN					
Blük/Kat/Giriş -B.B.No	: - / ZEMİN / - (Bağ. Böl. No: 19)					
Arsa Pay/Payda	: 76/10215					
Bağ. Böl. Nitelik	: İŞYERİ					
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrakare	Edinme Sebeli - Tarih - Yev.	Terklin Sebeli - Tarih - Yev.
136768235	DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Yüzel Kapılıların Üvvas Değişikliği - 29/04/2011 - 13323-	- - -
Şerh	Aplıkama	Malik / Lehler	Tarih - Yermiye			Terklin Sebeli - Tarih - Yev.
	CEMAL ALI TUGAYOĞLU,OSMAN HALUK TUGAYOĞLU,NEBAHAT SOVEYDA TUGAYOĞLU HİSSELERİNİN 58/100 ER HİSSELERİ DOĞUŞ YAPI SANAYİ A.Ş. LEHİNE SATIŞ VAADI YARDIR.07/01/1993 TA. YEV-113	DOĞUŞ YAPI SANAYİ A.Ş.	07/01/1993 - 113			-

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti					
Zemin No	: 17008726					
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA					
Kurum Adı	: Muratpaşa TM					
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.					
Mevki	:					
Çift / Sayfa No	: 23 / 2264					
Kayıt Durum	: Aktif					
Ada/Parasel	: 10479/1					
Yüzölçüm	: 1.135,00 m2					
Ana Tap. Nitelik	: İKİ BODRUM ZEMİN VE ON KATLI KARGIR APARTMAN					
Blük/Kat/Giriş -B.B.No	: - / ZEMİN / - (Bağ. Böl. No: 20)					
Arsa Pay/Payda	: 92/10215					
Bağ. Böl. Nitelik	: İŞYERİ					
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrakare	Edinme Sebeli - Tarih - Yev.	Terklin Sebeli - Tarih - Yev.
136768237	DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Yüzel Kapılıların Üvvas Değişikliği - 29/04/2011 - 13323-	- - -

Rapor Tarihi / Saati : 10.12.2012 16:46

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI		MÜLKİYET BİLGİLERİ		Edinme Sebabi - Tarih - Yev.		Terkin Sebabi - Tarih - Yev.		
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	Metrebare				
136768238	DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Tuzel Kişilerin Unvanı Değişikliği -		-	
					29/04/2011 - 13323-			
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: 10479/1					
Zemin No	: 17008727	Yüzölçüm	: 1.135,00 m <sup>2</sup>					
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA	Ana Taş. Nitelik	: İKİ BODURUM ZEMİN VE ON KATLI KARGIR APARTMAN					
Kurum Adı	: Muratpaşa TM	Blok/Kat/Giriş - R.B.No	: - / ZEMİN / - (Bağ.Böl.No: 21)					
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.	Arsa Payı/Payda	: 2101/0215					
Mevki	:	Bağ.Böl. Nitelik	: İŞYERİ					
Çift / Sayfa No	: 23 / 2265							
Kayıt Durum	: Aktif							
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI		MÜLKİYET BİLGİLERİ		Edinme Sebabi - Tarih - Yev.		Terkin Sebabi - Tarih - Yev.		
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	Metrebare				
136768239	DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Tuzel Kişilerin Unvanı Değişikliği -		-	
					29/04/2011 - 13323-			
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: 10479/1					
Zemin No	: 17008728	Yüzölçüm	: 1.135,00 m <sup>2</sup>					
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA	Ana Taş. Nitelik	: İKİ BODURUM ZEMİN VE ON KATLI KARGIR APARTMAN					
Kurum Adı	: Muratpaşa TM	Blok/Kat/Giriş - R.B.No	: - / ZEMİN / - (Bağ.Böl.No: 22)					
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.	Arsa Payı/Payda	: 2701/0215					
Mevki	:	Bağ.Böl. Nitelik	: İŞYERİ					
Çift / Sayfa No	: 23 / 2266							
Kayıt Durum	: Aktif							

Rapor Tarihi / Saati : 10.12.2012 16:46



TASINMAZA AIT TAPU KAYDI		MÜLKİYET BİLGİLERİ		Terkin Sebebi - Tarih - Yev.	
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyet	Ada/Parsel	: 10479/1	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Zemin No	: 17008729	Yüzölçüm	: 1.135,00 m <sup>2</sup>	İznel Kısıtların Unvan Değişikliği -	- - -
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA	Ana Tap. Nitelik	: İKİ BODRUM ZEMİN VE ON KATLI KARGIR APARTMAN	29/04/2011 - 13323-	
Kurum Adı	: Muratpaşa TM	Blok/Kat/Giriş - B.B.No	: - / ZEMİN / - (Bağ.Böl.No: 23)		
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.	Arsa Payı/Payda	: 134/10215		
Mevkii	:	Bağ.Böl. Nitelik	: İŞYERİ		
Çift / Sayfa No	: 23 / 2287				
Kayıt Durum	: Aktif				
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>					
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	Metrebare	
136768240	DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		TAM		
TASINMAZA AIT TAPU KAYDI		MÜLKİYET BİLGİLERİ		Terkin Sebebi - Tarih - Yev.	
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyet	Ada/Parsel	: 10479/1	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Zemin No	: 17008730	Yüzölçüm	: 1.135,00 m <sup>2</sup>	İznel Kısıtların Unvan Değişikliği -	- - -
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA	Ana Tap. Nitelik	: İKİ BODRUM ZEMİN VE ON KATLI KARGIR APARTMAN	29/04/2011 - 13323-	
Kurum Adı	: Muratpaşa TM	Blok/Kat/Giriş - B.B.No	: - / ZEMİN / - (Bağ.Böl.No: 24)		
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.	Arsa Payı/Payda	: 134/10215		
Mevkii	:	Bağ.Böl. Nitelik	: İŞYERİ		
Çift / Sayfa No	: 23 / 2288				
Kayıt Durum	: Aktif				
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>					
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	Metrebare	
136768241	DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		TAM		

Rapor Tarihi / Saati : 10.12.2012 16:46

3

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti					
Zemin No	: 17008731					
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA					
Kurum Adı	: Muratpaşa TM					
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.					
Mevki	:					
Çift / Sayfa No	: 23 / 2269					
Kayıt Durum	: Aktif					
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metreklere	Edinme Sebabi - Tarih - Yev.	Terkün Sebabi - Tarih - Yev.
13676E242	DOĞUS GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		YAM		Tuzel Kişilerin Unvan Değişikliği -	
					29/04/2011 - 13323-	

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti					
Zemin No	: 17008737					
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA					
Kurum Adı	: Muratpaşa TM					
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.					
Mevki	:					
Çift / Sayfa No	: 23 / 2275					
Kayıt Durum	: Aktif					
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metreklere	Edinme Sebabi - Tarih - Yev.	Terkün Sebabi - Tarih - Yev.
13676E245	DOĞUS GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		YAM		Tuzel Kişilerin Unvan Değişikliği -	
					29/04/2011 - 13323-	

Rapor Tarihi / Saati : 10.12.2012, 16:46

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI	
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti
Zemin No	: 17079890
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA
Karum Adı	: Muratpaşa TM
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mh.İ.
Mevki	:
Çift / Sayfa No	: 23 / 2276
Kayıt Durum	: Aktif
Ada/Parsel	: 10479/1
Yüzölçüm	: 1.135,00 m2
Ana Tap. Nitelik	: İKİ BOYKUM ZEMİN VE ON KATLI KARGIR APARTMAN
Blot/Kat/Giriş - B.B.No	: - / ZEMİN / - (Bağ.Böl.No: 32)
Arsa Payı/Payda	: 66/10215
Bağ. Böl. Nitelik	: İŞYERİ
MÜLKİYET BİLGİLERİ	
Sistem No	: Malik
156768246	: DOĞUS GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Elbirliği No	: Hisse Payı/Payda
	: TAM
Merakeze	: Edlme Sebbei - Tarih - Yev.
	: Tuzel Kişilerin Arvun Değişikliği -
	: 29/04/2011 - 13323-
	: Terkin Sebbei - Tarih - Yev.

Raporlayan: Z7882 Fayer KURCAN  
Kasım/2012

Rapor Tarihi / Sayfı : 10.12.2012 / 6/6

5

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI	
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti
Zemin No	: 17008738
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA
Karar Adı	: Mursipasa TM
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.
Mevki	:
Çift / Sayfa No	: 23 / 2277
Kayıt Durum	: Akif
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>	
Sistem No	: Malik
136768247	: DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Ebirliği No	: Hisse Pay/Payda
TAM	: Mireklare
Edinme Sebbei - Tarih - Yev.	: Terkin Sebbei - Tarih - Yev.
	: Üzül Kışılıkların Unvan Değişikliği - 29/04/2011 - 13323-

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI	
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti
Zemin No	: 17008739
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA
Karar Adı	: Mursipasa TM
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.
Mevki	:
Çift / Sayfa No	: 23 / 2278
Kayıt Durum	: Akif
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>	
Sistem No	: Malik
136768248	: DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Ebirliği No	: Hisse Pay/Payda
TAM	: Mireklare
Edinme Sebbei - Tarih - Yev.	: Terkin Sebbei - Tarih - Yev.
	: Üzül Kışılıkların Unvan Değişikliği - 29/04/2011 - 13323-

Rapor Tarihi / Saati : 10.12.2012 16:47

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI	
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti
Zemin No	: 17008740
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA
Karum Adı	: Muratpaşa TM
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.
Mevkii	:
Çift / Sayfa No	: 24 / 2281
Kayıt Durum	: Aktif
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>	
Sistem No	: Malik
136768251	: DOĞRUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Ehirdiği No	: Hisse Pay/Payda
TAM	: Metrekare
Edinme Sebbei - Tarih - Yev.	: Terkin Sebbei - Tarih - Yev.
	: Tuzel Kişiliğinin Uzman Değişikliği - - -
	: 29/04/2011 - 13323-

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI	
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti
Zemin No	: 17008741
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA
Karum Adı	: Muratpaşa TM
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.
Mevkii	:
Çift / Sayfa No	: 24 / 2282
Kayıt Durum	: Aktif
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>	
Sistem No	: Malik
136768252	: DOĞRUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Ehirdiği No	: Hisse Pay/Payda
TAM	: Metrekare
Edinme Sebbei - Tarih - Yev.	: Terkin Sebbei - Tarih - Yev.
	: Tuzel Kişiliğinin Uzman Değişikliği - - -
	: 29/04/2011 - 13323-

Rapor Tarihi / Saati : 10.12.2012 16:47

2

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti					
Zemin No	: 17086448					
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA					
Kurum Adı	: Muratpaşa TM					
Mahalle / Köy Adı	: HAŞMIŞCAN Mah.					
Mevkii	:					
Çift / Sayfa No	: 24 / 2308					
Kayıt Durum	: Aktif					
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terklin Sebebi - Tarih - Yev.
136768261	DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Yüzei Kısılların Unvan Değişikliği -	- - -
					29/04/2011 - 13323-	

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti					
Zemin No	: 17154353					
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA					
Kurum Adı	: Muratpaşa TM					
Mahalle / Köy Adı	: HAŞMIŞCAN Mah.					
Mevkii	:					
Çift / Sayfa No	: 24 / 2306					
Kayıt Durum	: Aktif					
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terklin Sebebi - Tarih - Yev.
136768258	DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Yüzei Kısılların Unvan Değişikliği -	- - -
					29/04/2011 - 13323-	

Raportayın: 27992-Tayir KURCAN  
Kayıtları Uygundur.  
20.12.2012

Rapor Tarihi / Saati : 10.12.2012 16:47

3

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti					
Zemin No	: 17079891					
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA					
Kurum Adı	: Muratpaşa TM					
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.					
Mevlâ	:					
Çift / Sayfa No	: 24 / 2279					
Kayıt Durum	: Aktif					
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrebare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
136768254	DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Tuzel Kişiliğinin Unvanı Değişikliği - 29/04/2011 - 13323-	

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti					
Zemin No	: 17079892					
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA					
Kurum Adı	: Muratpaşa TM					
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.					
Mevlâ	:					
Çift / Sayfa No	: 24 / 2283					
Kayıt Durum	: Aktif					
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrebare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
136768254	DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Tuzel Kişiliğinin Unvanı Değişikliği - 29/04/2011 - 13323-	

Rapor Tarihi / Saati : 10.12.2012 16:47

3

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti					
Zemin No	: 17086446					
İh / İhçe	: ANTALYA/MURATPAŞA					
Kurum Adı	: Muratpaşa TM					
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.					
Mevki	:					
Çhr / Sayfa No	: 24 / 2280					
Kayıt Durum	: Aktif					
Adı/Parsel	: 10479/1					
Yüzölçüm	: 1.135,00 m <sup>2</sup>					
Ana İş. Nitelik	: İKİ BODRUM ZEMİN VE ON KATLI KARGIR APARTMAN					
Blوک/Kat/Giriş - B.E.No	: - / 1 / - (Bağ. Böl. No: 36)					
Arsa Pay/Payda	: 2841/0215.					
Bağ. Böl. Nitelik	: İŞYERİ					
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrelere	Edilme Sebepi - Tarih - Yev.	Terkin Sebepi - Tarih - Yev.
14676820	DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Yüze Xüsusiğin Oran Değişliği - 29/04/2011 - 13323.	

Raporlayan: 27882 İyzer KURCAN  
Kasım 2012  
10.10.2012



TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI	
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti
Zemin No	: 17008747
Et / İpe	: ANTALYA/MURKATPAŞA
Kurum Adı	: Muratpaşa TM
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.
Mevkii	:
Çit / Sayfa No	: 24 / 2291
Kayıt Durum	: Aktif
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>	
Sistem No	: Malik
136/68255	: DOĞUS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Ehliyeti No	: Hisse Payı/Payda
TAM	: Metre/kare
Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	: Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
	: Tuzel Kişilikten Devran Değişikliği - 29/04/2011 - 13323-

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI	
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti
Zemin No	: 17008748
Et / İpe	: ANTALYA/MURKATPAŞA
Kurum Adı	: Muratpaşa TM
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.
Mevkii	:
Çit / Sayfa No	: 24 / 2292
Kayıt Durum	: Aktif
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>	
Sistem No	: Malik
136/68256	: DOĞUS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Ehliyeti No	: Hisse Payı/Payda
TAM	: Metre/kare
Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	: Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
	: Tuzel Kişilikten Devran Değişikliği - 29/04/2011 - 13323-

Raporlayan: 27882-Tayyar KURCAN  
Kayıtsız Uygundur.  
10.12.2012

Rapor Tarihi / Saati : 10.12.2012 16:47

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI		MÜLKİYET BİLGİLERİ		MÜLKİYET BİLGİLERİ	
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: 10479/1	Edinme Sebepi - Tarih - Yev.	Terkin Sebepi - Tarih - Yev.
Zemin No	: 17008756	Yüzölçümü	: 1.135,00 m2		
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA	Ana Tap. Nitelik	: İKİ BOYDURUM ZEMİN VE ON KATLI KARGIR APARTMAN		
Kurum Adı	: Muratpaşa TM	Blok/Kat/Giriş - B.B.No	: - / 5 / - (Bag. Böl. No: 61)		
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.	Arsa Pay/Payda	: 32/10215		
Mevki	:	Bag. Böl. Nitelik	: BÜRO		
Çift / Sayfa No	: 24 / 2305				
Kayıt Durum	: Aktif				
MÜLKİYET BİLGİLERİ					
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metreklere	
136768357	DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM	TAM		Tuzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - 29/04/2011 - 13323-
TASINMAZA AİT TAPU KAYDI					
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: 10479/1	Edinme Sebepi - Tarih - Yev.	Terkin Sebepi - Tarih - Yev.
Zemin No	: 17008757	Yüzölçümü	: 1.135,00 m2		
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA	Ana Tap. Nitelik	: İKİ BOYDURUM ZEMİN VE ON KATLI KARGIR APARTMAN		
Kurum Adı	: Muratpaşa TM	Blok/Kat/Giriş - B.B.No	: - / 5 / - (Bag. Böl. No: 65)		
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.	Arsa Pay/Payda	: 48/10215		
Mevki	:	Bag. Böl. Nitelik	: BÜRO		
Çift / Sayfa No	: 24 / 2309				
Kayıt Durum	: Aktif				
MÜLKİYET BİLGİLERİ					
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metreklere	
136768362	DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM	TAM		Tuzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - 29/04/2011 - 13323-

Rapor Tarihi / Saati : 10.12.2012 16:47

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti					
Zemin No	: 17008758					
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA					
Kurum Adı	: Muratpaşa TM					
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.					
Mevki	:					
Çift / Sayfa No	: 24 / 2310					
Kayıt Durum	: Aktif					
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metre/kare	Eđlime Sebabi - Tarih - Yev.	Terklin Sebabi - Tarih - Yev.
136768263	DOĞLUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Tuzel Kişilerin Unvan Değişikliği -	29/04/2011 - 13323-

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti					
Zemin No	: 17079899					
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA					
Kurum Adı	: Muratpaşa TM					
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.					
Mevki	:					
Çift / Sayfa No	: 24 / 2307					
Kayıt Durum	: Aktif					
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metre/kare	Eđlime Sebabi - Tarih - Yev.	Terklin Sebabi - Tarih - Yev.
136768249	DOĞLUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Tuzel Kişilerin Unvan Değişikliği -	29/04/2011 - 13323-

Rapor Tarihi / Saati : 10.12.2012 16:47

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI	
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti
Zemin No	: 17008759
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA
Kurum Adı	: Muratpaşa TM
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.
Mevkii	: 24 / 2311
Çift / Sayfa No	: 24 / 2311
Kayıt Durum	: Akıf
MÜLKİYET BİLGİLERİ	
Sistem No	: 13678265
Malik	: DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Edirliği No	: TAM
Hisse Pay/Payda	: TAM
Metrekafe	: TAM
Edinme Sebepi - Tarih - Yev.	: Terkin Sebepi - Tarih - Yev.
Tuzak Kısıtlarına Üvün: Değişikliği - - -	
29/04/2011 - 13323-	

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI	
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti
Zemin No	: 17008760
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA
Kurum Adı	: Muratpaşa TM
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.
Mevkii	: 24 / 2312
Çift / Sayfa No	: 24 / 2312
Kayıt Durum	: Akıf
MÜLKİYET BİLGİLERİ	
Sistem No	: 13678266
Malik	: DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Edirliği No	: TAM
Hisse Pay/Payda	: TAM
Metrekafe	: TAM
Edinme Sebepi - Tarih - Yev.	: Terkin Sebepi - Tarih - Yev.
Tuzak Kısıtlarına Üvün: Değişikliği - - -	
29/04/2011 - 13323-	

Vebatbank-193498877

Rapor Tarihi / Saati : 10.12.2012 16:48

1

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI	
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti
Zemin No	: 17008761
İl/İlçe	: ANTALYA/MURSA/PAŞA
Kurum Adı	: Mürşepaş TM
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.
Mevki	: - / 6 / - (Bağ.Böl.No: 69)
Çit / Sayfa No	: 24 / 2313
Kayıt Durum	: Aktif
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>	
Sistem No	: Malik
136768267	: DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Ehliyeti No	: Hisse Payı/Payda
TAM	: Metrekare
Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	: Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
	: Tuzel Kişilerin Üvvan Değişikliği - 29/04/2011 - 13323- - -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI	
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti
Zemin No	: 17008762
İl/İlçe	: ANTALYA/MURSA/PAŞA
Kurum Adı	: Mürşepaş TM
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.
Mevki	: - / 6 / - (Bağ.Böl.No: 70)
Çit / Sayfa No	: 24 / 2314
Kayıt Durum	: Aktif
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>	
Sistem No	: Malik
136768268	: DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Ehliyeti No	: Hisse Payı/Payda
TAM	: Metrekare
Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	: Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
	: Tuzel Kişilerin Üvvan Değişikliği - 29/04/2011 - 13323- - -

Rapor Tarihi / Saati : 10.12.2012 16:48

2

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI		MÜLKİYET BİLGİLERİ	
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: 1047911
Zemin No	: 17079900	Yüzölçüm	: 1.135,00 m2
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA	Ana Tap. Nitelik	: İKİ BODRUM ZEMİN VE ON KATLI KARGIR APARTMAN
Kurum Adı	: Mürrepasa TİM	Blوک/Kat/Giriş - B.B.No	: - / 6 / - (Bağ. Böl. No: 71)
Mahalle / Köy Adı	: BAŞBAĞIŞÇAN Mh.	Arsa Pay/Payda	: 48/10215
Mevkii	:	Bağ. Böl. Nitelik	: BÜRO
Çhr / Sayfa No	: 24 / 2515		
Kayıt Durum	: Aktif		
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda
135768269	DOĞRUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM	TAM
		Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.
			Tuzel Kişilerin Üsvan Değişikliği - - - 29/04/2011 - 13323-
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI		MÜLKİYET BİLGİLERİ	
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: 1047911
Zemin No	: 17079901	Yüzölçüm	: 1.135,00 m2
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA	Ana Tap. Nitelik	: İKİ BODRUM ZEMİN VE ON KATLI KARGIR APARTMAN
Kurum Adı	: Mürrepasa TİM	Blوک/Kat/Giriş - B.B.No	: - / 6 / - (Bağ. Böl. No: 72)
Mahalle / Köy Adı	: BAŞBAĞIŞÇAN Mh.	Arsa Pay/Payda	: 50/10215
Mevkii	:	Bağ. Böl. Nitelik	: BÜRO
Çhr / Sayfa No	: 24 / 2516		
Kayıt Durum	: Aktif		
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda
135768270	DOĞRUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM	TAM
		Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.
			Tuzel Kişilerin Üsvan Değişikliği - - - 29/04/2011 - 13323-

Raporlayan: 27882-Tayyar KURCAN  
Kayıtlı Uzman  
16/04/2012

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI		MÜLKİYET BİLGİLERİ		TASINMAZA AİT TAPU KAYDI		MÜLKİYET BİLGİLERİ	
Sistem No	Mallık	Ebirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrckare	Edinme Sebabi - Tarih - Yev.	Terkin Sebabi - Tarih - Yev.	
135768271	DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Tüzel Kişilerin Ünvan Değişikliği -		
					29/04/2011 - 13323		
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ado/Parsel	: 104791				
Zemin No	: 17008764	Vüzcüçüm	: 1.135,00 m2				
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA	Ann Tas. Nitelik	: [K] BODRUM ZEMİN VE ON KATLI KARGIR APARTMAN				
Kurum Adı	: Muratpaşa TM	Blom/Kat/Girş - B.B.No	: - / 7 / - (Bağ.Böl.No: 73)				
Mahalle / Köy Adı	: HAŞMIŞCAN Mah.	Arsa Pay/Payda	: 52/10215				
Mevkii	:	Bağ.Böl. Nitelik	: BÜRO				
Çit / Sayfa No	: 24 / 2317						
Kayıt Durum	: Aktif						
Sistem No	Mallık	Ebirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrckare	Edinme Sebabi - Tarih - Yev.	Terkin Sebabi - Tarih - Yev.	
135768272	DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Tüzel Kişilerin Ünvan Değişikliği -		
					29/04/2011 - 13323		
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ado/Parsel	: 104791				
Zemin No	: 17008764	Vüzcüçüm	: 1.135,00 m2				
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA	Ann Tas. Nitelik	: [K] BODRUM ZEMİN VE ON KATLI KARGIR APARTMAN				
Kurum Adı	: Muratpaşa TM	Blom/Kat/Girş - B.B.No	: - / 7 / - (Bağ.Böl.No: 74)				
Mahalle / Köy Adı	: HAŞMIŞCAN Mah.	Arsa Pay/Payda	: 50/10215				
Mevkii	:	Bağ.Böl. Nitelik	: BÜRO				
Çit / Sayfa No	: 24 / 2318						
Kayıt Durum	: Aktif						
Sistem No	Mallık	Ebirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrckare	Edinme Sebabi - Tarih - Yev.	Terkin Sebabi - Tarih - Yev.	
135768272	DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Tüzel Kişilerin Ünvan Değişikliği -		
					29/04/2011 - 13323		

Rapor Tarihi / Saati : 10.12.2012 16:48

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI	
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti
Zemin No	: 17008765
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA
Kurum Adı	: Muratpaşa TM
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.
Mevkii	:
Çift / Sayfa No	: 24 / 2319
Kayıt Durum	: Aktif
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>	
Sistem No	Malik
136768273	DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Elbirliği No	Hisse Payı/Payda
	TAM
Metrelere	Edinme Sebbei - Tarih - Yev.
	İzazi Kısıtlıların Umvan Değişikliği) - 29/04/2011 - 13323-
	Terkün Sebbei - Tarih - Yev.
	- - -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI	
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti
Zemin No	: 17008766
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA
Kurum Adı	: Muratpaşa TM
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.
Mevkii	:
Çift / Sayfa No	: 24 / 2320
Kayıt Durum	: Aktif
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>	
Sistem No	Malik
136768275	DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Elbirliği No	Hisse Payı/Payda
	TAM
Metrelere	Edinme Sebbei - Tarih - Yev.
	İzazi Kısıtlıların Umvan Değişikliği) - 29/04/2011 - 13323-
	Terkün Sebbei - Tarih - Yev.
	- - -

Rapor Tarihi / Saati : 10.12.2012 16:48

2



TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI						
Zemin Yipli	: Kat Mülkiyeti					
Zemin No	: 17008767					
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA					
Kurum Adı	: Mentepeşpa TM					
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.					
Mevlâi	:					
Çift / Sayfa No	: 24 / 2322					
Kayıt Durum	: Aktif					
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metreklare	Edinme Sebepi - Tarih - Yev.	Terkün Sebepi - Tarih - Yev.
136768277	DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Özsel Kişilerin Unvan Değişikliği -	- -
					29/04/2011 - 13323-	

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI						
Zemin Yipli	: Kat Mülkiyeti					
Zemin No	: 17154354					
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA					
Kurum Adı	: Mentepeşpa TM					
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.					
Mevlâi	:					
Çift / Sayfa No	: 24 / 2321					
Kayıt Durum	: Aktif					
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metreklare	Edinme Sebepi - Tarih - Yev.	Terkün Sebepi - Tarih - Yev.
136768276	DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Özsel Kişilerin Unvan Değişikliği -	- -
					29/04/2011 - 13323-	

Raporlayan: 27882-Tayyar KURCAN  
Kayyama Uzmanıdır.  
16/12/2012

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI	
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti
Zemin No	: 17008786
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA
Kurum Adı	: MURATPAŞA TM
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.
Mevkii	:
Çlt / Sayfa No	: 24 / 2323
Kayıt Durum	: Aktif
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>	
Sistem No	Malik
136768278	DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Elbirliği No	Hisse Pay/Payda
TAM	TAM
Metrekare	Edinme Sebbei - Tarih - Yev.
	Tuzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - - - - 29/04/2011 - 13323-
	Terklin Sebbei - Tarih - Yev.

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI	
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti
Zemin No	: 17008787
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA
Kurum Adı	: MURATPAŞA TM
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.
Mevkii	:
Çlt / Sayfa No	: 24 / 2324
Kayıt Durum	: Aktif
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>	
Sistem No	Malik
136768279	DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Elbirliği No	Hisse Pay/Payda
TAM	TAM
Metrekare	Edinme Sebbei - Tarih - Yev.
	Tuzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - - - - 29/04/2011 - 13323-
	Terklin Sebbei - Tarih - Yev.

Rapor Tarihi / Saati : 10.12.2012 16:49

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI	
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti
Zemin No	: 17008788
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA
Kurum Adı	: Muratpaşa TM
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.
Mevki	:
Çift / Sayfa No	: 24 / 2325
Kayıt Durum	: Aktif
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>	
Sistem No	: Malik
136768280	: DOĞUS GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Elbirliği No	: Hiss Pay/Payda
TAM	: TAM
Metrelare	: Edinme Sebabi - Tarih - Yev.
	: Tuzel Kişiliğinin Unvan Değişikliği - 29/04/2011 - 13323 - - -
	: Terkin Sebabi - Tarih - Yev.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI	
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti
Zemin No	: 17008789
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA
Kurum Adı	: Muratpaşa TM
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.
Mevki	:
Çift / Sayfa No	: 24 / 2326
Kayıt Durum	: Aktif
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>	
Sistem No	: Malik
136768282	: DOĞUS GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Elbirliği No	: Hiss Pay/Payda
TAM	: TAM
Metrelare	: Edinme Sebabi - Tarih - Yev.
	: Tuzel Kişiliğinin Unvan Değişikliği - 29/04/2011 - 13323 - - -
	: Terkin Sebabi - Tarih - Yev.

Rapor Tarihi / Saati : 10.12.2012, 16:49

2

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti					
Zemin No	: 17008790					
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA					
Kurum Adı	: Muratpaşa TM					
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.					
Mevkii	:					
Çift / Sayfa No	: 24 / 2327					
Kayıt Durum	: Aktif					
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekaşe	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
136768283	DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM			İzuel Kısıllıların Unvan Değişikliği - 29/04/2011 - 13323-	

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti					
Zemin No	: 17154355					
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA					
Kurum Adı	: Muratpaşa TM					
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.					
Mevkii	:					
Çift / Sayfa No	: 24 / 2328					
Kayıt Durum	: Aktif					
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekaşe	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
136768284	DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM			İzuel Kısıllıların Unvan Değişikliği - 29/04/2011 - 13323-	

Raporlayan: 27882-Jayer KURCAN  
Kıymam Üyğünder.  
10/07/2012

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI	
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti
Zemin No	: 17008791
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA
Kurum Adı	: Muratpaşa TM
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.
Mevki	:
Çift / Sayfa No	: 24 / 2329
Kayıt Durum	: AKİF
MÜLKİYET BİLGİLERİ	
Sistem No	: 136768236
Malik	: DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Ebirliği No	: TAM
Hisse Pay/Payda	: TAM
Metrekare	: 1.135,00 m <sup>2</sup>
Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	: İKİ BODURUM ZEMİN VE ON KATLI KARGIR APARTMAN
Terkün Sebebi - Tarih - Yev.	: Tuzel Kişilerin Ürvan Dağılılığı - 29/04/2011 - 13323-

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI	
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti
Zemin No	: 17008792
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA
Kurum Adı	: Muratpaşa TM
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.
Mevki	:
Çift / Sayfa No	: 24 / 2330
Kayıt Durum	: AKİF
MÜLKİYET BİLGİLERİ	
Sistem No	: 136768237
Malik	: DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Ebirliği No	: TAM
Hisse Pay/Payda	: TAM
Metrekare	: 1.135,00 m <sup>2</sup>
Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	: İKİ BODURUM ZEMİN VE ON KATLI KARGIR APARTMAN
Terkün Sebebi - Tarih - Yev.	: Tuzel Kişilerin Ürvan Dağılılığı - 29/04/2011 - 13323-

Rapor Tarihi / Saati : 10.12.2012 16:30

1

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti					
Zemin No	: 17008793					
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA					
Kurum Adı	: Muratpaşa TM					
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.					
Mevkii	:					
Çift / Sayfa No	: 24 / 2331					
Kayıt Durum	: Aktif					
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metreklare	Edinme Sebabi - Tarih - Yev.	Terkile Sebabi - Tarih - Yev.
136768288	DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Yüzel Kişilerin Unvan Değişikliği -	- - -
					29/04/2011 - 13323-	

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti					
Zemin No	: 17008794					
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA					
Kurum Adı	: Muratpaşa TM					
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.					
Mevkii	:					
Çift / Sayfa No	: 24 / 2332					
Kayıt Durum	: Aktif					
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metreklare	Edinme Sebabi - Tarih - Yev.	Terkile Sebabi - Tarih - Yev.
136768289	DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Yüzel Kişilerin Unvan Değişikliği -	- - -
					29/04/2011 - 13323-	

Rapor Tarihi / Saati : 10.12.2012 , 16:50

2

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI		MÜLKİYET BİLGİLERİ		MÜLKİYET BİLGİLERİ	
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	MetreLare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.
136768291	DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM	TAM		Tuzel Kişilerin Umran Değişikliği - 29/04/2011 - 13323-
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parcel	: 10479/1		
Zemin No	: 17079902	Yüzölçüm	: 1.135,00 m2		
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA	Ana Tas. Nitelik	: İKİ BODRUM ZEMİN VE ON KATLI KARGIR APARTMAN		
Kurum Adı	: Muratpaşa TM	Blوک/Kat/Giriş -B.B.No	: - / 9 / - (Bağ.Böl.No: 90)		
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.	Arsa Payı/Payda	: 48/10215		
Mevki	:	Bağ.Böl. Nitelik	: BÜRO		
Çit / Sayfa No	: 24 / 2334				
Kayıt Durum	: Aktif				
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	MetreLare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.
136768290	DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM	TAM		Tuzel Kişilerin Umran Değişikliği - 29/04/2011 - 13323-
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parcel	: 10479/1		
Zemin No	: 17079902	Yüzölçüm	: 1.135,00 m2		
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA	Ana Tas. Nitelik	: İKİ BODRUM ZEMİN VE ON KATLI KARGIR APARTMAN		
Kurum Adı	: Muratpaşa TM	Blوک/Kat/Giriş -B.B.No	: - / 9 / - (Bağ.Böl.No: 89)		
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.	Arsa Payı/Payda	: 48/10215		
Mevki	:	Bağ.Böl. Nitelik	: BÜRO		
Çit / Sayfa No	: 24 / 2333				
Kayıt Durum	: Aktif				

Raporlayan: Zeynep KURCAN  
Kayıt No: 16.17.2012

Rapor Tarihi / Saati : 10.12.2012 16:50

3

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti		
Zemin No	: 17008718		
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA		
Kurum Adı	: Muratpaşa TİC		
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.		
Mevkii	:		
Çift / Sayfa No	: 23 / 2255		
Kayıt Durum	: Aktif		
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Sistem No	Malik	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
136768292	DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda
		TAM	Metre/kare
			29/04/2011 - 13323-

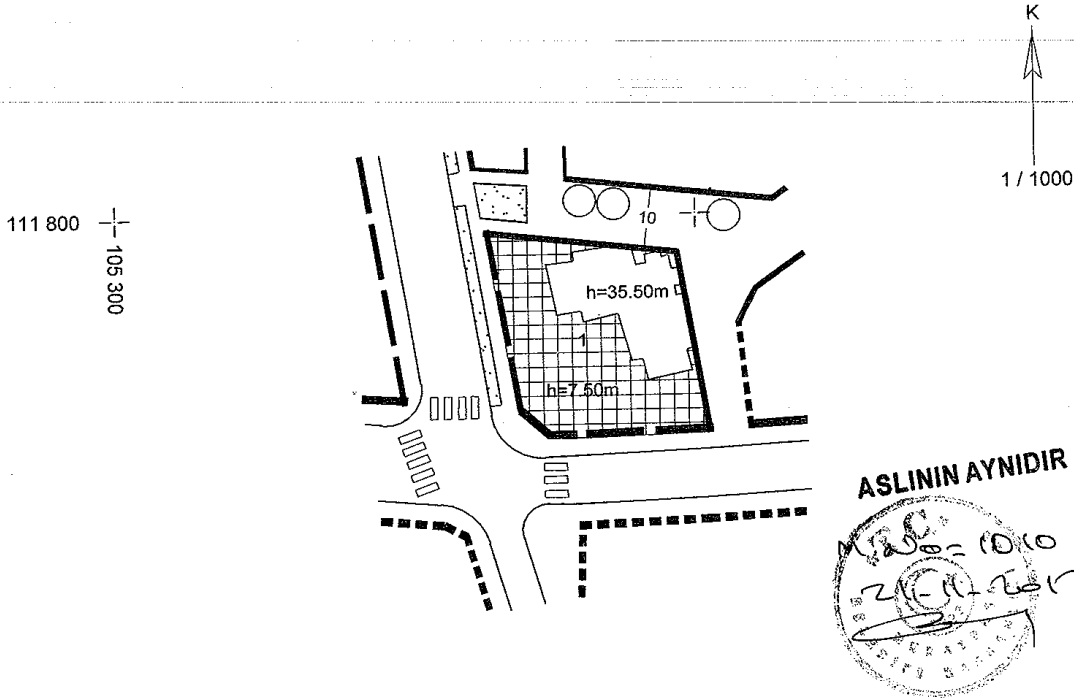
TASINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti		
Zemin No	: 17008732		
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA		
Kurum Adı	: Muratpaşa TİC		
Mahalle / Köy Adı	: HAŞİMİŞCAN Mah.		
Mevkii	:		
Çift / Sayfa No	: 23 / 2270		
Kayıt Durum	: Aktif		
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Sistem No	Malik	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
136768294	DOĞUŞ GAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda
		TAM	Metre/kare
			29/04/2011 - 13323-

Raportlayan: ZH88Z/TAYR KURCAN  
Yazışma Yılı: 2012  
29/04/2011 - 13323-



## İmar Durumu Yazısı

Evrak No : 5113	T.C ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ	İmar Pl. No: 20 K - IIIc
Evrak Tarih : 01-12-2010		Parselasyon Pl. No: " "



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

- 1- Bu imar çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilemez.  
2- İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu muteber değildir.  
3- İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülere uymadığı takdirde tapu ölçüleri esas alınır.  
Makbuz No. 11452

## Yapı Ruhsatları ve Yapı Kullanma İzin Belgesi (Tarih Sırasına Göre)

İş bu rapordan TÜRK STANDARDINA uygun yapı malzemesi ve yapı elemanları kullanılması şarttır. Bu şart geçirdi kabulü veya istisna ruhsatına esas teşkil eder.

**YAPI RUHSATI**

1. Hususî yerleşim birimi: ANTALYA BELEDİYESİ İMAR İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ

2. Ruhsat tarihi: 29.12.1993

3. Ruhsat numarası: 35/28

4. Ruhsatın varlığı sebebi: YENİ İNŞAAT

5. Malikası: HADİMİRCAN

6. Parsel no: 20KATTE

7. Ada no: 70479

8. Parsel no: 01

9. İmar durumu tarihi: 25.01.1993

10. İmar durumu ruhsatı: 890

11. İmar türü: MERKEZİ İSITMA SİSTEMİ

12. Yıkılma tarihi: —

13. Yapı tasarımları vatan kurum: 2. BÖLGE TAPU STİL MÜD. LİSİ

14. Yapı tasarımları tarihi: 14.03.1993

15. Yapı tasarımları numarası: —

**YAPI SAHİBİNİN**

16. Adı soyadı / Ünvanı: CEMAL ALI TUĞAYOĞLU OSMAN HALUK TUĞAYOĞLU - N. SİNEM YILMAZ

20. Adı soyadı / Ünvanı: DOĞUS YAPI SAN. A.Ş.

21. Kurum sicil no: —

17. Bağlı olduğu vergi dairesi: —

18. Vergi kimlik no: —

19. Vergi dairesi / Sicil numarası: 3093810003 / 14001/İST.

18. Adres: Kazım Özalp cad. No: 22 ANT.

24. Adres: Büyükdere cad. Doğuşhan 4/6 MENTİŞEVİ

25. Yaptırımlar için kullanılan maksatlar:

Yaptırım No	Ölçü	Yardımcı Ölçü	Yol genişliği	Yol genişliği ölçülmesi için ölçülen	Toplam kat sayısı	Yapının yüksekliği	1 m <sup>2</sup> alan maliyeti	Yapının alanı	Yapının değeri
25	(3)	7145 m <sup>2</sup>	3	11	14	348	1.000.000-	3. B.	
26	(86)	5630 m <sup>2</sup>							
27	(2)	1116 m <sup>2</sup>							
28	(1)	21 m <sup>2</sup>							

29. İnşaatın toplam maliyeti (Anlaşılabilir): 7.312.000.000-

30. Adı: B.A.K.

31. Adı: TÜZLA

32. Yapının ana değeri: —

33. Toplam maliyet (Anlaşılabilir): —

34. Yığılma yapının oranı: —

**RUHSAT EKİ PROJELER**

42. Mimari proje: MİMARİ PROJELER

43. Statik proje: STATİK PROJELER

44. Tesisat projeleri: TESİSAT PROJELERİ

45. Doğru yapılar: —

46. Kazı ölçümü: 75000 m<sup>3</sup>

47. Harice çıkacak kazı miktarı: —

48. Harice çıkacak kazı topraklarını dışlanacağı yer: —

49. Adı soyadı: ELİBÖZ DÜZGÖZEN

50. Adres: Gençlik mah. 30. Adres Cad. 1318. sk. 12/1 ANT.

51. Tarih: —

52. Belediye kayıt no: 981

53. Dita stül no: 24906

54. İmza: —

**RUHSATLA İLGİLİ MÜHTELİF GELİRLER**

55. Gelirin mahiyeti	56. Makbuz tarihi	57. Makbuz no	58. Tutar (TL)	59. Açıklama	60. Ötopark tavanı
Vat - Kanun harcı	29.12.1993	661302	42.142.500		
İnşa - İnşaat harcı	—	661303	7.500.000		
Haricet	—	—	1.582.500		
Yapı Puh	—	—	—		
Toplam			51.225.000		

3194 sayılı İmar Kanununun 21, 22, 23, ve 26 no maddelerine göre işletmelerin tahakkuk ettiği yapıların fahi sorunlu olduğu alanların inşaat ruhsatları iş bu YAPI RUHSATI ile verilmektedir.

61. Düzenleyenin adı, soyadı, ünvanı, imzası: Yusuf CEVLAN

62. Kontrol eden inş. soyadı, ünvanı, imzası: Lümiye KAĞLIYURT

63. Düzenleyenin adı, soyadı, ünvanı, imzası: —

İMAR İŞLERİ MÜDÜRÜ

İç bu rapordan önce STANDARTINA uygun yapı mabarnesi ve yapı elemanları kullanılmıştır. Bu şart geçerli kabulü veya istenir ruhsatına esas değildir.

### YAPI RUHSATI

1. Ruhsat veren kurum ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ İMAR İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ		2. Ruhsat tarihi 09.01.1997		3. Ruhsat numarası 01/03	
4. Ruhsatın veriliş maksadı TADİLAT		5. Mahallesi HAŞİMİŞCAN		6. Pafta No 20K-IIIc	
7. Ada No 10479		8. Parsel no 01			
9. İmar durumu tarihi		10. İmar durumu numarası		11. İmar Türü KAT KİTİMALI	
12. Tapu Teskil Belgesi veren kurum 2. BÖLGE TAPU SİCİL MD. LİEU		13. Tapu Teskil Belgesi Tarihi 10.01.1997		14. Tapu Teskil Belgesi Numarası YAPI MÜTEAHHİDİNİN	
15. Adı, Soyadı / Ünvanı CEMAL ALİ TUGAYOĞLU VS.		16. Adı, Soyadı / Ünvanı DOĞUS YAPI SAN. A.Ş.		17. Kurum Sicil No	
18. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi		19. Vergi Dairesi Sicil No BOĞAZICI V.D./İST		20. Vergi Dairesi Sicil No 3090031638	
21. Adresi		22. Adresi Sinan mah. Recep Peker cad.		23. Adresi 1257 sk. N:81/3 ANT	
24. Yazın Har ve inşaatın kulonma maksadı		25. DİNE taban	26. Yüz Ölçümü	27. Yol Seviyesi ahdındaki kat sayıları	28. Yol Seviyesi üstündeki kat sayıları
MİKRO SİNEMA		1	564 m <sup>2</sup>	4	11
DÜKKAN		1	34 m <sup>2</sup>		
BÜRO					
Ornak alan dahil TOPLAM		598 m <sup>2</sup>		Malîyet 420 m <sup>2</sup> = 5.450.000.000 TL DİB	
29. İnşaatın toplam maliyet kıymet (ikinci hand)		30. Alın olduğu yıl		31. Tapının ana değeri	
Toplam inşaat alanı 420 m <sup>2</sup> alınmıştır		1997		32. Toplam maliyet ikinci hand	
33. İskeletin sınıfı B.A.K.		34. İskeletin dağılımı TUĞLA		35. Yapının sınıfı	
RUHSAT EKİ PROJELER			FENNİ MESUL'UN (TUS)		
36. İnşaat projesi M. SADI KAN		37. Adı, Soyadı AHMET ÖD.		38. Adresi Sinan mah. Recep Peker cad.	
39. Statik Proje AHMET ÖD		39. Adresi 1257 sk. N:81/3		40. Adresi ANT	
41. Testat projesi		41. Tarafı		42. İmza	
43. Dolgu Toplamı		44. Kuvvetler		45. Harice çıkacak kat sayıları	
46. Harice çıkacak kat sayıları toplamı		47. Harice çıkacak kat sayıları toplamı		48. Belediye Kayıt no 32235	
49. Harice çıkacak kat sayıları toplamı		50. Harice çıkacak kat sayıları toplamı		51. Oda Sicil No	
RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER					
52. Gelir/Maliyet	53. Makbuz Tarihi	54. Makbuz no.	55. Tutar (TL)	56. Açıklama	57. Ödeme Tarihi
Plan inşaat harcı				BU RUHSAT BODURLU KAT'LARDA ZEHİR KAT' VE 1. KAT'TA TADİLATLAR İÇİN VERİLMİŞTİR.	
Sına-İmar harcı	09.01.1997	83522	3150.000		
Maliyet	11.11.12	83534	500.000		
Kayıt	11.11.12	4	5.000.000		
Ceza					
TOPLAM			14.650.000		
58. 59. ve 60. no maddelerine göre işlemler tamamlanmış olup, yapının fennî sorumluluğunu alan fen adamlarına inşaat dinarek iç bu YAPI RUHSATI verilmiştir.					
61. Onaylayanın adı, soyadı, ünvanı, imzası Yusuf CEYLAN İng. Tek.		62. Kontrol edenin adı, soyadı, ünvanı, imzası İ. Hakkı DİLMAC İnşaat Mühendisi İmar Müd. Yrd.		63. Onaylayanın adı, soyadı, ünvanı, imzası, mühür Lotfiye ÇAĞLIYURT İmar Müdürü	

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

CİLT 24

SAYFA 08

Mahalesi : <u>HAYRİYE</u>	Yapının Bağımsız B. İle İlgili Bilgiler				
Ada : <u>10479</u> Parsel : <u>01</u>	Kat Adedi : <u>15</u> M. <u>04</u>	Yüksekliği : <u>34</u> 80			
İnşaat Ruhsat Tarihi : Cilt <u>35</u> Tarih <u>29.12.1993</u> Sayfa <u>28</u>	Toplam Bağımsız B. Sayısı : <u>32</u>				
Tadilat Varsa : Tarih <u>03.01.1997</u> Cilt <u>01</u> Sayfa <u>03</u>	Meskeke Sayısı	İşyeri : <u>44</u>			
Müracaat Eden Adı Soyadı : <u>DOĞUŞ YAPIL A.Ş.</u>	SİMEKA : <u>3</u>	Dükkan :			
Müracaat Tarihi : <u>08.10.1997</u>	BİFE : <u>1</u>	Büro : <u>44</u>			
İnşaat Maliyeti : <u>27.692.000,00</u> ?	Toplam İnşaat M2	<u>7312</u>			
Heyet Raporları Sayı ve Tarihleri	B.B.	KATI	NİTELİĞİ	M2	İskan Tarihi
Raporlar : Tarih : Sayı :	1.				
1- S.İ.K. Raporu <u>12.12.1997/2422</u>	2.				
2- T.İ.K. Raporu <u>23.10.97/2422</u>	3.				
3- Ferdi M. Raporu <u>04.11.97/5141</u>	4.				
4- Gelir Md. Yazısı <u>10.02/1997</u>	5.				
5- Sivil S. Yazısı <u>16.02/224</u>	6.				
6- Genel İskan Raporu <u>16.12/5311</u>	7.				
7- Enlak Şefliği Raporu <u>10.10.97/1671</u>	8.				
Makbuz No <u>1232/12359</u>	9.				
Molla No <u>08.11.97/269</u>	10.				
Bel. Meclisinin <u>09.02.1996</u> G. No <u>210</u>	11.				
SATILILARINA İST.	12.				
Yukarıda ada parseli yazılı binanın GENEL İSKAN'a ait evrakları tamamlandığından, Ferdi İskan Ruhsatı verilmesi uygundur.	13.				
<u>16.12.1997</u>	14.				
Ruhsat Dolduran	15.				
<u>[Signature]</u>	16.				
İmar Müdürü	17.				
<u>[Signature]</u>	18.				
İskan Servis Şefi	19.				
<u>[Signature]</u>	20.				
	21.				
	22.				
	23.				
	24.				
	25.				

## - Mahal Listesi -

BULUNDUĞU KAT	BAĞIMSIZ BÖLÜM SIRA NO	NİTELİĞİ + EKLENTİSİ	FAYDALI ALANI (m2)
2. Bodrum	1	Sinema+Tiyatro ElÖ.Depo	875 m2
"	2	Sinema+E3:Ö.Depo	103 m2
"	3	Sinema+E2+E4 Özel	552 m2
3	4	Büfe	7 m2
1. Bodrum	5	İşyeri	22 m2
"	6	"	26 m2
"	7	"	68 m2
"	8	"	88 m2
"	9	"	39 m2
"	10	"	39 m2
"	11	"	76 m2
"	12	"	78 m2
"	13	"	43 m2
"	14	"	47 m2
"	15	"	97 m2
"	16	"	21 m2
"	17	"	21 m2
"	18	"	20 m2
ZEMİN	19	İşyeri	22 m2
"	20	"	45 m2
"	21	"	56 m2
"	22	"	74 m2
"	23	"	38 m2
"	24	"	38 m2
"	25	"	51 m2
"	26	"	51 m2
"	27	"	44 m2
"	28	"	47 m2
"	29	"	85 m2
"	30	"	24 m2
"	31	"	24 m2
"	32	"	18 m2
1. KAT	33	İşyeri	25 m2
"	34	"	30 m2
"	35	"	76 m2
"	36	"	95 m2
"	37	"	45 m2
"	38	"	45 m2
"	39	"	55 m2
"	40	"	58 m2
"	41	"	51 m2
"	42	"	53 m2
"	43	"	112 m2
"	44	"	22 m2
"	45	"	22 m2
"	46	"	21 m2

Rasit Soyman  
İmza

- 2 -

2.KAT	47	İşyeri	558 m2
"	48	"	558 m2
3.KAT	49	Büro	44 m2
"	50	"	42 m2
"	51	"	43 m2
"	52	"	43 m2
"	53	"	42 m2
"	54	"	44 m2
4.KAT	55	Büro	44 m2
"	56	"	42 m2
"	57	"	43 m2
"	58	"	43 m2
"	59	"	42 m2
"	60	"	44 m2
5.KAT	61	Büro	44 m2
"	62	"	42 m2
"	63	"	43 m2
"	64	"	43 m2
"	65	"	42 m2
"	66	"	44 m2
6.KAT	67	Büro	44 m2
"	68	"	42 m2
"	69	"	43 m2
"	70	"	43 m2
"	71	"	42 m2
"	72	"	44 m2
7.KAT	73	Büro	44 m2
"	74	"	42 m2
"	75	"	43 m2
"	76	"	43 m2
"	77	"	42 m2
"	78	"	44 m2
8.KAT	79	BÜRO	44 m2
"	80	"	42 m2
"	81	"	43 m2
"	82	"	43 m2
"	83	"	42 m2
"	84	"	44 m2

*Rasit Soyman*  
İHA TİM

- 3 -

9. KAT	85	BÜRO	44 m2
"	86	"	42 m2
"	87	"	43 m2
"	88	"	43 m2
"	89	"	42 m2
"	90	"	44 m2
10. KAT	91	BÜRO (DULEX)	398 m2
"	92	" ( " )	398 m2

Rasit Soyman  
İmza

Bu rapor 1999 yılında çıkarılan 4632 sayılı Kanun ile değiştirilmiştir. 2004 yılında çıkarılan 5271 sayılı Kanunla belgenin bir nüshası Bakanlıkta tutulmaktadır. Belgenin bir nüshası Bakanlıkta tutulmaktadır. Belgenin bir nüshası Bakanlıkta tutulmaktadır.

**YAPIL KULLANMA İZİN BELGESİ**

1- Belgeyi Veren Kurumun Adı: **MURATPAŞA BELEDİYESİ İMAR İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ** / **10473ANTALYA** / Kod

2- Bölge Tarih: **13-3-93** / 1- Bölgenin Numarası: **9-12** / 4- Bölgenin Harita No: **YAPILAN HARİTA** / Kod

5- Mahalle, Cadde, Sokak, Bina No

6- Pafta / 7- Ada No / 8- Parsel No / 9- İmar Çıkarılı Tarih: **Soba** / 10- İmar Durumu Numarası: **28-12-93**

11- Tapu Tescil Belgesi Veren Kurum: **ANTALYA** / 12- Tapu tescil belgesi tarihi: **14-12-93** / Kod: **Kıyakıt** / 13- Tapu tescil belgesi No: **9/1-93** / 14- İşin Adı: **Kıyakıt** / Kod: **15- Esas yapı ruhsatın tarihi ve numarası: -28** / 16- Varsa ek yapı ruhsatının tarihi ve numarası

17- Varsa ek yapı ruhsatının tarihi ve numarası

18- Adı, Soyadı / Ünvanı: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / Kod: **YAPILAN MÜTEAHHİDİNİN** / 22- Adı, Soyadı/Ünvanı: **= DOSYASINDA** / Kod: **23- Kurum Sicil Numarası**

19- Bağlı Olduğu Vergi Dairesi: **ANTALYA** / 20- Vergi Dairesi Sicil Numarası: **ANTALYA** / 24- Bağlı Olduğu Vergi Dairesi: **= DOSYASINDA** / 25- Vergi Dairesi Sicil Numarası

21- Adresi: **ANTALYA** / 26- Adresi: **= DOSYASINDA**

27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
Yol Servisi	Yol Servisi	Yol Servisi	Yol Servisi	Yol Servisi	Yol Servisi	Yol Servisi	Yol Servisi	Yol Servisi	Yol Servisi
Kod	Kod	Kod	Kod	Kod	Kod	Kod	Kod	Kod	Kod
30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
56									

37- İnşaatın toplam maliyet kıymeti (arsa hariç): **TOPLAM-697 000 000** / 38- Arsa ölçüsü: **1300 m<sup>2</sup>** / 39- Yapının arsa Değeri: **1300 m<sup>2</sup>** / 40- Toplam maliyet (arsa dahil): **81A-k**

41- İskeletin Cinsi: **X** / 42- İskeletin dolgu maddesi: **tuğla** / Kod: **9** / 43- Yığma yapının cinsi: **9** / Kod

44- Yapı ile ilgili özellikler

45- Yapının yapı tipi özellikleri: **Elastik Hava Doğal Kalorifer Sehir Su Sıcak Su Kuvvetli Fosforik Betonarme Yapının ısı yalıtım katsayısı (K):**

46- Konutla ilgili özellikler

Konutun	Cok Katlı							TOPLAM	Daire Sayısı	Daire Sayısı	Dairenin yapılmaması
	1	2	3	4	5	6	7				

47- Daire Sayısı: **30** / 48- Dairelerin Özellikleri: **30** / 49- Dairelerin Özellikleri: **30** / 50- Dairelerin Özellikleri: **30**

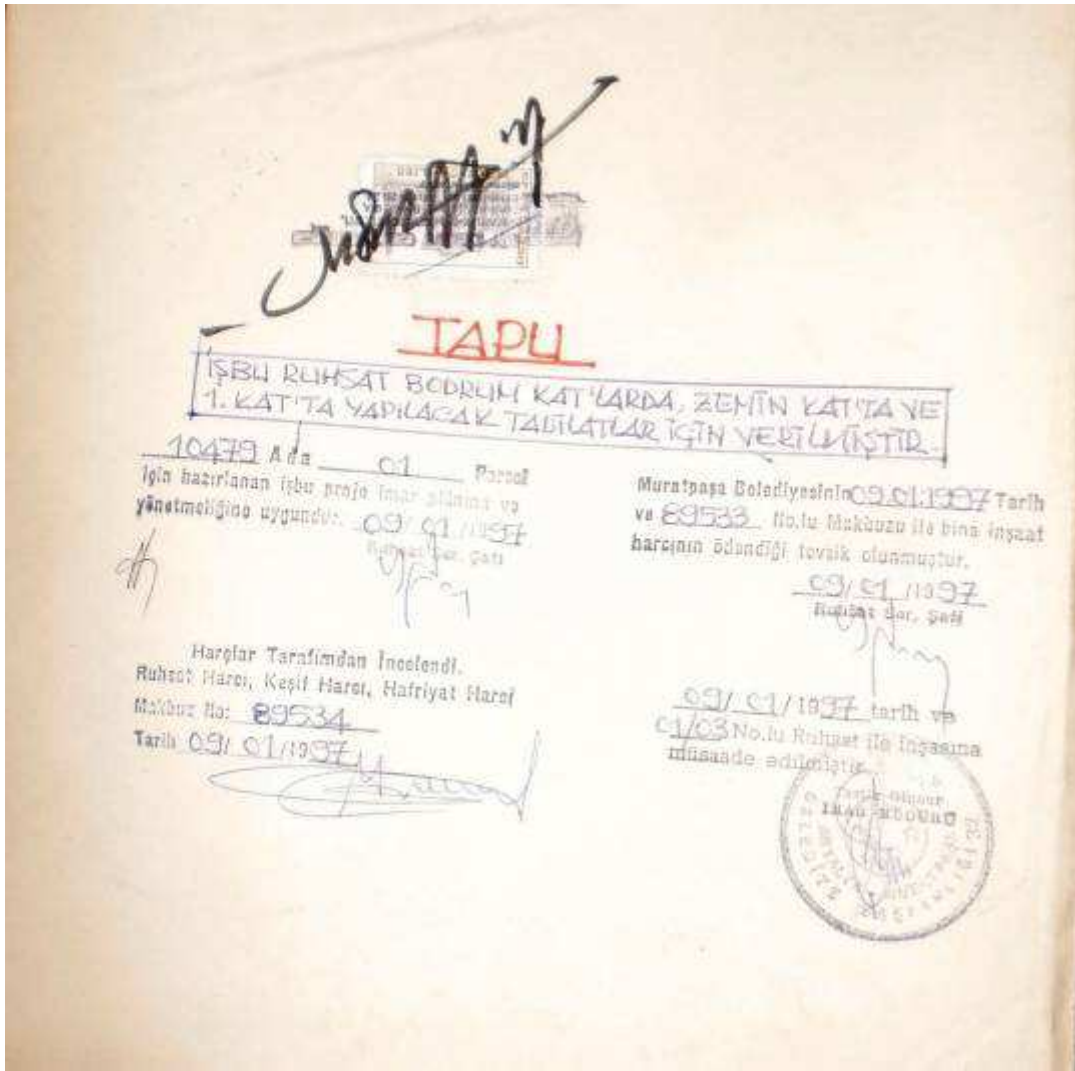
Yukarıda tarih ve numarası olan Yapı Ruhsatı ile yapılan ve özellikleri belirtilen yapının Ruhsat ve eklerine uygun olduğu ve katlıkonutlarda len bakımından malzeme gözetiminden 3154 sayılı anar kanununun 30'ncü maddesi gereğince "YAPIL KULLANMA İZİN BELGESİ" verilmiştir.

51- Adı, Soyadı, Soyadı-İmzası, tarih: **HATİCE ÇİNKİAK** / İskan Eski. Görevlisi / 52- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 53- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 54- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 55- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 56- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 57- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 58- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 59- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 60- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 61- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 62- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 63- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 64- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 65- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 66- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 67- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 68- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 69- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 70- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 71- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 72- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 73- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 74- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 75- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 76- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 77- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 78- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 79- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 80- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 81- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 82- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 83- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 84- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 85- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 86- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 87- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 88- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 89- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 90- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 91- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 92- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 93- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 94- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 95- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 96- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 97- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 98- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 99- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.** / 100- Adı, soyadı, ünvanı imzası: **Doğuş Yayıncılık A.Ş.**



YEREN KURUM (BİLGİSİ)				KOD				2- Belgenin Tarihi		3- Belgenin Numarası		4- Belgenin Verildiği Makam	
KAPPAŞA BELEDİYESİ İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ ANTALYA								01-05-998		38-03		YAPILANMA	
5- Mahalle, Caddesi, Sokak, Bina No				SINAN									
6- Pafta		7- Ada No		8- Parsel No		9- İmar Durumu Tarihi		10- İmar Durumu Numarası					
		10479		01									
11- Tapu Tescil Belgesi Vereni Kurum				12- Tapu tescil belgesi Tarihi		14- İsmine Türü		16- Esas yapı ruhsatının tarihi ve numarası		17- Varsa ek ruhsatın tarihi ve numarası			
ANTALYA				28.8.96		SOBA		29.12.993		09.01.997			
				13- Tapu tescil belgesi No		15- Yıkıl Türü		35-28		01-03			
				5617		K.YAKIT							
YAPI SAHİBİNİN						YAPI MÜTEAHHİDİNİN							
16- Adı, Soyadı / Ünvanı				22- Adı, Soyadı / Ünvanı				23- Kurum Sözl Numarası					
N. Süveyyde - D. Haluk - C. Ali													
19- Bağlı Olduğu Vergi Dairesi				20- Vergi Dairesi Sözl Numarası				24- Bağlı Olduğu Vergi Dairesi					
TUGAY OĞLU													
21- Adresi				26- Adresi				= DOSYASINDA					
27- Yapının Herbiri İçerisinde Kullanma Amacı		28- Ünite Sayısı		29- Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )		30- Yatı Seviyesi (Kat Sayısı)		31- Yatı Seviyesi (Kat Sayısı)		32- Toplam Kat Sayısı		33- Toplam Yüksekliği	
SİNEMA İŞYERİ		35		3674		4		11		15		3483	
TOPLAM		35		3674									
37- İnşaatın toplam maliyeti (Kıymetli (Tatlı Hat))				38- Arzölçüsü				39- Tapu No / Sıra No					
7.692.000.000				1593									
41- İskeletin Cinsi				42- İskeletin Döş. Maddesi				43- Döş. Yüzeyi Cinsi					
BAK				TUGAY									
44- Yapı ile ilgili özellikler													
<input checked="" type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Havuz/Gazi <input type="checkbox"/> Doğal Gaz <input type="checkbox"/> Kaldırım <input checked="" type="checkbox"/> Sema Sayısı <input type="checkbox"/> Sıcak Su <input type="checkbox"/> Kuvvetli Çatı <input checked="" type="checkbox"/> Fesihli Çatı <input checked="" type="checkbox"/> Asfaltlı Çatı													
45- Yapı kullanma izin belgesi verilen bölümler ile ilgili açıklama													
1-2-3-4-12-13-14-15-16-17 Genel İskan 16/2-33/248													
27-28-29-30-40-41-42-43-44-45-46 Bkz Kezme Tarihi 30.4.98 Makbul Tarihi 7.5.98													
48-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-81-82 Ocak İşyeri Kurulmuş No 6516 No 213													
46- Konutla ilgili özellikler													
Daire Sayıları							Daire Sayısı						
1 2 3 4 5 6 7							35 Adet (36-4)						
Daire Sayısı							Olmayan						
Be dairenin yüzölçümü							Toplam (SİNEMA)						
Yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile yapılan ve özellikleri belirtilen yapıların Ruhsat ve eklerine uygun olduğu ve kullanmasında ten bakımından mahzur görülmediğinden 2194 sayılı imar kanununun 30'cu maddesi gereğince "YAPILANMA İZİN BELGESİ" verilmektedir.													
BİNA MAHALLİNİ İZETKİ EDEN TEKNİK GÖRÜMLERİ													
48- Adı, Soyadı, Ünvanı, İmzası, Tarih				49- Adı, Soyadı, Ünvanı, İmzası, Tarih				50- Adı, Soyadı, Ünvanı, İmzası, Tarih					
Necdet ÇİMEN İm. Müh. Görevlisi								Rasim Soyman İm. Müh.					
51- Tekrar eden yetkili Adı, Soyadı, Ünvanı, İmzası													
Ali Aslan İm. Mühendisi İmar Müd. Yrd.													
ASLININ AYNIĞIDIR 20 TEMMUZ 1998 Rasim Soyman İm. Mühendisi													

## Kat İrtifakına Esas 09.01.0997 Tasdik Tarihli Tadilat Projesi



PROJE MÜELLİFİ	ADI SOYADI	ÜNVANI	ODA SİGİL NO	ODA BELGE NO	BELEDİYE SİGİL NO	SORUMLULUK İMZASI
MİMAR	ERTEM ERTUNGA	Y.MİM. MİMAR	2431	34-2260		
STATİK T.M.S.	M. SADIHAN	MİMAR	10545	07/212	984	

MÜELLİFİN	ADI SOYADI	ERTEM ERTUNGA
	ADRESİ	TANBULI ALI EFENDİ SOKAK NO: 9/A ETTİLER - İST.
	VERGİ DAİRESİ - HESAP NO:	BOĞAZİÇİ KURUMLAR 379 002250.3

ODA VİZESİ	
MİMARİ 24 ARALIK 1998	STATİK 07 OCAK 1997

**TAPU**  
(TADİLAT)

ARSA							
İL	İLÇE	MAHALLE	SOKAK	PAFTA	ADA	PARSEL	İMAR DURUMU TARİHİ NO
ANTALYA	MERKEZ	HASİM İSÇAN	RECEP PEKEK CAD.		10479	01	

YAPI	
MAL SAHİBİ	
KULLANIM AMACI	

BELGE UYGULAMA ESASLARINA GÖRE "YAPININ"			
MİMARİ HİZMET SINIFI	KAT ADEDİ	TAŞIYICI SİSTEM	
STATİK HİZMET SINIFI	ALANI (m <sup>2</sup> )	EN BÜYÜK AÇIKLIK (m)	
MAİYET GRUBU	İNŞAAT SÜRESİ	EN BÜYÜK KAT YÜK. (m)	
		HAREKETLİ YÜK. (Kg/m <sup>2</sup> )	

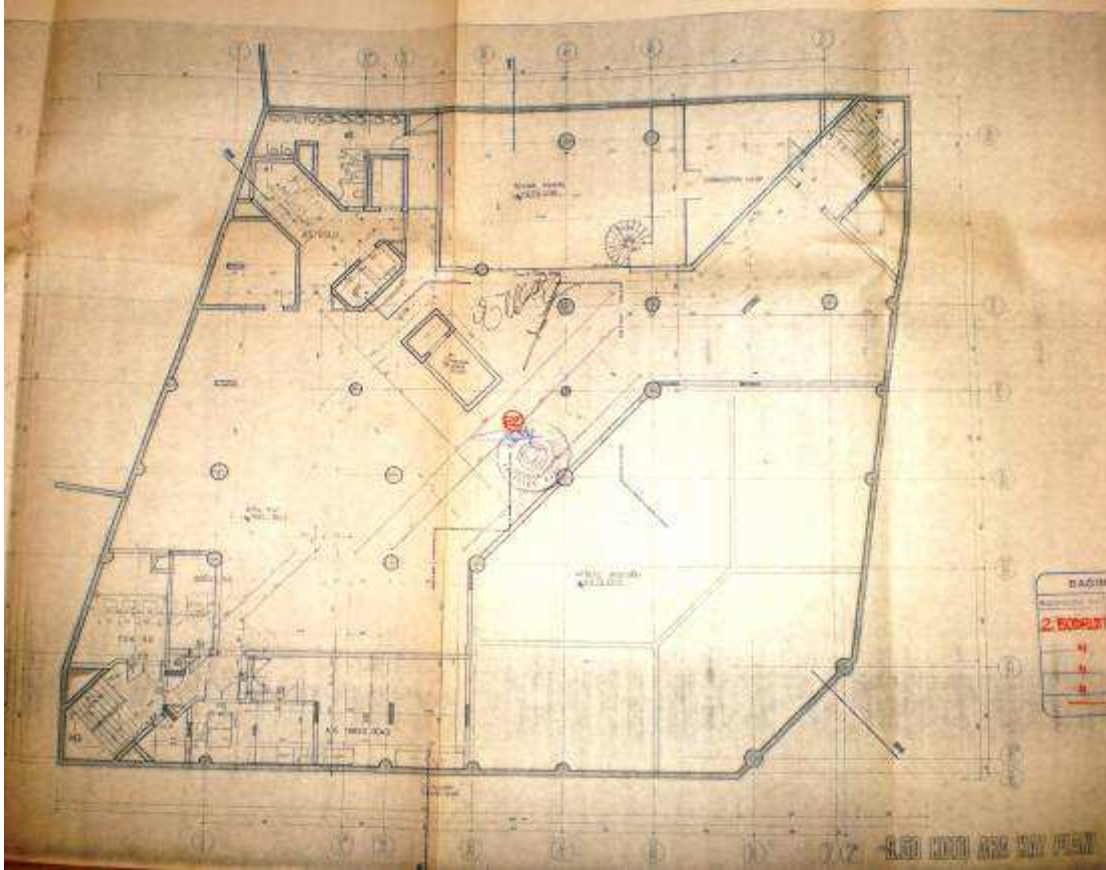
ÖLÇEK	MİMARİ PROJE	
	STATİK PROJE	

YUKARIDA BELİRTİLEN YERDE YAPILMASI İSTENİLEN MAHİYETLİ YAZILI İNŞAATA AİT PROJELER GÜN VE SAYILI İMAR DURUMUNA, İMAR KANUNUNA VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE TETKİK OLUNARAK TARAFIMDAN ONAYLANMIŞTIR.

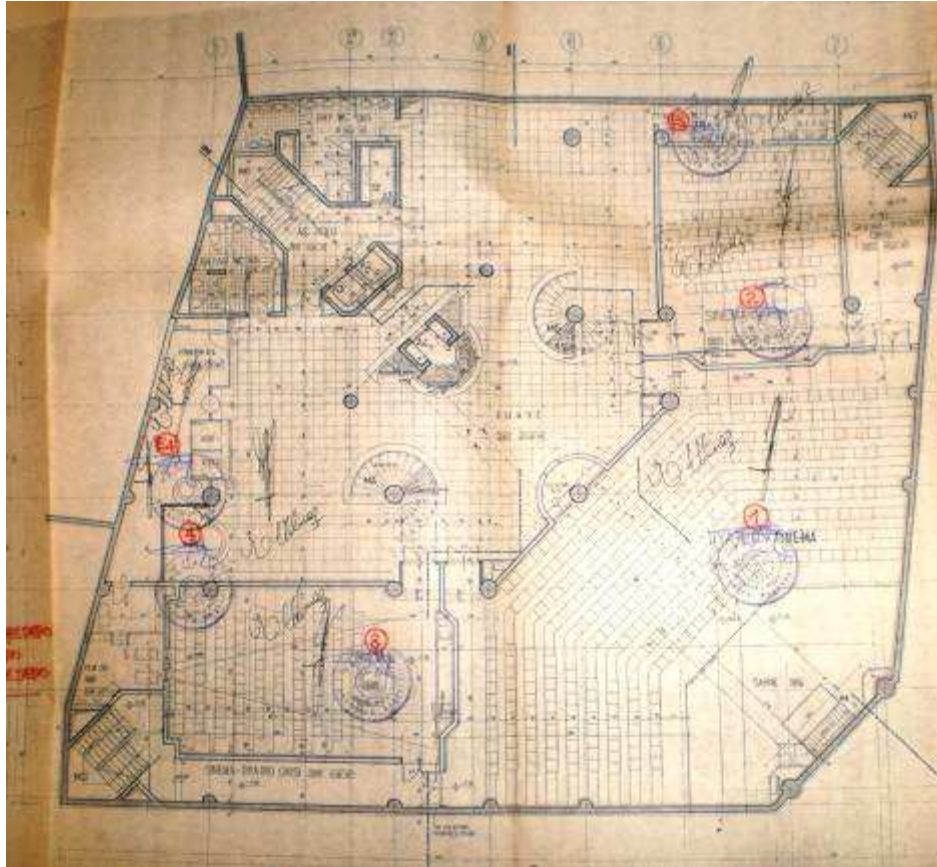
BELEDİYE İMAR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ	PROJE NO:
STATİK PROJİYİ DENETLEYEN VE ONAYLAYAN	MİMARİ PROJİYİ DENETLEYEN VE ONAYLAYAN
	RAPORTÖR
	RUHSAT BÜRO ŞEFİ



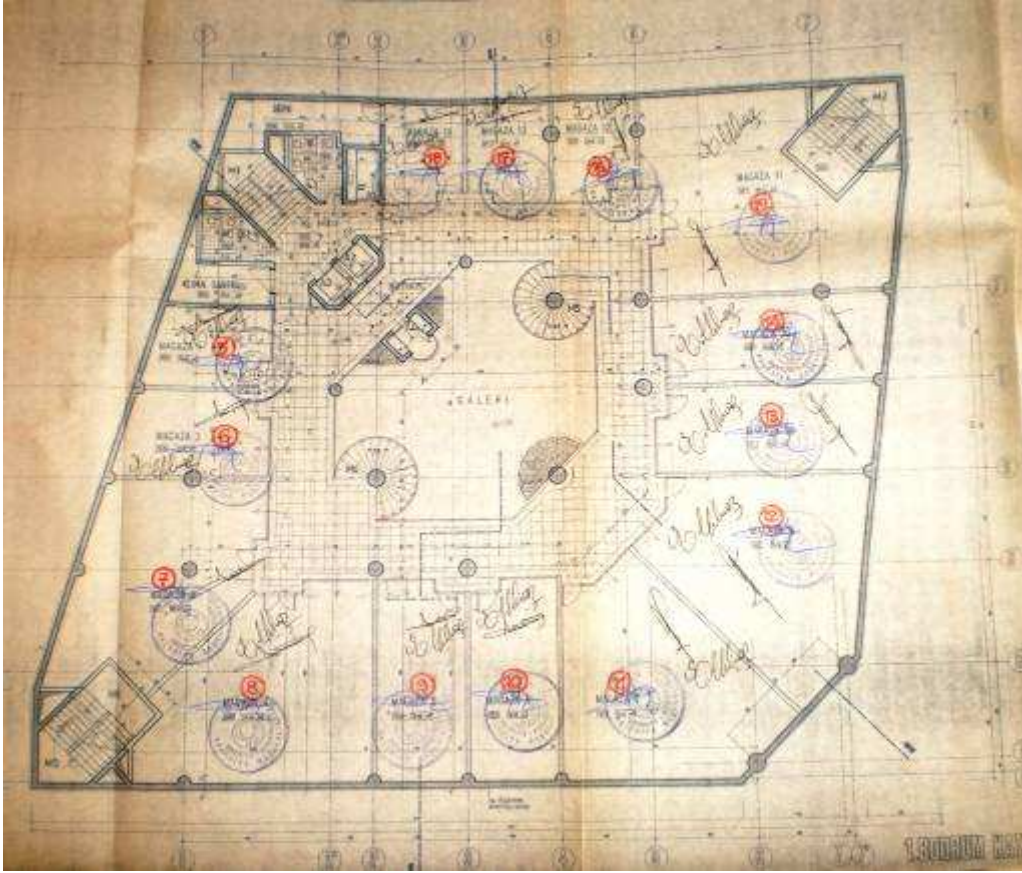
## - Ara Kat Planı -



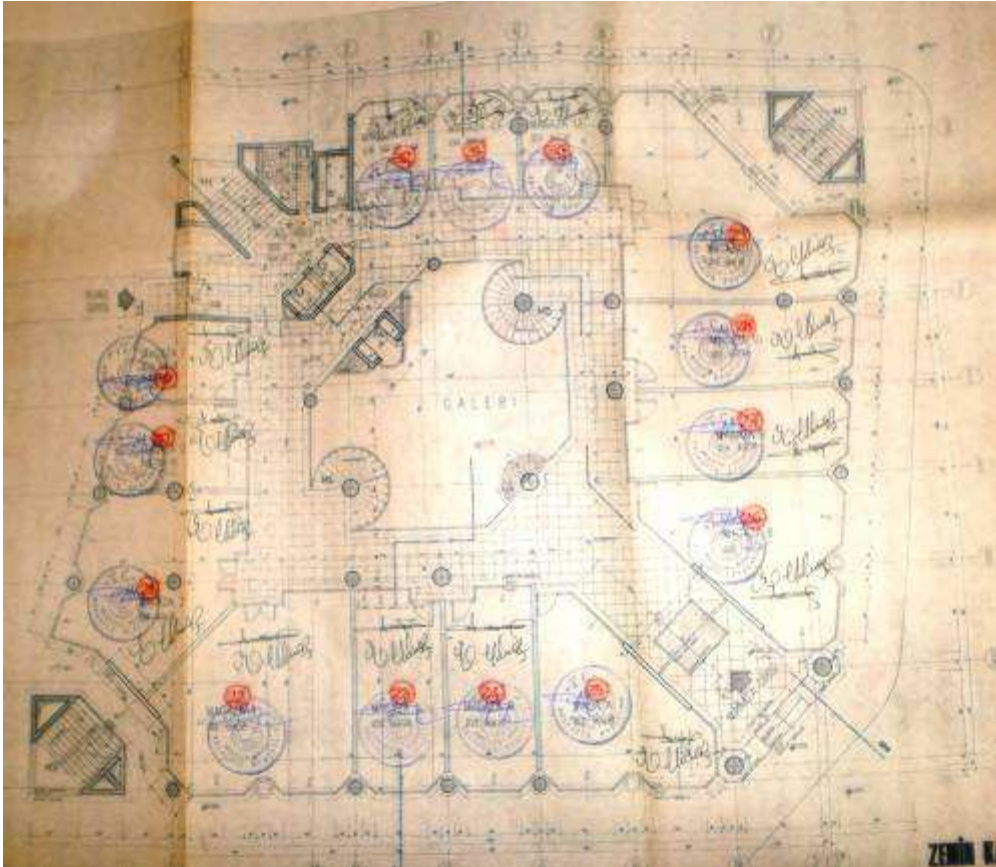
## - 2. Bodrum Kat Planı -



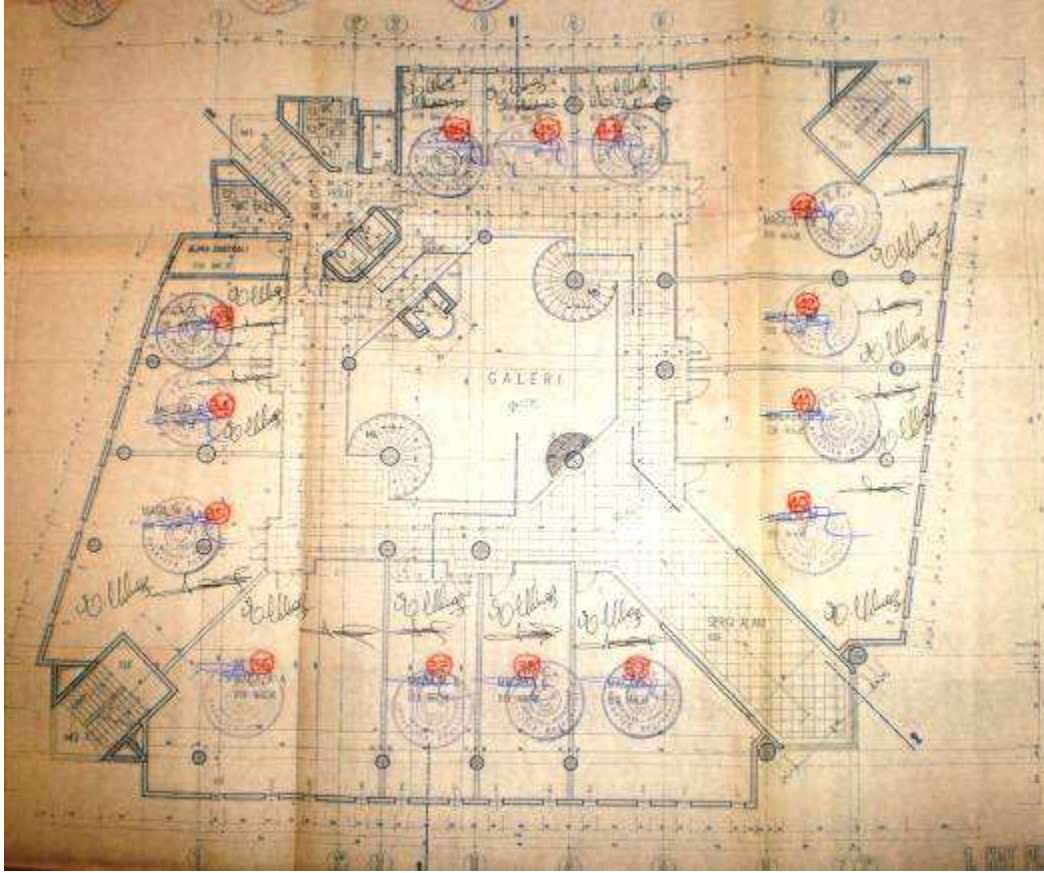
## - 1. Bodrum Kat Planı -



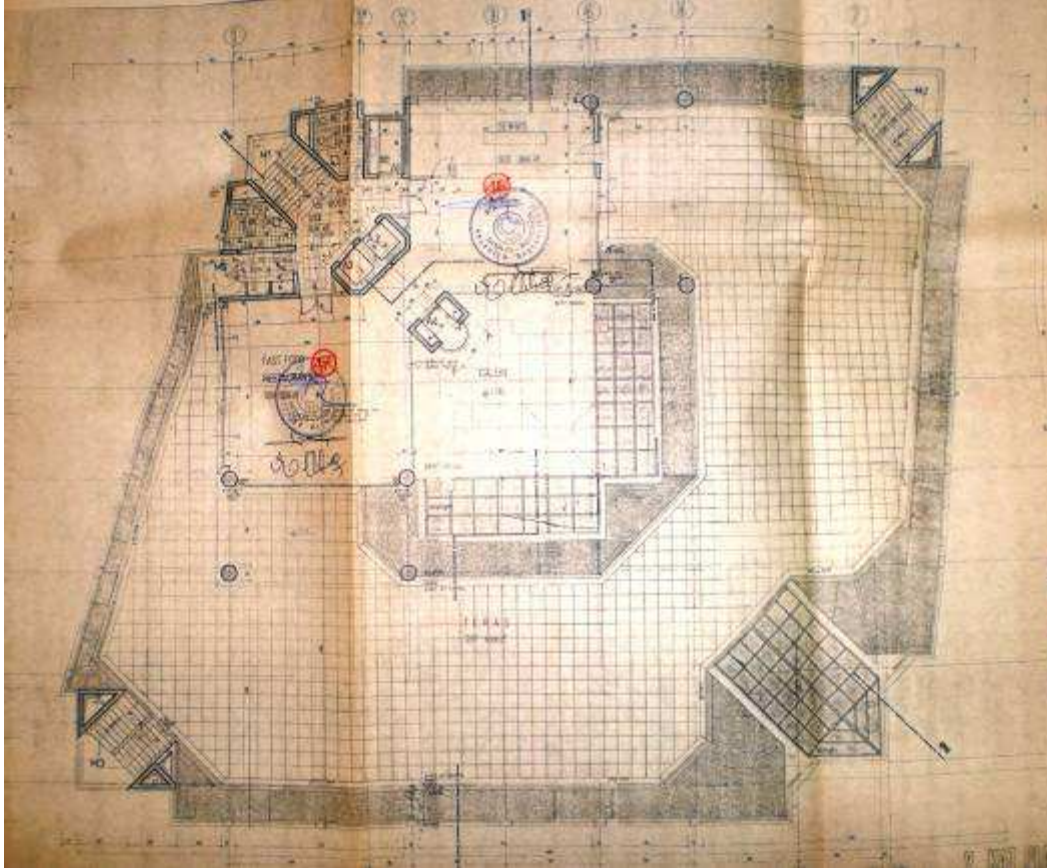
## - Zemin Kat Planı -



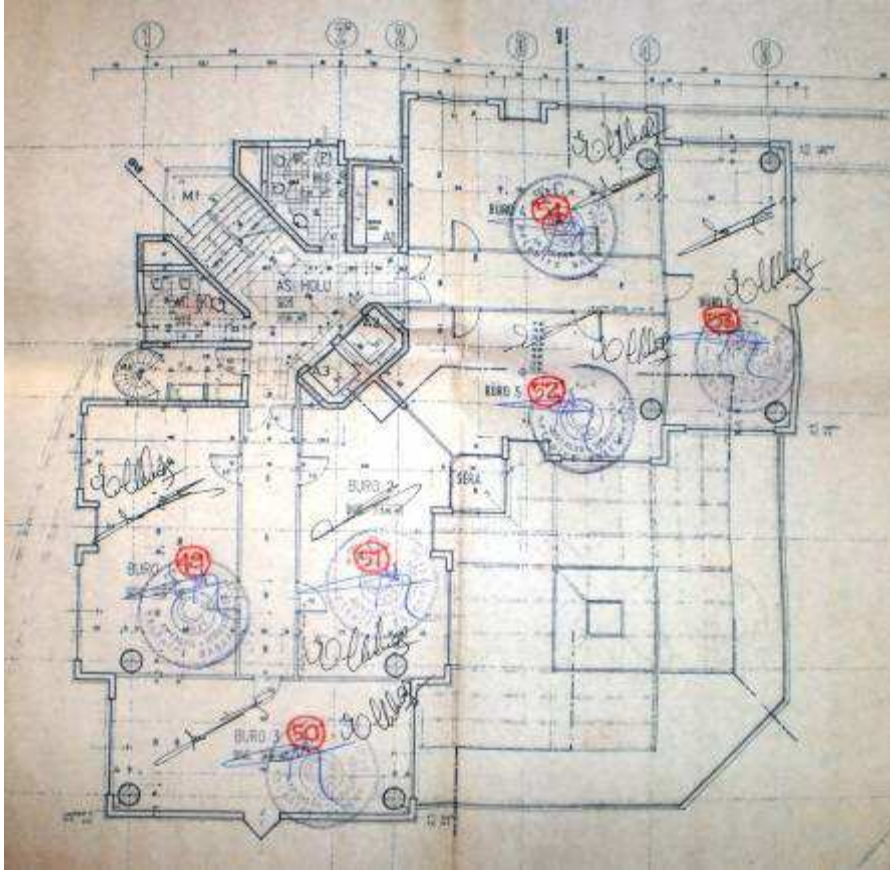
- 1. Normal Kat Planı -



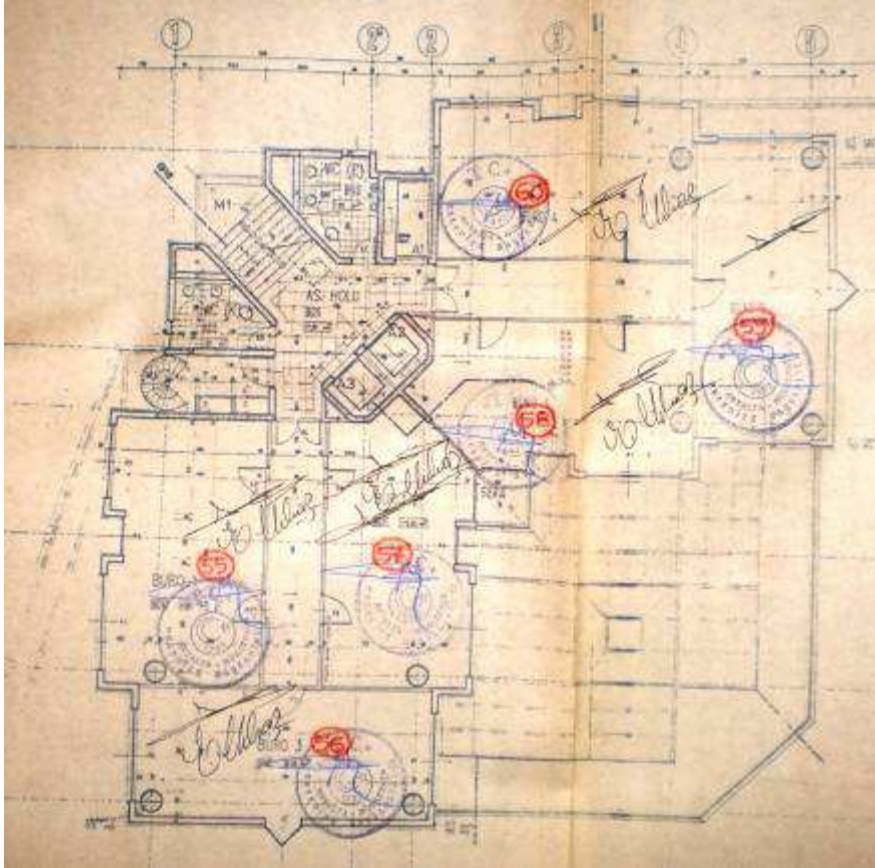
- 2. Normal Kat Planı -



- 3. Normal Kat Planı -

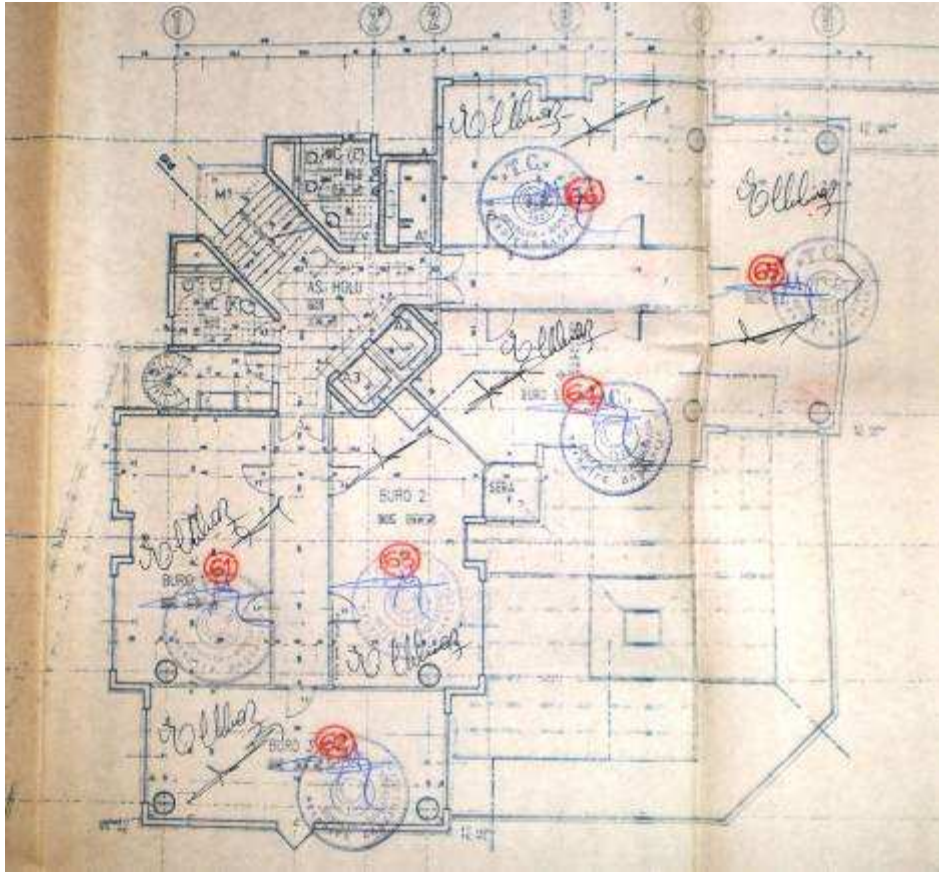


- 4. Normal Kat Planı -

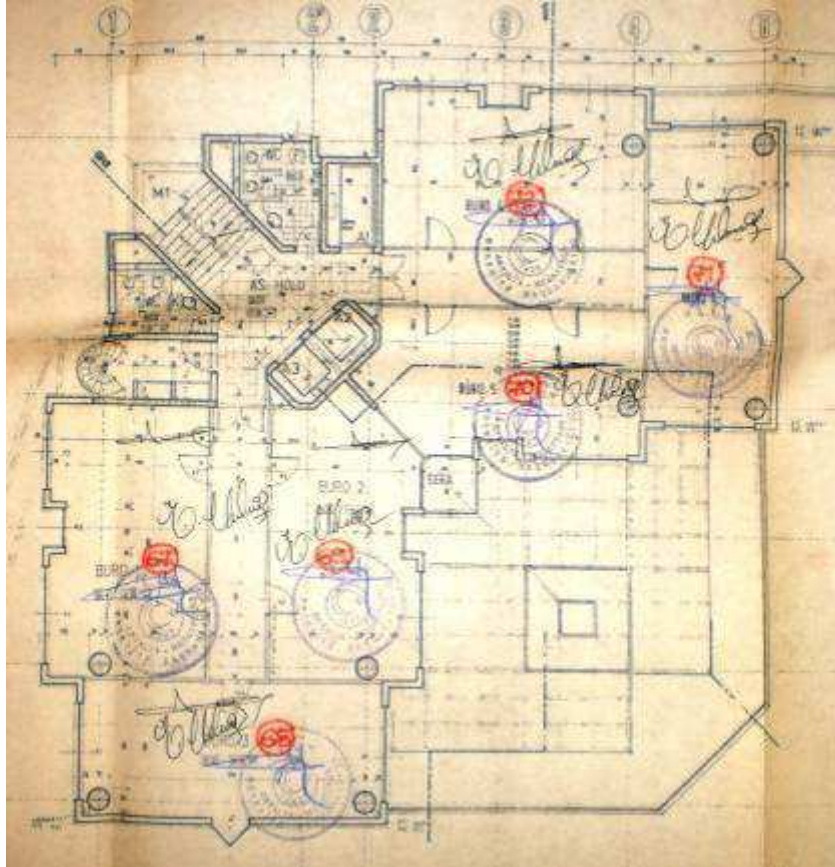




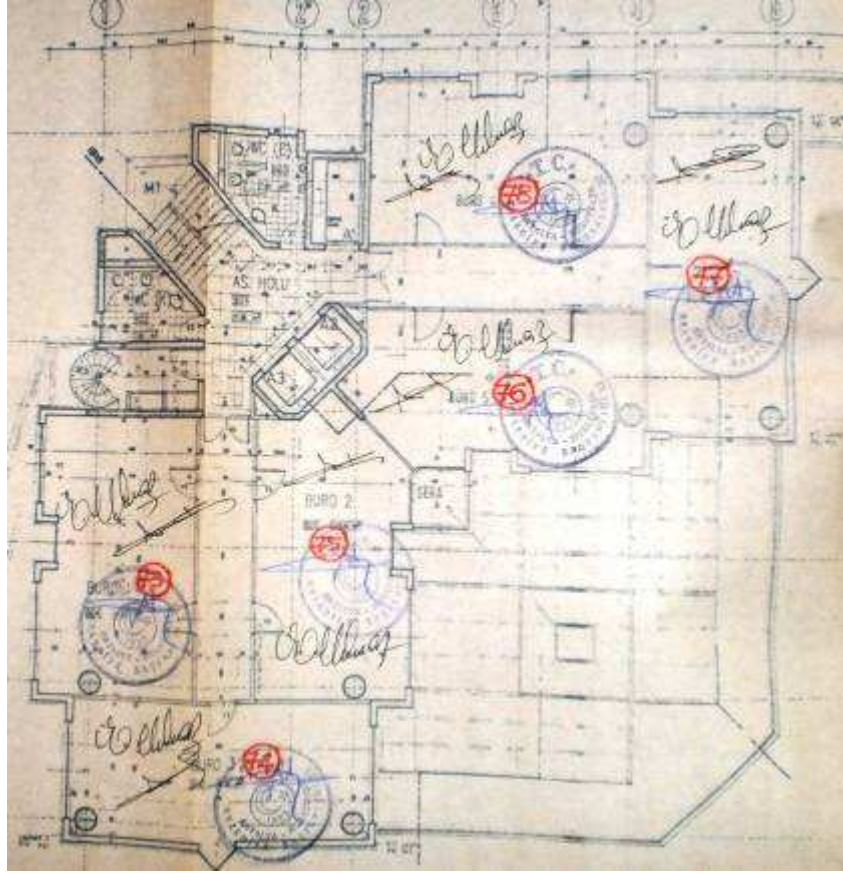
- 5. Normal Kat Planı -



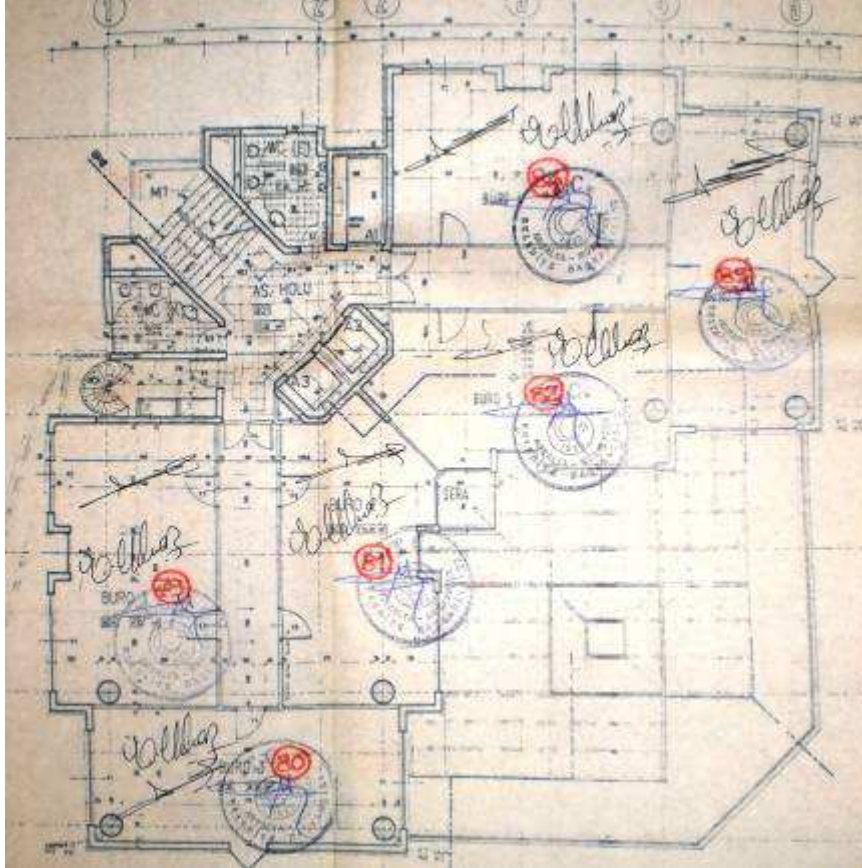
- 6. Normal Kat Planı -



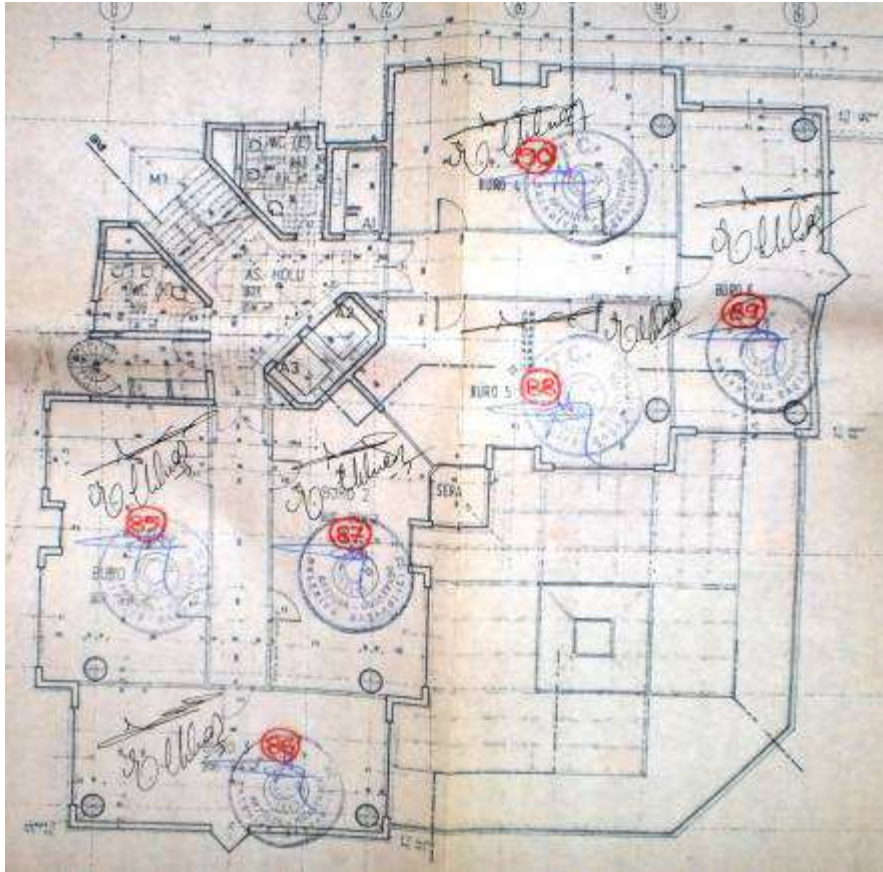
- 7. Normal Kat Planı -



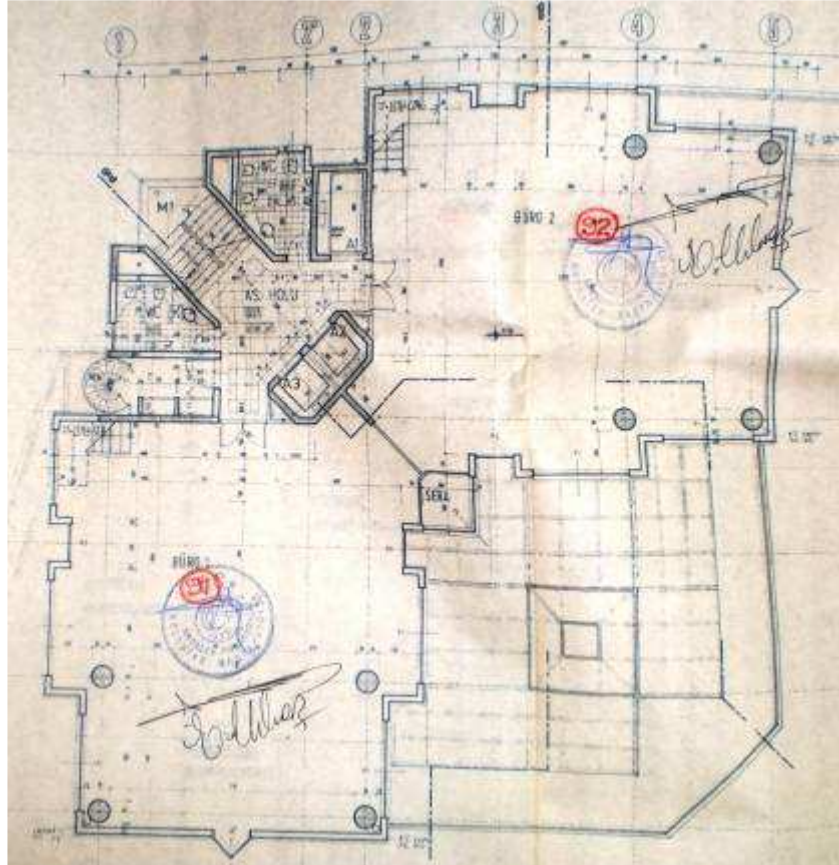
- 8. Normal Kat Planı -



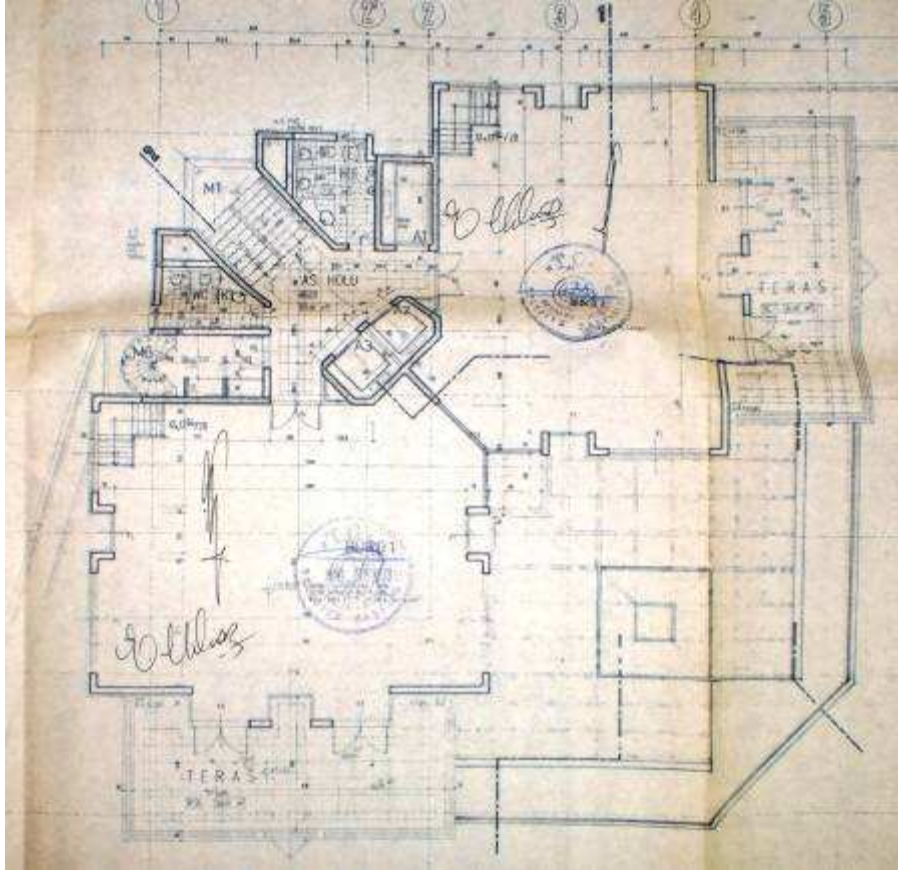
## - 9. Normal Kat Planı -



## - 10. Normal Kat Planı -



- Çatı Katı Planı -




## Yönetim Planı Eki

siciliş deti 92/1010 o...  
5.6.1997


**YÖNETİM PLANI 'na EK-1**

Antalya, Merkez, Haşim İşcan Mahallesi, 10479 ada, 1 parsel/sayılı gayrimenkulü ait 27.02.1997 tarihli 27 sayfa ve 53 maddelik ve geçici 2. maddeden ibaret Doğu Plaza Yönetim Planına Ek Yönetim Planıdır.



**MADDELER :**

1. Kullanıcı ve/veya mimarı (dekoratörü) yasal mercilerden gerekli izin ve onayın alınmasından sorumludur. (İmar, sağlık, itfaiye gibi)
2. Resmi kuruluşlar ile ilgili ruhsat alma, müracaat v.s. kullanıcının sorumluluğundadır. Dükkan katlarında her işyerine 2 adet ; her büro bölümüne 6 adet harici telefon hattı tesis edilmiştir. Kullanıcı kendi telefon ihtiyacına göre gerekli müracaat ve sözleşmeyi TELECOM İdaresi ile kendisi yapacaktır. Su ve elektrik giderleri yönetim tarafından kullanıcıların kontrol saatlerinde tesbit olunacak miktarlara göre fatura ve tahsil edilecektir.
3. Mağaza ve büro katları Betonarme karkas olarak inşa edilmiştir. hesaplarda döşeme yük taşıma kapasitesi 500 kg/m2 olarak hesaplanmıştır. Büro katları veya dükkan içlerinde m2 ağırlığı 100 kg'ı aşan bölme duvarları yapılamaz. Tavanlara yapılacak asma tavan sistemlerinde kesinlikle yönetimin yazılı izni alınacaktır. Bu işlem sırasında mevcut elektrik, klima ve havalandırma kanallarının yer ve şekilleri yönetimin kesin yazılı onayı ile değiştirilebilir.
4. Gayrimenkulün büro veya çarşı katlarında dış cephesinde ve/veya dış camlara ışıklı veya ışiksiz tabela asılamaz. Bayrak, flama konulamaz. Camlara yapıştırma ve/veya boyama suretiyle yazı, indirimlerde slogan ve benzeri yazılar yazılamaz.
5. Büro katlarında ana giriş kapısı yanına granit cephe önüne ve tavanla zemin arasına ankre edilmiş profil ayaklara monte edilmiş ve en fazla 50 x70 cm. ebadında firma tabelası konulabilir. Bu tabela özel olarak aydınlatılamaz ve verilmiş olan ölçünün dışına çıkamaz. Granit duvar delinemez. Kullanıcı tabelanın malzeme ve renk seçiminde serbesttir.
6. Büro ve çarşı katlarında mevcut havalandırma, iklimlendirme kanalları yer, şekil ve ölçü yönünden değiştirilemez. Elektrik panolarında değişiklik yapılamaz. Tayin edilmiş olan toplam gücün üstüne çıkılamaz ve bu konuda talep yapılamaz. Yönetimin yazılı izni olmadan ıslak hacimler dışında hiçbir yer ve şekilde pissu ve/veya temizsu hattı çekilemez, binanın mevcut sistemine müdahale edilemez. Büro katları ile içinden tesisat geçen mağaza mahallerinde yönetimin yazılı onayı alınarak yalnızca lavabo konulabilir.

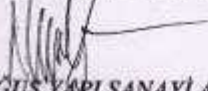



7. Binanın hiçbir yerinde (büro katları, çarşı katları, cafeler, sinemalar) hiçbir şekil ve amaçla (pişirme, ısıtma ve/veya ısınma amaçlı) LPG tüp ve sistem bulunamaz, kullanılmaz. 204 ve 205 nolu bağımsız bölümler bu hükümden istisna kabul edilmiştir. FAST FOOD katında kullanıcı kendi sıcak suyunu kendi temin ve tesis edecektir.
8. Çarşı katlarında dükkan tabela ve/veya Logoları vitrin gabarisi dışına taşamaz, ışıklı olabilir. Vitrin içine konulabilecek tabelalar endirekt olarak aydlatılabilir. Bu tasarımlar için kullanıcı projesi ile birlikte mutlaka yönetimin yazılı iznine başvuracaktır.
9. Çarşı katlarında işyeri ön vitrinleri yönetimce tayin edilecek zemin kaplaması ile belirlenmiş mülkiyet çizgisinin dışına taşamaz. Ancak, vitrin hattı bağımsız bölümün dekorasyonu gereği içe çekilebilir. Bu durumda dışta kalan zemin yönetimin de uygun görüp onaylayacağı bir malzeme ile ve tercihan yönetimden bedeli karşılığı temin edilecek mevcudun aynısı olan seramik malzeme ile kullanıcı tarafından kaplanacaktır.
10. Kullanıcı bağımsız bölümü satın aldığı ve/veya kiraladığı tarihten itibaren en kısa sürede bu bağımsız bölümün DEKORASYON PROJESİ 'ni ONAY için YÖNETİME teslim edecektir. Bu proje kapsamında işyerine ait ;
- |                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| GENEL PLAN                            | 1/20 Ölçek       |
| ASMA TAVAN PLANI                      | 1/20 Ölçek       |
| KESİTLER (en az iki adet)             | 1/20 Ölçek       |
| GÖRÜNÜŞ (dükkanlar için ön cephe)     | 1/20 Ölçek       |
| DETAYLAR (bina yapısını ilgilendiren) | 1/20 - 1/5 Ölçek |
- AYDINLATMA PROJESİ ve kullanacağı TOPLAM ELEKTRİK GÜCÜ ile İŞ PROGRAMI olacaktır. Yönetim projeyi inceleyecek teknik ve/veya idari olarak gerekli görüldüğü takdirde müdahale veya değişiklik talep edilecektir.
11. Genel müzik yayını ve anons sistemi yönetim tarafından tesis edilir ve kullanılır. Normalin üzerinde gürültü ve müzik yayını yapan kullanıcılar minimum STC değeri 50'yi sağlayacak şekilde tavan ve duvarlarda ses izolasyonu yapmak zorundadır.
12. Tavanlarda ve/veya tavan aralarında ahşap ya da diğer yanıcı madde kullanılması yasaktır. Hertürlü elektrik dağıtım kabloları veya kedi yolları yanmaz malzemeden olacaktır.
13. FAST-FOOD bölümü ile ilişkin olarak kullanıcı gerekli gördüğü takdirde kendi bölümüne ait elektrik ve makina mühendisliği hizmetlerini kendisi yapacaktır ve yönetimin onayını alacaktır. Ancak, kullanıcı hiçbir şekilde cepheye çıkacak şekilde fan, HVAC ünitesi, vantilatör, ızgara, havalandırma deliği ve kanal monte edemez.


14. Kullanıcı dekorasyon ve tadilat işleri sırasında tüm tedbirleri almakla yükümlüdür. Olabilecek her türlü kaza, zarar-ziyandan ve dekorasyon işlerinde çalıştırdığı kişilerden kendisi sorumludur ve bu durumlarda Malsahibi ve/veya Yönetimden hiçbir hak ve iddia talep edemez. Aynı şekilde dekorasyon ve tadilat sırasında gayrimenkule verebileceği hertürlü zarar, ziyan ayrıca kendisinden talep ve tahsil edilir.
15. Dekorasyon ve tadilat yapılacak alanın diğer kısımlar ile irtibatı işler bitene kadar kesilmiş olacaktır. Yani bu dönemde dükkanlarda dükkan cephesi önden 20 cm. dışardan itibaren komple kapatılacak bir adet 90 x 210 servis kapısı bırakılacaktır. Bu kapatma işleri kullanıcı tarafından yaptırılacak ve mat beyaz renge boyatılmış olacaktır. Büro katlarında ise bağımsız bölüm kapıları kapalı tutulacak, bu bölüm dışında hiçbir şekilde malzeme, moloz, alet, makina konulmayacaktır.
16. Taşıma işlerinde yalnızca yük asansörü kullanılacaktır. Kullanıcı hertürlü tertibatı alarak asansörü zarar ve ziyandan koruyacaktır. Aksi durumda oluşabilecek hertürlü zarar, ziyan yönetimce kendisinden talep ve tazmin edilir.
17. Dekorasyon ve tadilat işlerinin günlük yapılma süreleri yönetimce tayin edilmiş olan çalışma saatlerinin dışına çıkamaz, bina işletmeye alındıktan sonra ise hiçbir gürültü yapıcı işlem çalışma saatleri içinde yapılamaz. Bu durumlarda çalışma saat programları yönetimce tayin ve takip edilir. Aksi durumun tesbitinde yönetim hertürlü müdahale ve cezai şartları uygulamaya yetkilidir. Malzeme ve dekorasyon işlerinde çalışanların giriş-çıkış saatleri yönetimce planlanmış olan süreler içinde yapılacaktır.
18. Kullanıcı günlük olarak dekorasyon işleri süresince çevrenin temizliğinden sorumludur. Her işgünü bitiminde işyeri dışında kendisi tarafından oluşturulmuş moloz, kir ve temizletilecektir.
19. Kullanıcı yönetime teslim etmiş olduğu projeler doğrultusunda işyerinin dekorasyon işlerini bitirdiğinde yönetime onay için başvuracaktır. Yönetimce yazılı onay almamış işyeri işletmeye açılmaz.
20. Özel kullanım şekline sahip olan sinemalar için dekorasyon ve tadilat işleri kullanıcı tarafından ve yönetimin kesin yazılı onayı alınarak yapılacaktır. Sinemaların tabela/afiş/ışıklı reklam panolarının yerleri ile gişe yer ve düzenleri yine kullanıcı tarafından yaptırılacak ancak yönetimin kesin yazılı onayı alınacaktır.




21. İşbu Ek Yönetim Planında "Yönetim" olarak ifade edilen binanın tümünün "Yönetim Kurulu" dur.

  
DOĞUŞ YAPI SANAYİ A.Ş. 'ne  
Vekaleten Mustafa KOÇYATAĞI

Nebahat Süveyda TUGAYOĞLU 

Osman Haluk TUGAYOĞLU 

Cemal Ali TUGAYOĞLU 



**Değerleme Konusu Taşınmazlar İçin Tarafımızca Hazırlanan Son Üç Yıl İçerisindeki Raporlar****1) 2012 yılı:**

Değerleme Tarihi..... : 31.10.2011  
Raporun Tarihi..... : 15.08.2012 (\*)  
Raporun Numarası..... : 2012-002  
Raporu Hazırlayanlar..... : Nurettin KULAK  
Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 401814)  
Metin GÜRAY  
Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400611)  
Pazar Değeri..... : 6.755.000,-TL  
KDV Dahil Pazar Değeri..... : 7.970.900,-TL

(\*) Rapor tarihi 15.08.2012 olup, iş bu raporda yeniden değer takdir edilmemiştir. Rapor içerisinde bulunan tüm değerler 16.11.2011 rapor tarihli ve 2011-002 sayılı değerlendirme raporundaki değerler ile aynıdır.

**2) 2011 yılı:**

Değerleme Tarihi..... : 31.10.2011  
Raporun Tarihi..... : 16.11.2011  
Raporun Numarası..... : 2011-002  
Raporu Hazırlayanlar..... : Hüseyin ÇINAR - İktisat  
Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400615)  
Metin GÜRAY  
Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400611)  
Pazar Değeri..... : 6.755.000,-TL  
KDV Dahil Pazar Değeri..... : 7.970.900,-TL

**3) 2010 yılı:**

Değerleme Tarihi..... : 03.12.2010  
Raporun Tarihi..... : 06.12.2010  
Raporun Numarası..... : DGYO 2010-3  
Raporu Hazırlayanlar..... : Hüseyin ÇINAR - İktisat  
Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400615)  
Metin GÜRAY  
Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400611)  
Pazar Değeri..... : 5.855.000,-TL  
KDV Dahil Pazar Değeri..... : 6.908.900,-TL

**Özgeçmişler****NURETTİN KULAK****Adı:** Nurettin**Soyadı:** KULAK**Doğum Yeri:** İstanbul**Doğum Tarihi:** 11.04.1979**Mesleği:** Jeoloji Mühendisi**Unvanı:** Değerleme Uzmanı**Lisans Sicil No :** 401814**Eğitim Durumu**

Üniversite Lisans: İ.T.Ü. Maden Fakültesi Jeoloji Mühendisliği Bölümü (2003)

**Deneyim**

Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Değerleme Elemanı 01.11.2006 – 25.05.2009

Taksim Kurumsal Gay. Değ. ve Dan. A.Ş. Değerleme Uzmanı 01.06.2009 – 31.10.2012

Taksim Kurumsal Gay. Değ. ve Dan. A.Ş. Genel Müdür Yardımcısı 01.11.2012 –

**METİN GÜRAY****Adı:** Metin**Soyadı:** Güray**Doğum Yeri:** Uşak**Doğum Tarihi:** 10.11.1957**Mesleği:** Yüksek İnşaat Mühendisi**Unvanı:** Sorumlu Ortak**Lisans Sicil No :** 400611**Eğitim Durumu**

Üniversite Lisans: ODTÜ Mühendislik Fakültesi İnşaat Bölümü(1980)

Üniversite Yüksek Lisans: ODTÜ Mühendislik Fakültesi İnşaat Bölümü(1983)

**Deneyim**

Ortadoğu Teknik Üniversitesi Araştırma Görevlisi 30.10.1980 – 03.07.1984

Temel Su Proje Müdürü 04.07.1984 – 01.12.1984

Enka Arabia Proje Müdürü 07.12.1984 – 01.10.1987

Ertürk Kaya Proje Müdürü 01.11.1987 – 18.07.1989

Enka Bechtel Proje Müdürü 01.08.1989 – 18.07.1990

Emlak Konut A.Ş. (Emlak G.Y.O.) Genel Müdür Yardımcısı 23.07.1990 – 30.09.2006

Taksim Kurumsal Gay. Değ. ve Dan. A.Ş. Sorumlu Ortak 18.06.2007 –

## Lisans Belgeleri

**TSPAKB** TÜRKİYE SERMAYE PİYASAŞI  
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 22.12.2011

No : 401814

**GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI**

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

**Nurettin KULAK**

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

*A. Arıkan*  
İlkay ARIKAN  
GENEL SEKRETER

*Atilla Köksal*  
K. Atilla KÖKSAL  
BAŞKAN



**TSPAKB** TÜRKİYE SERMAYE PİYASAŞI  
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 14.09.2007

No : 400611

**DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI**

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

**Metin GÜRAY**

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

*A. Arıkan***İlkay ARIKAN**  
GENEL SEKRETER*E. Nevzat Öztangut***E.Nevzat ÖZTANGUT**  
BAŞKAN