

DEĞERLEME RAPORU
EMLAK KONUT GYO A.Ş.
Körfez / KOCAELİ
(Emlak Konut Körfezkent
1. Etap – 459 daire)

YÖNETİCİ ÖZETİ

| | |
|--|--|
| Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi | : Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. |
| Raporu Hazırlayan Kurum | : Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. |
| Talep Tarihi | : 21 Mart 2013 |
| Değerlenen Mülkiyet Hakları | : Tam mülkiyet |
| Ekspertiz Tarihi | : 29 Mart 2013 |
| Rapor Tarihi | : 03 Nisan 2013 |
| Müşteri / Rapor No | : 031 - 2013/1488 |
| Değerleme Konusu | : Yarımca Mahallesi |
| Gayrimenkullerin Adresi | : Körfezkent Evleri 1. Etap, 459 adet bağımsız bölüm, Körfez / KOCAELİ |
| Tapu Bilgileri Özeti | : Kocaeli İli, Körfez İlçesi, Yarımca Mahallesi, 1916 ada, 1 no'lu parsel üzerinde kayıtlı 459 adet bağımsız bölüm |
| Mevcut Durum | : Rapor konusu 458 adet bağımsız bölümün satış sözleşmeleri yapılmış olup tapu devirleri henüz gerçekleşmemiştir. 1 adet bağımsız bölümün ise henüz satışı gerçekleşmemiştir. |
| Sahibi | : Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. |
| İmar Durumu | : Lejantı: Konut Alanı Emsal (E): 1,50 ve Bina yüksekliği (h_{max}): 30,50 m |
| Raporun Konusu | : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen 459 adet bağımsız bölümün pazar değerlerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır. |

| GAYRİMENKULLER İÇİN TAKDİR EDİLEN TOPLAM DEĞERLER (KDV Hariç) | |
|---|---|
| 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla satışı henüz gerçekleşmemiş 1 adet bağımsız bölümün toplam pazar değeri | 116.000,-TL |
| 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla satışı gerçekleşmiş ancak tapu devirleri henüz yapılmamış 458 adet bağımsız bölümün toplam pazar değeri | 51.985.000,-TL |
| Taşınmazların Toplam Pazar Değeri | 52.101.000,-TL |
| RAPORU HAZIRLAYANLAR | |
| Sorumlu Değerleme Uzmanı | Değerleme Uzmanı |
| Tayfun KURU (SPK Lisans Belge No: 401454) | Mehmet AYIKDIR (SPK Lisans Belge No: 401233) |


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

NOVA TD RAPOR NO: 2013/1488

İÇİNDEKİLER

| | | |
|----------|---|----|
| 1. BÖLÜM | DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ | 3 |
| 2. BÖLÜM | ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER..... | 4 |
| 2.1 | ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER | 4 |
| 2.2 | MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER | 4 |
| 3. BÖLÜM | DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLAR VE UYGUNLUK BEYANI | 5 |
| 3.1 | DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI | 5 |
| 3.2 | MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR | 5 |
| 3.3 | UYGUNLUK BEYANI..... | 6 |
| 4. BÖLÜM | GAYRİMENKULLERİN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER..... | 7 |
| 4.1 | GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET DURUMU | 7 |
| 4.2 | İLGİLİ TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ'NDE YAPILAN İNCELEMELER | 16 |
| 4.3 | İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER | 17 |
| 4.4 | TAŞINMAZLARIN SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER..... | 18 |
| 4.4.1 | Tapu Sicil Müdürlüğü İncelemesi | 18 |
| 4.4.2 | Belediye İncelemesi | 18 |
| 5. BÖLÜM | GAYRİMENKULLERİN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ | 19 |
| 5.1 | GAYRİMENKULLERİN ÇEVRE VE KONUMU | 19 |
| 5.2 | TAŞINMAZLARIN KONUMLU OLDUĞU ERGENE VADİSİ SİTESİ HAKKINDA GENEL BİLGİLER | 20 |
| 5.3 | EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ | 32 |
| 6. BÖLÜM | PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER | 33 |
| 6.1 | TÜRKİYE'DE YAŞANAN EKONOMİK KOŞULLAR VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ..... | 33 |
| 6.2 | BÖLGE ANALİZİ | 34 |
| 6.3 | GAYRİMENKULLERİN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER..... | 34 |
| 6.4 | PİYASA ARAŞTIRMASI..... | 36 |
| 7. BÖLÜM | GAYRİMENKULLERİN DEĞERLEME SÜRECİ..... | 38 |
| 7.1 | DEĞERLEME YÖNTEMLERİ | 38 |
| 7.2 | GAYRİMENKULLERİN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER..... | 38 |
| 8. BÖLÜM | GAYRİMENKULLERİN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ..... | 39 |
| 8.1 | EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ VE ULAŞILAN SONUÇ | 39 |
| 8.1.1. | Emsal Analizi..... | 39 |
| 8.1.2. | Ulaşılan Sonuç..... | 39 |
| 8.2 | GELİR İNDİRGEME YÖNTEMİ VE ULAŞILAN SONUÇ | 40 |
| 8.3 | UZMAN GÖRÜŞÜ | 41 |
| 9. BÖLÜM | SONUÇ | 42 |

1. BÖLÜM
DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ

| | |
|---|---|
| DEĞERLEME KONUSU İŞİN İSMİ | : Körfezkent 1. Etap bünyesindeki 459 adet bağımsız bölümün pazar değerlerinin tespiti |
|  | |
| DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN KURUM | : Emlak Konut GYO A.Ş. |
| RAPORU HAZIRLAYAN KURUM | : Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. |
| RAPOR TARİHİ | : 03 Nisan 2013 |
| DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA ÖZET BİLGİ | |
| TAPU BİLGİLERİ | : Kocaeli İli, Körfez İlçesi, Yarımca Mahallesi, 1916 ada, 1 no'lu parsel üzerinde kayıtlı 459 adet bağımsız bölüm |
| MEVCUT KULLANIM | : Rapor konusu 458 adet bağımsız bölümün satış sözleşmeleri yapılmış olup tapu devirleri henüz gerçekleşmemiştir. 1 adet bağımsız bölümün ise henüz satışı gerçekleşmemiştir. |
| İMAR DURUMU | : Konut Alanı Emsal (E): 1,50 ve H _{max} : 30,50 m |
| DEĞERLEME RAPORUNDA TAKDİR OLUNAN DEĞERLER | |
| TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ (KDV Hariç) | : 52.101.000,-TL |

2. BÖLÜM

ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1 ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER

| | |
|---|--|
| ŞİRKETİN ÜNVANI | : Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. |
| ŞİRKETİN ADRESİ | : Atatürk Mahallesi, Vedat Günyol Caddesi, Zümrüt Sitesi, No: 3, Daire: 4 Ataşehir / İSTANBUL |
| TELEFON NO | : +90 (216) 455 36 69 |
| FAALİYET KONUSU | : Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkule dayalı hak ve faydalar ile menkullerin yerinde tespiti ve değerlemesini yapmak, değerlerini tespit etmeye yönelik tüm raporları düzenlemek, analiz ve fizibilite çalışmalarını sunmak ve problemleri durumlarda görüş raporu vermektir. |
| KURULUŞ TARİHİ | : 16 Mayıs 2011 |
| SERMAYESİ | : 270.000,-TL |
| TİCARET SİCİL NO | : 777424 |
| KURULUŞUN YAYINLANDIĞI TİCARET SİCİL GAZETESİ'NİN TARİH VE NO.SU | : 23 Mayıs 2011 / 7820 |

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

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

2.2 MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

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

3. BÖLÜM DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLAR VE UYGUNLUK BEYANI

3.1 DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

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

Pazar değeri:

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

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

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

3.2 MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

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

3.3 UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

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

4. BÖLÜM

GAYRİMENKULLERİN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER

4.1 GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET DURUMU

| | |
|---------------------------------|--|
| SAHİBİ | : Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. |
| İLİ | : Kocaeli |
| İLÇESİ | : Körfez |
| MAHALLESİ | : Yarımca |
| PAFTA NO | : --- |
| ADA NO | : 1916 |
| PARSEL NO | : 1 |
| ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ | : A tipi 13 adet B tipi 8 adet bloktan oluşan 11'er katlı betonarme apartman binası ile T tipi iki adet birer katlı betonarme iş yeri binası ve arsası (*) |
| ARSA ALANI | : 59.784,13 m ² |
| BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ | : Mesken (Değerlemeye konu tüm bağımsız bölümler) |

(*) Kat mülkiyetine geçilmiştir. Değerleme konusu 459 adet bağımsız bölümden 1 tanesinin henüz satışı gerçekleşmemiş, kalan 458 tanesinin ise satış sözleşmeleri yapılmış fakat tapu devri henüz yapılmamıştır. Bu bağımsız bölümlerin listeleri ayrı ayrı tablolarla sunulmuştur.

I. Henüz Satışı Gerçekleşmemiş olan 1 adet bağımsız bölüm:

| SIRA NO | ARSA PAYI | BLOK NO | BAĞIMSIZ BÖLÜM NO | KAT NO | YEVİMİYE NO | TAPU TARİHİ |
|---------|------------|---------|-------------------|--------|-------------|-------------|
| 1 | 130/101898 | A5 | 4 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |

II. Satışı Gerçekleşmiş ancak tapu devirleri henüz yapılmamış olan 458 adet bağımsız bölüm:

| SIRA NO | ARSA PAYI | BLOK NO | BAĞIMSIZ BÖLÜM NO | KAT NO | YEVİMİYE NO | TAPU TARİHİ |
|---------|------------|---------|-------------------|--------|-------------|-------------|
| 1 | 130/101898 | A1 | 23 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 2 | 130/101898 | A1 | 26 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 3 | 130/101898 | A2 | 1 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 4 | 130/101898 | A2 | 2 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 5 | 130/101898 | A2 | 3 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 6 | 130/101898 | A2 | 4 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 7 | 130/101898 | A2 | 5 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 8 | 130/101898 | A2 | 6 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 9 | 130/101898 | A2 | 7 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 10 | 130/101898 | A2 | 8 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 11 | 130/101898 | A2 | 9 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 12 | 130/101898 | A2 | 10 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 13 | 130/101898 | A2 | 11 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 14 | 130/101898 | A2 | 12 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 15 | 130/101898 | A2 | 13 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |

| | | | | | | |
|----|------------|----|----|--------|------|------------|
| 16 | 130/101898 | A2 | 14 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 17 | 130/101898 | A2 | 15 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 18 | 130/101898 | A2 | 16 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 19 | 130/101898 | A2 | 17 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 20 | 130/101898 | A2 | 18 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 21 | 130/101898 | A2 | 19 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 22 | 130/101898 | A2 | 20 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 23 | 130/101898 | A2 | 21 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 24 | 130/101898 | A2 | 23 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 25 | 130/101898 | A2 | 24 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 26 | 130/101898 | A2 | 25 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 27 | 130/101898 | A2 | 27 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 28 | 130/101898 | A2 | 28 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 29 | 130/101898 | A2 | 29 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 30 | 130/101898 | A2 | 31 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 31 | 130/101898 | A2 | 32 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 32 | 130/101898 | A2 | 33 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 33 | 130/101898 | A2 | 35 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 34 | 130/101898 | A2 | 36 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 35 | 130/101898 | A2 | 37 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 36 | 130/101898 | A2 | 38 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 37 | 130/101898 | A2 | 39 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 38 | 130/101898 | A2 | 40 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 39 | 130/101898 | A3 | 1 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 40 | 130/101898 | A3 | 2 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 41 | 130/101898 | A3 | 3 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 42 | 130/101898 | A3 | 4 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 43 | 130/101898 | A3 | 5 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 44 | 130/101898 | A3 | 6 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 45 | 130/101898 | A3 | 7 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 46 | 130/101898 | A3 | 8 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 47 | 130/101898 | A3 | 9 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 48 | 130/101898 | A3 | 10 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 49 | 130/101898 | A3 | 11 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 50 | 130/101898 | A3 | 12 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 51 | 130/101898 | A3 | 13 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 52 | 130/101898 | A3 | 14 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 53 | 130/101898 | A3 | 15 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 54 | 130/101898 | A3 | 16 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 55 | 130/101898 | A3 | 17 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 56 | 130/101898 | A3 | 18 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 57 | 130/101898 | A3 | 19 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 58 | 130/101898 | A3 | 20 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 59 | 130/101898 | A3 | 21 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 60 | 130/101898 | A3 | 22 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 61 | 130/101898 | A3 | 23 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 62 | 130/101898 | A3 | 24 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 63 | 130/101898 | A3 | 25 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 64 | 130/101898 | A3 | 26 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 65 | 130/101898 | A3 | 27 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 66 | 130/101898 | A3 | 28 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |

| | | | | | | |
|-----|------------|----|----|--------|------|------------|
| 67 | 130/101898 | A3 | 29 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 68 | 130/101898 | A3 | 30 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 69 | 130/101898 | A3 | 31 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 70 | 130/101898 | A3 | 32 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 71 | 130/101898 | A3 | 33 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 72 | 130/101898 | A3 | 34 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 73 | 130/101898 | A3 | 35 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 74 | 130/101898 | A3 | 36 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 75 | 130/101898 | A3 | 37 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 76 | 130/101898 | A3 | 38 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 77 | 130/101898 | A3 | 39 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 78 | 130/101898 | A3 | 40 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 79 | 130/101898 | A4 | 1 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 80 | 130/101898 | A4 | 2 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 81 | 130/101898 | A4 | 3 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 82 | 130/101898 | A4 | 4 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 83 | 130/101898 | A4 | 5 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 84 | 130/101898 | A4 | 6 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 85 | 130/101898 | A4 | 7 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 86 | 130/101898 | A4 | 8 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 87 | 130/101898 | A4 | 9 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 88 | 130/101898 | A4 | 10 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 89 | 130/101898 | A4 | 11 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 90 | 130/101898 | A4 | 12 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 91 | 130/101898 | A4 | 13 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 92 | 130/101898 | A4 | 14 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 93 | 130/101898 | A4 | 15 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 94 | 130/101898 | A4 | 16 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 95 | 130/101898 | A4 | 17 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 96 | 130/101898 | A4 | 18 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 97 | 130/101898 | A4 | 19 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 98 | 130/101898 | A4 | 20 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 99 | 130/101898 | A4 | 21 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 100 | 130/101898 | A4 | 22 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 101 | 130/101898 | A4 | 23 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 102 | 130/101898 | A4 | 24 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 103 | 130/101898 | A4 | 25 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 104 | 130/101898 | A4 | 26 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 105 | 130/101898 | A4 | 27 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 106 | 130/101898 | A4 | 28 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 107 | 130/101898 | A4 | 29 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 108 | 130/101898 | A4 | 30 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 109 | 130/101898 | A4 | 31 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 110 | 130/101898 | A4 | 32 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 111 | 130/101898 | A4 | 33 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 112 | 130/101898 | A4 | 34 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 113 | 130/101898 | A4 | 35 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 114 | 130/101898 | A4 | 36 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 115 | 130/101898 | A4 | 37 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 116 | 130/101898 | A4 | 38 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 117 | 130/101898 | A4 | 39 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 118 | 130/101898 | A4 | 40 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 119 | 130/101898 | A5 | 1 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |

| | | | | | | |
|-----|------------|----|----|--------|------|------------|
| 120 | 130/101898 | A5 | 2 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 121 | 130/101898 | A5 | 3 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 122 | 130/101898 | A5 | 5 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 123 | 130/101898 | A5 | 6 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 124 | 130/101898 | A5 | 7 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 125 | 130/101898 | A5 | 8 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 126 | 130/101898 | A5 | 9 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 127 | 130/101898 | A5 | 10 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 128 | 130/101898 | A5 | 11 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 129 | 130/101898 | A5 | 12 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 130 | 130/101898 | A5 | 14 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 131 | 130/101898 | A5 | 15 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 132 | 130/101898 | A5 | 16 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 133 | 130/101898 | A5 | 18 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 134 | 130/101898 | A5 | 19 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 135 | 130/101898 | A5 | 20 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 136 | 130/101898 | A5 | 22 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 137 | 130/101898 | A5 | 23 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 138 | 130/101898 | A5 | 24 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 139 | 130/101898 | A5 | 25 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 140 | 130/101898 | A5 | 26 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 141 | 130/101898 | A5 | 27 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 142 | 130/101898 | A5 | 28 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 143 | 130/101898 | A5 | 29 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 144 | 130/101898 | A5 | 30 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 145 | 130/101898 | A5 | 31 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 146 | 130/101898 | A5 | 32 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 147 | 130/101898 | A5 | 33 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 148 | 130/101898 | A5 | 34 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 149 | 130/101898 | A5 | 35 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 150 | 130/101898 | A5 | 36 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 151 | 130/101898 | A5 | 37 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 152 | 130/101898 | A5 | 39 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 153 | 130/101898 | A5 | 40 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 154 | 130/101898 | A7 | 1 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 155 | 130/101898 | A7 | 2 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 156 | 130/101898 | A7 | 3 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 157 | 130/101898 | A7 | 4 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 158 | 130/101898 | A7 | 5 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 159 | 130/101898 | A7 | 6 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 160 | 130/101898 | A7 | 7 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 161 | 130/101898 | A7 | 8 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 162 | 130/101898 | A7 | 10 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 163 | 130/101898 | A7 | 12 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 164 | 130/101898 | A7 | 14 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 165 | 130/101898 | A7 | 17 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 166 | 130/101898 | A7 | 20 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 167 | 130/101898 | A7 | 28 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 168 | 130/101898 | A7 | 29 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 169 | 130/101898 | A7 | 37 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 170 | 130/101898 | A8 | 1 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 171 | 130/101898 | A8 | 2 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 172 | 130/101898 | A8 | 3 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |

| | | | | | | |
|-----|------------|-----|----|--------|------|------------|
| 173 | 130/101898 | A8 | 4 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 174 | 130/101898 | A8 | 5 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 175 | 130/101898 | A8 | 7 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 176 | 130/101898 | A8 | 8 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 177 | 130/101898 | A8 | 12 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 178 | 130/101898 | A8 | 13 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 179 | 130/101898 | A8 | 24 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 180 | 130/101898 | A8 | 25 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 181 | 130/101898 | A8 | 40 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 182 | 130/101898 | A9 | 4 | zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 183 | 130/101898 | A9 | 5 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 184 | 130/101898 | A9 | 6 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 185 | 130/101898 | A9 | 7 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 186 | 130/101898 | A9 | 8 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 187 | 130/101898 | A9 | 9 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 188 | 130/101898 | A9 | 10 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 189 | 130/101898 | A9 | 11 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 190 | 130/101898 | A9 | 12 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 191 | 130/101898 | A9 | 13 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 192 | 130/101898 | A9 | 15 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 193 | 130/101898 | A9 | 16 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 194 | 130/101898 | A9 | 17 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 195 | 130/101898 | A9 | 19 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 196 | 130/101898 | A9 | 23 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 197 | 130/101898 | A9 | 24 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 198 | 130/101898 | A9 | 27 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 199 | 130/101898 | A9 | 28 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 200 | 130/101898 | A9 | 31 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 201 | 130/101898 | A9 | 32 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 202 | 130/101898 | A9 | 34 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 203 | 130/101898 | A9 | 35 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 204 | 130/101898 | A9 | 36 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 205 | 130/101898 | A9 | 39 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 206 | 130/101898 | A9 | 40 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 207 | 130/101898 | A10 | 7 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 208 | 130/101898 | A10 | 8 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 209 | 130/101898 | A10 | 12 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 210 | 130/101898 | A10 | 14 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 211 | 130/101898 | A10 | 16 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 212 | 130/101898 | A10 | 24 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 213 | 130/101898 | A10 | 29 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 214 | 130/101898 | A10 | 32 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 215 | 130/101898 | A10 | 38 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 216 | 130/101898 | A10 | 39 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 217 | 130/101898 | A10 | 40 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 218 | 130/101898 | A12 | 1 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 219 | 130/101898 | A12 | 4 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 220 | 130/101898 | A12 | 5 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 221 | 130/101898 | A12 | 6 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 222 | 130/101898 | A12 | 7 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 223 | 130/101898 | A12 | 8 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 224 | 130/101898 | A12 | 9 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 225 | 130/101898 | A12 | 10 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |

| | | | | | | |
|-----|------------|-----|----|--------|------|------------|
| 226 | 130/101898 | A12 | 11 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 227 | 130/101898 | A12 | 12 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 228 | 130/101898 | A12 | 13 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 229 | 130/101898 | A12 | 14 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 230 | 130/101898 | A12 | 16 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 231 | 130/101898 | A12 | 17 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 232 | 130/101898 | A12 | 20 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 233 | 130/101898 | A12 | 21 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 234 | 130/101898 | A12 | 24 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 235 | 130/101898 | A12 | 25 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 236 | 130/101898 | A12 | 26 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 237 | 130/101898 | A12 | 28 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 238 | 130/101898 | A12 | 29 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 239 | 130/101898 | A12 | 32 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 240 | 130/101898 | A12 | 33 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 241 | 130/101898 | A12 | 36 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 242 | 130/101898 | A12 | 37 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 243 | 130/101898 | A12 | 40 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 244 | 130/101898 | A13 | 1 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 245 | 130/101898 | A13 | 2 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 246 | 130/101898 | A13 | 3 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 247 | 130/101898 | A13 | 4 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 248 | 130/101898 | A13 | 5 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 249 | 130/101898 | A13 | 6 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 250 | 130/101898 | A13 | 7 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 251 | 130/101898 | A13 | 8 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 252 | 130/101898 | A13 | 9 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 253 | 130/101898 | A13 | 10 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 254 | 130/101898 | A13 | 11 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 255 | 130/101898 | A13 | 12 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 256 | 130/101898 | A13 | 13 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 257 | 130/101898 | A13 | 14 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 258 | 130/101898 | A13 | 15 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 259 | 130/101898 | A13 | 16 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 260 | 130/101898 | A13 | 17 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 261 | 130/101898 | A13 | 19 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 262 | 130/101898 | A13 | 20 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 263 | 130/101898 | A13 | 21 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 264 | 130/101898 | A13 | 24 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 265 | 130/101898 | A13 | 28 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 266 | 130/101898 | A13 | 29 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 267 | 130/101898 | A13 | 32 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 268 | 130/101898 | A13 | 33 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 269 | 130/101898 | A13 | 34 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 270 | 130/101898 | A13 | 35 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 271 | 130/101898 | A13 | 36 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 272 | 130/101898 | A13 | 37 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 273 | 130/101898 | A13 | 38 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 274 | 130/101898 | A13 | 39 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 275 | 130/101898 | A13 | 40 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 276 | 130/101898 | B1 | 1 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 277 | 98/101898 | B1 | 2 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 278 | 98/101898 | B1 | 3 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |

| | | | | | | |
|-----|-----------|----|----|--------|------|------------|
| 279 | 98/101898 | B1 | 4 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 280 | 98/101898 | B1 | 5 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 281 | 98/101898 | B1 | 6 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 282 | 98/101898 | B1 | 7 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 283 | 98/101898 | B1 | 8 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 284 | 98/101898 | B1 | 9 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 285 | 98/101898 | B1 | 11 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 286 | 98/101898 | B1 | 12 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 287 | 98/101898 | B1 | 13 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 288 | 98/101898 | B1 | 14 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 289 | 98/101898 | B1 | 15 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 290 | 98/101898 | B1 | 16 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 291 | 98/101898 | B1 | 17 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 292 | 98/101898 | B1 | 18 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 293 | 98/101898 | B1 | 19 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 294 | 98/101898 | B1 | 20 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 295 | 98/101898 | B1 | 21 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 296 | 98/101898 | B1 | 22 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 297 | 98/101898 | B1 | 23 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 298 | 98/101898 | B1 | 24 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 299 | 98/101898 | B1 | 25 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 300 | 98/101898 | B1 | 26 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 301 | 98/101898 | B1 | 27 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 302 | 98/101898 | B1 | 28 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 303 | 98/101898 | B1 | 29 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 304 | 98/101898 | B1 | 30 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 305 | 98/101898 | B1 | 31 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 306 | 98/101898 | B1 | 32 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 307 | 98/101898 | B1 | 33 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 308 | 98/101898 | B1 | 34 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 309 | 98/101898 | B1 | 35 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 310 | 98/101898 | B1 | 36 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 311 | 98/101898 | B1 | 37 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 312 | 98/101898 | B1 | 38 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 313 | 98/101898 | B1 | 39 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 314 | 98/101898 | B1 | 40 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 315 | 98/101898 | B2 | 1 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 316 | 98/101898 | B2 | 2 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 317 | 98/101898 | B2 | 3 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 318 | 98/101898 | B2 | 4 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 319 | 98/101898 | B2 | 5 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 320 | 98/101898 | B2 | 6 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 321 | 98/101898 | B2 | 7 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 322 | 98/101898 | B2 | 9 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 323 | 98/101898 | B2 | 13 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 324 | 98/101898 | B2 | 21 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 325 | 98/101898 | B2 | 25 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 326 | 98/101898 | B2 | 29 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 327 | 98/101898 | B2 | 31 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 328 | 98/101898 | B2 | 32 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 329 | 98/101898 | B2 | 33 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 330 | 98/101898 | B2 | 38 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 331 | 98/101898 | B2 | 39 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |

| | | | | | | |
|-----|-----------|----|----|--------|------|------------|
| 332 | 98/101898 | B3 | 2 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 333 | 98/101898 | B3 | 3 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 334 | 98/101898 | B3 | 5 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 335 | 98/101898 | B3 | 8 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 336 | 98/101898 | B3 | 9 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 337 | 98/101898 | B3 | 10 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 338 | 98/101898 | B3 | 12 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 339 | 98/101898 | B3 | 13 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 340 | 98/101898 | B3 | 14 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 341 | 98/101898 | B3 | 15 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 342 | 98/101898 | B3 | 16 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 343 | 98/101898 | B3 | 17 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 344 | 98/101898 | B3 | 18 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 345 | 98/101898 | B3 | 19 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 346 | 98/101898 | B3 | 20 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 347 | 98/101898 | B3 | 21 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 348 | 98/101898 | B3 | 22 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 349 | 98/101898 | B3 | 23 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 350 | 98/101898 | B3 | 24 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 351 | 98/101898 | B3 | 25 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 352 | 98/101898 | B3 | 26 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 353 | 98/101898 | B3 | 27 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 354 | 98/101898 | B3 | 28 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 355 | 98/101898 | B3 | 29 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 356 | 98/101898 | B3 | 30 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 357 | 98/101898 | B3 | 32 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 358 | 98/101898 | B3 | 33 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 359 | 98/101898 | B3 | 34 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 360 | 98/101898 | B3 | 36 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 361 | 98/101898 | B3 | 37 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 362 | 98/101898 | B4 | 1 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 363 | 98/101898 | B4 | 2 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 364 | 98/101898 | B4 | 3 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 365 | 98/101898 | B4 | 4 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 366 | 98/101898 | B4 | 5 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 367 | 98/101898 | B4 | 6 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 368 | 98/101898 | B4 | 7 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 369 | 98/101898 | B4 | 8 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 370 | 98/101898 | B4 | 9 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 371 | 98/101898 | B4 | 10 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 372 | 98/101898 | B4 | 11 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 373 | 98/101898 | B4 | 12 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 374 | 98/101898 | B4 | 13 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 375 | 98/101898 | B4 | 14 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 376 | 98/101898 | B4 | 15 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 377 | 98/101898 | B4 | 16 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 378 | 98/101898 | B4 | 17 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 379 | 98/101898 | B4 | 18 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 380 | 98/101898 | B4 | 19 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 381 | 98/101898 | B4 | 20 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 382 | 98/101898 | B4 | 21 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 383 | 98/101898 | B4 | 22 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 384 | 98/101898 | B4 | 23 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |

| | | | | | | |
|-----|-----------|----|----|--------|------|------------|
| 385 | 98/101898 | B4 | 24 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 386 | 98/101898 | B4 | 25 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 387 | 98/101898 | B4 | 26 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 388 | 98/101898 | B4 | 27 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 389 | 98/101898 | B4 | 29 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 390 | 98/101898 | B4 | 30 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 391 | 98/101898 | B4 | 31 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 392 | 98/101898 | B4 | 32 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 393 | 98/101898 | B4 | 33 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 394 | 98/101898 | B4 | 34 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 395 | 98/101898 | B4 | 35 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 396 | 98/101898 | B4 | 36 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 397 | 98/101898 | B4 | 37 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 398 | 98/101898 | B4 | 38 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 399 | 98/101898 | B4 | 39 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 400 | 98/101898 | B4 | 40 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 401 | 98/101898 | B5 | 1 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 402 | 98/101898 | B5 | 4 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 403 | 98/101898 | B5 | 5 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 404 | 98/101898 | B5 | 8 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 405 | 98/101898 | B5 | 9 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 406 | 98/101898 | B5 | 12 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 407 | 98/101898 | B5 | 13 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 408 | 98/101898 | B5 | 16 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 409 | 98/101898 | B5 | 20 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 410 | 98/101898 | B5 | 21 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 411 | 98/101898 | B5 | 24 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 412 | 98/101898 | B5 | 25 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 413 | 98/101898 | B5 | 28 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 414 | 98/101898 | B5 | 29 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 415 | 98/101898 | B5 | 32 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 416 | 98/101898 | B5 | 33 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 417 | 98/101898 | B5 | 36 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 418 | 98/101898 | B5 | 37 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 419 | 98/101898 | B5 | 40 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 420 | 98/101898 | B6 | 1 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 421 | 98/101898 | B6 | 2 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 422 | 98/101898 | B6 | 3 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 423 | 98/101898 | B6 | 4 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 424 | 98/101898 | B6 | 5 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 425 | 98/101898 | B6 | 7 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 426 | 98/101898 | B6 | 8 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 427 | 98/101898 | B6 | 12 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 428 | 98/101898 | B6 | 13 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 429 | 98/101898 | B6 | 16 | 3. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 430 | 98/101898 | B6 | 17 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 431 | 98/101898 | B6 | 18 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 432 | 98/101898 | B6 | 20 | 4. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 433 | 98/101898 | B6 | 21 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 434 | 98/101898 | B6 | 24 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 435 | 98/101898 | B6 | 25 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 436 | 98/101898 | B6 | 29 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 437 | 98/101898 | B6 | 32 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |

| | | | | | | |
|-----|-----------|----|----|--------|------|------------|
| 438 | 98/101898 | B6 | 33 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 439 | 98/101898 | B6 | 36 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 440 | 98/101898 | B6 | 37 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 441 | 98/101898 | B6 | 40 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 442 | 98/101898 | B7 | 2 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 443 | 98/101898 | B7 | 3 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 444 | 98/101898 | B7 | 4 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 445 | 98/101898 | B7 | 6 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 446 | 98/101898 | B7 | 7 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 447 | 98/101898 | B7 | 24 | 5. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 448 | 98/101898 | B7 | 31 | 7. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 449 | 98/101898 | B7 | 35 | 8. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 450 | 98/101898 | B7 | 39 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 451 | 98/101898 | B8 | 1 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 452 | 98/101898 | B8 | 2 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 453 | 98/101898 | B8 | 3 | Zemin | 8424 | 13.08.2008 |
| 454 | 98/101898 | B8 | 6 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 455 | 98/101898 | B8 | 8 | 1. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 456 | 98/101898 | B8 | 11 | 2. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 457 | 98/101898 | B8 | 26 | 6. kat | 8424 | 13.08.2008 |
| 458 | 98/101898 | B8 | 40 | 9. kat | 8424 | 13.08.2008 |

4.2 İLGİLİ TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ'NDE YAPILAN İNCELEMELER

Kocaeli İli, Körfez İlçesi Tapu Sicil Müdürlüğü'nden 28.03.2013 tarihi itibarıyla temin edilen takbis belgelerine göre rapora konu taşınmazlar üzerinde herhangi bir ipotek, haciz ve kısıtlayıcı şerh bulunmadığı görülmüş olup aşağıdaki notlara rastlanmıştır.

Beyanlar Bölümü:

- Yönetim planı: 13.08.2008 tarihli.
- Kat mülkiyetine çevrilmiştir. (24.11.2009 tarih ve 18420 yevmiye no ile)

Tapu takyidat yazıları rapor ekinde sunulmuştur.

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

4.3 İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER

Körfez Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan incelemede rapor konusu taşınmazların üzerinde yer aldığı parselin 18.08.2006 tasdik tarihli 554 sayılı ve 16.08.2007 tarih 552 sayılı 1/1.000 Ölçekli TOKİ - Gecekondu Dönüşüm Alanı Revizyon Uygulama İmar Planında "**Konut Alanı**" içerisinde kaldığı öğrenilmiştir.

Plan notlarına göre yapılaşma aşağıdaki şekildedir:

- **Emsal (E)(*)** : 1,50
- **Bina yüksekliği (h_{max})** : 30,50 m

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

İMAR PLANI ÖRNEĞİ



Körfez Belediyesi İmar Müdürlüğü arşivinde yer alan taşınmazlara ait dosya üzerinde yapılan incelemelerde ise aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

- Parsel üzerinde yer alan bloklar için alınmış yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgelerine ait bilgiler sayfa 18'deki tabloda sunulmuştur.

| BLOK NO | RUHSAT TARİHİ VE NO'SU | TADİLAT RUHSAT TARİHİ | YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ TARİHİ |
|---------|------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| A1 | 05.10.2007- | 23.05.2008 | 09.03.2009-326/36 |
| A2 | 05.10.2007- | 23.05.2008 | 09.03.2009-326/37 |
| A4 | 05.10.2007- | 23.05.2008 | 09.03.2009-326/35 |
| A5 | 05.10.2007- | 23.05.2008 | 09.03.2009-326/39 |
| A6 | 05.10.2007- | 23.05.2008 | 09.03.2009-326/40 |
| A7 | 05.10.2007- | 23.05.2008 | 09.03.2009-326/41 |
| A8 | 05.10.2007- | 23.05.2008 | 09.03.2009-326/42 |
| A9 | 05.10.2007- | 23.05.2008 | 09.03.2009-326/43 |
| A10 | 05.10.2007- | 23.05.2008 | 09.03.2009-326/44 |
| A11 | 05.10.2007- | 23.05.2008 | 09.03.2009-326/45 |
| A12 | 05.10.2007- | 23.05.2008 | 09.03.2009-326/46 |
| A13 | 05.10.2007- | 23.05.2008 | 09.03.2009-326/47 |
| B1 | 05.10.2007- | 23.05.2008 | 09.03.2009-326/48 |
| B2 | 05.10.2007- | 23.05.2008 | 09.03.2009-326/49 |
| B3 | 05.10.2007- | 23.05.2008 | 09.03.2009-326/50 |
| B4 | 05.10.2007- | 23.05.2008 | 09.03.2009-327/1 |
| B5 | 05.10.2007- | 23.05.2008 | 09.03.2009-327/2 |
| B6 | 05.10.2007- | 23.05.2008 | 09.03.2009-327/3 |
| B7 | 05.10.2007- | 23.05.2008 | 09.03.2009-327/4 |
| B8 | 05.10.2007- | 23.05.2008 | 09.03.2009-327/5 |

İlgili mevzuat uyarınca rapor konusu taşınmazlar için gerekli tüm izinleri alınmış, projesi onaylanmış olup yapı kullanma izin belgeleri de mevcuttur.

Rapor konusu taşınmazların imar durumu ve belediye incelemesi itibariyle sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde GYO portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca olmadığı görüş ve kanaatindeyiz.

4.4 TAŞINMAZLARIN SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

4.4.1 Tapu Sicil Müdürlüğü İncelemesi

Yapılan incelemelerde taşınmazların mülkiyetinde son üç yıl içerisinde herhangi bir değişiklik olmadığı belirlenmiştir. Ayrıca hukuki durumlarında da herhangi bir değişiklik olmadığı belirlenmiştir.

4.4.2 Belediye İncelemesi

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

5. BÖLÜM

GAYRİMENKULLERİN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ

5.1 GAYRİMENKULLERİN ÇEVRE VE KONUMU

Değerlemeye konu taşınmazlar; Kocaeli İli, Körfez İlçesi, Yarımca Mahallesi'nde konumlu Körfezkent 1. Etap Evleri bünyesinde yer alan 459 adet bağımsız bölümdür.

Halihazırda 459 adet bağımsız bölümden 2 tanesinin henüz satışı gerçekleşmemiş olup kalan 457 adet bağımsız bölümün satışları gerçekleşmiş ancak tapu devirleri yapılmamıştır.

Bölgeye ulaşım, TEM Otoyolu ve D100 (E-5) Karayolu ile sağlanabilmektedir. Ana arterlere yakınlığı nedeniyle taşınmazlara ulaşım kolaydır.

Yakın çevrede; boş parseller, TOKİ Körfezkent 1 ve TOKİ Körfezkent 2 Siteleri, Kavanium Körfez Projesi, 2 - 3 katlı binalar, Mimaş Sanayi Sitesi, Körfez Belediyesi Arıtma Tesisi ve Yenikent Konutları bulunmaktadır.

Konumları, ulaşım rahatlığı, bölgenin tamamlanmış altyapısı ve bölgenin hızlı gelişimi taşınmazların değerini olumlu yönde etkilemektedir.

Taşınmazlar genel olarak TEM Otoyolu'na (kuşbakışı) yaklaşık 300 m, Körfez Devlet Hastanesi'ne 1,5 km, Körfez Kaymakamlığı'na 3,5 km, Kocaeli İl merkezine 20 km, Gebze ilçesine 30 km, İstanbul Boğaz Köprüsü'ne ise yaklaşık 90 km mesafededir.

Taşınmazlar, Körfez Belediyesi sınırları içerisinde yer almaktadırlar.



5.2 TAŞINMAZLARIN KONUMLU OLDUĞU KÖRFEZKENT 1. ETAP KONUTLARI HAKKINDA GENEL BİLGİLER

| | |
|--------------------------------|--|
| PROJE ADI | Körfezkent 1. Etap Konutları |
| İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ | Ekim 2007 |
| BİTİŞ TARİHİ | Mart 2008 |
| PARSEL SAYISI | 1 adet |
| ARSA ALANI | 59.784,13 m ² |
| TOPLAM KONUT SAYISI | 870 |
| İNŞAAT TARZI | Betonarme karkas (Radye temel) |
| İNŞAAT NİZAMI | Blok |
| MİMARİ TASARIM | Konut blokları dikdörtgen bir geometrik yapıya sahip olup her bir blok ayırık nizamda inşa edilmiştir. |
| BLOK SAYISI | A Blok - 13 adet (Konut bloğu) B Blok - 8 adet (Konut bloğu) T Blok - 2 adet (Ticaret) Toplam - 23 adet |
| ELEKTRİK | Şebeke |
| SU | Şebeke |
| KANALİZASYON | Şebeke |
| SU DEPOSU | Mevcut |
| HİDROFOR | Mevcut |
| DOĞALGAZ | Mevcut |
| ISITMA SİSTEMİ | Doğalgaz yakıtlı kat kaloriferi |
| ASANSÖR | Mevcut |
| YANGIN SİSTEMİ | Mevcut |
| YANGIN MERDİVENİ | Mevcut |
| GÜVENLİK | Mevcut (güvenlik elemanları) |
| DIŞ CEPHE | Diş cephe boyası |
| ÇATI KAPLAMASI | Kiremit |
| OTOPARK | Açık otopark mevcut |

AÇIKLAMALAR

- o 1916 ada 1 parsel üzerinde yer alan bloklar; bodrum, zemin, 9 normal kat olmak üzere toplam 11 katlı olarak inşa edilmiştir.
- o Projede oturma başlamış durumdadır.
- o Dairelerin iç mekân özellikleri genelde benzerdir.
- o Dairelerin salon ve oda hacimlerinde zeminler laminant parke kaplı, duvarlar saten boyalı, tavanlar ise plastik boyalıdır. Mutfak hacimlerinin zeminleri seramik kaplı, duvarları saten boyalıdır. Islak hacimlerde zeminler seramik, duvarlar fayans kaplı, tavanlar ise plastik boyalıdır. Banyo hacimleri içlerinde kabinli duş teknesi, klozet ve lavabo mevcuttur. WC hacimlerinde ise lavabo ve helataşı bulunmaktadır.
- o Dış kapı doğramaları çelik, iç kapı doğramaları ise Amerikan panel kapıdır. Pencereler PVC'den mamul olup çift camlıdır.
- o Rapor konusu taşınmazların konumlu oldukları bloklar ve bloklardaki bağımsız bölüm adetleri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.
 - Bağımsız bölümlerin bloklara göre dağılımı:

| BLOK NO | KAT ADEDİ | BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI |
|---------------|-----------|-----------------------|
| A1 | 10 | 40 |
| A2 | 10 | 40 |
| A3 | 10 | 40 |
| A4 | 10 | 40 |
| A5 | 10 | 40 |
| A6 | 10 | 40 |
| A7 | 10 | 40 |
| A8 | 10 | 40 |
| A9 | 10 | 40 |
| A10 | 10 | 40 |
| A11 | 10 | 40 |
| A12 | 10 | 40 |
| A13 | 10 | 40 |
| B1 | 10 | 40 |
| B2 | 10 | 40 |
| B3 | 10 | 40 |
| B4 | 10 | 40 |
| B5 | 10 | 40 |
| B6 | 10 | 40 |
| B7 | 10 | 40 |
| B8 | 10 | 40 |
| TOPLAM | | 840 |

- o Rapor konusu 459 adet bağımsız bölümün konumlu oldukları bloklar, buldukları katlar ve cepheleri ile net ve brüt kullanım alanları aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

| SIRA NO | BLOK NO | KAPI NO | KAT NO | ODA SAYISI | YÖNÜ | BRÜT KULLANIM ALANI (m ²) | NET KULLANIM ALANI (m ²) |
|---------|---------|---------|--------|------------|-------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| 1 | A1 | 23 | 5. KAT | 3+1 | GD-GB | 114,34 | 90,14 |
| 2 | A1 | 26 | 6. KAT | 3+1 | GD-KD | 114,34 | 90,14 |
| 3 | A2 | 1 | ZEMİN | 3+1 | KD-GD | 114,34 | 90,14 |
| 4 | A2 | 2 | ZEMİN | 3+1 | GB-GD | 114,34 | 90,14 |
| 5 | A2 | 3 | ZEMİN | 3+1 | GB-KB | 114,34 | 90,14 |
| 6 | A2 | 4 | ZEMİN | 3+1 | KD-KB | 114,34 | 90,14 |
| 7 | A2 | 5 | 1. KAT | 3+1 | KD-GD | 114,34 | 90,14 |
| 8 | A2 | 6 | 1. KAT | 3+1 | GB-GD | 114,34 | 90,14 |
| 9 | A2 | 7 | 1. KAT | 3+1 | GB-KB | 114,34 | 90,14 |
| 10 | A2 | 8 | 1. KAT | 3+1 | KD-KB | 114,34 | 90,14 |
| 11 | A2 | 9 | 2. KAT | 3+1 | KD-GD | 114,34 | 90,14 |
| 12 | A2 | 10 | 2. KAT | 3+1 | GB-GD | 114,34 | 90,14 |
| 13 | A2 | 11 | 2. KAT | 3+1 | GB-KB | 114,34 | 90,14 |
| 14 | A2 | 12 | 2. KAT | 3+1 | KD-KB | 114,34 | 90,14 |
| 15 | A2 | 13 | 3. KAT | 3+1 | KD-GD | 114,34 | 90,14 |
| 16 | A2 | 14 | 3. KAT | 3+1 | GB-GD | 114,34 | 90,14 |
| 17 | A2 | 15 | 3. KAT | 3+1 | GB-KB | 114,34 | 90,14 |
| 18 | A2 | 16 | 3. KAT | 3+1 | KD-KB | 114,34 | 90,14 |
| 19 | A2 | 17 | 4. KAT | 3+1 | KD-GD | 114,34 | 90,14 |
| 20 | A2 | 18 | 4. KAT | 3+1 | GB-GD | 114,34 | 90,14 |
| 21 | A2 | 19 | 4. KAT | 3+1 | GB-KB | 114,34 | 90,14 |
| 22 | A2 | 20 | 4. KAT | 3+1 | KD-KB | 114,34 | 90,14 |
| 23 | A2 | 21 | 5. KAT | 3+1 | KD-GD | 114,34 | 90,14 |
| 24 | A2 | 23 | 5. KAT | 3+1 | GB-KB | 114,34 | 90,14 |
| 25 | A2 | 24 | 5. KAT | 3+1 | KD-KB | 114,34 | 90,14 |
| 26 | A2 | 25 | 6. KAT | 3+1 | KD-GD | 114,34 | 90,14 |
| 27 | A2 | 27 | 6. KAT | 3+1 | GB-KB | 114,34 | 90,14 |
| 28 | A2 | 28 | 6. KAT | 3+1 | KD-KB | 114,34 | 90,14 |
| 29 | A2 | 29 | 7. KAT | 3+1 | KD-GD | 114,34 | 90,14 |
| 30 | A2 | 31 | 7. KAT | 3+1 | GB-KB | 114,34 | 90,14 |
| 31 | A2 | 32 | 7. KAT | 3+1 | KD-KB | 114,34 | 90,14 |
| 32 | A2 | 33 | 8. KAT | 3+1 | KD-GD | 114,34 | 90,14 |
| 33 | A2 | 35 | 8. KAT | 3+1 | GB-KB | 114,34 | 90,14 |
| 34 | A2 | 36 | 8. KAT | 3+1 | KD-KB | 114,34 | 90,14 |
| 35 | A2 | 37 | 9. KAT | 3+1 | KD-GD | 114,34 | 90,14 |
| 36 | A2 | 38 | 9. KAT | 3+1 | GB-GD | 114,34 | 90,14 |
| 37 | A2 | 39 | 9. KAT | 3+1 | GB-KB | 114,34 | 90,14 |
| 38 | A2 | 40 | 9. KAT | 3+1 | KD-KB | 114,34 | 90,14 |
| 39 | A3 | 1 | ZEMİN | 3+1 | GD-GB | 114,34 | 90,14 |

| | | | | | | | |
|----|----|----|--------|-----|-------|--------|-------|
| 40 | A3 | 2 | ZEMİN | 3+1 | KB-GB | 114,34 | 90,14 |
| 41 | A3 | 3 | ZEMİN | 3+1 | KB-KD | 114,34 | 90,14 |
| 42 | A3 | 4 | ZEMİN | 3+1 | GD-KD | 114,34 | 90,14 |
| 43 | A3 | 5 | 1. KAT | 3+1 | GD-GB | 114,34 | 90,14 |
| 44 | A3 | 6 | 1. KAT | 3+1 | KB-GB | 114,34 | 90,14 |
| 45 | A3 | 7 | 1. KAT | 3+1 | KB-KD | 114,34 | 90,14 |
| 46 | A3 | 8 | 1. KAT | 3+1 | GD-KD | 114,34 | 90,14 |
| 47 | A3 | 9 | 2. KAT | 3+1 | GD-GB | 114,34 | 90,14 |
| 48 | A3 | 10 | 2. KAT | 3+1 | KB-GB | 114,34 | 90,14 |
| 49 | A3 | 11 | 2. KAT | 3+1 | KB-KD | 114,34 | 90,14 |
| 50 | A3 | 12 | 2. KAT | 3+1 | GD-KD | 114,34 | 90,14 |
| 51 | A3 | 13 | 3. KAT | 3+1 | GD-GB | 114,34 | 90,14 |
| 52 | A3 | 14 | 3. KAT | 3+1 | KB-GB | 114,34 | 90,14 |
| 53 | A3 | 15 | 3. KAT | 3+1 | KB-KD | 114,34 | 90,14 |
| 54 | A3 | 16 | 3. KAT | 3+1 | GD-KD | 114,34 | 90,14 |
| 55 | A3 | 17 | 4. KAT | 3+1 | GD-GB | 114,34 | 90,14 |
| 56 | A3 | 18 | 4. KAT | 3+1 | KB-GB | 114,34 | 90,14 |
| 57 | A3 | 19 | 4. KAT | 3+1 | KB-KD | 114,34 | 90,14 |
| 58 | A3 | 20 | 4. KAT | 3+1 | GD-KD | 114,34 | 90,14 |
| 59 | A3 | 21 | 5. KAT | 3+1 | GD-GB | 114,34 | 90,14 |
| 60 | A3 | 22 | 5. KAT | 3+1 | KB-GB | 114,34 | 90,14 |
| 61 | A3 | 23 | 5. KAT | 3+1 | KB-KD | 114,34 | 90,14 |
| 62 | A3 | 24 | 5. KAT | 3+1 | GD-KD | 114,34 | 90,14 |
| 63 | A3 | 25 | 6. KAT | 3+1 | GD-GB | 114,34 | 90,14 |
| 64 | A3 | 26 | 6. KAT | 3+1 | KB-GB | 114,34 | 90,14 |
| 65 | A3 | 27 | 6. KAT | 3+1 | KB-KD | 114,34 | 90,14 |
| 66 | A3 | 28 | 6. KAT | 3+1 | GD-KD | 114,34 | 90,14 |
| 67 | A3 | 29 | 7. KAT | 3+1 | GD-GB | 114,34 | 90,14 |
| 68 | A3 | 30 | 7. KAT | 3+1 | KB-GB | 114,34 | 90,14 |
| 69 | A3 | 31 | 7. KAT | 3+1 | KB-KD | 114,34 | 90,14 |
| 70 | A3 | 32 | 7. KAT | 3+1 | GD-KD | 114,34 | 90,14 |
| 71 | A3 | 33 | 8. KAT | 3+1 | GD-GB | 114,34 | 90,14 |
| 72 | A3 | 34 | 8. KAT | 3+1 | KB-GB | 114,34 | 90,14 |
| 73 | A3 | 35 | 8. KAT | 3+1 | KB-KD | 114,34 | 90,14 |
| 74 | A3 | 36 | 8. KAT | 3+1 | GD-KD | 114,34 | 90,14 |
| 75 | A3 | 37 | 9. KAT | 3+1 | GD-GB | 114,34 | 90,14 |
| 76 | A3 | 38 | 9. KAT | 3+1 | KB-GB | 114,34 | 90,14 |
| 77 | A3 | 39 | 9. KAT | 3+1 | KB-KD | 114,34 | 90,14 |
| 78 | A3 | 40 | 9. KAT | 3+1 | GD-KD | 114,34 | 90,14 |
| 79 | A4 | 1 | ZEMİN | 3+1 | GB-KB | 114,34 | 90,14 |
| 80 | A4 | 2 | ZEMİN | 3+1 | KD-KB | 114,34 | 90,14 |
| 81 | A4 | 3 | ZEMİN | 3+1 | KD-GD | 114,34 | 90,14 |
| 82 | A4 | 4 | ZEMİN | 3+1 | GB-GD | 114,34 | 90,14 |

| | | | | | | | |
|-----|----|----|--------|-----|-------|--------|-------|
| 83 | A4 | 5 | 1. KAT | 3+1 | GB-KB | 114,34 | 90,14 |
| 84 | A4 | 6 | 1. KAT | 3+1 | KD-KB | 114,34 | 90,14 |
| 85 | A4 | 7 | 1. KAT | 3+1 | KD-GD | 114,34 | 90,14 |
| 86 | A4 | 8 | 1. KAT | 3+1 | GB-GD | 114,34 | 90,14 |
| 87 | A4 | 9 | 2. KAT | 3+1 | GB-KB | 114,34 | 90,14 |
| 88 | A4 | 10 | 2. KAT | 3+1 | KD-KB | 114,34 | 90,14 |
| 89 | A4 | 11 | 2. KAT | 3+1 | KD-GD | 114,34 | 90,14 |
| 90 | A4 | 12 | 2. KAT | 3+1 | GB-GD | 114,34 | 90,14 |
| 91 | A4 | 13 | 3. KAT | 3+1 | GB-KB | 114,34 | 90,14 |
| 92 | A4 | 14 | 3. KAT | 3+1 | KD-KB | 114,34 | 90,14 |
| 93 | A4 | 15 | 3. KAT | 3+1 | KD-GD | 114,34 | 90,14 |
| 94 | A4 | 16 | 3. KAT | 3+1 | GB-GD | 114,34 | 90,14 |
| 95 | A4 | 17 | 4. KAT | 3+1 | GB-KB | 114,34 | 90,14 |
| 96 | A4 | 18 | 4. KAT | 3+1 | KD-KB | 114,34 | 90,14 |
| 97 | A4 | 19 | 4. KAT | 3+1 | KD-GD | 114,34 | 90,14 |
| 98 | A4 | 20 | 4. KAT | 3+1 | GB-GD | 114,34 | 90,14 |
| 99 | A4 | 21 | 5. KAT | 3+1 | GB-KB | 114,34 | 90,14 |
| 100 | A4 | 22 | 5. KAT | 3+1 | KD-KB | 114,34 | 90,14 |
| 101 | A4 | 23 | 5. KAT | 3+1 | KD-GD | 114,34 | 90,14 |
| 102 | A4 | 24 | 5. KAT | 3+1 | GB-GD | 114,34 | 90,14 |
| 103 | A4 | 25 | 6. KAT | 3+1 | GB-KB | 114,34 | 90,14 |
| 104 | A4 | 26 | 6. KAT | 3+1 | KD-KB | 114,34 | 90,14 |
| 105 | A4 | 27 | 6. KAT | 3+1 | KD-GD | 114,34 | 90,14 |
| 106 | A4 | 28 | 6. KAT | 3+1 | GB-GD | 114,34 | 90,14 |
| 107 | A4 | 29 | 7. KAT | 3+1 | GB-KB | 114,34 | 90,14 |
| 108 | A4 | 30 | 7. KAT | 3+1 | KD-KB | 114,34 | 90,14 |
| 109 | A4 | 31 | 7. KAT | 3+1 | KD-GD | 114,34 | 90,14 |
| 110 | A4 | 32 | 7. KAT | 3+1 | GB-GD | 114,34 | 90,14 |
| 111 | A4 | 33 | 8. KAT | 3+1 | GB-KB | 114,34 | 90,14 |
| 112 | A4 | 34 | 8. KAT | 3+1 | KD-KB | 114,34 | 90,14 |
| 113 | A4 | 35 | 8. KAT | 3+1 | KD-GD | 114,34 | 90,14 |
| 114 | A4 | 36 | 8. KAT | 3+1 | GB-GD | 114,34 | 90,14 |
| 115 | A4 | 37 | 9. KAT | 3+1 | GB-KB | 114,34 | 90,14 |
| 116 | A4 | 38 | 9. KAT | 3+1 | KD-KB | 114,34 | 90,14 |
| 117 | A4 | 39 | 9. KAT | 3+1 | KD-GD | 114,34 | 90,14 |
| 118 | A4 | 40 | 9. KAT | 3+1 | GB-GD | 114,34 | 90,14 |
| 119 | A5 | 1 | ZEMİN | 3+1 | G-B | 114,34 | 90,14 |
| 120 | A5 | 2 | ZEMİN | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 121 | A5 | 3 | ZEMİN | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |
| 122 | A5 | 4 | ZEMİN | 3+1 | G-D | 114,34 | 90,14 |
| 123 | A5 | 5 | 1. KAT | 3+1 | G-B | 114,34 | 90,14 |
| 124 | A5 | 6 | 1. KAT | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 125 | A5 | 7 | 1. KAT | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |

| | | | | | | | |
|-----|----|----|--------|-----|-------|--------|-------|
| 126 | A5 | 8 | 1. KAT | 3+1 | G-D | 114,34 | 90,14 |
| 127 | A5 | 9 | 2. KAT | 3+1 | G-B | 114,34 | 90,14 |
| 128 | A5 | 10 | 2. KAT | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 129 | A5 | 11 | 2. KAT | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |
| 130 | A5 | 12 | 2. KAT | 3+1 | G-D | 114,34 | 90,14 |
| 131 | A5 | 14 | 3. KAT | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 132 | A5 | 15 | 3. KAT | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |
| 133 | A5 | 16 | 3. KAT | 3+1 | G-D | 114,34 | 90,14 |
| 134 | A5 | 18 | 4. KAT | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 135 | A5 | 19 | 4. KAT | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |
| 136 | A5 | 20 | 4. KAT | 3+1 | G-D | 114,34 | 90,14 |
| 137 | A5 | 22 | 5. KAT | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 138 | A5 | 23 | 5. KAT | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |
| 139 | A5 | 24 | 5. KAT | 3+1 | G-D | 114,34 | 90,14 |
| 140 | A5 | 25 | 6. KAT | 3+1 | G-B | 114,34 | 90,14 |
| 141 | A5 | 26 | 6. KAT | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 142 | A5 | 27 | 6. KAT | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |
| 143 | A5 | 28 | 6. KAT | 3+1 | G-D | 114,34 | 90,14 |
| 144 | A5 | 29 | 7. KAT | 3+1 | G-B | 114,34 | 90,14 |
| 145 | A5 | 30 | 7. KAT | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 146 | A5 | 31 | 7. KAT | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |
| 147 | A5 | 32 | 7. KAT | 3+1 | G-D | 114,34 | 90,14 |
| 148 | A5 | 33 | 8. KAT | 3+1 | G-B | 114,34 | 90,14 |
| 149 | A5 | 34 | 8. KAT | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 150 | A5 | 35 | 8. KAT | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |
| 151 | A5 | 36 | 8. KAT | 3+1 | G-D | 114,34 | 90,14 |
| 152 | A5 | 37 | 9. KAT | 3+1 | G-B | 114,34 | 90,14 |
| 153 | A5 | 39 | 9. KAT | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |
| 154 | A5 | 40 | 9. KAT | 3+1 | G-D | 114,34 | 90,14 |
| 155 | A7 | 1 | ZEMİN | 3+1 | KB-KD | 114,34 | 90,14 |
| 156 | A7 | 2 | ZEMİN | 3+1 | GD-KD | 114,34 | 90,14 |
| 157 | A7 | 3 | ZEMİN | 3+1 | GD-GB | 114,34 | 90,14 |
| 158 | A7 | 4 | ZEMİN | 3+1 | KB-GB | 114,34 | 90,14 |
| 159 | A7 | 5 | 1. KAT | 3+1 | KB-KD | 114,34 | 90,14 |
| 160 | A7 | 6 | 1. KAT | 3+1 | GD-KD | 114,34 | 90,14 |
| 161 | A7 | 7 | 1. KAT | 3+1 | GD-GB | 114,34 | 90,14 |
| 162 | A7 | 8 | 1. KAT | 3+1 | KB-GB | 114,34 | 90,14 |
| 163 | A7 | 10 | 2. KAT | 3+1 | GD-KD | 114,34 | 90,14 |
| 164 | A7 | 12 | 2. KAT | 3+1 | KB-GB | 114,34 | 90,14 |
| 165 | A7 | 14 | 3. KAT | 3+1 | GD-KD | 114,34 | 90,14 |
| 166 | A7 | 17 | 4. KAT | 3+1 | KB-KD | 114,34 | 90,14 |
| 167 | A7 | 20 | 4. KAT | 3+1 | KB-GB | 114,34 | 90,14 |
| 168 | A7 | 28 | 6. KAT | 3+1 | KB-GB | 114,34 | 90,14 |

| | | | | | | | |
|-----|-----|----|--------|-----|-------|--------|-------|
| 169 | A7 | 29 | 7. KAT | 3+1 | KB-KD | 114,34 | 90,14 |
| 170 | A7 | 37 | 9. KAT | 3+1 | KB-KD | 114,34 | 90,14 |
| 171 | A8 | 1 | ZEMİN | 3+1 | KD-GD | 114,34 | 90,14 |
| 172 | A8 | 2 | ZEMİN | 3+1 | GB-GD | 114,34 | 90,14 |
| 173 | A8 | 3 | ZEMİN | 3+1 | GB-KB | 114,34 | 90,14 |
| 174 | A8 | 4 | ZEMİN | 3+1 | KD-KB | 114,34 | 90,14 |
| 175 | A8 | 5 | 1. KAT | 3+1 | KD-GD | 114,34 | 90,14 |
| 176 | A8 | 7 | 1. KAT | 3+1 | GB-KB | 114,34 | 90,14 |
| 177 | A8 | 8 | 1. KAT | 3+1 | KD-KB | 114,34 | 90,14 |
| 178 | A8 | 12 | 2. KAT | 3+1 | KD-KB | 114,34 | 90,14 |
| 179 | A8 | 13 | 3. KAT | 3+1 | KD-GD | 114,34 | 90,14 |
| 180 | A8 | 24 | 5. KAT | 3+1 | KD-KB | 114,34 | 90,14 |
| 181 | A8 | 25 | 6. KAT | 3+1 | KD-GD | 114,34 | 90,14 |
| 182 | A8 | 40 | 9. KAT | 3+1 | KD-KB | 114,34 | 90,14 |
| 183 | A9 | 4 | ZEMİN | 3+1 | GD-KD | 114,34 | 90,14 |
| 184 | A9 | 5 | 1. KAT | 3+1 | GD-GB | 114,34 | 90,14 |
| 185 | A9 | 6 | 1. KAT | 3+1 | KB-GB | 114,34 | 90,14 |
| 186 | A9 | 7 | 1. KAT | 3+1 | KB-KD | 114,34 | 90,14 |
| 187 | A9 | 8 | 1. KAT | 3+1 | GD-KD | 114,34 | 90,14 |
| 188 | A9 | 9 | 2. KAT | 3+1 | GD-GB | 114,34 | 90,14 |
| 189 | A9 | 10 | 2. KAT | 3+1 | KB-GB | 114,34 | 90,14 |
| 190 | A9 | 11 | 2. KAT | 3+1 | KB-KD | 114,34 | 90,14 |
| 191 | A9 | 12 | 2. KAT | 3+1 | GD-KD | 114,34 | 90,14 |
| 192 | A9 | 13 | 3. KAT | 3+1 | GD-GB | 114,34 | 90,14 |
| 193 | A9 | 15 | 3. KAT | 3+1 | KB-KD | 114,34 | 90,14 |
| 194 | A9 | 16 | 3. KAT | 3+1 | GD-KD | 114,34 | 90,14 |
| 195 | A9 | 17 | 4. KAT | 3+1 | GD-GB | 114,34 | 90,14 |
| 196 | A9 | 19 | 4. KAT | 3+1 | KB-KD | 114,34 | 90,14 |
| 197 | A9 | 23 | 5. KAT | 3+1 | KB-KD | 114,34 | 90,14 |
| 198 | A9 | 24 | 5. KAT | 3+1 | GD-KD | 114,34 | 90,14 |
| 199 | A9 | 27 | 6. KAT | 3+1 | KB-KD | 114,34 | 90,14 |
| 200 | A9 | 28 | 6. KAT | 3+1 | GD-KD | 114,34 | 90,14 |
| 201 | A9 | 31 | 7. KAT | 3+1 | KB-KD | 114,34 | 90,14 |
| 202 | A9 | 32 | 7. KAT | 3+1 | GD-KD | 114,34 | 90,14 |
| 203 | A9 | 34 | 8. KAT | 3+1 | KB-GB | 114,34 | 90,14 |
| 204 | A9 | 35 | 8. KAT | 3+1 | KB-KD | 114,34 | 90,14 |
| 205 | A9 | 36 | 8. KAT | 3+1 | GD-KD | 114,34 | 90,14 |
| 206 | A9 | 39 | 9. KAT | 3+1 | KB-KD | 114,34 | 90,14 |
| 207 | A9 | 40 | 9. KAT | 3+1 | GD-KD | 114,34 | 90,14 |
| 208 | A10 | 7 | 1. KAT | 3+1 | KD-GD | 114,34 | 90,14 |
| 209 | A10 | 8 | 1. KAT | 3+1 | GB-GD | 114,34 | 90,14 |
| 210 | A10 | 12 | 2. KAT | 3+1 | GB-GD | 114,34 | 90,14 |
| 211 | A10 | 14 | 3. KAT | 3+1 | KD-KB | 114,34 | 90,14 |

| | | | | | | | |
|-----|-----|----|--------|-----|-------|--------|-------|
| 212 | A10 | 16 | 3. KAT | 3+1 | GB-GD | 114,34 | 90,14 |
| 213 | A10 | 24 | 5. KAT | 3+1 | GB-GD | 114,34 | 90,14 |
| 214 | A10 | 29 | 7. KAT | 3+1 | GB-KB | 114,34 | 90,14 |
| 215 | A10 | 32 | 7. KAT | 3+1 | GB-GD | 114,34 | 90,14 |
| 216 | A10 | 38 | 9. KAT | 3+1 | KD-KB | 114,34 | 90,14 |
| 217 | A10 | 39 | 9. KAT | 3+1 | KD-GD | 114,34 | 90,14 |
| 218 | A10 | 40 | 9. KAT | 3+1 | GB-GD | 114,34 | 90,14 |
| 219 | A12 | 1 | ZEMİN | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |
| 220 | A12 | 4 | ZEMİN | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 221 | A12 | 5 | 1. KAT | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |
| 222 | A12 | 6 | 1. KAT | 3+1 | G-D | 114,34 | 90,14 |
| 223 | A12 | 7 | 1. KAT | 3+1 | G-B | 114,34 | 90,14 |
| 224 | A12 | 8 | 1. KAT | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 225 | A12 | 9 | 2. KAT | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |
| 226 | A12 | 10 | 2. KAT | 3+1 | G-D | 114,34 | 90,14 |
| 227 | A12 | 11 | 2. KAT | 3+1 | G-B | 114,34 | 90,14 |
| 228 | A12 | 12 | 2. KAT | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 229 | A12 | 13 | 3. KAT | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |
| 230 | A12 | 14 | 3. KAT | 3+1 | G-D | 114,34 | 90,14 |
| 231 | A12 | 16 | 3. KAT | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 232 | A12 | 17 | 4. KAT | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |
| 233 | A12 | 20 | 4. KAT | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 234 | A12 | 21 | 5. KAT | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |
| 235 | A12 | 24 | 5. KAT | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 236 | A12 | 25 | 6. KAT | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |
| 237 | A12 | 26 | 6. KAT | 3+1 | G-D | 114,34 | 90,14 |
| 238 | A12 | 28 | 6. KAT | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 239 | A12 | 29 | 7. KAT | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |
| 240 | A12 | 32 | 7. KAT | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 241 | A12 | 33 | 8. KAT | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |
| 242 | A12 | 36 | 8. KAT | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 243 | A12 | 37 | 9. KAT | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |
| 244 | A12 | 40 | 9. KAT | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 245 | A13 | 1 | ZEMİN | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |
| 246 | A13 | 2 | ZEMİN | 3+1 | G-D | 114,34 | 90,14 |
| 247 | A13 | 3 | ZEMİN | 3+1 | G-B | 114,34 | 90,14 |
| 248 | A13 | 4 | ZEMİN | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 249 | A13 | 5 | 1. KAT | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |
| 250 | A13 | 6 | 1. KAT | 3+1 | G-D | 114,34 | 90,14 |
| 251 | A13 | 7 | 1. KAT | 3+1 | G-B | 114,34 | 90,14 |
| 252 | A13 | 8 | 1. KAT | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 253 | A13 | 9 | 2. KAT | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |
| 254 | A13 | 10 | 2. KAT | 3+1 | G-D | 114,34 | 90,14 |

| | | | | | | | |
|-----|-----|----|--------|-----|-------|--------|-------|
| 255 | A13 | 11 | 2. KAT | 3+1 | G-B | 114,34 | 90,14 |
| 256 | A13 | 12 | 2. KAT | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 257 | A13 | 13 | 3. KAT | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |
| 258 | A13 | 14 | 3. KAT | 3+1 | G-D | 114,34 | 90,14 |
| 259 | A13 | 15 | 3. KAT | 3+1 | G-B | 114,34 | 90,14 |
| 260 | A13 | 16 | 3. KAT | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 261 | A13 | 17 | 4. KAT | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |
| 262 | A13 | 19 | 4. KAT | 3+1 | G-B | 114,34 | 90,14 |
| 263 | A13 | 20 | 4. KAT | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 264 | A13 | 21 | 5. KAT | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |
| 265 | A13 | 24 | 5. KAT | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 266 | A13 | 28 | 6. KAT | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 267 | A13 | 29 | 7. KAT | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |
| 268 | A13 | 32 | 7. KAT | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 269 | A13 | 33 | 8. KAT | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |
| 270 | A13 | 34 | 8. KAT | 3+1 | G-D | 114,34 | 90,14 |
| 271 | A13 | 35 | 8. KAT | 3+1 | G-B | 114,34 | 90,14 |
| 272 | A13 | 36 | 8. KAT | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 273 | A13 | 37 | 9. KAT | 3+1 | K-D | 114,34 | 90,14 |
| 274 | A13 | 38 | 9. KAT | 3+1 | G-D | 114,34 | 90,14 |
| 275 | A13 | 39 | 9. KAT | 3+1 | G-B | 114,34 | 90,14 |
| 276 | A13 | 40 | 9. KAT | 3+1 | K-B | 114,34 | 90,14 |
| 277 | B1 | 1 | ZEMİN | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 278 | B1 | 2 | ZEMİN | 2+1 | GD-KD | 87,37 | 66 |
| 279 | B1 | 3 | ZEMİN | 2+1 | GD-GB | 87,37 | 66 |
| 280 | B1 | 4 | ZEMİN | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 281 | B1 | 5 | 1. KAT | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 282 | B1 | 6 | 1. KAT | 2+1 | GD-KD | 87,37 | 66 |
| 283 | B1 | 7 | 1. KAT | 2+1 | GD-GB | 87,37 | 66 |
| 284 | B1 | 8 | 1. KAT | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 285 | B1 | 9 | 2. KAT | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 286 | B1 | 11 | 2. KAT | 2+1 | GD-GB | 87,37 | 66 |
| 287 | B1 | 12 | 2. KAT | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 288 | B1 | 13 | 3. KAT | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 289 | B1 | 14 | 3. KAT | 2+1 | GD-KD | 87,37 | 66 |
| 290 | B1 | 15 | 3. KAT | 2+1 | GD-GB | 87,37 | 66 |
| 291 | B1 | 16 | 3. KAT | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 292 | B1 | 17 | 4. KAT | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 293 | B1 | 18 | 4. KAT | 2+1 | GD-KD | 87,37 | 66 |
| 294 | B1 | 19 | 4. KAT | 2+1 | GD-GB | 87,37 | 66 |
| 295 | B1 | 20 | 4. KAT | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 296 | B1 | 21 | 5. KAT | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 297 | B1 | 22 | 5. KAT | 2+1 | GD-KD | 87,37 | 66 |

| | | | | | | | |
|-----|----|----|--------|-----|-------|-------|----|
| 298 | B1 | 23 | 5. KAT | 2+1 | GD-GB | 87,37 | 66 |
| 299 | B1 | 24 | 5. KAT | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 300 | B1 | 25 | 6. KAT | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 301 | B1 | 26 | 6. KAT | 2+1 | GD-KD | 87,37 | 66 |
| 302 | B1 | 27 | 6. KAT | 2+1 | GD-GB | 87,37 | 66 |
| 303 | B1 | 28 | 6. KAT | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 304 | B1 | 29 | 7. KAT | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 305 | B1 | 30 | 7. KAT | 2+1 | GD-KD | 87,37 | 66 |
| 306 | B1 | 31 | 7. KAT | 2+1 | GD-GB | 87,37 | 66 |
| 307 | B1 | 32 | 7. KAT | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 308 | B1 | 33 | 8. KAT | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 309 | B1 | 34 | 8. KAT | 2+1 | GD-KD | 87,37 | 66 |
| 310 | B1 | 35 | 8. KAT | 2+1 | GD-GB | 87,37 | 66 |
| 311 | B1 | 36 | 8. KAT | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 312 | B1 | 37 | 9. KAT | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 313 | B1 | 38 | 9. KAT | 2+1 | GD-KD | 87,37 | 66 |
| 314 | B1 | 39 | 9. KAT | 2+1 | GD-GB | 87,37 | 66 |
| 315 | B1 | 40 | 9. KAT | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 316 | B2 | 1 | ZEMİN | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 317 | B2 | 2 | ZEMİN | 2+1 | GB-GD | 87,37 | 66 |
| 318 | B2 | 3 | ZEMİN | 2+1 | GB-KB | 87,37 | 66 |
| 319 | B2 | 4 | ZEMİN | 2+1 | KD-KB | 87,37 | 66 |
| 320 | B2 | 5 | 1. KAT | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 321 | B2 | 6 | 1. KAT | 2+1 | GB-GD | 87,37 | 66 |
| 322 | B2 | 7 | 1. KAT | 2+1 | GB-KB | 87,37 | 66 |
| 323 | B2 | 9 | 2. KAT | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 324 | B2 | 13 | 3. KAT | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 325 | B2 | 21 | 5. KAT | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 326 | B2 | 25 | 6. KAT | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 327 | B2 | 29 | 7. KAT | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 328 | B2 | 31 | 7. KAT | 2+1 | GB-KB | 87,37 | 66 |
| 329 | B2 | 32 | 7. KAT | 2+1 | KD-KB | 87,37 | 66 |
| 330 | B2 | 33 | 8. KAT | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 331 | B2 | 38 | 9. KAT | 2+1 | GB-GD | 87,37 | 66 |
| 332 | B2 | 39 | 9. KAT | 2+1 | GB-KB | 87,37 | 66 |
| 333 | B3 | 2 | ZEMİN | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 334 | B3 | 3 | ZEMİN | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 335 | B3 | 5 | 1. KAT | 2+1 | GD-GB | 87,37 | 66 |
| 336 | B3 | 8 | 1. KAT | 2+1 | GD-KD | 87,37 | 66 |
| 337 | B3 | 9 | 2. KAT | 2+1 | GD-GB | 87,37 | 66 |
| 338 | B3 | 10 | 2. KAT | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 339 | B3 | 12 | 2. KAT | 2+1 | GD-KD | 87,37 | 66 |
| 340 | B3 | 13 | 3. KAT | 2+1 | GD-GB | 87,37 | 66 |

| | | | | | | | |
|-----|----|----|--------|-----|-------|-------|----|
| 341 | B3 | 14 | 3. KAT | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 342 | B3 | 15 | 3. KAT | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 343 | B3 | 16 | 3. KAT | 2+1 | GD-KD | 87,37 | 66 |
| 344 | B3 | 17 | 4. KAT | 2+1 | GD-GB | 87,37 | 66 |
| 345 | B3 | 18 | 4. KAT | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 346 | B3 | 19 | 4. KAT | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 347 | B3 | 20 | 4. KAT | 2+1 | GD-KD | 87,37 | 66 |
| 348 | B3 | 21 | 5. KAT | 2+1 | GD-GB | 87,37 | 66 |
| 349 | B3 | 22 | 5. KAT | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 350 | B3 | 23 | 5. KAT | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 351 | B3 | 24 | 5. KAT | 2+1 | GD-KD | 87,37 | 66 |
| 352 | B3 | 25 | 6. KAT | 2+1 | GD-GB | 87,37 | 66 |
| 353 | B3 | 26 | 6. KAT | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 354 | B3 | 27 | 6. KAT | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 355 | B3 | 28 | 6. KAT | 2+1 | GD-KD | 87,37 | 66 |
| 356 | B3 | 29 | 7. KAT | 2+1 | GD-GB | 87,37 | 66 |
| 357 | B3 | 30 | 7. KAT | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 358 | B3 | 32 | 7. KAT | 2+1 | GD-KD | 87,37 | 66 |
| 359 | B3 | 33 | 8. KAT | 2+1 | GD-GB | 87,37 | 66 |
| 360 | B3 | 34 | 8. KAT | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 361 | B3 | 36 | 8. KAT | 2+1 | GD-KD | 87,37 | 66 |
| 362 | B3 | 37 | 9. KAT | 2+1 | GD-GB | 87,37 | 66 |
| 363 | B4 | 1 | ZEMIN | 2+1 | GB-KB | 87,37 | 66 |
| 364 | B4 | 2 | ZEMIN | 2+1 | KD-KB | 87,37 | 66 |
| 365 | B4 | 3 | ZEMIN | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 366 | B4 | 4 | ZEMIN | 2+1 | GB-GD | 87,37 | 66 |
| 367 | B4 | 5 | 1. KAT | 2+1 | GB-KB | 87,37 | 66 |
| 368 | B4 | 6 | 1. KAT | 2+1 | KD-KB | 87,37 | 66 |
| 369 | B4 | 7 | 1. KAT | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 370 | B4 | 8 | 1. KAT | 2+1 | GB-GD | 87,37 | 66 |
| 371 | B4 | 9 | 2. KAT | 2+1 | GB-KB | 87,37 | 66 |
| 372 | B4 | 10 | 2. KAT | 2+1 | KD-KB | 87,37 | 66 |
| 373 | B4 | 11 | 2. KAT | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 374 | B4 | 12 | 2. KAT | 2+1 | GB-GD | 87,37 | 66 |
| 375 | B4 | 13 | 3. KAT | 2+1 | GB-KB | 87,37 | 66 |
| 376 | B4 | 14 | 3. KAT | 2+1 | KD-KB | 87,37 | 66 |
| 377 | B4 | 15 | 3. KAT | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 378 | B4 | 16 | 3. KAT | 2+1 | GB-GD | 87,37 | 66 |
| 379 | B4 | 17 | 4. KAT | 2+1 | GB-KB | 87,37 | 66 |
| 380 | B4 | 18 | 4. KAT | 2+1 | KD-KB | 87,37 | 66 |
| 381 | B4 | 19 | 4. KAT | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 382 | B4 | 20 | 4. KAT | 2+1 | GB-GD | 87,37 | 66 |
| 383 | B4 | 21 | 5. KAT | 2+1 | GB-KB | 87,37 | 66 |

| | | | | | | | |
|-----|----|----|--------|-----|-------|-------|----|
| 384 | B4 | 22 | 5. KAT | 2+1 | KD-KB | 87,37 | 66 |
| 385 | B4 | 23 | 5. KAT | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 386 | B4 | 24 | 5. KAT | 2+1 | GB-GD | 87,37 | 66 |
| 387 | B4 | 25 | 6. KAT | 2+1 | GB-KB | 87,37 | 66 |
| 388 | B4 | 26 | 6. KAT | 2+1 | KD-KB | 87,37 | 66 |
| 389 | B4 | 27 | 6. KAT | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 390 | B4 | 29 | 7. KAT | 2+1 | GB-KB | 87,37 | 66 |
| 391 | B4 | 30 | 7. KAT | 2+1 | KD-KB | 87,37 | 66 |
| 392 | B4 | 31 | 7. KAT | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 393 | B4 | 32 | 7. KAT | 2+1 | GB-GD | 87,37 | 66 |
| 394 | B4 | 33 | 8. KAT | 2+1 | GB-KB | 87,37 | 66 |
| 395 | B4 | 34 | 8. KAT | 2+1 | KD-KB | 87,37 | 66 |
| 396 | B4 | 35 | 8. KAT | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 397 | B4 | 36 | 8. KAT | 2+1 | GB-GD | 87,37 | 66 |
| 398 | B4 | 37 | 9. KAT | 2+1 | GB-KB | 87,37 | 66 |
| 399 | B4 | 38 | 9. KAT | 2+1 | KD-KB | 87,37 | 66 |
| 400 | B4 | 39 | 9. KAT | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 401 | B4 | 40 | 9. KAT | 2+1 | GB-GD | 87,37 | 66 |
| 402 | B5 | 1 | ZEMİN | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 403 | B5 | 4 | ZEMİN | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 404 | B5 | 5 | 1. KAT | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 405 | B5 | 8 | 1. KAT | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 406 | B5 | 9 | 2. KAT | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 407 | B5 | 12 | 2. KAT | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 408 | B5 | 13 | 3. KAT | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 409 | B5 | 16 | 3. KAT | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 410 | B5 | 20 | 4. KAT | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 411 | B5 | 21 | 5. KAT | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 412 | B5 | 24 | 5. KAT | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 413 | B5 | 25 | 6. KAT | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 414 | B5 | 28 | 6. KAT | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 415 | B5 | 29 | 7. KAT | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 416 | B5 | 32 | 7. KAT | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 417 | B5 | 33 | 8. KAT | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 418 | B5 | 36 | 8. KAT | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 419 | B5 | 37 | 9. KAT | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 420 | B5 | 40 | 9. KAT | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 421 | B6 | 1 | ZEMİN | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 422 | B6 | 2 | ZEMİN | 2+1 | GB-GD | 87,37 | 66 |
| 423 | B6 | 3 | ZEMİN | 2+1 | GB-KB | 87,37 | 66 |
| 424 | B6 | 4 | ZEMİN | 2+1 | KD-KB | 87,37 | 66 |
| 425 | B6 | 5 | 1. KAT | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 426 | B6 | 7 | 1. KAT | 2+1 | GB-KB | 87,37 | 66 |

| | | | | | | | |
|-----|----|----|--------|-----|-------|-------|----|
| 427 | B6 | 8 | 1. KAT | 2+1 | KD-KB | 87,37 | 66 |
| 428 | B6 | 12 | 2. KAT | 2+1 | KD-KB | 87,37 | 66 |
| 429 | B6 | 13 | 3. KAT | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 430 | B6 | 16 | 3. KAT | 2+1 | KD-KB | 87,37 | 66 |
| 431 | B6 | 17 | 4. KAT | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 432 | B6 | 18 | 4. KAT | 2+1 | GB-GD | 87,37 | 66 |
| 433 | B6 | 20 | 4. KAT | 2+1 | KD-KB | 87,37 | 66 |
| 434 | B6 | 21 | 5. KAT | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 435 | B6 | 24 | 5. KAT | 2+1 | KD-KB | 87,37 | 66 |
| 436 | B6 | 25 | 6. KAT | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 437 | B6 | 29 | 7. KAT | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 438 | B6 | 32 | 7. KAT | 2+1 | KD-KB | 87,37 | 66 |
| 439 | B6 | 33 | 8. KAT | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 440 | B6 | 36 | 8. KAT | 2+1 | KD-KB | 87,37 | 66 |
| 441 | B6 | 37 | 9. KAT | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 442 | B6 | 40 | 9. KAT | 2+1 | KD-KB | 87,37 | 66 |
| 443 | B7 | 2 | ZEMİN | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 444 | B7 | 3 | ZEMİN | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 445 | B7 | 4 | ZEMİN | 2+1 | GD-KD | 87,37 | 66 |
| 446 | B7 | 6 | 1. KAT | 2+1 | KB-GB | 87,37 | 66 |
| 447 | B7 | 7 | 1. KAT | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 448 | B7 | 24 | 5. KAT | 2+1 | GD-KD | 87,37 | 66 |
| 449 | B7 | 31 | 7. KAT | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 450 | B7 | 35 | 8. KAT | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 451 | B7 | 39 | 9. KAT | 2+1 | KB-KD | 87,37 | 66 |
| 452 | B8 | 1 | ZEMİN | 2+1 | GB-KB | 87,37 | 66 |
| 453 | B8 | 2 | ZEMİN | 2+1 | KD-KB | 87,37 | 66 |
| 454 | B8 | 3 | ZEMİN | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 455 | B8 | 6 | 1. KAT | 2+1 | KD-KB | 87,37 | 66 |
| 456 | B8 | 8 | 1. KAT | 2+1 | GB-GD | 87,37 | 66 |
| 457 | B8 | 11 | 2. KAT | 2+1 | KD-GD | 87,37 | 66 |
| 458 | B8 | 26 | 6. KAT | 2+1 | KD-KB | 87,37 | 66 |
| 459 | B8 | 40 | 9. KAT | 2+1 | GB-GD | 87,37 | 66 |

5.3 EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

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

Bu tanımdan hareketle taşınmazların, konumları, büyüklükleri, fiziksel özellikleri ve yasal izinleri dikkate alındığında en verimli kullanım seçeneğinin halihazır kullanım şekilleri olan "**konut**" olacağı görüşü ve kanaatindeyiz.

6. BÖLÜM

PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER

6.1 TÜRKİYE'DE YAŞANAN EKONOMİK KOŞULLAR VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ

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

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

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

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

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

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

2011 yılında genel seçimlerin etkisi gerekse ülke ekonomisindeki durağanlığın etkisiyle gayrimenkul sektöründe ciddi bir artış olmamıştır. 2012 yılı da 2011 gibi durağan geçerek sadece proje ve lokasyon bazında artışlar olmuştur. 2013 yılının ilk altı ayı için ise öngörümüz, gayrimenkule olan talebin durağan seyredeceği, ancak kentsel dönüşümün hızlanabileceği bölgelerde proje bazlı artışlar olabileceği şeklindedir.

6.2 BÖLGE ANALİZİ

Kocaeli İli



Kocaeli ili, doğu ve güneydoğusunda Sakarya, güneyinde Bursa illeri, batısında Yalova ili, İzmit Körfezi, Marmara Denizi ve İstanbul ili, kuzeyinde de Karadeniz'le çevrilidir. Doğal bir liman olan İzmit Körfezi işlek bir deniz yoludur. Avrupa'yı - Anadolu üzerinden Ortadoğu'ya bağlayan geçiş koridorunu oluşturan il, Türk imalat sanayi üretimine yapmış olduğu yaklaşık %13'lük üretim katkısı ile İstanbul'dan sonra gelen en büyük ili konumundadır.

Bünyesinde barındırdığı 400 adet 1. sınıf ve yaklaşık 7.000 adet 2. ve 3. sınıf Gayri Sıhhi Müessesesi (GSM) ile bir Sanayi Kenti, İki Üniversitesi, TÜBİTAK - Marmara Araştırma Merkezi ve TÜSSİDE - Türkiye Sanayi Sevk ve İdare Enstitüsü ile bir Bilim Kenti olan Kocaeli, kurulan ve kuruluş çalışmaları devam eden 16 adet OSB'si ve 4 adet teknoparkı ile Ülke Sanayii'nin Başkenti konumunda olup, Teknokent vizyonuna doğru hızla ilerlemektedir.

İl nüfusu 2011 yılı verilerine göre bir önceki yıla göre % 2,63 artış ile 1.601.720 kişiye yükselmiştir. Kocaeli, 1,5 milyonu aşkın nüfusu, 12 İlçesi, 1'i büyükşehir, 12'si İlçe belediyesi olmak üzere toplam 13 belediyesi, 243 köyü ve km²'ye düşen 445 kişilik nüfus yoğunluğu ile ülkenin önemli illerinden biridir. Kocaeli sınırları içerisinde 12 ilçe bulunmaktadır. Bunlar; Başiskele, Çayirova, Darıca, Derince, Dilovası, Gebze, Gölçük, İzmit, Kandıra, Karamürsel, Kartepe ve Körfez ilçeleridir.

Körfez İlçesi



Körfez İlçesinin kuzeyinde İstanbul İli Şile İlçesi, doğuda Derince, batıda Gebze ve Dilovasi, güneyde ise İzmit körfezi bulunmaktadır. İlçe İstanbul'a yaklaşık 90 km, İzmit merkezine yaklaşık 20 km ve Sakarya'ya ise yaklaşık 70 km uzaklıkta bulunmaktadır. Toplam yüzölçümü 398 km² olan ilçenin 2011 yılı nüfusunun yılsonu nüfus verilerine göre 135.692 kişi olduğu belirtilmektedir.

Körfez ilçesi Kocaeli'nin batı kısmında kara ve demiryolu üzerinde yer almaktadır. Ulaşım olanakları açısından TEM otoyolu çıkışı, D-100 Karayoluna bağlantısı, Marmara Denizi'nde Limanı bulunan ilçede Petkim, Tüpraş, İgsaş gibi büyük sanayi kuruluşları bulunmaktadır. İlçe sınırları içerisinde bulunan Hereke beldesinde ünlü Hereke dokuma halıları üretilmektedir. İlçede Devlet Hastanesi, Liman, çok sayıda ilk ve orta seviyede okullar bulunmaktadır.

6.3 GAYRİMENKULLERİN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER

Olumlu etkenler:

- o Konumları,
- o Ulaşım kolaylığı,
- o Teknik altyapı,
- o Çevre düzenlemeleri ve peyzaj ile bahçe tanzimi,
- o Kat mülkiyetine geçilmiş olması,
- o Sosyal aktiviteler,
- o Bölgenin tamamlanmış altyapısı,

6.4 PİYASA ARAŞTIRMASI

Bölgedeki satılık konut projeleri

Bölgede yer alan konut projelerinin satış değerleri aşağıda sunulmuştur.

1. Körfezkent - 1 Sitesi bünyesinde yer alan konutların satış değerleri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

| Konut Tipi | Brüt Kullanım Alanı (m ²) | Ortalama Satış Değeri (TL) | Ortalama Birim Değeri (TL) |
|------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 2+1 | 87,37 | 90.310 | 1.034 |
| 3+1 | 114,34 | 112.625 | 985 |
| Ortalama Birim Değeri | | | 1.010 |

İlgilisi: Emlak Konut GYO A.Ş.

2. Körfezkent - 2 Sitesi bünyesinde yer alan konutların satış değerleri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

| Oda Sayısı | Brüt Kullanım Alanı (m ²) | Satış Değeri (TL) | Ortalama Birim Değeri (TL) |
|------------------------------|---------------------------------------|-------------------|----------------------------|
| 2+1 | 95 | 103.550 | 1.090 |
| 3+1 | 120 | 130.200 | 1.085 |
| Ortalama Birim Değeri | | | 1.090 |

İlgilisi: Emlak Konut GYO A.Ş.

1. Körfezkent - 2 Sitesi bünyesinde yer alan konutların 198 adedi Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından 2012 yılı içerisinde ortalama m² birim değeri 1.130,-TL mertebesinde satılmıştır. 2013 yılı ilk üç ayı içerisinde ise 33 adet daire m² birim değeri 1.085,-TL mertebesinde satılmıştır.
2. Bölgede yer alan Körfezkent 2. etap konutlarındaki bir bloğun 1. normal katında yer alan 120 m² brüt kullanım alanlı, 3+1 daire için 153.000,-TL talep edilmektedir. Söz konusu taşınmazın ödemelerinin devam ettiği belirtilmiş olup 35.000,-TL peşin, kalan kısmını 1.003,-TL x 118 ay şeklinde ödemelerinin devam ettiği belirtilmiştir.
(m² satış değeri ~ 1.275,-TL)
İlgilisi / Sahibinden: 0 555 583 63 94
3. Bölgede yer alan Körfezkent 2. etap konutlarında 1. katta konumlu 120 m² brüt alanlı, 3+1 daire için 154.000,-TL talep edilmektedir. Söz konusu taşınmazın ödemelerinin devam ettiği belirtilmiş olup 35.000,-TL peşin kalan kısmını 1.003,-TL x 119 ay şeklinde ödemelerinin devam ettiği belirtilmiştir. (m² satış değeri ~ 1.285,-TL)
İlgilisi / Sahibinden: 0 507 984 72 21

4. Bölgede yer alan Körfezkent 1. etap konutlarında konumlu 114 m² brüt alanlı, 3+1 ara kat daire için satış fiyatı 115.000,-TL'dir. (m² satış değeri ~ 1.010,-TL)
İlgilisi / Aydın Emlak: 0262 233 53 34

Bölgedeki kiralık konutlar

Körfezkent 1. ve 2. Etap Konutları'nda yer alan konutların güncel kira fiyatları aşağıda sunulmuştur.

- Körfezkent 1 Etap konutlarında, 3+1, 120 m² kullanım alanlı daire için 500 TL aylık kira talep edilmektedir. (İlgilisi / Mal Sahibi: 0537 441 59 59)
(aylık m² kira değeri ~ 4,15 TL)
- Körfezkent 2. Etap Konutları'nda, 3+1, 120 m² kullanım alanlı daire için 550 TL aylık kira talep edilmektedir. (İlgilisi / Mal Sahibi: 0532 746 77 50)
(aylık m² kira değeri ~ 4,60 TL)
- Körfezkent 2. Etap Konutları'nda, 2+1, 95 m² kullanım alanlı daire için 400 TL aylık kira talep edilmektedir. (İlgilisi / Mal Sahibi: 0542 257 40 90)
(aylık m² kira değeri ~ 4,20 TL)
- Körfezkent 2. Etap Konutları'nda, 2+1, 85 m² kullanım alanlı daire için 400 TL aylık kira talep edilmektedir. (İlgilisi / Mal Sahibi: 0532 716 12 97)
(aylık m² kira değeri ~ 4,70 TL)

7. BÖLÜM

GAYRİMENKULLERİN DEĞERLEME SÜRECİ

7.1 DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

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

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

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

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

7.2 GAYRİMENKULLERİN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER

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

8. BÖLÜM

GAYRİMENKULLERİN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ

8.1 EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ VE ULAŞILAN SONUÇ

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

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

8.1.1. EMSAL ANALİZİ

- Piyasa bilgileri bölümünde belirtilen Körfezkent 1 ve 2. Etap konut projelerinin birim m² satış değeri 1.010 – 1.285,-TL aralığındadır.
- Proje bünyesinde yer alan bağımsız bölümler için 1.100,-TL ortalama emsal dikkate alınarak kendi aralarında; kat, kattaki konum ve cephe kriterleri doğrultusunda tekrar şerefiyelendirilmiştir.
- Körfezkent Konutları bünyesinde yer alan konutların ortalama aylık m² kira değerleri 4,40 TL mertebesindedir. Yukarıda belirtilen kriterler ışığında ortalama m² birim kira değerinin 4,-TL mertebesinde olacağı görüş ve kanaatindeyiz.

8.1.2. ULAŞILAN SONUÇ

Piyasa araştırmaları, değerlendirme süreci ve emsal analizinden hareketle rapor konusu 459 adet bağımsız bölümün günümüz koşullarındaki arsa payları dahil toplam pazar değeri için KDV hariç **52.101.000,-TL** takdir olunmuştur. Henüz satışı gerçekleşmemiş 1 adet bağımsız bölümün pazar değeri 116.000,-TL satışı gerçekleşmiş ancak henüz tapu devirleri yapılmamış olan 458 adet bağımsız bölümün toplam pazar değeri ise 51.985.000,-TL'dir.

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

8.2 GELİR İNDİRGEME YÖNTEMİ VE ULAŞILAN SONUÇ

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

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

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

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

Bunu bir matematiksel eşitlik şeklinde ifade etmek gerekirse;

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

Bölgede yer alan mülklerin yıllık net getirilerinin pazar değerlerine oranı (kapital oranı) ortalama yaklaşık % 4,8'dir. (yaklaşık 250 ay)

Değerlemeye konu 459 adet bağımsız bölümün aylık toplam geliri; raporun ekinde yer alan bağımsız bölümlerin değer listesi bölümünde 208.385,-TL olarak belirlenmiştir. Yıllık toplam kira geliri ise;

208.385,-TL x 12 ay = 2.500.620,-TL olarak bulunur.

Kapital Oranı = Yıllık Net Gelir / Taşınmazın Pazar Değeri

denliğinden hareketle 459 adet bağımsız bölümün toplam pazar değeri;

% 4,8 = 2.500.620,-TL / Taşınmazların Pazar Değeri

Taşınmazların Pazar Değeri \approx **52.095.000,-TL** olarak belirlenmiştir.

(*) Bölgede yapılan incelemelerde benzer nitelikteki gayrimenkullerin 250 ayda kendilerini amorti ettikleri görülmüştür. Bu tespitten hareketle rapor konusu taşınmazlar için kapital oranı (250 ay / 12 = 20,83 yıl; 1/20,83 yıl=) % 4,8 olarak hesaplanmıştır.

8.3 UZMAN GÖRÜŞÜ

Kullanılan yöntemlere göre ulaşılan değerler aşağıda tablo halinde listelenmiştir.

| DEĞERLEME YÖNTEMİ | ULAŞILAN DEĞER |
|---------------------|----------------|
| Emsal Karşılaştırma | 52.101.000,-TL |
| Gelir İndirgeme | 52.095.000,-TL |

İki yöntemle ulaşılan değerler arasında çok az fark olduğu görülmektedir.

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

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

Buna göre rapor konusu 459 adet bağımsız bölümün toplam pazar değeri **52.101.000,-TL** olarak belirlenmiştir.

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

2012 yılı içerisinde hazırlanan raporlar

| | |
|----------------------|--|
| Talep Tarihi | : 10 Ekim 2012 |
| Ekspertiz Tarihi | : 26 Kasım 2012 |
| Rapor Tarihi | : 24 Aralık 2012 |
| Rapor No | : 031 - 2012/1750 |
| Raporu Hazırlayanlar | : Onur KAYMAKBAYRAKTAR / İnşaat Mühendisi Sorumlu Değerleme Uzmanı / SPK Lisans No: 401123 Tayfun KURU / Şehir ve Bölge Plancısı Sorumlu Değerleme Uzmanı / SPK Lisans No: 401454 |
| Pazar Değeri | : 52.676.000,-TL (464 adet bağımsız bölüm için) |

Not: Yukarıda da görüldüğü üzere rapor konusu taşınmazlara tarafımızdan yaklaşık 3 ay önce değerlendirme çalışması yapılmıştır. Bölge genelinde yapılan incelemelerde son üç ay içerisinde konut fiyatlarının sabit kaldığı gözlenmiştir. Bu nedenle rapor konusu taşınmazların değerlerinde de bir önceki rapora göre herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

9. BÖLÜM

SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen taşınmazların (459 adet bağımsız bölüm) yerinde yapılan incelemelerinde konumlarına, büyüklüklerine, mimari özelliklerine, inşaat kalitelerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre **toplam pazar değeri için;**

52.101.000,-TL (Elliikimilyonyüzbirbin Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

(52.101.000,-TL ÷ 1,8120 TL/USD (*) ≅ **28.753.000,-USD**)

(52.101.000,-TL ÷ 2,3230 TL/EURO (*) ≅ **22.428.000,-EURO**)

(*) Rapor tarihi itibarıyla; 1,-USD = 1,8120 TL ve 1,-EURO = 2,3230 TL'dir.


Taşınmazların KDV dahil toplam pazar değeri 52.622.010,-TL'dir. Bilindiği üzere KDV oranı net 150 m²'den küçük konutlar için % 1, ticari üniteler ve net 150 m²'den büyük konutlar için ise % 18'dir. Kiralamalarda da KDV oranı % 18'dir.

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

İşbu rapor dört orijinal halinde düzenlenmiştir.

Bilgilerinize sunulur. 29 Mart 2013

(Ekspertiz tarihi: 03 Nisan 2013)



Tayfun KURU
Şehir ve Bölge Plancısı
Sorumlu Değerleme Uzmanı

Saygılarımızla,



Mehmet AYIKDIR
Harita Mühendisi
Değerleme Uzmanı

Eki:

- Uydu görüntüleri
- Bağımsız bölümler bazında takdir olunan pazar ve kira değerleri tablosu
- Yapı kullanma izin belgeleri
- Fotoğraflar
- Raporu hazırlayanları tanıtıcı bilgiler ve SPK lisans belgesi örnekleri
- Takyidat yazıları (ekli klasör)