

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İSTANBUL İLİ-KARTAL İLÇESİ

**YUKARI MAHALLESİ 11441 ADA 70 PARSELDE YER ALAN
REFERANS KARTAL TOWERS PROJESİ KİLER GYO HİSSELERİNİN
GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU**

Rapor No: KLRGY-2019-00001

Değer Tarihi: 31.12.2019

Rapor Tarihi: 06.01.2020



GAYRİMENKUL DANIŞMANLIK VE DEĞERLEME A.Ş.



i. DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	:	Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	:	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
Rapor Tarihi	:	06.01.2020
Rapor No	:	KLRGY-2019-00001
Değerleme Tarihi	:	11.11.2019 -31.12.2019
Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler	:	İstanbul İli, Kartal İlçesi, Yukarı Mahallesi 11441 Ada 70 Parsel üzerinde yer alan 457 adet bağımsız bölüm
Çalışmanın Konusu	:	Taşınmazların Güncel Pazar değerinin tespiti
Değerleme Konusu Gayrimenkulün Arsa Alanı	:	13.170,00 m ²
Değerleme Konusu Gayrimenkulün İmar Durumu	:	Konut + Ticaret Alanı

31.12.2019 Tarihi İtibariyle

Proje Mevcut Durum Değeri (TL)	
KDV Hariç	KDV Dâhil
297.260.000	321.040.800

Proje Tamamlanması Durumda Değeri (TL)	
KDV Hariç	KDV Dâhil
303.920.000	328.233.600

Proje Mevcut Durum Değeri Kiler GYO Hissesi (99/100) Değeri (TL)	
KDV Hariç	KDV Dâhil
294.287.000	317.829.960

Proje Tamamlanması Durumda Değeri Kiler GYO Hissesi (99/100) Değeri (TL)	
KDV Hariç	KDV Dâhil
300.881.000	324.951.480

1-) Tespit edilen bu değer peşin satışa yönelik güncel pazar değeridir.

2-) 21 Mart 2019 Tarihli ve 30721 Sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan 843 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile bazı konut ve işyeri tesliminde %8 olarak dikkate alınan KDV oranı uygulanmasına 31 Aralık 2019 tarihine kadar (bu tarih dâhil) devam edilecektir. İlgili kararname gereği KDV oranı %8 olarak kabul edilmiştir

Değerlemede Görev Alan Kişiler

Lisanslı Değerleme Uzmanı	:	Kemal ÇETİN
Sorumlu Değerleme Uzmanı	:	Neşecan ÇEKİCİ

- Raporda sunulan bulgular, değerlendirme uzmanının sahip olduğu bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi yoktur ve gelecekte ilgisi olmayacaktır.
- Değerleme uzmanının değerlendirme konusu gayrimenkul veya ilgili taraflar hakkında hiçbir önyargısı bulunmamaktadır.
- Değerleme raporunun ücreti raporun herhangi bir bölümüne, analiz fikir ve sonuçlara bağlı değildir.
- Değerleme uzmanı, değerlemeyi ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirmiştir
- Değerleme uzmanı, yeterli mesleki eğitim şartlarına ve tecrübesine haizdir.
- Rapordaki analiz, kanaatler ve sonuç değerleri Uluslararası Değerleme Standartları (IVSC) kriterlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Varsayımlar

- Raporda belirtilen değer bu raporun hazırlandığı tarihteki değeridir. Değerleme uzmanı bu değere etki edecek ve bu tarihten sonra oluşacak ekonomik ve/veya fiziki değişikliklerden dolayı sorumlu değildir.
- Bu rapordaki hiçbir yorum (söz konusu konular raporun devamında tartışılrsa dahi) hukuki konuları, özel araştırma ve uzmanlık gerektiren konuları ve değerlendirme uzmanının bilgisinin ötesinde olacak konuları açıklamak niyetiyle yapılmamıştır.
- Mülk ile ilgili hiçbir bilgede değişiklik yapılmamıştır. Mülkiyet ve resmi tanımlar ile ilgili bilgilerin alındığı makamlar genel olarak güvenilir kabul edilirler. Fakat bunların doğruluğu için bir garanti verilmez.
- Bilgi ve belgeler raporda kamu kurumlarından elde edilebildiği kadarı ile yer almaktadır.
- Kullanılan fotoğraf, harita, şekil ve çizimler yalnızca görsel amaçlıdır, rapordaki konuların kavranmasına görsel bir katkısı olması amacıyla kullanılmıştır, başka hiçbir amaçla güvenilir referans olarak kullanılamaz.
- Bu rapora konu olan projeksiyonlar değerlendirme sürecine yardımcı olması dolayısı ile mevcut piyasa koşullarında ve mevcut talep durumunda stabil bir ekonomi süreci göz önüne alınarak yapılmıştır. Projeksiyonlar değerlendirme uzmanının kesin olarak tahmin edemeyeceği değişen piyasa koşullarına bağlıdır ve değerlerin değişken şartlardan etkilenmesi olasıdır.
- Değerleme uzmanı mülk üzerinde veya yakınında bulunan- bulunabilecek tehlikeli veya sağlığa zararlı maddeleri tespit etme yeterliliğine sahip değildir. Değer tahmini yapılırken

değerin düşmesine neden olacak bu gibi maddelerin var olmadığı öngörülür. Bu konu ile hiçbir sorumluluk kabul edilmez.

- Değerleme raporuna dâhil edilen, geleceğe yönelik tahmin ve projeksiyonlar veya işletme tahminleri, güncel piyasa şartları, beklenen kısa vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli istikrarlı bir ekonomiye dayalıdır. Dolayısıyla, bunlar gelecekteki koşullara bağlı olarak değişebilir. Rapor tarihinden sonra meydana gelebilecek ekonomik değişikliklerin raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk alınmaz.
- Aksi açık olarak belirtilmediği sürece hiçbir olası yer altı zenginliği dikkate alınmamıştır.
- Konu mülk ile ilgili değerlendirme uzmanının zemin kirliliği etüdü çalışması yapması mümkün değildir. Bu nedenle görüldüğü kadarı ile herhangi bir zemin kirliliği sorunu olmadığı kabul edilmiştir.
- Bölgenin deprem bölgesi olması sebebiyle detaylı jeolojik araştırmalar yapılmadan zemin sağlamlığı konusu netleştirilemez. Bu nedenle çalışmalarda zemin ile ilgili herhangi bir olumsuzluğun olmadığı kabul edilmiştir.
- Gayrimenkullerde zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmaları, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalmaktadır. Şirketimizin bu konuda bir ihtisası olmayıp konu ile ilgili detaylı bir araştırma yapılmamıştır. Ancak, yerinde yapılan gözlemlerde gayrimenkulün çevreye olumsuz bir etkisi olduğu gözlemlenmemiştir. Bu nedenle çevresel olumsuz bir etki olmadığı varsayılarak değerlendirme çalışması yapılmıştır.



ii. İÇİNDEKİLER

1	RAPOR BİLGİLERİ	8
1.1	Değerleme Raporunun Tarihi, Numarası ve Türü.....	8
1.2	Değerleme Raporunu Hazırlayanların ve Sorumlu Değerleme Uzmanının Bilgileri	8
1.3	Değerleme Tarihi	8
1.4	Dayanak Sözleşmesi	8
1.5	Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Değerleme Amacıyla Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama.....	8
2	ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER.....	9
2.1	Değerleme Şirketini Tanıtıcı Bilgiler	9
2.2	Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler.....	9
2.3	Müşteri Talebinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar	9
2.4	İşin Kapsamı.....	9
3	DEĞER TANIMLARI, DEĞERLEME YÖNTEMLERİNİN TANIMI	10
3.1	Değer Tanımları	10
3.1.1	Pazar Değeri.....	10
3.1.2	Pazar Kirası	10
3.2	Değerleme Yaklaşımlarının Tanımı	10
3.2.1	Pazar Yaklaşımı	10
3.2.2	Maliyet Yaklaşımı.....	11
3.2.3	Gelir Yaklaşımı	12
4	GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ VERİLERİ VE GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ.....	13
4.1	Türkiye Ekonomik Görünüm.....	13
4.2	Gayrimenkul Sektörünün Genel Durumu	15
4.3	Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi	17
4.3.1	İstanbul İli	17
4.3.2	Kartal İlçesi	19
5	DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER	21
5.1	Gayrimenkulün Yeri, Konumu ve Çevresine İlişkin Bilgiler	21
5.2	Gayrimenkulün Tapu Kayıt Bilgileri	23

5.2.1	Gayrimenkulün Tapu Kayıtlarının Tetkiki	51
5.2.2	Gayrimenkulün Tapu Kayıtlarında Son Üç Yıl İçerisinde Konu Olan Değişiklikler.....	51
5.2.3	Tapu Kayıtları Açısından Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş.....	52
5.3	Gayrimenkulün İmar Bilgilerinin İncelenmesi	53
5.4	Gayrimenkule İlişkin Plan, Ruhsat, Şema ve Benzeri Dokümanlar	56
5.4.1	Yapı Denetim Kuruluşu ve Denetimleri	56
5.4.2	Gayrimenkulün Hukuki Durumunda (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma, Yargı Süreçleri vb.) Son Üç Yıl İçerisinde Konu Olan Değişiklikler	56
5.4.3	Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin, Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş.....	56
5.4.4	İmar Bilgileri Açısından Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş.....	57
5.4.5	Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama	57
5.5	Gayrimenkullerin Fiziki Özellikleri ve Mahallinde Yapılan Tespitler.....	58
5.5.1	Yapısal İnşaat Özellikleri	58
5.5.2	Gayrimenkulün Mahallinde Yapılan Tespitler	59
5.6	Gayrimenkullerin Kullanım Durumu.....	59
6	GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER VE GAYRİMENKULÜN DEĞER TESPİTİ.....	60
6.1	Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler	60
6.2	Swot Analizi	60
6.3	Hâsılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi İle Yapılacak Projelerde Emsal Pay Oranları....	61
6.4	Gayrimenkulün Değerlemesinde Kullanılan Yöntemler ve Seçilme Sebepleri	61
6.4.1	Pazar Yaklaşımı	61
6.4.2	Maliyet Yaklaşımı.....	63
6.4.3	Gelir İndirgeme Yaklaşımı / Geliştirme Yaklaşımı	65
6.4.4	Kira Değeri Analizi ve Kullanılan Veriler	75
6.4.5	Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri.....	75



6.4.6	En Etkin ve En Verimli Kullanım Analizi	75
6.4.7	Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi	75
7	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	76
7.1	Farklı Değerleme Metotlarının ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklaması	76
7.2	Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri	76
7.3	Gayrimenkulün Şirket Tarafından Yapılan Son Üç Değerlemesine İlişkin Bilgiler.....	77
7.4	Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş	77
7.5	Gayrimenkullerin Devredilmelerine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Görüş	77
7.6	Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin Ve Portföye Dâhil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş.....	77
8	SONUÇ.....	78
8.1	Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi	78
8.2	Nihai Değer Takdiri	78
9	EKLER.....	79



1 RAPOR BİLGİLERİ

1.1 Değerleme Raporunun Tarihi, Numarası ve Türü

Rapor Tarihi : 06.01.2019

Rapor Numarası : KLRGY-2019-00001

Raporun Türü : 11441 ada 70 parselde yer alan ve kat irtifakı tapularına göre konut ve dükkân niteliğinde olan toplam 457 adet bağımsız bölümün güncel Pazar değerinin tespiti

SPK Kapsamı Evet

1.2 Değerleme Raporunu Hazırlayanların ve Sorumlu Değerleme Uzmanının Bilgileri

Raporu Hazırlayan : Lisanslı Değerleme Uzmanı Kemal ÇETİN

Sorumlu Değerleme Uzmanı : Sorumlu Değerleme Uzmanı Neşecan ÇEKİCİ

1.3 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için **11.11.2019** tarihinde çalışmalara başlanmış, **06.01.2019** tarihinde rapor yazımı tamamlanmıştır.

1.4 Dayanak Sözleşmesi

Bu değerlendirme raporu şirketimiz ile Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında 23.10.2019 tarihinde imzalanan dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.5 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Değerleme Amacıyla Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama

Bu değerlendirme raporu Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in (III-62.3) 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.



2 ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1 Değerleme Şirketini Tanıtıcı Bilgiler

Şirketin Unvanı : EPOS Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.

Şirketin Adresi : Kore Şehitleri Cad. Yüzbaşı Kaya Aldoğan Sok. Engin İş
Merkezi No:20 Kat:2 Zincirlikuyu / İstanbul

2.2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler

Müşteri Unvanı : Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Müşteri Adresi : Eski Büyükdere Caddesi, Emniyet Evleri Mahallesi, No:1/1, Kat:7
Kâğıthane/İSTANBUL

2.3 Müşteri Talebinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

Bu rapor, Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 23.10.2019 tarihli talebine istinaden, ilgili gayrimenkulün sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur. Değerleme çalışması sırasında müşteri tarafından herhangi bir kısıtlama getirilmemiştir.

2.4 İşin Kapsamı

Bu rapor İstanbul ili Kartal ilçesi Yukarı Mahallesi 11441 ada 70 parselde yer alan kat irtifakı tapularına göre konut ve dükkan nitelikli toplam 457 adet bağımsız bölümün güncel Pazar değerinin tespiti için hazırlanmıştır.

3 DEĞER TANIMLARI, DEĞERLEME YÖNTEMLERİNİN TANIMI

3.1 Değer Tanımları

Değerleme çalışmasında “Pazar Değeri” takdir edilmiş olup Uluslararası Değerleme Standartları’na göre pazar değeri ve pazar kirası tanımları aşağıdaki gibidir.

3.1.1 Pazar Değeri

Bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

3.1.2 Pazar Kirası

Pazar kirası taşınmaz mülkiyet haklarının, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir kiralayan ve istekli bir kiracı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile uygun kiralama şartları çerçevesinde, değerlendirme tarihi itibarıyla kiralanması sonucu elde edilecek fayda için tahmin edilmesi gerekli görülen tutardır.

Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) kapsamında kullanılabilir olan üç temel değerlendirme yaklaşımı bulunmaktadır. Bu yöntemler “Pazar Yaklaşımı”, “Maliyet Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı”dır. Bunların tümü, fiyat dengesi, fayda beklentisi veya ikame ekonomi ilkelerine dayanmaktadır. Temel değerlendirme yaklaşımlarına aşağıda yer verilmiştir. Bu temel değerlendirme yaklaşımlarının her biri farklı, ayrıntılı uygulama yöntemlerini içerir.

3.2 Değerleme Yaklaşımlarının Tanımı

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında üç farklı değerlendirme yaklaşımı bulunmaktadır. Bu yaklaşımlar sırasıyla “Pazar Yaklaşımı”, “Maliyet Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı”dır. Bu üç yaklaşımın Uluslararası Değerleme Standartları’nda yer alan tanımları aşağıda yer almaktadır.

3.2.1 Pazar Yaklaşımı

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder.

Değerleme işlemi yapılacak olan gayrimenkulün; mevcut pazarda benzer özellikler taşıyan ve yeni satılmış olan gayrimenkullerle karşılaştırılması, uygun karşılaştırma işlemlerinin uygulanması ve karşılaştırılabilir satış fiyatlarında çeşitli düzeltmelerin yapılması bu yaklaşımda izlenen prosedürlerdir.



Bulunan emsaller lokasyon, görülebilirlik, fonksiyonel kullanım, büyüklük, imar durumu ve emsali gibi kriterler dâhilinde karşılaştırılarak değerlendirme analizleri yapılır. Pazar değeri yaklaşımı; yaygın ve karşılaştırılabilir emsallerin olması durumunda en çok tercih edilen metottur.

Gayrimenkul değerlemesinde en güvenilir ve gerçekçi yaklaşım pazar değeri yaklaşımıdır. Bu değerlendirme yönteminde bölgede değerlemesi istenilen gayrimenkulle ortak temel özelliklere sahip karşılaştırılabilir örnekler incelenir.

Pazar Değeri Yaklaşımı aşağıdaki varsayımlara dayanır.

- Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir.
- Pazardaki alıcı ve satıcıların gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu ve bu nedenle zamanın önemli bir faktör olmadığı kabul edilir.
- Gayrimenkulün pazarda makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklere ait verilerin fiyat düzeltmelerinin yapılmasında günümüz sosyo-ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.

3.2.2 Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Aşağıda yer verilen durumlarda, maliyet yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

(a) katılımcıların değerlendirme konusu varlıkla önemli ölçüde aynı faydaya sahip bir varlığı yasal kısıtlamalar olmaksızın yeniden oluşturabilmesi ve varlığın, katılımcıların değerlendirme konusu varlığı bir an evvel kullanabilmeleri için önemli bir prim ödemeye razı olmak durumunda kalmayacakları kadar, kısa bir sürede yeniden oluşturulabilmesi,

(b) varlığın doğrudan gelir yaratmaması ve varlığın kendine özgü niteliğinin gelir yaklaşımını veya pazar yaklaşımını olanaksız kılması ve/veya



(c) kullanılan değer esasının temel olarak ikame değeri örneğinde olduğu gibi ikame maliyetine dayanması.

Belli başlı üç maliyet yaklaşımı yöntemi bulunmaktadır:

(a) ikame maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değer eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem.

(b) yeniden üretim maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değer varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem.

(c) toplama yöntemi: varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir.

3.2.3 Gelir Yaklaşımı

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Aşağıda yer verilen durumlarda, gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

(a) varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen çok önemli bir unsur olması,

(b) değerlendirme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin makul tahminler mevcut olmakla birlikte, ilgili pazar emsallerinin varsa bile az sayıda olması.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi. İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerlendirme tarihine indirgenmekte ve bu işlem varlığın bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır.

Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü varlıklarla ilgili bazı durumlarda, İNA, varlığın kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri içerebilir. Diğer durumlarda, varlığın değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir. Bu bazen gelir kapitalizasyonu yöntemi olarak nitelendirilir.

4 GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ VERİLERİ VE GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ

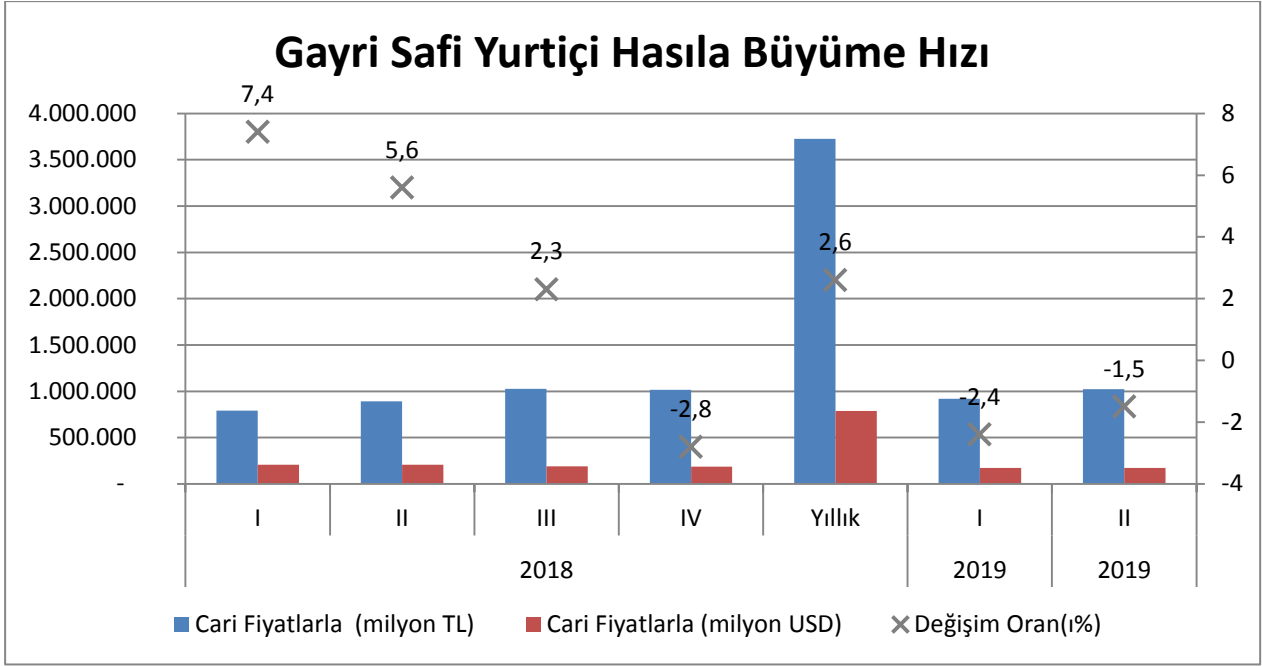
4.1 Türkiye Ekonomik Görünüm

Türkiye'nin 2000 yılından bu yana kaydettiği ekonomik ve sosyal kalkınma performansı ile istihdam ve gelirlerin artmasını sağlayan ve Türkiye'yi bir üst-orta gelir grubu ülke haline gelmesini sağlayan nedenlerin başında makroekonomik ve mali istikrar gelmektedir. Türkiye birçok alanda geniş kapsamlı ve iddialı reformların uygulanması konusunda uzun vadeli bir yaklaşım üzerinde odaklanmaktadır ve hükümet programları kırılgan grupları ve dezavantajlı bölgeleri hedeflemektedir. 2002 ile 2015 yılları arasında yoksulluk oranı yarıdan daha aşağıya inmiş, aşırı yoksulluk oranı daha da hızlı düşmüştür. Bu süre zarfında Türkiye çarpıcı bir şekilde şehirleşmiş, dış ticarete ve finansa açılmış, birçok kanun ve yönetmeliğini büyük ölçüde Avrupa Birliği (AB) standartları ile uyumlaştırmış ve kamu hizmetlerine erişimi artırmıştır. Bu arada 2008/2009 küresel krizinin etkilerinden de hızlı bir şekilde toparlanmıştır.

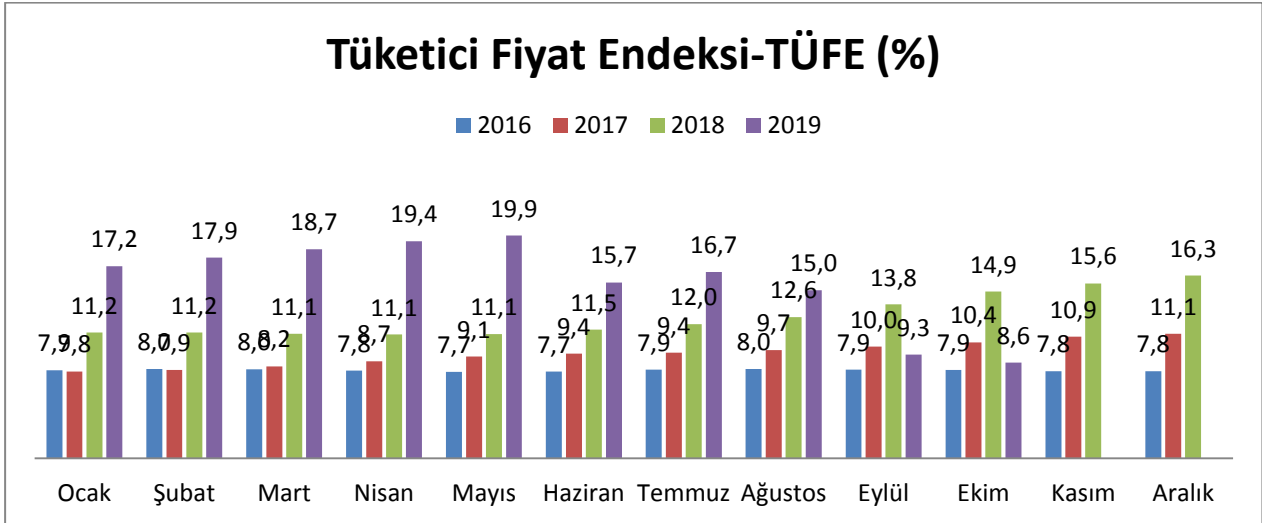
Türkiye, Dünya Bankası 2017 yılı Nisan ayı Dünya Ekonomik Görünüm Raporu verilerine göre 2016 yılında, satın alma gücü paritesine (SGP) göre dünyanın 13. ve Avrupa'nın 5. büyük ekonomisidir.

Türkiye 2010-2016 döneminde ortalama % 6,3 olan büyüme performansına sahip olmuştur. 2017 yılında yıllık %7,4 lük büyüme gerçekleşmiştir. 2018 yılının Ağustos ayı itibarıyla finansal piyasalarda başlayan olumsuz gelişmelerin ekonominin dinamizminin sekteye uğramasına neden olmuştur. 2018'in son çeyreğinde yüzde 3 daralmaya yaşayan Türkiye ekonomisi 2019'un ilk çeyreğinde yüzde 2,6 daralmıştır. En fazla daralan sektör yüzde 10,9 ile inşaat olmuştur.

Gayrisafi Yurt İçi Hasıla 2019 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %1,5 azalmış, üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hâsıla, 2019 yılının birinci çeyreğinde cari fiyatlarla %12 artarak 1 Trilyon 24 milyar 224 milyon TL olmuştur.



2018 yılında 2000'lerin başından bu yana en yüksek düzeylerine çıkan enflasyon 2018 yılını TÜFE'de %16,3 düzeyinde tamamlamıştır. TÜFE'de gerilemenin belirginleşmesi 2019 yılı 2.yarisını bulabilecektir. Yılın son çeyreğinde enflasyonda düşme beklenmektedir.





Uluslararası Para Fonu IMF'in Dünya Ekonomik Görünüm Raporu'nda, 2019 yılında Türkiye'nin ekonomik büyümesi yüzde 2,5'lük bir daralma yaşayacağı, 2020'de yıllık büyümenin yüzde 2,5 artacağı ve orta vade de 2024'e doğru yüzde 3,5'i yakalayacağı öngörülmüştür. Ancak özellikle ABD ve Avrupa merkez bankalarının parasal genişlemeye geçme düşüncesi, döviz kurlarının stabil hale gelmesi ve faiz oranlarındaki beklenen düşüşün gerçekleşmesi ile Türkiye ekonomisi içerisinde bulunduğu kriz ortamından çıkma eğilimine girmiştir.

Türkiye ekonomisi üretim odaklı bir yaklaşımla yüksek katma değer oluşturan ve ithalata bağımlı olmayan bir üretim modeli ortaya koyması ile sağlıklı bir büyüme modeline kavuşabilecektir.

Uygulamaya konulan sıkı para ve maliye politikalarının devam ettirilmesi, TL'deki stabilizasyonun sürdürülmesi durumunda enflasyondaki geri çekilmelerin devam etmesi, büyüme rakamlarının toparlanması gibi etkenlerle 2020 yılında Türkiye ekonomisi gelişmekte olan ülkelerden pozitif ayrışacaktır.

4.2 Gayrimenkul Sektörünün Genel Durumu

Dünya genelinde şehirleşme hızı yavaşlamakla birlikte şehirleşme artışını sürdürürken, ülkelerin inşaat sektörü de uzun vadede büyümeye devam etmektedir. Ancak kısa vadede küresel büyümeye yönelik kaygılar, inşaat sektörü üzerindeki riskleri dünya genelinde arttırmaktadır. Dünya ticaretindeki korumacı eğilimler finansal piyasaların ve ekonomik karar alıcıların güvenini zedelerken, konut başta olmak üzere inşaat harcamalarına ve gayrimenkul yatırımlarına yönelik kararların ötelenmesine yol açabilmektedir. Bununla birlikte, belirsizlikler ve artan kısa vadeli riskler hükümetlerin altyapı yatırımlarının da ertelenmesine neden olabilmektedir.

Gelişmekte olan ekonomilerin inşaat sektörlerinde doğal olarak büyüme potansiyeli yüksek olsa da gelişmiş ekonomilerdeki belirsizlikler ve risklerden kaynaklı kısa vadeli zorluklarla karşılaşmaktadır.

Diğer pek çok ekonomide olduğu gibi, Türkiye'de de inşaat sektörü, genel ekonomi açısından bir öncü göstergesi olmanın yanında büyümenin itici gücünü oluşturma özelliğini de taşımaktadır. İnşaat sektöründeki ivmelenme ve yavaşlama genel ekonomiye göre daha önce gerçekleşmektedir. Bununla birlikte, son dönemlerdeki yavaşlama haricinde sektörün yüksek büyüme temposuyla genel ekonomik büyümeye hem doğrudan hem de dolaylı olarak en önemli katkı yapan sektörlerden biri olduğu görülmektedir.

İnşaat sektörünün uzun dönemli eğilimlerine bakıldığında genel ekonomideki dalgalanmalara en duyarlı sektörlerden biri olduğunu söylenebilir. İnşaat sektörünün makroekonomik büyüme ile olan yüksek korelasyonu faiz ve girdi maliyetlerinin düşük olduğu dönemlerde yüksek büyüme sağlarken,



tersi durumda küçülme ile kendisini göstermektedir. Buna bağlı olarak geçtiğimiz 15 yıl boyunca, Türkiye’de inşaat sektörü ekonominin büyümesine paralel bir genişleme yaşamıştır.

Bu süreçte yaşanan görece hızlı büyüme dönemi, 2018 yılındaki ekonomik dalgalanmaların etkisiyle yerini kırılgan bir görünüme bırakmış, gayrimenkul fiyatlarındaki artış sert bir şekilde yavaşlama eğilimine girmiştir. 2019 yılının 2. Yarısından itibaren Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası ‘nın faiz oranlarında indirim gitmesi sonucunda borçlanma maliyetinin düşmesi ve buna paralel olarak kamu bankalarının konut kredilerine uygulamakta oldukları faiz oranlarında indirim gitmeleri, konuta olan talebi arttırmış ve bunun sonucunda 2019 yılı Eylül ayından itibaren konut satışlarında önemli oranda artış gerçekleştirmiştir.

Türkiye'deki yüksek genç nüfus oranı, hızlı şehirleşme, çalışan nüfusun artması, tamamlanan ve devam eden büyük altyapı projeleri gayrimenkul sektörünün gelişimini desteklemekte, ayrıca devlet bankalarının konut kredilerinde faiz oranlarını düşürmesi satışlara yönelik iyileştirici bir yaklaşım sunmaktadır. Konut alan yabancılara vatandaşlık için uygulanan 1 milyon dolarlık sınırın 250.000 dolara çekilmesi, İstanbul’un cazibe merkezi özelliğini koruması, Ortadoğu açısından Türkiye’nin bir güvenli liman olarak görülmesi ve kur artışı yabancıların Türkiye’de konut edinimini daha cazip hale getirmiştir.

Türkiye’de de kentsel dönüşüm, gayrimenkul yatırım fonlarına ilişkin mevzuat, taşınmaz ticareti hakkında yönetmelik ve imar barışı gibi alanlarda önemli düzenlemeler yapılmış olup hükümetçe açıklanan Yeni Ekonomik Plan’da ilerleyen dönem için kapsamlı değişiklikler yapılacağı belirtilmektedir.

Ayrıca son yıllarda doğrudan Türkiye’de gayrimenkul yatırımı gibi geleneksel yatırım yöntemlerinin yanı sıra dolaylı gayrimenkul yatırım araçlarına talepte de artış olmaktadır. Bu talebe yönelik gelişen Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları, (GYO), Gayrimenkul Yatırım Fonları, Gayrimenkul Sertifikaları ve Kira Sertifikaları (sukuk) ,tapu sigortası ve inşaat tamamlanma sigortası gibi finansal enstrümanların çoğalmasıyla birlikte gayrimenkul sektörü de derinlik kazanmaktadır.

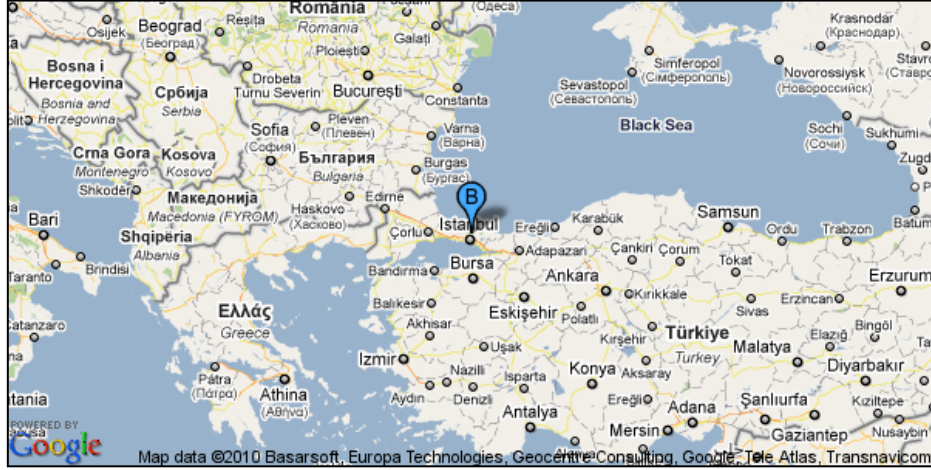
Merkez Bankası’nın faiz indirimi ve ardından kamu bankalarının konut kredisi faizlerini %1’in altına çekmesi sektörde son dönemde bir miktar hareketlenmeye neden olmuştur. Piyasa faizlerinde oluşabilecek genel bir düşüşün, sektöre önemli katkı sağlayacağı değerlendirilmektedir.

Kaynak: KPMG ve GYODER Sektör analizleri.

4.3 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi

4.3.1 İstanbul ili

Türkiye'nin yedi coğrafi bölgesinden biri olan ve Balkan Yarımadası ile Anadolu arasında bir geçiş oluşturan Marmara Bölgesinde yer alan İstanbul ili, Avrupa ve Asya kıtalarının birbirine bağlandığı noktayı oluşturmaktadır.



İstanbul ili

İstanbul ili, 5.400 km²'lik yüzölçümüyle ülke topraklarının %0,7'sini kaplamaktadır. İstanbul, Türkiye'nin kuzeydoğusunda yer alır. İstanbul'un Çatalca Yarımadası üzerinde bulunan toprakları Avrupa yakası, Kocaeli Yarımadası üzerinde bulunan topraklarıysa Anadolu yakası olarak adlandırılır. İlin iki yakasını birbirinden İstanbul Boğazı ayırır. İstanbul ili kuzeyde Karadeniz, güneyde Marmara Denizi, batıda Tekirdağ, doğuda da Kocaeli ile komşudur.



İstanbul ilçeleri

Ulaşım yolları üzerinde elverişli konuma sahip olması, Marmara Bölgesini diğer bölgelerden ayıran en önemli özelliklerden bir tanesidir. Ülkenin çeşitli kesimleri ile Türkiye'yi diğer ülkelere bağlayan başlıca kara, deniz ve hava yolları bu bölgede birleşmektedir. Avrupa ve Asya kıtalarını birbirine bağlayan en kısa kara ve deniz yolları Marmara Bölgesi üzerinden geçmekte ve bu yollar Karadeniz ülkelerini Akdeniz'e bağlayan deniz yolu ile de kesişmektedir.

Bölgenin; başta İstanbul olmak üzere her alanda gelişmesinde, birçok hizmet sektörünün oluşmasında ve ülkenin diğer bölgelerinden sürekli göç almasında ulaşım yolları üzerindeki konumu önemli rol oynamaktadır.

1973 yılında hizmete giren Boğaziçi Köprüsünün ardından kısa bir süre içinde çevre yolları tamamlanmıştır. Asya'yı Avrupa'ya bağlama ve transit trafiği kent içi trafikten ayırma amacı taşıyan bu proje sonuçta kentin "fiziki gelişme omurgası"nı oluşturmuş ve kent içi arterler haline dönüşmüştür. Kentin davranış modelini değiştiren, kendi talebini yaratan ve doyum noktasına gelen bu omurga kısa sürede yetersiz kalmış ve 1988 yılında Fatih Sultan Mehmet Köprüsü ve takip eden yıllarda ikinci kuşak çevre yolları hizmete açılmıştır. Son olarak 2016 yılında 3. Köprü açılmış olup, köprü ile bağlantılı olarak Kuzey Marmara Otoyolunun bir kısmı da trafiğe açılmıştır. Yol ile 2. Kademe yolların bağlantısını sağlayan ulaşım akslarının önümüzdeki yıllar içinde hizmete açılması beklenmektedir.

Türkiye'nin en önemli ithalat limanı olan Haydarpaşa Limanı ile ulusal ve uluslararası düzeyde ülkenin başlıca hava ulaşım merkezi olan Atatürk Havalimanı İstanbul'da yer almaktadır. Ayrıca Sabiha Gökçen Havalimanı gün geçtikçe kapasitesini artırmaktadır. Kapıkule Sınır Kapısı'ndan Türkiye topraklarına giren Edirne-İstanbul kara ve demiryolu, çeşitli hatlarıyla Avrupa ile bağlantıyı sağlayan diğer ulaşım türlerini oluşturarak, İstanbul ilinin sadece ülkesi içindeki değil, Avrupa ve Orta Doğu'daki önemini de güçlendirmektedir.



. Marmara Bölgesi ve İstanbul ili ulaşım bağlantıları

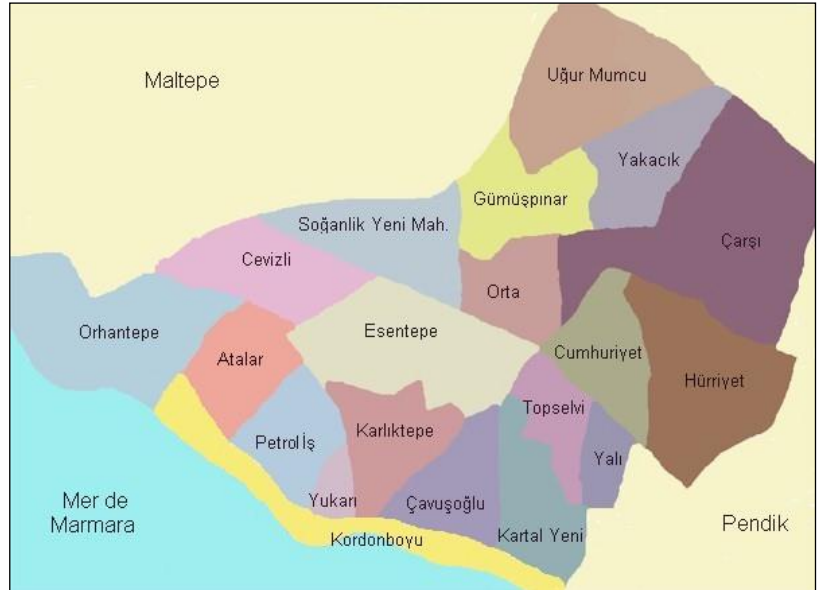
İstanbul'un diğer tüm iller ile karayolu bağlantısı vardır. Karayolu ile ulaşımda kullanılan Büyük İstanbul Otogarı, 1980'li yıllarda Topkapı'da bulunan İstanbul Trakya Otogarı'nın yetersiz gelmesi üzerine, 1987'de yapımına başlanmış, 1994 yılında hizmete girmiştir.

Kente demiryolu ile ulaşım için kullanılan Haydarpaşa Garı, 1908'de İstanbul - Bağdat Demiryolu hattının başlangıç istasyonu olarak inşa edilmiştir. Gar, TCDD'nin ana istasyonudur. İstanbul'un Anadolu Yakası'nda Kadıköy'de bulunur. Şehrin Avrupa yakasında Eminönü'nde bulunan Sirkeci Garı Trakya ve Avrupa'ya demiryolu ulaşımının başlangıcıdır.

İlde kent içi ulaşımda kullanılmak üzere İstanbul Ulaşım AŞ. Tarafından işletilen metro, tramvay; İETT tarafından işletilen metrobüs ve otobüslerin yanında dolmuş ve İDO tarafından işletilen deniz otobüsleri ve feribotlar da kullanılmaktadır. Yapımına 2004 yılında başlanan Marmaray tamamlanmış, Avrupa Yakası ile Asya Yakası metro ağı ile birbirine bağlanmıştır. Kentte ayrıca 1.510 m uzunluğundaki Fatih Sultan Mehmet, 1.071 m uzunluğundaki Boğaziçi Köprüsü ve 2.164 m uzunluğundaki 3. Köprü ile Avrupa Yakası ile Asya Yakası arası ulaşım sağlanmaktadır.

4.3.2 Kartal İlçesi

Kartal, İstanbul'un Anadolu yakasında, Marmara Denizi kıyısında, Kocaeli Yarımadası'nın güney batısında yer alan, mücavir alanıyla birlikte 48.000 m² yüzölçümü olan bir ilçedir. Kartal ilçesi, batıda Maltepe, kuzeyde Sancaktepe, kuzeydoğuda Sultanbeyli ve doğuda Pendik ilçeleriyle çevrilidir.



Kartal'da ulaşım denizyolu, demiryolu ve otoyol ile sağlanmaktadır. Kartal, Kurtköy 'de bulunan Sabiha Gökçen Uluslararası Havalimanı'na on beş dakika uzaklıktadır. Kartal'dan Adalar ilçesine vapur, Yalova iline de deniz otobüsü seferleri yapılmaktadır. Boğaziçi Köprüsü ve Fatih Sultan Mehmet Köprüsü'ne giden otoban ve E5 karayolu da Kartal'dan geçer. Kadıköy-Kartal arası uzanan Bağdat Caddesi ve Tuzla ile Bostancı arası sahil yolu Kartal'daki diğer karayolu ulaşım seçenekleridir. Kartal'a Haydarpaşa-Gebze arasında çalışan banliyö ve Haydarpaşa-Adapazarı arasında çalışan Adapazarı Ekspresi'yle de ulaşılabilir. Ayrıca Kadıköy – Kartal Metrosu ile de Kadıköy'e ve Marmaray hattına erişim mevcuttur



İlçe halkının büyük bir kısmı köy ve kent kültürünü birlikte yaşamaktadır. Genelde nüfusun çoğunluğunu çeşitli fabrika ve atölyelerde çalışan işçiler, küçük esnaf ve sanayiciler oluşturmaktadır. İlçe, İstanbul'un Anadolu yakasında en fazla sanayi tesisi bulunan ilçelerden biridir.

Son yıllarda ilçede modern mağazalar ve alışveriş merkezleri kurulmaya başlanmış ve ticari hayat canlanmıştır.

Bölgedeki en büyük projelerden biri Kadıköy ve Pendik arasında yapımı 2012 yılında tamamlanan metro çalışmasıdır. Metro hattı Kadıköy-Kaynarca hattı olarak planlanmış olup projenin Kadıköy-Tavşantepe hattı arası tamamlanarak kullanıma açılmıştır.

İlçe 2018 yılsonu ADNKS sonuçların göre toplam nüfusu 461.155 kişidir.

5 DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER

5.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu ve Çevresine İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu gayrimenkuller Yukarı Mah. 11441 (eski 2505 ada) ada 70 parselde konumlandır. Parsel üzerinde yer alan proje Referans Kartal Towers olarak bilinen kapalı site tarzında geliştirilmiş inşaatı devam etmekte olan toplu konut projesidir. Konu taşınmazların yer aldığı parsel Şehit Hakan Kurban Caddesi ve Halit Paşa Caddesi'ne a cephelidir. Konu parselde ulaşımında, Kadıköy'den Kartal yönüne Turgut Özal Bulvarı'nda ilerleyip devamında Çetin Emeç Bulvarı üzerinden Çanakkale Caddesi'ne dönülerek ve arkasından Halit Paşa Caddesi'nde ilerleyerek ulaşılmaktadır.



Konu taşınmazlar, Çetin Emeç Bulvarı'na 2 km uzaklıkta olup, buradan araçla yaklaşık 5 dakika sürmektedir. Kartal'dan ise Çetin Emeç Bulvarı ve Çanakkale Caddesi'nin yanı sıra, Atalar Caddesi ve arkasından Doğu Caddesi'nde ilerlenip konu taşınmazlara ulaşmak mümkündür. taşınmazlar Bostancı istikametine doğru devam eden ve minibüs caddesi olarak da bilinen Üsküdar Caddesi'ne yakın konumlandır. Toplu taşıma için ise otobüs durakları yürüme mesafesinde olup İETT Atalar Durağı konu parsellere 350 m ve yürüyerek yaklaşık 5 dakika uzaklıktadır.



Taşınmazın bulunduğu noktadan hem E-5 Karayoluna hem de sahil yoluna erişim oldukça rahattır. Taşınmazların yakın civarında, Süleyman Şah Üniversitesi, Hayriye Dumankaya Yerleşkesi, Ergenekon İbrahim Şakir İlköğretim Okulu, Şehit Öğretmen Hüseyin Ağırman Teknik ve EML, İstek Özel Uluğbey Lisesi, Çakabey İlköğretim Okulu, Anadolu Yakası Adalet Sarayı, Koşuyolu Devlet Hastanesi, Cordella Twins Projesi, Vadi Kule Evleri, Petunya Evleri yer almaktadır.

Konu taşınmazlar, minibüs caddesine ve Atalar İstasyonu'na yaklaşık 1 kilometre D-100 Karayolu Cevizli Kavşağı'na yaklaşık 2 kilometre, Anadolu Yakası binasına ve Kadıköy-Kartal metrosu Adliye



İstasyonu'na yaklaşık 2, 5 kilometre, Pendik-Yat Limanı'na yaklaşık 8 kilometre, Pendik Kartal Feribot İskelesi'ne yaklaşık 8,5 kilometre, Boğaziçi Köprüsü'ne ise yaklaşık 23 kilometre mesafededir.

Yakın çevrede genellikle konut alanları yer almakta olup yer yer kentsel dönüşüm faaliyetlerinin yer aldığı gözlemlenmiştir.

5.2 Gayrimenkulün Tapu Kayıt Bilgileri

İli	: İstanbul
İlçesi	: Kartal
Mahallesi	: Yukarı
Köyü	:
Mevkii	: Savak Deresi
Pafta No	:
Ada No	: 11441
Parsel No	: 70
Yüzölçümü	: 13.170,00 m ²
Niteliği	: Arsa
Tapu Tarihi ve Edinme Sebebi	: 11.10.2019 3402 Sy. Kadastro Kanunu Ek.1 Maddesi gereği yüzölçümü ve cins değişikliği
Yevmiye No	: 25625

Arsa üzerinde kat irtifakı kurulmuş olup takip eden tabloda bağımsız bölümlere ait bilgiler sunulmuştur.

BLOK ADI	B. BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI		MALİKİ
A	1	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM KAT	A 63	NOLU DEPO	279 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	2	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM KAT	A 119	NOLU DEPO	179 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	3	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM KAT	A 158	NOLU DEPO	183 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	4	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM KAT	A 214	NOLU DEPO	76 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	5	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM KAT	A 215	NOLU DEPO	76 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	6	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM KAT	A 217	NOLU DEPO	177 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	7	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM KAT	A 160	NOLU DEPO	207 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	8	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM KAT	A 95	NOLU DEPO	305 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	9	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM KAT	A 23	NOLU DEPO	155 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	10	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM KAT	A 81	NOLU DEPO	115 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	11	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM KAT	A 170	NOLU DEPO	114 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	12	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM KAT	A 132	NOLU DEPO	56 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	13	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM KAT	A 138	NOLU DEPO	56 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	14	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM KAT	A 38	NOLU DEPO	118 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	15	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM KAT	A 111	NOLU DEPO	118 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	16	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM KAT	A 178	NOLU DEPO	159 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	17	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM KAT	A 24	NOLU DEPO	155 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	18	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM KAT	A 82	NOLU DEPO	115 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100

BLOK ADI	B. BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI	MALİKİ
						DEPO		
								KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	19	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM KAT	A 73	NOLU DEPO	114 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	20	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM KAT	A 213	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	21	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM KAT	A 204	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	22	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM KAT	A 5	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	23	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM KAT	A 114	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	24	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 179	NOLU DEPO	159 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	25	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 25	NOLU DEPO	155 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	26	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 83	NOLU DEPO	115 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	27	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 74	NOLU DEPO	114 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	28	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 159	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	29	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 193	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	30	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 109	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	31	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 123	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	32	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 180	NOLU DEPO	159 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	33	5. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 36	NOLU DEPO	155 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	34	5. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 84	NOLU DEPO	115 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	35	5. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 75	NOLU DEPO	114 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100

BLOK ADI	B. BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI		MALİKİ
A	36	5. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 183	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	37	5. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 184	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	38	5. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 115	NOLU DEPO	118	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	39	5. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 125	NOLU DEPO	118	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	40	5. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 27	NOLU DEPO	159	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	41	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 28	NOLU DEPO	159	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	42	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 126	NOLU DEPO	118	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	43	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 186	NOLU DEPO	118	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	44	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 185	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	45	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 187	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	46	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 200	NOLU DEPO	118	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	47	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 127	NOLU DEPO	118	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	48	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 29	NOLU DEPO	159	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	49	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 30	NOLU DEPO	159	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	50	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 128	NOLU DEPO	118	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	51	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 96	NOLU DEPO	118	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	52	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 188	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	53	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 189	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100

BLOK ADI	B. BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI	MALİKİ
						DEPO		
								KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	54	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 76	NOLU DEPO	114 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	55	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 98	NOLU DEPO	115 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	56	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 107	NOLU DEPO	155 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	57	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 31	NOLU DEPO	159 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	58	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 129	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	59	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 1	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	60	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 190	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	61	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 191	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	62	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 2	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	63	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 130	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	64	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 32	NOLU DEPO	159 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	65	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 35	NOLU DEPO	159 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	66	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 133	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	67	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 3	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	68	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 195	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	69	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 196	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	70	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 4	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100

BLOK ADI	B. BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI	MALİKİ
A	71	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 134	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	72	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 39	NOLU DEPO	159 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	73	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 40	NOLU DEPO	159 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	74	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 135	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	75	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 166	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	76	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 197	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	77	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 198	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	78	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 34	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	79	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 136	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	80	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 41	NOLU DEPO	159 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	81	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 110	NOLU DEPO	155 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	82	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 99	NOLU DEPO	115 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	83	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 77	NOLU DEPO	114 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	84	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 199	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	85	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 201	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	86	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 145	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	87	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 140	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	88	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 42	NOLU DEPO	159 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100

BLOK ADI	B. BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI		MALİKİ
						DEPO			
									KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	89	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 43	NOLU DEPO	159 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	90	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 141	NOLU DEPO	118 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	91	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 33	NOLU DEPO	118 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	92	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 202	NOLU DEPO	56 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	93	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 203	NOLU DEPO	56 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	94	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 102	NOLU DEPO	118 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	95	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 142	NOLU DEPO	118 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	96	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 44	NOLU DEPO	159 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	97	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 45	NOLU DEPO	159 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	98	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 143	NOLU DEPO	118 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	99	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 12	NOLU DEPO	118 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	100	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 205	NOLU DEPO	56 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	101	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 206	NOLU DEPO	56 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	102	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 78	NOLU DEPO	114 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	103	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 100	NOLU DEPO	115 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	104	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 113	NOLU DEPO	155 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	105	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 46	NOLU DEPO	159 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100

BLOK ADI	B. BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI		MALİKİ
A	106	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 146	NOLU DEPO	118 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	107	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 13	NOLU DEPO	118 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	108	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 207	NOLU DEPO	56 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	109	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 208	NOLU DEPO	56 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	110	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 14	NOLU DEPO	118 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	111	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 147	NOLU DEPO	118 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	112	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 47	NOLU DEPO	159 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	113	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 48	NOLU DEPO	159 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	114	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 148	NOLU DEPO	118 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	115	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 15	NOLU DEPO	118 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	116	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 209	NOLU DEPO	56 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	117	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 210	NOLU DEPO	56 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	118	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 16	NOLU DEPO	118 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	119	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 149	NOLU DEPO	118 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	120	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 49	NOLU DEPO	159 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	121	16. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 50	NOLU DEPO	159 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	122	16. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 150	NOLU DEPO	118 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	123	16. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 17	NOLU DEPO	118 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100

BLOK ADI	B. BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI	MALİKİ
						DEPO		
								KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	124	16. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 211	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	125	16. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 212	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	126	16. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 18	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	127	16. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 151	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	128	16. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 52	NOLU DEPO	159 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	129	17. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 173	NOLU DEPO	155 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	130	17. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 101	NOLU DEPO	115 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	131	17. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 79	NOLU DEPO	114 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	132	17. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 220	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	133	17. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 165	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	134	17. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 19	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	135	17. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 153	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	136	17. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 53	NOLU DEPO	159 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	137	18. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 54	NOLU DEPO	159 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	138	18. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 154	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	139	18. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 20	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	140	18. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 216	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100

BLOK ADI	B. BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI		MALİKİ
A	141	18. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 144	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	142	18. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 21	NOLU DEPO	118	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	143	18. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 155	NOLU DEPO	118	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	144	18. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 55	NOLU DEPO	159	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	145	19. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 118	NOLU DEPO	159	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	146	19. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 156	NOLU DEPO	118	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	147	19. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 22	NOLU DEPO	118	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	148	19. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 37	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	149	19. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 131	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	150	19. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 80	NOLU DEPO	114	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	151	19. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 104	NOLU DEPO	115	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	152	19. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 174	NOLU DEPO	155	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	153	20. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 121	NOLU DEPO	159	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	154	20. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 157	NOLU DEPO	118	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	155	20. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 58	NOLU DEPO	172	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	156	20. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 59	NOLU DEPO	172	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	157	20. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 161	NOLU DEPO	118	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	158	20. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 124	NOLU DEPO	159	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100

BLOK ADI	B. BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI	MALİKİ
						DEPO		
								KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	159	21. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 172	NOLU DEPO	159 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	160	21. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 162	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	161	21. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 62	NOLU DEPO	172 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	162	21. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 65	NOLU DEPO	172 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	163	21. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 163	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	164	21. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 181	NOLU DEPO	159 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	165	22. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 116	NOLU DEPO	159 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	166	22. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 164	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	167	22. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 66	NOLU DEPO	172 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	168	22. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 67	NOLU DEPO	172 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	169	22. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 167	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	170	22. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 122	NOLU DEPO	159 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	171	23. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 175	NOLU DEPO	155 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	172	23. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 105	NOLU DEPO	115 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	173	23. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 103	NOLU DEPO	170 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	174	23. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 68	NOLU DEPO	172 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	175	23. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 168	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100

BLOK ADI	B. BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI		MALİKİ
A	176	23. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 152	NOLU DEPO	159 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	177	24. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 94	NOLU DEPO	159 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	178	24. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 169	NOLU DEPO	118 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	179	24. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 69	NOLU DEPO	172 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	180	24. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 70	NOLU DEPO	172 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	181	24. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 26	NOLU DEPO	118 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	182	24. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 182	NOLU DEPO	159 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	183	25. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 218	NOLU DEPO	159 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	184	25. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 117	NOLU DEPO	118 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	185	25. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 71	NOLU DEPO	172 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	186	25. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 56	NOLU DEPO	170 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	187	25. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 106	NOLU DEPO	115 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	188	25. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 176	NOLU DEPO	155 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	189	26. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 86	NOLU DEPO	159 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	190	26. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 120	NOLU DEPO	118 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	191	26. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 72	NOLU DEPO	172 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	192	26. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 85	NOLU DEPO	172 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	193	26. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 6	NOLU DEPO	118 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100

BLOK ADI	B. BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI	MALİKİ
						DEPO		
								KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	194	26. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 87	NOLU DEPO	159 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	195	27. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 88	NOLU DEPO	159 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	196	27. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 7	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	197	27. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 192	NOLU DEPO	172 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	198	27. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 194	NOLU DEPO	172 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	199	27. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 8	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	200	27. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 91	NOLU DEPO	159 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	201	28. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 92	NOLU DEPO	159 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	202	28. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 9	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	203	28. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 51	NOLU DEPO	172 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	204	28. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 112	NOLU DEPO	172 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	205	28. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 10	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	206	28. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 93	NOLU DEPO	159 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	207	29. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 177	NOLU DEPO	155 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	208	29. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 108	NOLU DEPO	115 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	209	29. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 57	NOLU DEPO	170 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	210	29. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 137	NOLU DEPO	172 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100

BLOK ADI	B. BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI		MALİKİ
A	211	29. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 11	NOLU DEPO	118 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	212	29. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 221	NOLU DEPO	159 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	213	30. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 60	NOLU DEPO	230 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	214	30. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 61	NOLU DEPO	231 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	215	30. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 64	NOLU DEPO	236 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	216	30. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 97	NOLU DEPO	235 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	217	31. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 89	NOLU DEPO	211 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	218	31. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 219	NOLU DEPO	214 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	219	31. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 139	NOLU DEPO	214 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	220	31. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A 90	NOLU DEPO	211 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	221	ZEMİN KAT	ASMA KATLI DÜKKÂN	.....	.. .....	.....	96 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	222	ZEMİN KAT	ASMA KATLI DÜKKÂN	.....	.. .....	.....	100 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	223	ZEMİN KAT	ASMA KATLI DÜKKÂN	.....	.. .....	.....	78 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	224	ZEMİN KAT	ASMA KATLI DÜKKÂN	.....	.. .....	.....	94 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	225	ZEMİN KAT	ASMA KATLI DÜKKÂN	.....	.. .....	.....	57 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
A	226	ZEMİN KAT	ASMA KATLI DÜKKÂN	.....	.. .....	.....	376 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	1	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 174	NOLU DEPO	77 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	2	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 128	NOLU	170 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100

BLOK ADI	B. BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI	MALİKİ
						DEPO		
								KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	3	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 129	NOLU DEPO	170 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	4	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 107	NOLU DEPO	119 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	5	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 12	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	6	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 189	NOLU DEPO	113 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	7	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 15	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	8	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 69	NOLU DEPO	58 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	9	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 70	NOLU DEPO	58 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	10	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 92	NOLU DEPO	94 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	11	ZEMİN KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B 216	NOLU DEPO	92 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	12	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 71	NOLU DEPO	58 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	13	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 64	NOLU DEPO	57 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	14	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 117	NOLU DEPO	66 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	15	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 16	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	16	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 26	NOLU DEPO	113 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	17	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 114	NOLU DEPO	99 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	18	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 130	NOLU DEPO	170 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	19	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 144	NOLU DEPO	170 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100

BLOK ADI	B. BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI		MALİKİ
B	20	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 108	NOLU DEPO	123 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	21	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 57	NOLU DEPO	56 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	22	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 27	NOLU DEPO	113 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	23	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 21	NOLU DEPO	56 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	24	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 72	NOLU DEPO	58 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	25	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 73	NOLU DEPO	58 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	26	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 113	NOLU DEPO	94 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	27	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 7	NOLU DEPO	92 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	28	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 74	NOLU DEPO	58 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	29	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 65	NOLU DEPO	57 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	30	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 118	NOLU DEPO	66 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	31	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 22	NOLU DEPO	56 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	32	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 28	NOLU DEPO	113 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	33	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 104	NOLU DEPO	99 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	34	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 145	NOLU DEPO	170 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	35	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 212	NOLU DEPO	170 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	36	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 109	NOLU DEPO	123 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	37	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 89	NOLU DEPO	56 /	54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100

BLOK ADI	B. BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI	MALİKİ
						DEPO		
								KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	38	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 29	NOLU DEPO	113 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	39	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 23	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	40	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 77	NOLU DEPO	58 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	41	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 78	NOLU DEPO	58 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	42	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 79	NOLU DEPO	58 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	43	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 101	NOLU DEPO	71 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	44	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 111	NOLU DEPO	92 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	45	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 82	NOLU DEPO	58 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	46	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 83	NOLU DEPO	58 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	47	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 66	NOLU DEPO	57 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	48	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 119	NOLU DEPO	66 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	49	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 24	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	50	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 30	NOLU DEPO	113 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	51	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 54	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	52	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 105	NOLU DEPO	99 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	53	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 124	NOLU DEPO	170 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	54	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 125	NOLU DEPO	170 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100

BLOK ADI	B. BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI		MALİKİ
B	55	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 110	NOLU DEPO	123	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	56	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 11	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	57	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 31	NOLU DEPO	113	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	58	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 25	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	59	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 38	NOLU DEPO	58	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	60	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 39	NOLU DEPO	58	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	61	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 140	NOLU DEPO	58	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	62	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 148	NOLU DEPO	71	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	63	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 88	NOLU DEPO	92	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	64	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 141	NOLU DEPO	58	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	65	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 207	NOLU DEPO	58	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	66	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 67	NOLU DEPO	57	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	67	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 98	NOLU DEPO	66	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	68	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 33	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	69	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 32	NOLU DEPO	113	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	70	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 162	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	71	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 176	NOLU DEPO	99	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	72	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 168	NOLU DEPO	170	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100

BLOK ADI	B. BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI	MALİKİ
						DEPO		
								KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	73	4. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B 228	NOLU DEPO	170 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	74	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 175	NOLU DEPO	123 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	75	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 163	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	76	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 34	NOLU DEPO	113 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	77	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 60	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	78	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 115	NOLU DEPO	58 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	79	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 120	NOLU DEPO	58 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	80	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 8	NOLU DEPO	58 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	81	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 190	NOLU DEPO	71 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	82	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 91	NOLU DEPO	92 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	83	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 112	NOLU DEPO	58 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	84	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 116	NOLU DEPO	58 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	85	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 68	NOLU DEPO	57 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	86	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 99	NOLU DEPO	66 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	87	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 61	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	88	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 35	NOLU DEPO	113 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	89	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 164	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100

BLOK ADI	B. BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI		MALİKİ
B	90	5. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B 218	NOLU DEPO	99	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	91	5. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B 229	NOLU DEPO	170	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	92	5. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B 230	NOLU DEPO	170	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	93	5. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 178	NOLU DEPO	123	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	94	5. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 165	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	95	5. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 126	NOLU DEPO	147	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	96	5. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 100	NOLU DEPO	69	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	97	5. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 127	NOLU DEPO	147	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	98	5. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 166	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	99	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 40	NOLU DEPO	99	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	100	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 192	NOLU DEPO	170	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	101	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 193	NOLU DEPO	170	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	102	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 182	NOLU DEPO	123	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	103	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 167	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	104	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 36	NOLU DEPO	118	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	105	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 206	NOLU DEPO	50	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	106	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 37	NOLU DEPO	118	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	107	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 80	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100

BLOK ADI	B. BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI	MALİKİ
						DEPO		
								KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	108	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 41	NOLU DEPO	99 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	109	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 173	NOLU DEPO	170 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	110	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 95	NOLU DEPO	170 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	111	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 183	NOLU DEPO	123 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	112	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 81	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	113	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 96	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	114	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 90	NOLU DEPO	50 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	115	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 97	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	116	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 52	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	117	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 42	NOLU DEPO	99 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	118	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 180	NOLU DEPO	170 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	119	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 146	NOLU DEPO	170 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	120	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 184	NOLU DEPO	123 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	121	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 194	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	122	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 133	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	123	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 75	NOLU DEPO	50 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	124	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 137	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100

BLOK ADI	B. BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI		MALİKİ
B	125	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 195	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	126	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 43	NOLU DEPO	99	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	127	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 147	NOLU DEPO	170	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	128	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 196	NOLU DEPO	170	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	129	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 185	NOLU DEPO	123	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	130	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 197	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	131	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 93	NOLU DEPO	118	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	132	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 76	NOLU DEPO	50	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	133	9. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B 213	NOLU DEPO	118	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	134	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 199	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	135	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 44	NOLU DEPO	99	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	136	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 198	NOLU DEPO	170	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	137	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 203	NOLU DEPO	170	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	138	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 186	NOLU DEPO	123	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	139	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 200	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	140	10. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B 214	NOLU DEPO	118	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	141	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 6	NOLU DEPO	50	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	142	10. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B 215	NOLU DEPO	118	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100

BLOK ADI	B. BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI		MALİKİ
						DEPO			
									KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	143	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 201	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	144	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 45	NOLU DEPO	99	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	145	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 191	NOLU DEPO	170	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	146	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 142	NOLU DEPO	170	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	147	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 106	NOLU DEPO	123	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	148	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 202	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	149	11. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B 217	NOLU DEPO	118	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	150	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 63	NOLU DEPO	50	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	151	11. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B 220	NOLU DEPO	118	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	152	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 204	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	153	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 46	NOLU DEPO	99	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	154	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 84	NOLU DEPO	170	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	155	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 85	NOLU DEPO	170	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	156	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 136	NOLU DEPO	123	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	157	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 51	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	158	12. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B 221	NOLU DEPO	118	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	159	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 53	NOLU DEPO	50	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100

BLOK ADI	B. BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI		MALİKİ
B	160	12. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B 222	NOLU DEPO	118	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	161	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 55	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	162	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 47	NOLU DEPO	99	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	163	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 86	NOLU DEPO	170	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	164	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 87	NOLU DEPO	170	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	165	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 149	NOLU DEPO	123	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	166	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 56	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	167	13. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B 225	NOLU DEPO	118	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	168	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 62	NOLU DEPO	50	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	169	13. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B 226	NOLU DEPO	118	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	170	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 2	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	171	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 48	NOLU DEPO	99	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	172	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 139	NOLU DEPO	170	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	173	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 3	NOLU DEPO	170	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	174	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 150	NOLU DEPO	123	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	175	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 5	NOLU DEPO	56	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	176	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 135	NOLU DEPO	118	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	177	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 208	NOLU DEPO	50	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100

BLOK ADI	B. BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI	MALİKİ
						DEPO		
								KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	178	14. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B 227	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	179	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 10	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	180	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 49	NOLU DEPO	99 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	181	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 4	NOLU DEPO	170 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	182	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 9	NOLU DEPO	170 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	183	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 151	NOLU DEPO	123 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	184	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 13	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	185	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 209	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	186	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 50	NOLU DEPO	50 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	187	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 134	NOLU DEPO	118 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	188	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 14	NOLU DEPO	56 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	189	16. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 58	NOLU DEPO	99 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	190	16. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 102	NOLU DEPO	170 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	191	16. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 210	NOLU DEPO	170 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	192	16. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 152	NOLU DEPO	123 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	193	16. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 131	NOLU DEPO	212 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	194	16. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 179	NOLU DEPO	212 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100

BLOK ADI	B. BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI	MALİKİ
B	195	17. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 59	NOLU DEPO	99 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	196	17. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 122	NOLU DEPO	170 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	197	17. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 123	NOLU DEPO	170 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	198	17. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 153	NOLU DEPO	123 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	199	17. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B 232	NOLU DEPO	212 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	200	17. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 181	NOLU DEPO	212 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	201	18. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 177	NOLU DEPO	99 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	202	18. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 211	NOLU DEPO	170 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	203	18. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 103	NOLU DEPO	170 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	204	18. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 157	NOLU DEPO	123 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	205	18. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 17	NOLU DEPO	212 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	206	18. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 155	NOLU DEPO	212 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	207	19. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B 219	NOLU DEPO	99 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	208	19. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 1	NOLU DEPO	170 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	209	19. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 138	NOLU DEPO	170 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	210	19. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 158	NOLU DEPO	123 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	211	19. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 205	NOLU DEPO	212 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	212	19. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 19	NOLU DEPO	212 / 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100

BLOK ADI	B. BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI		MALİKİ
						DEPO			
									KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	213	20. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 94	NOLU DEPO	99	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	214	20. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 171	NOLU DEPO	170	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	215	20. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 154	NOLU DEPO	170	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	216	20. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 159	NOLU DEPO	123	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	217	20. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B 224	NOLU DEPO	212	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	218	20. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B 233	NOLU DEPO	212	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	219	21. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 172	NOLU DEPO	99	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	220	21. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 156	NOLU DEPO	170	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	221	21. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 121	NOLU DEPO	170	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	222	21. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 160	NOLU DEPO	123	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	223	21. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 132	NOLU DEPO	212	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	224	21. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B 231	NOLU DEPO	212	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	225	22. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 187	NOLU DEPO	99	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	226	22. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B 223	NOLU DEPO	384	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	227	22. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 161	NOLU DEPO	123	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	228	22. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 170	NOLU DEPO	212	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	229	22. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 169	NOLU DEPO	212	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100



BLOK ADI	B. BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI		MALİKİ
B	230	23. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 188	NOLU DEPO	99	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100
B	231	23. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B 143	NOLU DEPO	404	/ 54.857	BİSKON YAPI ANONİM ŞİRKETİ:1/100 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ:99/100

5.2.1 Gayrimenkulün Tapu Kayıtlarının Tetkiki

Değerleme konusu parsellere ilişkin 03.12.2019 tarihinde Kartal Tapu Müdürlüğü'nden edinilmiştir. Taşınmazların tamamında aynı kayıtlar bulunduğu anlaşılmış olup, yetkililer de tüm taşınmazlarda takyidatların aynı olduğunu sistem üzerinden teyit etmiş ve birkaç taşınmaz için detaylı tapu kaydını iletmiş, diğer taşınmazlar için detayı olmaksızın tapu kayıtları iletilmiştir. Taşınmazlar üzerindeki takyidatlar takip eden bölümde derlenmiştir. Takip eden metindeki tüm kayıtlar taşınmazların tamamında müştereken yer almaktadır.

Beyanlar Hanesi

- 19.07.2018 tarih ve 16421 yevmiye ile 3402 sayılı kanunun Ek . Maddesi uygulamasına tabidir.
- Yönetim Planı değişikliği: 07.08.2019, 08.08.2019 tarih ve 19419 yevmiye ile
- 0,01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır (0,01 TL bedelle 99 yıl süreli kira şerhi) (başlama 01.03.2019), TEDAŞ Lehine, 01.03.2018 tarih ve 4673 yevmiye ile
- Fibabanka A.Ş. lehine, taşınmazlar üzerinde müşterek olarak, 155.000.000,00 TL bedel karşılığı (ilk miktar 100.000.000,00 TL ilave bedel 55.000.000,00 TL, 30.10.2018 tarih ve 24618 yevmiye ile), Yıllık %50 faizli, 1. Dereceden, F.B.K. müddetle, SDF hakkı olmaksızın ipotek tesis edilmiştir, 30.10.2018 tarih ve 24618 yevmiye ile

5.2.2 Gayrimenkulün Tapu Kayıtlarında Son Üç Yıl İçerisinde Konu Olan Değişiklikler

Değerleme konusu gayrimenkuller için son üç yıl içerisinde değişiklik olan parsellere ilişkin bilgiler aşağıda sunulmuştur.

- Konu taşınmazların konumlandığı parsel 11.10.2019 tarih 3402 sayılı kanunun ek.1 maddesi gereği yüzölçümü ve cins değişikliği işlemi gerçekleştirilmiş ve parsel numarası 2505'ten 11441'e değiştirilmiştir.
- Konu taşınmazların tamamı 20.06.2016 tarih ve 16114 yevmiye numaralı işlem ile Kiler GYO A.Ş. (99/100) ve Biskon Yapı A.Ş. (1/100) adına satış işlemi ile tescil edilmiştir.
- 23.06.2016 tarih ve 16469 yevmiye numaralı işlem ile taşınmazların üzerinde müştereken ipotek tesis edilmiş 30.10.2018 tarih ve 24618 yevmiye numaralı işlem ile borç miktarı arttırılmıştır.
- Taşınmazların yönetim planı 08.08.2019 tarih ve 19419 yevmiye ile değiştirilmiştir.

Bunların dışında taşınmazlar üzerinde herhangi bir değişikliğe rastlanmamıştır.

Tapu kayıt örnekleri rapor ekinde yer almaktadır.

5.2.3 Tapu Kayıtları Açısından Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinin 30.maddesinde “İpotek, rehin ve sınırlı ayni hak tesisi” aşağıda belirtilmiştir.

(1) Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunulamaz. Bu hususa ortaklıkların esas sözleşmesinde yer verilmesi zorunludur.

(2) Bu madde kapsamında temin edilecek krediler de bu Tebliğin 31 inci maddesi kapsamında değerlendirilir.

Fibabank A.Ş.’nin 30.12.2019 Tarihli yazısına ve Kiler GYO’nun 31.12.2019 tarihli yazılarına göre belirtilen ipoteklerin proje finansmanı için kullanıldığı ve kullanılan kredilere teminat oluşturmak üzere banka lehine ipotek edildiği belirtilmiştir. İlgili yazılar rapor ekinde sunulmuştur.

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde yer alan ipoteklerin proje finansmanı maksadıyla tesis edilmesinden ve değerlendirme konusu taşınmazların bulunduğu parsel aleyhine tesis edilmiş geçit hakkının taşınmazların değerine doğrudan ve önemli ölçüde bir etkisinin olmamasından dolayı gayrimenkullerin Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde GYO portföyüne alınmasında olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır.

2505 Ada 70 No’lu parselin tapu kayıtları incelendiğinde parseller üzerinde tapu kayıtları açısından gayrimenkul yatırım ortaklıkları portföyüne “gayrimenkul projesi” olarak alınmasında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde bir engel olmadığı görülmüştür.

5.3 Gayrimenkulün İmar Bilgilerinin İncelenmesi

Kartal Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 02.12.2019 tarih E:22766 numaralı yazısına ve yapılan incelemelere göre değerlemeye konusu taşınmazların imar durumları ile ilgili aşağıdaki bilgilere erişilmiştir. İmar durumlarını gösteren imar durum paftası sunulmuştur.

19.04.2013 tasdik tarih ve 1/1000 ölçekli Kartal Güney Revizyon Uygulama Planı ve 10.10.2013-18.03.2016 tasdik tarihli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında göre değerlendirme konusu taşınmazların konumlandığı parsel Ticaret + Konut Alanında kalmakta olup net parsel statüsündedir.

Konu taşınmazın emsal katsayısı 2,25 olarak belirlenmiş olup Hmax ise serbest bırakılmıştır.

Konu parsel geçmişte tevhit işlemi ile oluşturduğu için ilgili plan notların A.39 maddesine göre 0,50 Emsal hakkı artışı bulunmaktadır.

“K2, K3 RUMUZLU KONUT ALANLARINDA, TK1 VE TK2 RUMUZLU TİCARET + KONUT ALANLARINDA EN AZ 10 ADET PARSELİN TEVHİT EDİLMESİ İLE OLUŞAN PARSELDE VE 5000 M²DEN BÜYÜK İMAR PARSELİNDE EMSAL DEĞERİ 0.50. 5000 M² VE ÜZERİ BÜYÜKLÜKLERDEKİ PARSEL VEYA PARSELLERDEN DONATI ALINMASI SONUCUNDA 5000 M²NİN ALTINDA KALMALARI DURUMUNDA BU PARSELLER 5000 M² BÜYÜKLÜKTEKİ PARSELLERİN YARARLANDIĞI HAKLARDAN FAYDALANACAK OLUP, UYGULAMA NET PARSEL ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.”

PLAN NOTLARI

A. Plan Uygulama Hükümleri

A.4. Eğimden dolayı kazanılan ve iskan olarak kullanılan katlar emsal değerine dahil edilecektir.

A.5. Otopark yönetmeliği, deprem yönetmeliği, sığınak yönetmeliği, İSKİ yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmeliklerin hükümleri geçerlidir.

A.6. Planda aksine bir açıklama bulunmadığı durumlarda İstanbul imar yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.

A.7. Plan sınırları içerisinde bulunan tescilli ağaçlar korunacaktır.

A.10. Emsal değerleri net parsel üzerinden uygulanacaktır.

A.11. Açık ve kapalı çıkmalar emsale dâhildir.

A.29. Konut - konut + ticaret ve ticaret alanlarında planda verilen bahçe mesafelerine uyulması ve TAKS değerinin aşılması kaydıyla blok ebatları serbesttir.

A.32. İlgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınmak şartı ile imar planında özel mülkiyette olan açık otopark lejantında kalan alanlarda özel açık veya zemin altı otopark, kat otoparkı lejantında kalan alanlarda ise özel katlı otopark yapılabilir.

A.33. İmar planlarında kentsel ve sosyal altyapı alanı olarak ayrılan alanlarda (dini tesis, eğitim, sağlık, kültürel tesis, sosyal tesis, spor alanı, vb.) ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınmak şartıyla tabii zemin altında yoldan çekme mesafesi korunmak şartı ile parsel bütününde, kamuya ait zemin altı katlı otopark yapılabilir.

B. Özel hükümler

B.1. Konut alanları

E= 0.50 e= 1.50 e= 1.75 e= 2.00 şahıs veya kamunun talebi durumunda konut alanlarında, içinde yer aldığı yapı adasının yapılanma koşullarını geçmemek kaydıyla kurumların uygun görüşleri doğrultusunda, kreş semt polikliniği, sağlık ocağı, evde bakım birimleri yapılabilir.

B.2.2. Konut+ Ticaret Alanları

Ticaret + konut alanlarında zemin kat ticaret olmak kaydı ile üst katlarda konut veya ticaret fonksiyonu yer alabilir. Yoldan cephe alan parsellerde birden fazla bina yapılması halinde yol cephelerinde bulunan binaların zemin katlarının ticaret olması kaydı ile diğer binaların tamamında konut yapılabilir. Ticaret+konut alanlarında planda verilen yapılaşma şartlarında katlı otopark ve özel eğitim tesisleri yer alabilir.

Kat adedi verilen konut + ticaret blok yapılanmalarda kat adedi iptal edilerek TAKS Değeri 0.20-0.40 arasında serbest bırakılmıştır. Aynı parsel içerisinde ifraz hattı olması durumunda ifraz hattı uygulanmaz.

A. Plan uygulama hükümleri ilave düzenlemeler

A.1 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenen sosyal ve teknik altyapı alanları ile kentsel yeşil alanlar, yol, park, çocuk oyun alanı ve kamu kullanımına ayrılmış olan diğer bütün alanlar (idari tesis, spor alanı, bha, teknik altyapı, sosyal kültürel tesis alanı, sağlık tesis alanı, eğitim tesis alanı, okul alanları vb.) Kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.

A.39. K2, K3 rumuzlu konut alanlarında, TK1 VE TK2 rumuzlu ticaret + konut alanlarında en az 10 adet parselin tevhit edilmesi ile oluşan parselde ve 5000 m²'den büyük imar parselinde emsal değeri 0.50. 5000 m² ve üzeri büyüklüklerdeki parsel veya parsellerden donatı alınması sonucunda 5000 m²'nin altında kalmaları durumunda bu parseller 5000 m² büyüklükteki parsellerin yararlandığı haklardan faydalanacak olup, uygulama net parsel üzerinden yapılacaktır.



A.41. Planda verilen emsal değerleri net parsel üzerinden hesaplanacaktır. Ancak daha önce uygulama görmüş veya rızaen terk yapılmış parsellerde, bu plana göre ilave terkler çıkması ve toplam terk miktarının %40'ı aşması halinde terklerin rızaen yapılması kaydıyla emsal hesabı parselin kadastral alanının %60'ı üzerinden yapılır. Bu hüküm bu plana göre terk miktarı %40'ı aşan parsellerde de terklerin rızaen yapılması koşuluyla uygulanır.

5.4 Gayrimenkule İlişkin Plan, Ruhsat, Şema ve Benzeri Dokümanlar

Kartal Belediyesi İmar Arşivi taramasında konu taşınmazlara ait takip eden belgelere ulaşılmış ve takip eden bölümde tasnif edilmiştir.

- 08.01.2015 tarihli mimari projesi
- Bila tarihli tadilat mimari projesi,
- 06.03.2015 tarih ve 2-37 numaralı, A ve B Blok için hazırlanmış ilk yapı ruhsatı,
- 29.06.2015 tarih ve 4-76 numaralı A ve B Blok için hazırlanmış tadilat yapı ruhsatı,
- 30.12.2016 tarih ve 7-30 numaralı A ve B Blok için hazırlanmış isim değişikliği yapı ruhsatı,

Görölmüştür.

Güncel yapı ruhsatına göre taşınmazın alan büyüklüğü ve ünite sayıları şu şekildedir.

	Mesken Alanı	Ofis İşyeri Alanı	Kapıcı Dairesi Alanı	Ortak Alan	Toplam İnşaat Alanı	Konut Adedi	Ofis - İşyeri Adedi	Toplam Ünite Sayısı	Yolu Kotu Üstü Kat Adedi	Yol Kotu Altı Kat Adedi	Toplam Kat Adedi
A blok	22.558	800	288	19.667	43.312	220	6	226	32	3	35
B blok	20.472			21.052	41.524	231		231	24	2	26
Toplam	43.029	800	41.007	84.836	451	6	457				

Projede ruhsat sonrası yeniden ruhsat alınmasını gerektirir bir değişiklik olmayıp proje için alınmış bir durdurma kararı, yıkım kararı riskli yapı tespiti vb durum bulunmamaktadır

5.4.1 Yapı Denetim Kuruluşu ve Denetimleri

Konu taşınmazların içinde bulunduğu projenin yapı denetimi için, Marmara Mah. Bahadır Sok. Villa Blok No:5B İç Kapı No:1 Beylikdüzü/İSTANBUL adresinde yer alan Mesnet Yapı Denetim Ltd. Şti. ve Şenlikköy Mah. Florya Cad. ÇınarApt. No:10/3 Bakırköy/İSTANBUL adresinde yer alan MBM Yapı Denetim Ltd. Şti. görevlendirilmiştir.

5.4.2 Gayrimenkulün Hukuki Durumunda (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma, Yargı Süreçleri vb.) Son Üç Yıl İçerisinde Konu Olan Değişiklikler

Değerleme konusu taşınmazların imar planlarında geçtiğimiz üç yıl içerisinde herhangi bir değişiklik olmamış olup plan notlarında ise bazı değişiklikler olduğu tespit edilmiştir.

5.4.3 Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin, Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

İnşaatı süren proje için yapı ruhsatı alınmış ve sonrasında da kat irtifakı tesis edilmiştir. Konu taşınmazlar için alınması gerekli tüm izin ve belgeler tam olarak bulunmaktadır.

5.4.4 İmar Bilgileri Açısından Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin Esaslar Tebliğinin 22. maddesinin "a" bendine göre "Alım satım kârı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkulü satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve satın almayı veya satmayı vaat edebilirler."

Yine aynı tebliğin 22.maddesi "c" bendine göre "Kendi mülkiyetlerindeki arsa ve arazilerin yanı sıra, hasılat paylaşımı veya kat karşılığı arsa satışı sözleşmeleri akdettiği başka kişilere ait arsalar üzerinde, gayrimenkul projesi geliştirebilirler veya projelere üst hakkı tesis ettirmek suretiyle yatırım yapabilirler."

Bu sebeple değerlendirme konusu gayrimenkullerin imar bilgileri açısından gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde bir engel bulunmamaktadır.

5.4.5 Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Çalışma kapsamında oluşturulan proje değeri konu mülk üzerinde geliştirilen proje aittir. Söz konusu projenin bir kısmının ve/veya tamamının değiştirilmesi ve farklı bir proje uygulanması halinde bulunacak değer farklı olabilir.

5.5 Gayrimenkullerin Fiziki Özellikleri ve Mahallinde Yapılan Tespitler

5.5.1 Yapısal İnşaat Özellikleri

İnşaat Tarzı	:	Betonarme Karkas
İnşaat Nizamı	:	Ayrık
Binanın Kat Adedi	:	A Blok 3 bodrum+ Zemin + 31 Normal Kat B Blok 2 bodrum + Zemin + 23 Normal Kat
Yaşı	:	İnşaat çalışmaları devam etmekte olup paçalda tamamlanma oranı %95 olarak tespit edilmiştir.
Elektrik	:	Şantiye
Su	:	Şantiye
Kanalizasyon	:	Şantiye
Isıtma	:	Merkezi sistem
Asansör	:	Mevcut
Yangın Merdiveni	:	Mevcut
Otopark	:	Kapalı Otopark
Su Deposu	:	Mevcut
Yangın Algılama/Söndürme Sistemi	:	Mevcut

Değerleme konusu parsel Şehit Hakan Kurban Caddesi, Halit Paşa Caddesi ve Sultan Ahmet Sokak ile çevrelenmiştir. Konu taşınmaz ile Şehit Hakan Kurban Caddesi arasında yeşil alan bulunmaktadır. Halit Paşa Caddesi tarafı ise, direkt caddeye cephelidir. Parsel düze yakın bir topografik yapıya sahiptir.

Ana gayrimenkul A ve B Bloklardan oluşmaktadır. A Blok; 3 bodrum kat, zemin kat, asma kat, 31 normal kat ve çatı katı, B Blok 2 bodrum kat, zemin kat, 23 normal kat ve çatı katından oluşmaktadır.

Ana gayrimenkul A Blok toplam 226 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Ana gayrimenkul B Blok 231 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Sitede toplam 457 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Bu ünitelerin 451 adedi konut 6 adedi ise dükkân niteliğindedir.

451 adet konut bağımsız bölümünün 124 adedi 1+1, 182 adedi 2+1, 125 adedi 3+1 ve kalan 10 adedi ise 4+1 ve 5+1 tipindeki daha büyük konut alanlarıdır.

Konut piyasasında satışa esas brüt alan olarak pazarlanan alan terimi kullanılmaktadır. Ayrıca incelenen projesindeki kullanım alanları tanımı da raporda kullanılmıştır.

Brüt Kullanım Alanı: Bağımsız bölümün kendi konturundan tanımlı alanı kapsamaktadır, yani bağımsız bölümün sınırlarında komşuluk içeren sınırları komşu alan ile ayıran yapı unsurunun ortasından geçen çizgi sınırı oluşturur, komşuluk içermeyen cephe kısmında ise taşıyıcı sistem dış konturundan geçen çizgi bu sınırı oluşturur.



Pazarlanan Alan: Bağımsız bölümün ünite brüt alanına ortak alan payının eklendiği alan olup bu ortak alan içerisinde, kat holünden, kattaki teknik alanlardan, bina giriş holünden almış olduğu ortak alan payları girmektedir. Bunun hesabı ise bloktaki veya projedeki tüm ortak alana girecek kısımlar toplanıp, tüm dairelere net alanları oranında bu toplam ortak alan dağıtılmak suretiyle yapılmıştır. Böylelikle dairelere düşen ortak alan miktarı, net alan referans alınarak dağıtılmıştır.

5.5.2 Gayrimenkulün Mahallinde Yapılan Tespitler

- Yerde yapılan incelemede inşaat çalışmalarının devam ettiği görülmüştür.
- Mahallinde yapılan çalışmalarda konu taşınmazların yer aldığı projenin büyük oranda tamamlandığı görülmektedir.
- Bölgede elektrik, su, doğalgaz gibi altyapı yatırımları tamamlanmıştır.

5.6 Gayrimenkullerin Kullanım Durumu

Konu taşınmazlarda halen inşaat faaliyetleri devam etmekte olup inşaatın hemen hemen sona geldiği görülmüştür. İnşaat ilerleme seviyesi %95 olarak tespit edilmiştir.

6 GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER VE GAYRİMENKULÜN DEĞER TESPİTİ

6.1 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler

Söz konusu değerlendirme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir faktör bulunmamaktadır.

6.2 Swot Analizi

Güçlü Yönler

- Bölgede elektrik, su, doğalgaz gibi altyapı yatırımları tamamlanmıştır.
- İnşaat büyük oranda tamamlanmıştır.
- Marmara Üniversitesi sağlık birimleri fakültesine yürüme mesafesindedir.
- Üsküdar Caddesine yakın konumda olması nedeniyle ulaşım ve alış-veriş olanağını arttırmaktadır.
- Kat irtifakı kurulmuştur.
-

Zayıf Yönler

- İstanbul'un merkezi iş alanlarına uzak mesafededir.
- Bölgede inşa edilmekte olan birçok projenin "6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" dan kaynaklı KDV avantajları bulunmaktadır. Bu yüzden konu mülklerin KDV oranı yüksek kalmaktadır.

Fırsatlar

- Bölge, konut piyasası açısından gelişmektedir.
- Bölge düzenli yapılaşmış olduğu tercih gören bir lokasyondur.
- Parseller çevresindeki kentsel dönüşüm çalışmaları, bölgede bir yenilenme sağlamaktadır bu sayede bölgedeki nitelikli yapı stoğu artmakta ve bölge değer kazanmaktadır.

Tehditler

- Konut arzının artması bölgedeki rekabeti arttırmaktadır.
- Makroekonomik göstergelerde gerçekleşecek bir bozulma ya da jeopolitik riskler gelecekte gayrimenkul piyasalarını olumsuz etkileyebilir.

6.3 Hâsılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi İle Yapılacak Projelerde Emsal Pay Oranları

Mahallinde yapılan araştırmada bölgedeki arsalar ile ilgili yapılmış olan kat karşılığı inşaat sözleşmelerinde oranların arsanın büyüklüğü, konumu, hisseli olup olmaması gibi faktörlere bağlı olarak değiştiği arsa sahiplerinin genelde %50-%55 pay talep ettiği öğrenilmiştir.

6.4 Gayrimenkulün Değerlemesinde Kullanılan Yöntemler ve Seçilme Sebepleri

Bu değerlendirme çalışmasında değerlendirme konusu taşınmazların inşaatı devam eden gayrimenkul projeleri olması nedeniyle maliyet yaklaşımı ve gelir yaklaşımı (geliştirme / proje değerlendirme) yöntemleri kullanılmıştır. Arsa değerinin belirlenmesinde Pazar Yaklaşımı Kullanılmıştır.

6.4.1 Pazar Yaklaşımı

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder Yeterli emsal bulunması durumunda Pazar yaklaşımı güvenilir bir değerlendirme yaklaşımı olarak kabul edilmektedir.

6.4.1.1 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri İle Bunların Seçilmesinin Nedenleri

Bölgede konu mülke yakın mesafedeki satılık arsa emsalleri bulunmuş ve takip eden tabloda düzenlenmiştir.

Emsal	Konum	Özellik	Alan (m ²)	Fiyat (TL)	Brim TL/m ² Fiyatı	İletişim Bilgileri
1	Taşınmazın 400 m Kuzeyinde	1,75 emsalli konut arsası ara sokak içerisinde kalıyor	320	2.300.000	7.188	Aydinoğlu İnşaat Emlak 0532 168 5353
2	Taşınmazın 750 m Kuzeydoğusunda	2,40 emsalli konu + ticaret arsası köşe başı lokasyonda	22.500	135.000.000	6.000	Ak İnşaat 0532 686 8178
3	Taşınmazın 600 m kuzey doğusunda	1,75 emsalli konut arsası ara sokak içerisinde kalıyor	483	2.600.000	5.383	Acıbadem Güneş Emlak 0532 203 6774
4	Taşınmazın 500 m kuzeyinde	1,75 emsalli konut arsası ana cadde üzerinde	218	1.100.000	5.046	Tur Gayrimenkul 0532 178 8378
5	Taşınmazın 50 m kuzeyin	Taşınmaz ile aynı cadde üzerinde 1,75 emsalli konut arsası emsali	124	990.000	7.984	Gökhan Ataman 0506 477 9060

Elde edilen taşınmazların tamamı çok yakın bir bölgede yer almaktadır. Ayrıca taşınmazların tamamı net arsa alanı üzerinden pazarlanmakta olup büyüklükleri küçüktür (2 numaralı emsal hariç olmak üzere).

Pazarlık öncesi birim değerler üzerinden inceleme yapıldığında taşınmazların birim değerlerinin 5.150 – 7.900 TL/m² aralığında salındığı görülmektedir.

Emsallerin bulunduğu konumlar takip eden haritada görülmektedir.



1 Numaralı emsal konu parsel oldukça yakın konumda olmasına karşın ana caddelere göre daha içerde sokak arasında bulunmaktadır. Emsalin yapılaşma koşulları konu taşınmazın yapılaşma koşullarına göre düşüktür.

2 numaralı emsal konu taşınmaza göre daha kötü bir konumda olup ana ulaşım akslarının uzağındadır. Konu taşınmaza göre yapılaşma izni benzer olmasına karşın fazladan emsal hakkı bulunmamaktadır.

3 numaralı emsal ise taşınmaza göre daha kötü bir konumda olup daha düşük yapılaşma koşullarına haizdir.

4 numaralı emsal ana yol üzerinde olmasına karşın konu arsaya göre daha kötü konumda olup yapılaşma izinleri daha düşüktür.



5 numaralı emsal konu parsel oldukça yakın konumda olup daha düşük yapılaşma koşullarına sahiptir.

Bulunan emsallerinin konu parsellere göre konum, büyüklük, imar durumu manzara faktörü gibi farklılık arz eden hususları göz önünde bulundurularak emsal düzenleme çalışmaları yürütülmüştür.

Emsal Düzeltme tablosu aşağıdaki gibidir.

	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3	Emsal 4	Emsal 5
Fiyat(TL)	2.300.000	135.000.000	2.600.000	1.100.000	990.000
Yüzölçümü (m2)	320	22.500	483	218	124
Birim Fiyat (TL)	7.188	6.000	5.383	5.046	7.984
Pazarlık Payı	20%	10%	10%	10%	30%
Pazarlık Sonrası Birim Fiyat (TL)	5.750	5.400	4.845	4.541	5.589
Konum Düzeltmesi	10%	20%	20%	10%	0%
Büyükük Düzeltmesi	-5%	0%	-5%	-5%	-5%
İmar Durum Düzeltmesi	35%	20%	35%	35%	35%
Toplam Düzeltme Katsayısı	40%	40%	50%	40%	30%
Düzeltilmiş Birim Fiyat (TL)	8.050	7.560	7.267	6.358	7.265
Ortalama Birim Fiyat (TL)	7.300				

Tüm bu değerlendirmeler emsal arsaların inşaat hakları üzerinden birim metrekare değerleri hesap edilmiştir.

Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

Yapılan Pazar araştırmaları sonucunda konu parsel için takdir edilen birim değer 7.300 TL/m²'dir. Bu değer üzerinden arsa değeri 96.142.000 TL olarak hesaplanmaktadır.

Ada	Parsel	Yüzölçümü	Birim Fiyat	Toplam Değer
11441	70	13.170,00	7.300	96.142.000

6.4.2 Maliyet Yaklaşımı

Konu taşınmazların içerisinde bulunduğu yapı inşaatı halen devam eden bir durumda olduğu için konu taşınmazların değerlemesinde maliyet yaklaşımı kullanılmıştır. Emsal Yaklaşımı ile belirlenen arsa değeri üzerine yapının tamamlanma bölümlerinin maliyeti ve geliştirici getiri beklentisi eklenerek proje değeri hesaplanmıştır.

Sahada çalışmasında ki tespit edilen tamamlanma oranı %95'tir. Bu değer işverenin belirttiği fiziki ve ekonomik tamamlanma oranı ile tutarlıdır.

Konu projenin ulaşılan mimari projeleri ve inşaat ruhsatları üzerinden mevcut inşaat alanları, konut alanları, ticari alanlar ve ortak alan kırılımları hesaplanmış sonrasında bu alanlara yönelik maliyetler belirlenerek projenin toplam inşaat maliyeti hesaplanmıştır.

Konu projeye yönelik inşaat maliyetine ilişkin hesaplama takip eden tabloda sunulmuştur.

	Miktar	Birim Maliyet	Toplam Maliyet
	m ² / adet	TL/m ²	TL
BİNA MALİYETLERİ			
Konut	43.029	1.750	75.301.398
Ticari	799,67	1.400	1.119.538
Ortak Alanlar	41.007	1.000	41.006.960
TOPLAM BİNA MALİYETİ, TL			117.427.896
BİNA DIŐI MALİYETLER, TL			
Peyzaj + Açık Otopark Alanı	13.170	100	1.317.000
Altyapı Maliyeti	13.170	150	1.975.500
TOPLAM BİNA DIŐI MALİYETLER, TL			3.292.500
TOPLAM BİNA VE BİNA DIŐI MALİYETLER, TL			120.720.396
DİŐER MALİYETLER			
Müh. & Mim. Ücretleri	2,50%		3.018.010
Proje Yönetim Giderleri & Yapı Denetim	3,00%		3.621.612
Yatırımcı Sabit Giderleri	1,50%		1.810.806
Yasal İzinler & Danışmanlık	2,00%		2.414.408
Teslim	1,00%		1.207.204
Rezerv	2,00%		2.414.408
Müteahhit Ücreti	8,00%		9.657.632
TOPLAM DİŐER MALİYETLER, TL			24.144.079
TOPLAM GELİŞTİRME MALİYETİ, TL			144.864.475

Projenin toplam maliyeti 144.864.000 TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir. Bu toplam inşaat maliyeti olup şu anda kadar gerçekleşen inşaat tamamlanma oranı üzerinden gerçekleşen bölümün maliyeti 137.621.000 TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

Toplam Maliyet	Tamamlanma Oranı	Gerçekleşen İnşaat Maliyeti
144.864.000	95%	137.621.000

Mevcut proje değerinin belirlenmesi aşamasında arsa ve inşaat maliyetlerinin üzerine geliştirici getir beklentisinin de eklenmesi gerekmektedir.

Geliştirici getiri beklentisi, geliştiricinin projeye harcamış olduğu maliyet üzerinden hesaplanmaktadır.

Getiri beklentisi arsa maliyeti ve inşaat maliyetinin bir oranı olarak belirlenmektedir. Geliştirici

firmalar yapmış oldukları geliştirme maliyetleri üzerine projenin ilerleme seviyesine ve tamamlanması için gerekli maliyetler ve zaman faktörü üzerinden bu hesabı yaparlar.

Konu projenin mevcut durumdaki tamamlanma oranı %95 olarak tespit edilmiştir. Bu oran ve gerçekleştirilen maliyetler göz önünde bulundurularak şu toplam maliyetler üzerinden %35 geliştirici getiri beklentisi eklenmesi uygun görülmüştür. Bu durumda proje mevcut durum değeri 315.580.000 TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

Arsa Maliyeti (TL)	96.142.000
Gerçekleşen İnşaat Maliyetleri (TL)	137.621.000
Geliştirici Getiri Beklentisi (TL)	81.817.000
Mevcut Durum Toplam Değer (TL)	315.580.000

6.4.3 Gelir İndirgeme Yaklaşımı / Geliştirme Yaklaşımı

Konu taşınmazların değer tespiti için proje geliştirme yöntemi kullanılmış olup geliştirmede kullanılan varsayımlar takip eden bölümde belirtilmiştir. Proje geliştirmede kullanılan birim metrekare satış fiyatını hesaplamada kullanılan konut ve ticari ünite emsalleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

6.4.3.1 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri İle Bunların Seçilmesinin Nedenleri

İlk olarak bölgede ve yakın çevrede geliştirilmesi düşünülen projeye ilişkin konut emsalleri bulunmuş ve takip eden tabloda sunulmuştur.

Emsal	Konum	Özellik	Net Alan (m ²)	Brüt Alan (m ²)	Fiyat (TL)	Brim TL/m ² Fiyatı	Kontak
1	La Marin Kartal	3+1 tipinde 16. Katta Şehri Manzaralı Daire	115	135	1.350.000	10.000	MNC Gayrimenkul 0533 746 8441
2	La Marin Kartal	2+1 tipinde 3. katta daire	55	85	575.000	6.765	Sercan İnşaat 0534 893 9015
3	La Marin Kartal	2+1 tipinde 3. katta daire	55	85	575.000	6.765	Remax Mentor 0541 488 2030
4	La Marin Kartal	3+1 tipinde 2 katta havuz manzaralı daire	90	140	895.000	6.393	Remax Mentor 0541 488 2030
5	La Marin Kartal	2+1 tipinde 3. katta daire	84	110	1.400.000	12.727	Burak Sancaklı 0544 732 0858
6	La Marin Kartal	3+1 tipinde 20. katta manzaralı daire	110	120	1.170.000	9.750	Serkan Çiçekler 0533 646 5353
7	Kartal Sahil Mesa	3+1 tipinde 1. katta daire	136	196	1.100.000	5.612	CZM Gayrimenkul 0554 764 7084
8	Kartal Sahil Mesa	3+1 tipinde 7. katta daire	138	196	1.540.000	7.857	Remax Red 05454 650 5555

Emsal	Konum	Özellik	Net Alan (m ²)	Brüt Alan (m ²)	Fiyat (TL)	Brim TL/m ² Fiyatı	Kontakt
9	Kartal Sahil Mesa	2+1 tpindeki bahçe kat daire	80	115	900.000	7.826	CZM Gayrimenkul 0554 764 7084
10	Kartal Sahil Mesa	3+1 tipinde 1. katta daire	120	162	1.100.000	6.790	KW Cadde 0532 348 1875
11	Kartal Sahil Mesa	3+1 tipinde 16. katta daire	120	150	990.000	6.600	Sema Gayrimenkul 0530 525 1212
12	Kartal Life	3+1 tipinde 23. katta daire	93	147	729.000	4.959	Remax Mentor 0541 488 2030
13	Kartal Life	3+1 tipinde 24. katta daire	102	140	775.000	5.536	Uzman Emlak 0533 141 8053
14	Kartal Life	3+1 tipinde 23. katta daire	107	169	973.000	5.757	STCA İnşaat 0533 934 1070
15	Kartal Life	5+1 tipinde 18 Katta daire	97	146	750.000	5.137	Remax Mentor 0541 488 2030
16	Cordella Kartal	3+1 tipide 15. katta daire	130	150	1.150.000	7.667	Atmaca Gayrimenkul 0532 747 2777
17	Cordella Kartal	3+1 tipide 11. katta manzaralı daire	100	139	789.000	5.676	Nevon Gayrimenkul 0532 709 1575
18	Cordella Kartal	2+1 tipide 16. katta manzaralı daire	78	108	715.000	6.620	Erkan Üncü 0544 350 2894
19	Cordella Kartal	3+1 tipide 15. katta daire	110	120	720.000	6.000	Denizer Emlak 0535 463 6804
20	Cordella Kartal	1+1 tipinde 12. katta daire	52	64	370.000	5.781	Remax Mentor 0541 488 2030
21	Tria Kartal	3+1 tipinde 9. katta daire	100	150	950.000	6.333	Remax Amiral 0532 407 6939
22	Tria Kartal	3+1 tipinde 7. katta manzaralı daire	110	160	980.000	6.125	Reha Medin Yıldız 0553 833 1262
23	Tria Kartal	3+1 tipinde 16. katta manzaralı daire	115	175	1.000.000	5.714	Remax Mentor 0541 488 2030
24	Tria Kartal	3+1 tipinde 3. katta daire	115	175	850.000	4.857	Merve Ercan 0535 200 7493
25	Tria Kartal	3+1 tipinde 16. katta manzaralı daire	115	175	970.000	5.543	Kartal Gayrimenkul 0536 854 9389
26	Tria Kartal	3+1 tipinde 16. katta daire	115	175	890.000	5.086	Burhan T 0532 687 3862
27	Breeze Towers	4+2 tipinde 16. katta manzaralı daire	600	600	8.100.000	13.500	Çolakoğlu İnşaat 0532 287 77 33
28	Breeze Towers	3+1 tipinde 5. katta manzaralı daire	180	180	2.400.000	13.333	Çolakoğlu İnşaat 0532 287 77 33
29	Breeze Towers	4+1 tipinde 5. katta manzaralı daire	210	210	2.900.000	13.810	Çolakoğlu İnşaat 0532 287 77 33
30	Breeze Towers	2+1 tipinde 5. katta manzaralı daire	120	120	1.600.000	13.333	Çolakoğlu İnşaat 0532 287 77 33
31	Dap Adam Kule	1+1 tipinde 4. katta daire	55	70	320.000	4.571	Feba Gayrimenkul 0507 818 311

Emsal	Konum	Özellik	Net Alan (m ²)	Brüt Alan (m ²)	Fiyat (TL)	Brim TL/m ² Fiyatı	Kontak
32	Dap Adam Kule	1+1 tipinde 4. katta daire	55	90	475.000	5.278	May Proje 0536 384 0544
33	Başyapıt Dragos	1+1 tipinde 4. katta daire	47	83	620.000	7.470	İdol Gayrimenkul 0532 374 6403
34	Başyapıt Dragos	1+1 tipinde daire	59	97	595.000	6.134	CB Nobis 0530 845 5353
35	Başyapıt Dragos	1+1 tipinde 6. katta daire	51	85	720.000	8.471	İdol Gayrimenkul 0532 374 6403
36	Başyapıt Dragos	3+1 tipinde 23. katta manzaralı daire	120	190	1.500.000	7.895	Nethouse Gayrimenkul 0531 760 4555





Elde edilen emsaller yakın çevrede olup tamamı nitelikli projeler üzerinden yer alan emsallerdir. Emsallerin pek çoğu manzaraya hâkim olup çoğunlukla görece büyük nitelikteki emsallerdir. Bu emsaller üzerinden emsallerin konumları, büyüklükleri, buldukları sitelerin nitelikleri ve sundukları imkânlar, manzara durumları göz önünde bulundurularak düzeltmeler yapılmıştır.

Yapılan emsal düzeltme çalışmaları takip eden bölümde sunulmuştur.

La Marin Kartal projesinde yer alan emsaller konu taşınmazlar ile benzer konumdadır. Projenin niteliği arsa üzerinde geliştirilmesi düşünülen projeye göre bir miktar daha düşük niteliklidir.

Kartal Sahili Mesa projesinde yer alan emsaller konu projeye göre benzer konumda bulunmaktadır. Emsallerin nitelikleri benzerdir.

Kartal Life projesindeki emsaller daha kötü bir lokasyonda yer almaktadır. Nitelik olarak geliştirilmesi hedeflenen projeye nitelik olarak benzer olup bir miktar düşük pozisyonudadır.

Cordella Kartal projesinde yer alan emsaller daha kötü bir konumda ve bir miktar daha az nitelikli bir projede yer almaktadır.

Tria Kartal projesindeki emsaller konum olarak daha kötü bir alanda ve nitelik olarak daha düşük nitelikli bir konut projesinde yer almaktadır.

Breeze Towers projesi konu taşınmaza göre daha iyi konumda olup manzaraya hakim bir noktada yer almaktadır. Emsaller geliştirici firma tarafından satışta olup pazarlık payları yüksektir.

Dap Yapı Adam Kule projesi konu taşınmazlara göre daha iyi bir konumda olup nitelik olarak konu taşınmazlardan daha düşük bir niteliktedir.

Başyapı Dragos projesi konu taşınmazlara göre daha iyi bir konumda olup nitelik olarak konu taşınmazlarla benzer niteliktedir.

Tüm bu özellikler ve ilgili emsali manzarası ve büyüklüğüne bağlı olarak yapılan düzeltmeler ışında ulaşılan sonuçlar takip eden tabloda sunulmuştur.

Emsal	Fiyat (TL)	Yüzölçümü (m2)	Birim Fiyat (TL)	Pazarlık Payı	Pazarlık Sonrası Birim Fiyat (TL)	Konum Düzeltmesi	Büyükük Düzeltmesi	Manzara Düzeltmesi	Nitelik Düzeltmesi	Toplam Düzeltme Katsayısı	Düzeltilmiş Birim Fiyat (TL)
1	1.350.000	135	10.000	25%	7.500	3%	3%	-3%	3%	6%	7.950
2	575.000	85	6.765	20%	5.412	3%	0%	0%	3%	6%	5.736
3	575.000	85	6.765	20%	5.412	3%	0%	0%	3%	6%	5.736
4	895.000	140	6.393	20%	5.114	3%	5%	-5%	3%	6%	5.421
5	1.400.000	110	12.727	30%	8.909	3%	2%	0%	3%	8%	9.622
6	1.170.000	120	9.750	20%	7.800	3%	2%	-5%	3%	3%	8.034
7	1.100.000	196	5.612	15%	4.770	5%	5%	0%	0%	10%	5.247
8	1.540.000	196	7.857	25%	5.893	5%	5%	0%	0%	10%	6.482
9	900.000	115	7.826	20%	6.261	5%	2%	-3%	0%	4%	6.511
10	1.100.000	162	6.790	20%	5.432	5%	5%	0%	0%	10%	5.975
11	990.000	150	6.600	20%	5.280	5%	5%	0%	0%	10%	5.808
12	729.000	147	4.959	15%	4.215	15%	5%	-5%	10%	25%	5.269
13	775.000	140	5.536	15%	4.705	15%	5%	-5%	10%	25%	5.882
14	973.000	169	5.757	15%	4.894	15%	5%	-5%	10%	25%	6.117
15	750.000	146	5.137	15%	4.366	15%	5%	0%	10%	30%	5.676
16	1.150.000	150	7.667	25%	5.750	5%	5%	0%	3%	13%	6.498
17	789.000	139	5.676	15%	4.825	5%	5%	-5%	3%	8%	5.211
18	715.000	108	6.620	15%	5.627	5%	3%	-5%	3%	6%	5.965
19	720.000	120	6.000	15%	5.100	5%	2%	0%	3%	10%	5.610
20	370.000	64	5.781	15%	4.914	5%	0%	0%	3%	8%	5.307
21	950.000	150	6.333	15%	5.383	5%	5%	0%	10%	20%	6.460
22	980.000	160	6.125	15%	5.206	5%	5%	-5%	10%	15%	5.987
23	1.000.000	175	5.714	15%	4.857	5%	5%	-5%	10%	15%	5.586
24	850.000	175	4.857	15%	4.129	5%	5%	0%	10%	20%	4.954
25	970.000	175	5.543	15%	4.711	5%	5%	-5%	10%	15%	5.418
26	890.000	175	5.086	15%	4.323	5%	5%	0%	10%	20%	5.187
27	8.100.000	600	13.500	20%	10.800	-15%	10%	-10%	0%	-15%	9.180
28	2.400.000	180	13.333	20%	10.667	-15%	5%	-10%	0%	-20%	8.533
29	2.900.000	210	13.810	20%	11.048	-15%	5%	-10%	0%	-20%	8.838
30	1.600.000	120	13.333	20%	10.667	-15%	0	-10%	0%	-25%	8.000
31	320.000	70	4.571	15%	3.886	-5%	0%	0%	10%	5%	4.080
31	475.000	90	5.278	15%	4.486	-5%	0%	0%	10%	5%	4.710
32	620.000	83	7.470	15%	6.349	-5%	0%	0%	0%	-5%	6.032
33	595.000	97	6.134	15%	5.214	-5%	0%	0%	0%	-5%	4.953
34	720.000	85	8.471	15%	7.200	-5%	0%	0%	0%	-5%	6.840
36	1.500.000	190	7.895	15%	6.711	-5%	5%	-5%	0%	-5%	6.375

Emsal düzeltmeleri üzerinden elde edilen değerler incelendiğinde belirlenen ağırlıklı ortalama fiyat 6.000 TL seviyelerine oturmaktadır. Bu değer manzarası olmayan ve oturuma hazır ve ortalama büyüklüğe haiz konutlar için belirlenmiştir.

Mevcut durumda projenin henüz satışına başlanmadığı için zaman düzeltmesi yapılması ve projedeki konutların manzaraya hâkim olacağı öngörülerek manzara düzeltmesi yapılması gerekmektedir. Bu sebeple zaman düzeltmesi olarak %5 şerefiye düşüşü ve %5 kadar da manzaraya bağlı şerefiye yükselişi nihayetinde projenin satışa başlangıç birim fiyat değeri 6.000 TL/m² olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

Konut taşınmazlarının değerinin belirlenmesinin ardından ticari nitelikli olan ünitelere ilişkin emsal araştırması yapılmış ve elde edilen emsaller takip eden tabloda sunulmuştur.

Emsal	Konum	Özellik	Alan (m ²)	Fiyat (TL)	Brim TL/m ² Fiyatı	Kontak
1	La Marin Kartal Projesi	Tekel Caddesi üzerinde yeni tamamlanmış projede tren istasyonuna yakın ticari ünite 450m ² 3 katlı	282	3.750.000	13.314	Remax Mentor 0541 488 2030
2	La Marin Kartal Projesi	Tekel Caddesi üzerinde yeni tamamlanmış projede tren istasyonuna yakın ticari ünite 75m ² 2 katlı	57	775.000	13.596	Remax Go 0545 337 3717
3	Dap Vazo Kule	Vazo Kule Projesinde tamamlanmış ticari ünite bir miktar şekli kötü	44	475.000	10.795	Coldwell 0532 151 7219
4	Dap Dalga Kule	Dalga Kule içerisinde kiracılı dükkan	55	575.000	10.455	Aklife Gayrimenkul 0532 357 0825
5	Baş Yapıt Dragos	Başyapıt Dragos projesine yeni tamamlanmış dükkân zemin kat ve bodrum kattan ibaret	120	1.750.000	14.583	Serdal Bayraktar 0532 158 6605

Konu emsaller konumlarını gösterir tablo takip eden bölümde verilmiştir.



1 ve 2 numaralı taşınmazlar yeni tamamlanmış bir sitenin zemin katında bulunan ticari alanlar olup buldukları alanlar itibariyle daha az şerefli bir noktada yer almaktadırlar. Ancak iki emsal de konu projeye benzer nitelikte olan bir projede yer almaktadır.

3, 4 ve 5 numaralı taşınmazlar çok yeni tamamlanmış konu proje ile benzer nitelikte ve kullanım karması ile tasarlanmış projelerdeki ticari alanlardır. Emsallerin buldukları projeler birbirlerine yakın konumda yer almakta olup ticari açıdan daha hareketli bir konumda yer almaktadırlar.

Konu emsallerden çok katlı yapıda olan emsallerin üst ve bodrum katları zemin kata indirgenerek hesaplama yapılmıştır. Şöyle ki, asma katlar normal katın yarısı kadar değere, bodrum katlar ise zemin katın 1/3'ü şerefliye sahip olarak değerlendirilmiş ve buna göre birim değer hesaplamaları yapılmıştır.

Takip eden tabloda elde edilen emsaller üzerinden emsal düzeltme çalışmaları yapılarak geliştirilecek olan projede yer alacak ticari nitelikli ünitelerin satışa başlangıç birim değerlerine ulaşılmıştır.

	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3	Emsal 4	Emsal 5
Fiyat(TL)	3.750.000	775.000	475.000	575.000	1.750.000
Yüzölçümü (m2)	282	57	44	55	120
Birim Fiyat (TL)	13.314	13.596	10.795	10.455	14.583
Pazarlık Payı	20%	20%	8%	5%	20%
Pazarlık Sonrası Birim Fiyat (TL)	10.651	10.877	9.932	9.932	11.667
Konum Düzeltmesi	10%	10%	-5%	-5%	-5%
Büyükük Düzeltmesi	0%	0%	0%	0%	0%
Nitelik Düzeltmesi	0%	0%	0%	0%	0%
Toplam Düzeltme Katsayısı	10%	10%	-5%	-5%	-5%
Düzeltilmiş Birim Fiyat (TL)	11.716	11.965	9.435	9.435	11.083
Ortalama Birim Fiyat (TL)	10.727				



Elde edilen emsallerin düzeltme çalışmaları sonrasında ağırlıklı ortalama fiyatı 10.727 TL/m² olarak hesaplanmıştır. Hesaplanan bu değer mevcut durumda kullanıma hazır üniteler için belirlenmiştir. Bu belirlenen fiyat üzerinde zaman düzenlemesi yapılması gerekmektedir. Projeden satışa çıkacak olan ünitelerin değeri %5 zaman düzeltmesi üzerinden 10.250 TL/m² olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

Çalışma dâhilinde önceki bölümde hesaplanan inşaat maliyeti aynen kabul edilip kullanılmıştır. Toplam inşaat maliyeti 144.864.000 TL olarak hesaplanmış, tamamlanan %95'lik bölümün maliyeti 137.621.000 TL, gerçekleştirilecek olan %5'lik bölümün inşaat maliyeti ise 7.243.000 TL olarak hesaplanmaktadır.

Maliyetlerin hesaplanmasının ardından projenin satış gelirlerinin belirlenmesi ve diğer maliyetlere yönelik öngörüler yapılmıştır.

Önceki bölümlerde belirlenen satışa başlangıç fiyatları üzerinden konu taşınmazların yıllık olarak satış oranları, satış alanları, satış fiyatları, satış fiyatı artışları ve satış hızları öngörülmesi yapılarak satış senaryosu kurgulanmış ve satış gelirleri hesaplanmıştır.

Ünitelerin satışlarının 2020, 2021 ve 2022 yıllarında devam edileceği ve satış oranlarının konut üniteleri için sırasıyla %35, %30 ve %35 oranında gerçekleşeceği ve ticari ünitelerin ise sırasıyla %25, %50 ve %25 oranında gerçekleşeceği öngörülmüştür.

Satış değeri artışların ise sırasıyla %9 (tüm yıl ortalaması düşünülerek), %10 ve %9 olarak gerçekleşeceği tahmin edilmiştir.

Kalan inşaat maliyetlerinin 2020 den başlayarak %5 olarak gerçekleşeceği ve projenin inşaat imalatının tamamlanacağı varsayılmıştır.

Geliştirici satış ve pazarlama maliyetleri geliştirici satış gelirleri üzerinden %4 olarak hesaplanmıştır.

Bölgede yapılan pazar araştırmalarında elde edilen gözlemler ışığında arsa payı karşılığı inşaat oranının konu proje için %40 olacağı öngörülmüştür.

Net bugünkü değerlerin hesaplanabilmesi için iskonto faktörünün hesaplanması gerekmektedir. İskonto faktörü risksiz getiri oranı üzerine risk faktörünün eklenmesi ile belirlenmektedir. Mevcut ekonomik koşullarda gayrimenkul yatırımı analizleri için kullanılan risksiz getiri oranı olan uzun vadeli tahvil piyasalarında TL cinsi devlet tahvilinin getiri oranı yıllık %12 - %13'tür. Bu oran üzerine bölge riski, proje riski ve likidite eklenerek iskonto oranı hesaplanmaktadır. Çalışmamızda kullandığımız iskonto oranı %17, %18 ve %19 olarak sınanmış olup takip eden tablolarda çalışmaya esas indirgenmiş nakit akımı tabloları sunulmuştur. Yıl ortası faktörü olarak 0,5 kullanılmıştır.



	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	TOPLAM
Satılan Konut Alanı	0	18.893	18.893	16.194	53.980
Satılan Konut Oranı	0%	35%	35%	30%	100%
Birim Konut Satış Değeri	6.000	6.540	7.194	7.841	7.159
Konut Satış Değeri Artışı		9%	10%	9%	
Konut Satış Cirosu	0	123.561.067	135.917.174	126.985.474	386.463.714
Satılan Ticari Alan	0	200	400	200	800
Satılan Ticari Oranı	0%	25%	50%	25%	100%
Birim Ticari Satış Değeri	10.250	11.173	12.290	13.396	
Ticari Satış Değeri Artışı		9%	10%	9%	
Ticari Satış Cirosu	0	2.233.578	4.913.872	2.678.060	9.825.511
Toplam Satış Gelirleri	0	125.794.645	140.831.046	129.663.534	396.289.225
Tamamlanacak İnşaat Oranı	0%	5%	0%	0%	5%
İnşaat İmalat Maliyeti	0	7.243.000	0	0	7.243.000
Arsa Payı Geliri	0	50.317.858	56.332.418	51.865.414	158.515.690
Geliştirici Satış Geliri	0	75.476.787	84.498.627	77.798.120	237.773.535
Satış Pazarlama Maliyetleri	0	3.019.071	3.379.945	3.111.925	9.510.941
Geliştirici Nakit Akışı	0	65.214.716	81.118.682	74.686.196	221.019.594
Proje Nakit Akışı		115.532.574	137.451.101	126.551.609	379.535.284



Risksiz Getiri oranı	12,50%	12,50%	12,50%
Risk Primi	4,50%	5,50%	6,50%
İNDİRGEME ORANI	17%	18%	19%
Geliştirici Karı Net Bugünkü Değer (TL)	174.828.744	172.697.796	170.618.160
Geliştirici Karı Net Bugünkü Yaklaşık Değer (TL)	174.830.000	172.700.000	170.620.000

Risksiz Getiri oranı	12,50%	12,50%	12,50%
Risk Primi	4,50%	5,50%	6,50%
İNDİRGEME ORANI	17%	18%	19%
Arsa Net Bugünkü Değer (TL)	126.058.959	124.559.387	123.095.700
Arsa Net Bugünkü Yaklaşık Değer (TL)	126.060.000	124.560.000	123.100.000

Risksiz Getiri oranı	12,50%	12,50%	12,50%
Risk Primi	4,50%	5,50%	6,50%
İNDİRGEME ORANI	17%	18%	19%
Proje Net Bugünkü Değer (TL)	300.887.703	297.257.183	293.713.860
Proje Net Bugünkü Yaklaşık Değer (TL)	300.890.000	297.260.000	293.710.000

Risksiz Getiri oranı	12,50%	12,50%	12,50%
Risk Primi	4,50%	5,50%	6,50%
İNDİRGEME ORANI	17%	18%	19%
Proje Tamamlanması Durumunda Net Bugünkü Değer (TL)	307.583.859	303.924.905	300.353.507
Proje Tamamlanması Durumunda Net Bugünkü Yaklaşık Değer (TL)	307.580.000	303.920.000	300.350.000

Gelir yaklaşımı ile hesaplanan toplam değer rapor ekinde yer alan tablolarda konu taşınmazın arsa payı hisseleri oranında taşınmazlara dağıtılmıştır.



6.4.4 Kira Değeri Analizi ve Kullanılan Veriler

Değerleme konusu taşınmaz mevcut durumda inşa halinde oldukları için kira değeri hesaplanmamıştır.

6.4.5 Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Arsa üzerinde geliştirilen projede boş arazi değeri toplamı 124.560.000 TL, proje değeri toplamı 297.260.000 TL olarak hesap edilmiştir.

6.4.6 En Etkin ve En Verimli Kullanım Analizi

Değerleme konusu taşınmazların en etkin ve verimli kullanımı, bulunduğu konum, çevresindeki yapılaşma ve imar durumu dikkate alındığında, “Konut + Ticari” amaçlı kullanımıdır. Çevresinin gelişimi incelendiğinde parsel üzerinde ağırlıklı konut ve destekleyici miktarda ticari birimlerinden oluşan bir proje geliştirilmesi fizibil görülmüştür.

6.4.7 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Konu taşınmazların buldukları yapı için yapı ruhsatı alınmış kat irtifakı kurulmuş ancak kat mülkiyeti tesis edilmemiştir. Projede halen inşaat devam etmektedir. Bu şartlar altında bağımsız bölümlerin münferiden değerleri belirlenmemiş proje olarak değerleme çalışması yürütülmüştür.

7 ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

7.1 Farklı Değerleme Metotlarının ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklaması

Mahallinde yapılan görüşmelerde son dönemde bölgede konut talebinin artması sebebiyle arsa fiyatlarında da artış gözlemlendiği ve arsa sahibi ve mal sahibi paylaşım oranlarında %40 -%45 bazen daha üstünde bile anlaşmalar yapıldığı öğrenilmiştir.

Çalışmada konu projenin değeri ilk olarak maliyet yaklaşımı üzerinden hesaplanmış olup bu hesaplamada arsa değerine pazar yaklaşımı ile ulaşılmıştır. Maliyet Yaklaşımına göre proje değeri 315.580.000 TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

Gelir yaklaşımına göre ise proje değeri 297.260.000 TL olarak belirlenmiştir.

İki yaklaşım arasında küçük bir fark bulunmaktadır. Maliyet yaklaşımı ile yapılan hesap adımlarında konu projenin maliyetinin belirlenmesi ve geliştirici getiri beklentisinin hesaplanması gerekmektedir. Maliyet adımları hesaplanmasında piyasa değerleri ve kesin maliyeti bilinen geçmiş dönem verilerinden yararlanılmıştır. Maliyet kestirimleri proje bazında farklılık göstermekte olup kesin maliyet değerlerine göre farklılık arz edebilmektedir. Öte yandan bu yaklaşımda kullanılan geliştirici getir beklentisinin hesaplanmasının tam olarak belirlenmiş bir kuralı ve / veya yöntemi bulunmamaktadır. Geliştirici getiri beklentisi genellikle geliştiricilerin projeye harcadığı maliyetin bir fonksiyonu olarak ortaya çıkmaktadır. Geliştiricilerin projeden bekledikleri getiri projeye ve geliştiricinin risk iştahına bağlı olarak fazlaca farklılık göstermekte olup değere etki eden bu konu hesaplanan değerinin keskinliğini azaltmaktadır.

Öte yandan gelir yönetimi piyasadan elde edilen verilere dayanan kıyasla açık daha keskin bir yöntem olup güvenilir piyasa verisine ulaşılabilmesi durumunda gayrimenkulün değerini oldukça keskin bir şekilde hesaplayabilmektedir. Yapılan çalışmada gelir yaklaşımının kullanılması esnasında güvenilir piyasa bilgisine ulaşılması vesilesiyle kullanılan yöntemin gayrimenkulün değerini en doğru şekilde belirlediği kanaatine varılmıştır.

Gelir yaklaşımı ile hesaplanan toplam değer rapor ekinde yer alan tablolarda konu taşınmazın arsa payı hisseleri oranında taşınmazlara dağıtılmıştır.

7.2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari bilgilerden raporda bulunmayan herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

7.3 Gayrimenkulün Şirket Tarafından Yapılan Son Üç Değerlemesine İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmaz için 09.04.2015 tarihinde 2015-018-GYO-002 numaralı, 04.01.2017 tarihinde 2016-018-GYO-019 no'lu değerlendirme raporu hazırlanmıştır.

7.4 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerlemeye konu gayrimenkullerin sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne" gayrimenkul projesi olarak dâhil e dilmesinde bir engel bulunmamaktadır.

7.5 Gayrimenkullerin Devredilmelerine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu gayrimenkullerin devredilmelerine ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

7.6 Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin Ve Portföye Dâhil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş

III-48.1 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinin 22.maddesinin "r" bendinde göre; "Ortaklık portföyüne dâhil edilecek gayrimenkullerin tapudaki niteliğinin, fiili kullanım şeklinin ve portföye dâhil edilme niteliğinin birbiriyle uyumlu olması esastır".

Gayrimenkulün tapudaki niteliği, fiili kullanım şekli ve portföye dâhil edilme niteliği Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinin 22.maddesinin "r" bendinde belirtildiği şekilde birbiriyle uyumludur.

8 SONUÇ

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanının mevcut durum ile en etkin ve verimli kullanım analizine ve raporda belirtilen tüm hususlara katılıyorum.

8.2 Nihai Değer Takdiri

Taşınmazların bulunduğu yer, civarının teşekkül tarzı, alt yapı ve ulaşım imkânları, cadde ve sokağa olan cephesi, alan ve konumu, hava – ışık – manzara durumu gibi değerine etken olabilecek tüm özellikleri dikkate alınmış ve mevkide detaylı piyasa araştırması yapılmıştır.

31.12.2019 Tarihi İtibariyle

Proje Mevcut Durum Değeri (TL)	
KDV Hariç	KDV Dâhil
297.260.000	321.040.800

Proje Tamamlanması Durumda Değeri (TL)	
KDV Hariç	KDV Dâhil
303.920.000	328.233.600

Proje Mevcut Durum Değeri Kiler GYO Hissesi (99/100) Değeri (TL)	
KDV Hariç	KDV Dâhil
294.287.000	317.829.960

Proje Tamamlanması Durumda Değeri Kiler GYO Hissesi (99/100) Değeri (TL)	
KDV Hariç	KDV Dâhil
300.881.000	324.951.480

1-) Tespit edilen bu değer peşin satışa yönelik güncel pazar değeridir.

2-) 21 Mart 2019 Tarihli ve 30721 Sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan 843 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile bazı konut ve işyeri tesliminde %8 olarak dikkate alınan KDV oranı uygulanmasına 31 Aralık 2019 tarihine kadar (bu tarih dâhil) devam edilecektir. İlgili kararname gereği KDV oranı %8 olarak kabul edilmiştir

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

Hazırlayan

Kemal ÇETİN

Lisanslı Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No: 404903



Onaylayan

Neşecan ÇEKİCİ

Sorumlu Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No: 400177





9 EKLER

1. Tapu Fotokopisi
2. Takbis Belgeleri
3. İmar Durum Belgesi
4. Yapı Ruhsatları
5. Mimari Proje Kapak Sayfası ve Vaziyet Planı
6. İlgili İpotek Yazıları
7. Fotoğraflar
8. Detaylı Bağımsız Bölüm Değeri Listesi
9. Lisans Belgeleri Fotokopileri
10. Mesleki Tecrübe Belgesi