



# **A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

ODUNPAZARI / ESKİŞEHİR

(15 Adet Mesken ve 1 Adet Alışveriş Merkezi olmak üzere 16  
bağımsız bölüm)

## **DEĞERLEME RAPORU**

**Rapor No: 2017-HALGGYO-16**

## YÖNETİCİ ÖZETİ

<b>TALEP EDEN KURUM</b>	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
<b>DAYANAK SÖZLEŞMESİ</b>	01.11.2017
<b>BAŞVURU TARİHİ VE TALEP NO</b>	01.11.2017 - 16
<b>RAPORUN KONUSU</b>	Bu değerlendirme raporu; Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Osmangazi Mahallesi, 13124 ada 1 parsel üzerinde konumlu "PANORAMA PLUS ESKİŞEHİR" Projesinde "Dubleks Mesken, Mesken ve Alışveriş Merkezi" vasfıyla kayıtlı, mülkiyeti Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait olan 16 adet taşınmazın güncel pazar değerinin tespitidir.
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	26.12.2017
<b>RAPOR TARİH VE NO</b>	28.12.2017 / 2017-HAL�GYO-16
<b>SAHİBİ</b>	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
<b>HİSSESİ</b>	Tam
<b>TAPU İNCELEMESİ</b>	21.12.2017 tarih, çeşitli saatler itibariyle Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Web Portalı'ndan alınan güncel takbis belgelerine göre; <u>Parselde yer alan değerlendirme konusu taşınmazların üzerinde;</u> <b>Beyan:</b> Yönetim Planı Değişikliği: 24/02/2015 (25.02.2015 tarih ve 4933 Yevmiye ile) <b>Beyan:</b> KM ne Çevrilmiştir. (15.12.2015 tarih ve 36329 sayı ile) <u>D Blok 1 Bağımsız Bölüm Üzerinde;</u> <b>Şerh:</b> 180000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (MİGROS TİCARET A.Ş. LEHİNE 06/08/2015 TARİHİNDEN BAŞLAMAK ÜZERE YILLIK 18.000, TOPLAM 180.000, TL BEDELLE 10 YIL SÜRE İLE KİRA ŞERHİ VARDIR.) (11.12.2015 tarih ve 36047 sayı ile) <i>*Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'na ilişkin esaslar tebliği III-48:1 22. Madde kapsamında değerlendirildiğinde; şerhin taşınmazın portföyde bulunmalarına engel teşkil etmediği kanaatine varılmıştır.</i>
<b>İMAR DURUMU</b>	Odunpazarı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkililerinden alınan bilgiye ve 31.10.2017 tarih, 21746 sayılı imar durum yazısına göre değerlendirme konusu taşınmazların bulunduğu parsel, "1/1000 ölçekli uygulama imar planında hmax=serbest, E=1.60 'TICK Ticaret Adası'na isabet etmektedir. İnşaat aşamasında bu parsel üzerinde belirtilen Plan Notları geçerlidir."
<b>KISITLILIK HALİ</b>	Değerleme konusu bağımsız bölümler için herhangi bir kısıtlılık hali bulunmamaktadır.
<b>DEĞERİ (SATIŞ ve KİRA)</b>	<b>KDV HARİÇ TOPLAM SATIŞ DEĞERİ: 12.210.000,-TL</b> (ONİKİMİLYONİKİYÜZONBİNTÜRLİRASI)
<b>RAPORU HAZIRLAYAN DEĞERLEME UZMANI</b>	Mehmet YAŞAR (SPK Lisans No: 402492)
<b>RAPORU KONTROL EDEN DEĞERLEME UZMANI</b>	H. Reha ÇOBANOĞLU (SPK Lisans No: 400364)
<b>SORUMLU DEĞERLEME UZMANI</b>	Burhanettin TANDOĞAN (SPK Lisans No:400814)

## İÇİNDEKİLER

<b>1 - RAPOR BİLGİLERİ</b>	<b>5</b>
1-1 Rapor Tarihi ve Numarası	5
1-2 Rapor Türü	5
1-3 Raporu Hazırlayanlar	5
1-4 Değerleme Tarihi	5
1-5 Dayanak Sözleşmesi	5
1-6 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Değerleme Amacıyla Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama	5
1-7 Şirket Bilgileri	5
1-8 Müşteri Bilgileri	5
1-9 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar	6
<b>2 – DEĞER TANIMLARI, GENEL TANIMLAR</b>	<b>6</b>
2-1 Değerlemenin Amacı ve Tasarlanan Kullanımı	6
2-2 Değerin Tanımı ve Piyasa Değeri Açıklaması	6
2-3 Değerlendirilen Mülk Hakları	6
2-4 İşin Kapsamı	6
<b>3 - DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZIN TANIMI VE VERİLERİN SUNULMASI</b>	<b>7</b>
3-1 Piyasa Yöresi, Şehir, Komşuluk Çevresi ve Konum Verileri	7-...-12
3-2 Taşınmazın Tapu Kayıt Bilgileri	12-13
3-3 Taşınmazın Tapu Tetkiki	14
3-4 Taşınmazın Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler	14
3-5 Taşınmazın Son Üç Yıl İçinde Mülkiyet ve Diğer Hukuki Değişiklikleri (İmar Durumu, Kamulaştırma İşlemleri, vb)	14
3-6 Gayrimenkulün Tapu Kayıt Bilgileri ile Mevcut Durumunun Uygunluğu	14
3-7 Gayrimenkulün Yapılanma/İmar Durumu ve Kullanımına Dair Yasal İzin ve Belgeler	14-15
3-8 Taşınmazın Tanıtılması	15
3-8-1 Ulaşım Özellikleri	15-16
3-8-2 Taşınmazın Teknik, Fiziksel ve Yapısal Özellikleri	16-17
<b>4 – PİYASA ARAŞTIRMASI</b>	<b>18</b>
4-1 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri İle Bunların Seçilmesinin Nedenleri	18-...-22
<b>5- VERİ ANALİZİ VE SONUÇLAR</b>	<b>22</b>
5-1 Değerleme İşlemini Olumlu ve Olumsuz Yönde Etkileyen ve Sınırlayan Faktörler	22
5-2 En İyi ve En Verimli Kullanım Analizi	22
5-3 Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler ve Analizler	23
5-3-1 Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler	23
5-3-1-1 Emsal Karşılaştırma Yöntemi	23
5-3-1-2 Gelir İndirgeme Yöntemi	23
5-3-1-3 Maliyet Yöntemi	23
5-3-1-4 Geliştirme Yöntemi	23-24
5-3-2 Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemlerin Analizi	24
5-3-2-1 Emsal Karşılaştırma Yöntemine Göre Değer Analizi	24
5-3-2-2 Gelir İndirgeme Yöntemine Göre Değer Analizi	25
5-3-2-3 Maliyet Yöntemine Göre Değer Analizi	26
5-3-2-4 Geliştirme Yöntemine Göre Değer Analizi	26
5-3-2-5 Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi	26
5-3-2-6 Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar	26

ile Ulaşılan Sonuçlar	
5-3-2-7 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi	26
5-3-2-8 Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde Emsal Pay Oranları	26
<b>6 - ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ</b>	<b>26</b>
6-1 Farklı Değerleme Metodları ve Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklanması	26-27
6-2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri	28
6-3 Yasal Gerekliliklerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş	28
6-4 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	28
<b>7 - SONUÇ</b>	<b>28-29-30</b>
<b>8 - EKLER</b>	<b>30</b>
8-1 Uydu Fotoğrafı	30
8-2 Fotoğraflar	31-...-51
8-3 Belgeler	52-...-137
8-4 Raporu Hazırlayan Uzmanın Lisansı	138
8-4 Raporu Kontrol Eden Uzmanın Lisansı	139
8-6 Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisansı	140
8-7 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. SPK Yetki Belgesi	141
8-8 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. BDDK Yetki Belgesi	142
8-9 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı İmza Sirküleri	143

### UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

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

## **BÖLÜM 1 - RAPOR BİLGİLERİ**

### **1-1 Rapor Tarihi ve Numarası**

Bu rapor Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebine istinaden şirketimiz tarafından 28.12.2017 tarihinde 2017-HALKGYO-16 rapor no. ile tanzim edilmiştir.

### **1-2 Rapor Türü**

Bu rapor SPK Mevzuatı çerçevesinde faaliyet gösteren Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazların günümüz piyasa koşullarında Türk Lirası (TL) cinsinden nakit ve/veya karşılığı peşin satış değerinin belirlenmesi ve SPK düzenlemeleri kapsamında değerlendirme amacı ile hazırlanan değerlendirme raporudur.

### **1-3 Raporu Hazırlayanlar**

26.12.2017 tarihinde şirketimiz **Değerleme Uzmanı Mehmet YAŞAR (SPK Lisans No:402492) tarafından** taşınmazlar mahallinde yapılan inceleme sonucunda, ilgili kişi-kurum kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, farklı değerlendirme yöntemlerinden elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması sonucunda hazırlanmış, **Değerleme Uzmanı H. Reha ÇOBANOĞLU (SPK Lisans No:400364) ve Sorumlu Değerleme Uzmanı Burhanettin TANDOĞAN (SPK Lisans No:400814)** tarafından kontrol edilmiştir.

### **1-4 Değerleme Tarihi**

Bu değerlendirme raporu 26.12.2017 tarihinde Şirketimiz Değerleme Uzmanı Mehmet Yaşar tarafından gayrimenkul mahallinde yapılan çalışmalara istinaden 28.12.2017 tarihinde hazırlanmıştır.

### **1-5 Dayanak Sözleşmesi**

Şirketimiz ile Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 01.11.2017 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

### **1-6 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Değerleme Amacıyla Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama**

Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu Seri VII No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri ile kurulun 20.07.2007 tarih 27/781 sayılı kararında yer alan değerlendirme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar çerçevesinde hazırlanmıştır.

### **1-7 Şirket Bilgileri**

**Şirket Unvanı** : A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A.Ş.  
**Şirket Adresi** : Nişantaş Mahallesi, Dr. Hulusi Baybal Caddesi, Demirci İş Merkezi B Blok 8.Kat No: 808 Selçuklu/KONYA

### **1-8 Müşteri Bilgileri**

**Şirket Unvanı** : Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
**Şirket Adresi** : Şerifali Çiftliği Tatlısu Mah. Ertuğrulgazi Sokak No:1 Yukarı Dudullu Ümraniye/İSTANBUL

### **1-9 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar**

Bu değerlendirme raporu; Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Osmangazi mahallesi, 13124 ada 1 parsel üzerinde konumlu "PANORAMA PLUS ESKİŞEHİR" projesinde "Dubleks Mesken, Mesken ve Alışveriş Merkezi" vasfıyla kayıtlı, mülkiyeti Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait olan 16 adet taşınmazın günümüz piyasa koşullarında TL cinsinden nakit veya nakit karşılığı peşin satış değerinin belirlenmesi ve SPK düzenlemeleri kapsamında değerlendirme amacı ile hazırlanmıştır. İşbu değerlendirme raporu; raporda detayları verilen taşınmazın güncel piyasa rayiç değerinin tespiti ve sermaye piyasası mevzuatı gereğince, değerlendirme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar çerçevesinde değerlendirme raporunun hazırlanması olup, müşteri tarafından getirilen bir kapsam ve sınırlama bulunmamaktadır.

## **BÖLÜM 2 - DEĞER TANIMLARI, GENEL TANIMLAR**

### **2-1 Değerlemenin Amacı ve Tasarlanan Kullanımı**

Söz konusu değerlendirme çalışması Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Osmangazi mahallesinde konumlu gayrimenkullerin piyasa değerini belirleme amacıyla hazırlanmıştır. Bu raporda resmi kurum araştırmaları yapılarak, yasal ve hukuki boyutuyla gayrimenkullerin durumu irdelenmiş ve piyasa koşullarına uygun olarak piyasa değeri araştırılıp tespit edilmiştir. Ayrıca rapor kapsamında değere etki eden unsurlar mevcut piyasa koşulları içinde değerlendirilmiş ve değere nasıl ulaşıldığı hakkında bilgi verilmiştir.

### **2-2 Değerin Tanımı ve Piyasa Değeri Açıklaması**

Piyasa değeri belirli bir kıymet biçme tarihinde istekli bir alıcı ve istekli bir satıcının hiçbir başka etki altında kalmadan ve kendi çıkarlarını kollayarak doğru bir pazarlama sonucu satışı gerçekleştirebilecekleri tahmini bir miktardır. Bu tanımlamada ifade edilen, satışın belirlenen bir tarihte tamamlanması ve tapunun satıcıdan alıcıya aşağıdaki şartlar altında devredilmesidir:

- Alıcı ve satıcı mantıklı hareket etmektedir.
- Her iki taraflar gayrimenkul ile ilgili bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkulün satışı için açık piyasada makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkulün alım – satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

### **2-3 Değerlendirilen Mülk Hakları**

Raporda değerlendirilen mülkiyet hakları tam mülkiyet haklarıdır.

### **2-4 İşin Kapsamı**

Bu çalışma kapsamında çalışmayı gerçekleştiren değerlendirme uzmanı bir takım araştırmalarda ve analizlerde bulunmuştur. Elde ettiği verilerin bir kısmı çalışmakta olduğu ofis ortamından sürekli güncellenen verilerden temin edilmiştir.

Diğer veriler ise;

Yaptığı çalışmanın bağlı olduğu Belediye, Tapu Sicil Müdürlüğü, İl Özel İdaresi, Kadastro Müdürlüğü v.b. resmi kurumlarda incelemelerde bulunulmuştur.

Arz talep ilişkisi ve fiyat araştırmaları bölgedeki emlak ofislerinden araştırılmıştır. Bölge ve saha analizi bizzat gidilerek incelenmiş ve fotoğraflanmıştır.

### **BÖLÜM 3 - DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZIN TANIMI ve VERİLERİN SUNULMASI**

#### **3-1 Piyasa Yöresi, Şehir, Komşuluk Çevresi ve Konum Verileri**

##### **Eskişehir İli Hakkında Genel Bilgiler<sup>1</sup>**

Eskişehir, İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısında yer almakta olup, kuzeyinde Mihalgazi ve Sarıcakaya, doğusunda Alpu ve Ankara, güneyinde Mahmudiye, Seyitgazi ve Afyon, batısında ise İnönü ve Kütahya bulunmaktadır. Eskişehir'in ortasından Porsuk çayı geçmektedir.



1993 yılında çıkarılan kanunla Büyükşehir statüsü kazanan Eskişehir, Türkiye'nin en kalabalık yirmi beşinci kentidir. Eskişehir'de Osmangazi Üniversitesi ve Anadolu Üniversitesi'nin bulunması sebebiyle öğrenci kenti olarak anılmaktadır.

Eskişehir'de Sakarya Nehri ve Porsuk Çayı olmak üzere iki önemli akarsu olup, bu akarsuların il sınırları içerisinde kalan arazisinde 2 adet baraj bulunmaktadır. Porsuk Çayı üzerinde Porsuk Barajı, Sakarya Nehri üzerinde ise Gökçekaya Barajı bulunmaktadır.

Met helvası, Nuga helvası, Haşhaşlı çörek, Kalabak suyu, çibörek ve lületaşı ile meşhurdur. Ayrıca balaban kebabı da Eskişehir mutfağında önemli bir yer almaktadır. İşlenebilir lületaşı, Türkiye'de yalnız Eskişehir'de çıkarıldığı için Eskişehir taşı olarak bilinmektedir. Türkiye'de Eskişehir ve Sivrihisar dolaylarında yetişen bir çoban köpeği olan akbaş da şehre ait önemli değerlerdendir. Sanat kurumları ve tesisleri ile kültür ve sanatta gelişmiş bir şehirdir. Anadolu Üniversitesi ve büyükşehir belediyesi bünyesinde iki adet senfoni orkestrası bulunmaktadır. Ayrıca her yıl düzenlenen Uluslararası Eskişehir Festivali ile şehirde müzik, tiyatro, resim ve sinema dallarında sergiler ve gösteriler yapılmaktadır.

Eskişehir 2013 yılında Türk Dünyası Kültür Başkenti ve UNESCO Somut Olmayan Kültürel Miras Başkentliği unvanlarını taşımaktadır.

<sup>1</sup> Eskişehir ili hakkındaki genel bilgiler çeşitli internet sitelerinden alınarak derlenmiştir.

## Tarihi

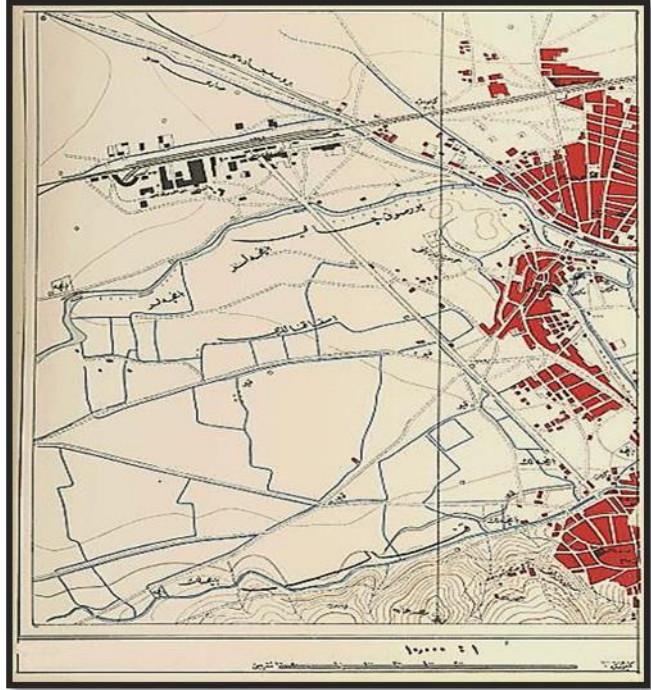
Eskişehir ve yakın çevresinde yapılan arkeolojik çalışmalar sonucunda kenti tarihinin M.Ö. 3000 yıllarına dayandığı bilinmektedir. Anadolu'da M.Ö. 2000 yılında hüküm süren Hititler devrinde Eskişehir'in önemi ve yeri dolayısıyla etilik (Beylik) olduğu görülmektedir. M.Ö. 1200 yılından sonra Frigler Anadolu'ya girmiş ve Eskişehir bir Frig şehri olarak Dorylaion adı ile kurulmuştur. Friglerden sonra şehir Lidyalılar'ın, M.Ö. 546 yılında da Persler'in hakimiyetine girmiştir.

M.Ö. 334 yılında İskender'in eline geçen Eskişehir, M.Ö. 323 yılına kadar Hellenizm

dönemini yaşamıştır. Grekler'in, Anadolu'ya bu devirde, kitleler halinde gelip yerleştikleri bilinmektedir. M.Ö. 190 yılında Romalılar'ın eline geçen Eskişehir, Roma'nın M.S. 395'de ikiye bölünmesine kadar Roma İmparatorluğu'nun, sonra da Bizanslılar'ın egemenliğinde kalmıştır.

Büyük Selçuklu İmparatorluğu zamanında doğudan gelen birçok Türk boyları, Bizanslılar'ın zayıflığından da istifade ederek Doğu Anadolu'ya yerleşmeye başlamıştır. Selçuklu Hükümdarı Alparslan'ın 1071'de Malazgirt Savaşı'nı kazanmasından sonra Türklere bütün Anadolu kapıları açılmıştır. Türk orduları 1074 'de Eskişehir'i egemenliği altına almıştır. Bundan sonra Eskişehir, doğudan devamlı gelen boylar için bir yerleşme yeri olmuştur. Eskişehir Anadolu Selçukluları'nın kuruluşundan yıkılışına kadar bir Selçuklu şehri olarak varlığını sürdürmüştür.

Osmanlı Devleti'nin Kurucusu Osman Bey, 1289 yılında hakimiyet sahasına Eskişehir ve İnönü'yü de katmıştır. Osmanlıların ilk zamanlarında, devletin kuruluş merkezlerinden birisi olması sebebiyle Eskişehir'e yakın ilgi gösterilmişse de duraklama ve gerileme devirlerinde pek ilgi gösterilememiştir. Bu nedenle Eskişehir, yakın zamana kadar gelişmemiştir. Şehir, ancak 1877-1878 Osmanlı - Rus Harbi'nden sonra muhacirlerle beraber kalabalıklaşmaya başlamış ve gelişmiştir. Eskişehir'in asıl gelişmesi demiryolunun işletmeye açılmasından sonra olmuştur.



Günümüzde Türkiye'nin sayılı merkezlerinden olan Eskişehir, Fatih'in ilk zamanlarına kadar Ankara Beyliği'ne bağlı olarak kalmıştır. 1451 yılından sonra Kütahya'nın Beylerbeylik haline gelmesi üzerine Anadolu İdari Teşkilatı'nda değişiklik olmuş; bu arada Ankara'ya bağlı bulunan Eskişehir, Kütahya Beylerbeyliği'ne bağlanmıştır.



1841 yılından sonra değişen idari taksimatta Eskişehir, merkezi Bursa olan Hüdavendigâr Eyaleti'ne bağlanmış ve 1923 yılına kadar kaymakamlıkla yönetilmiştir.

### **Coğrafi ve Topoğrafi Yapısı**

Eskişehir, İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısında yer almaktadır. Kuzeyde Karadeniz, kuzeybatıda Marmara, batı ve güneybatıda Ege Bölgesi ile komşudur. Eskişehir'in ilçelerinden Seyitgazi'nin küçük bir bölümü Ege'nin, Sarıcakaya ilçesi'nin tümü ile Merkez ve Mihallıçık ilçelerinin bir bölümü Karadeniz Bölgesi'nin etkisindedir. Ancak Eskişehir, coğrafi karakterini genellikle İç Anadolu Bölgesi'nden almaktadır. Kuzeyden Bozdağ ve Sündiken Dağları, güneyden Emirdağ, doğudan Orta Asya Vadisi, batıdan Türkmen Dağı gibi doğal sınırlarla çevrili olan il alanı, yaklaşık 13.653 km<sup>2</sup>'dir. Bu alanıyla il, Türkiye topraklarının %1,8' ini oluşturmaktadır. İl merkezinin denizden yüksekliği ise 792 m'dir.

Eskişehir ili, güneyden Afyonkarahisar'ın Emirdağ ve İnsaniye; güneydoğudan Konya'nın Yunak; doğudan Ankara'nın Polatlı, Nallıhan ve Beypazarı; kuzeybatıdan Bolu'nun Göyök; batıdan Bilecik'in Gölpazarı, Söğüt, Bozüyük ilçeleri ve Kütahya ile çevrelenmiş durumdadır.

Yaklaşık %22'sini dağların oluşturduğu ilin, yeryüzü şekilleri içinde ovaların payı %26 dolayındadır.

İç Anadolu'nun kuzeybatı köşesinde yer alan Eskişehir ilinin topografik yapısını, Sakarya ve Porsuk havzalarındaki düzlükler ile bunları çevreleyen dağlar oluşturmaktadır. Havza düzlüklerini, kuzeyden Bozdağ-Sündiken Sıradağları, batı ve güneyden ise İç Batı Anadolu eşiğinin doğu kenarında yer alan Türkmen Dağı, Yazılıkaya Yaylası ve Emirdağ kuşatmaktadır.

Dış etmenlerin uzun süren aşındırmaları sonucu vadiler, genellikle derinleşmiştir. Vadi yamaçları hafif eğimli olup, yamaç aşındırması güçlüdür. Genç oluşumlar dışında tepe sırtlarının basık ve yuvarlak olduğu ilde, kapalı havza durumu pek görülmemektedir. Denize doğru sürekli bir eğim bulunmaktadır. Dağlar, ilin ovalarını çeşitli yönlerden kuşatmıştır. Dağlık alanlarında, farklı aşınma ve çözünme sonucu ortaya çıkan şekiller, genellikle belirgin durumdadır. Ovalardan dağlara doğru, çeşitli yükseltilerde uzanan platolar mevcuttur. İlin kuzeyinde, batı-doğu yönünde, Anadolu'nun iç sıradağlarından Bozdağ ve Sündiken dağları yer almakta ve uzantıları doğuda, il sınırını oluşturan Sakarya Irmağı'na dek ulaşmaktadır.

Eskişehir ilinin güneydoğu köşesinde, Sakarya yayının içinden başlayan Sivrihisar Dağları, güneydoğu-kuzeybatı yönünde uzanmaktadır. Kaymaz Bucağı'na uzanan Sivrihisar Dağları eşik görünümlü bir yayla üzerinde yer almaktadır. Kaymaz Bucağı'ndan sonra yayla görünümü kazanan geniş eşik üzerinde, yer yer yüksek tepeler görülmektedir. Eskişehir il merkezinin güneyinde başlayan bu yayla görünümlü dalgalı alan, batı yönünde sürmektedir.

### **İklimi ve Doğal Bitki Örtüsü**

Şehrin iklimi İç Anadolu tipi Karasal iklimdir. Kışları soğuk ve kar yağışlı, yazlar sıcak ve yağışsız geçmektedir. Yağışlar (dağlık kesimler hariç) az ve kısa sürelidir.

Temmuz, Ağustos ve Eylül ayları en az yağışlı olan aylardır. Yıllık yağış ortalaması 373,6 mm'dir. Bir yılın 90-100 günü yağışlı geçmektedir. Sıcaklık rejimi karasal niteliktedir. Örneğin 800 metre yükseklikte kurulmuş olan Eskişehir il merkezinde en sıcak ve en soğuk

ayların ortalamaları 21,5 °C ve -0,8 °C (Temmuz ve Ocak), kaydedilen en yüksek ve en düşük değerler ise 39,1 °C ve -26,3 °C'dir. Bitki örtüsü İç Anadolu Bölgesi'nin tipik bitkisel örtüsü olan bozkırdır.

İç Anadolu stepleri, Kuzey Anadolu ve Batı Anadolu ormanları, Eskişehir'in bitki örtüsünü oluşturur. Sündiken Dağları'nın, Porsuk Vadisi'ne bakan güney yamaçlarında, 1000 metreden sonra meşe çalılıkları, daha sonra da bodur meşeler görülür. 1300 metreden sonra yer yer kara çamların göze çarptığı Sündiken Dağları'nın, Türkmenbaba, Eşekli Türkmen Tepesi ve Bozdağ'ın Sakarya Vadisi yönü incelenirse, (özellikle Tandırlar Dağküplü Köyleri arası çok sıktır) karaçamla kaplı olduğu gözlenir. Burada karaçamların arasında, kızılçamlar da görülür. Taştepe ve Mihaliçcik civarına kadar sarıçamlar yer alır. Yapıldak civarındaki çam ormanları arasında, yüksek meşeler görülür. Eskişehir'in güneyindeki platolarda ve Çifteler Ovası'nda orman yoktur fakat karakteristik step bitkileri vardır. Sarısu Porsuk Vadisi'nin bitki örtüsünü, yumak, yavşan ve kekik oluşturur. Porsuk ve Keskin Dereleri'nin kenarlarındaki bitki örtüsü ise, söğütler, kavaklar, karaağaçlar ve koruluklardan oluşur.

### Demografik Yapısı

Eskişehir nüfusu 2016 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'ne göre 844.842 kişi olarak saptanmıştır. Eskişehir'in yüzölçümü 13.960 km<sup>2</sup> olup, km<sup>2</sup>'ye 61 kişi düşmektedir. Eskişehir'de yoğunluğun en fazla olduğu ilçe, 349 kişi ile Odunpazarı ilçesidir. İlde yıllık nüfus artış oranı %2,19 olmuştur.

İlçe	Nüfus	İlçe	Nüfus
Alpu	11.290	Mihalgazi	4.561
Beylikova	7.842	Mihaliçcik	8.444
Çifteler	15.297	Odunpazarı	391.106
Günyüzü	5.746	Sarıcakaya	6.244
Han	1.946	Seyitgazi	13.203
İnönü	6.720	Sivrihisar	20.886
Mahmudiye	7.856	Tepebaşı	343.701
		<b>ESKİŞEHİR</b>	<b>844.842</b>

2016 yılında TÜİK verilerine göre 14 ilçe ve belediyenin nüfus bilgileri yandaki tabloda sunulmuştur.

### Ekonomik Yapısı

Sosyo-ekonomik gelişmişlik açısından Türkiye'nin önde gelen illerinden biri olup, 32 milyon m<sup>2</sup> alanı içinde 783 kuruluş ile faaliyet gösteren Türkiye'nin en büyük Organize sanayi bölgelerinden birine sahiptir. 1950'lelerin sonundan bu yana il ekonomisinin temelini oluşturan sanayisinin geçmişi, Bağdat Demiryolu'nun yapımı sırasında 1894'te kurulan Cer Atölyesi'ne kadar uzanmakta olup, bu atölye 1924 yılında TCDD işletmesine devredilmiştir.

İlde büyük devlet işletmelerinin yanı sıra 1960 sonrasında hız kazanan yerel sermaye yatırımlarıyla gerçekleşmiş çok sayıda özel kuruluş bulunmaktadır. Başlıca sanayi dalları gıda, tekstil, lokomotif, makine imalat, tuğla, kiremit ve çimentodur. Sanayi kuruluşlarının hemen hemen hepsi şehir merkezinde toplanmıştır. Ayrıca kentte lokomotif ve motor, basma, şeker, çimento tuğla ve kiremit, un, bisküvi ve şekerleme, beton direk, uçak bakımı ve onarımı (tusaş), sirke ve şarap, sunta ve mobilya, buzdolabı ve soba fabrikaları mevcuttur. Ayrıca bu fabrikalardan başka organize sanayi bölgesinde değişik üretimler yapacak fabrikalar bulunmaktadır. Küçük sanayi sitesinde, ağaç işleri, madeni eşya,



dökümcüler ve çeşitli imalat ve iş tezgahları bulunmaktadır. İlin sanayi çarşısında, oto motor tamir ve bakım atölye ve tezgahları mevcuttur.

Eskişehir, 2007 yılında yaptığı 472 milyon 118 bin dolarlık ihracatıyla ülke genelinde 19. sırada yer almıştır. 2007 yılında yapılan ihracatın yaklaşık 7 milyon doları tarım, 450 milyon doları sanayi ve 15 milyon doları da madencilik sektörlerinde yapılmıştır.

Şehrin dışarıya sattığı başlıca ticari mallar tarım ürünleri, ham ve konsantre halde çeşitli cevherler, şeker, bisküvi, çimento, buzdolabı, motorlu kara taşıtları, hava araçlarına ait parçalar, seramik ürünler ve lületaşından yapılmış hediyelik eşyalardır. Başlıca ithal malları ise kazanlar, makineler, mekanik cihazlar; elektrikli makine ve cihazlar; kara taşıtları; plastikler ve mamulleri; dericilikte ve boyacılıkta kullanılan malzemelerdir.

Yer altı zenginliği Eskişehir'in önemli ekonomik kaynaklarından birini oluşturmaktadır. Madencilik ilin sanayisinin gelişmesinde ve yıllar içinde ihracatın artışında önemli bir yere sahiptir. İl genelindeki önemli maden rezervlerinden bazıları; manyezit, krom, bor, kil, mermer ve lületaşdır. Lületaşı yıllar boyunca yurt dışına işlenmeden ihraç edildikten sonra, 1970'lerde ham olarak ihracatının yasaklanmasıyla birlikte, ildeki atölyelerde işlenerek pipo ve süs eşyası haline getirilmiş ve işlenmiş şekilde ihraç edilmeye başlanmıştır. Sepiolit madeni de Eskişehir'in önemli yer altı zenginliklerindedir.

Krom madeni, Eskişehir'in diğer önemli yer altı zenginliklerinden biridir. Çelik ve diğer maddelerin kaplanması, savunma sanayisinde, refrakter malzeme üretiminde ve çeşitli kimyasallarda kullanılmaktadır.

İldeki önemli bir maden ise Etibank Kırka Boraks İşletmesi tarafından çıkarılan bor tuzlarıdır.

### **Ulaşımı**

Eskişehir'e ulaşım karayolu, demiryolu ve havayolu ile sağlanabilmektedir. Şehir Türkiye'deki demiryollarının kavşak noktalarından biri olup, Eskişehir Tren İstasyonuna günde dört yönden 60 kadar yük ve yolcu treni uğramaktadır. Haydarpaşa Garı'ndan, Ankara yönüne giden tüm trenler Eskişehir'den geçmektedir. Hızlı trenin tamamlanmasıyla Eskişehir-Ankara arası 1 saat 5 dakika; Eskişehir-İstanbul arası 1 saat 30 dakika sürmektedir.

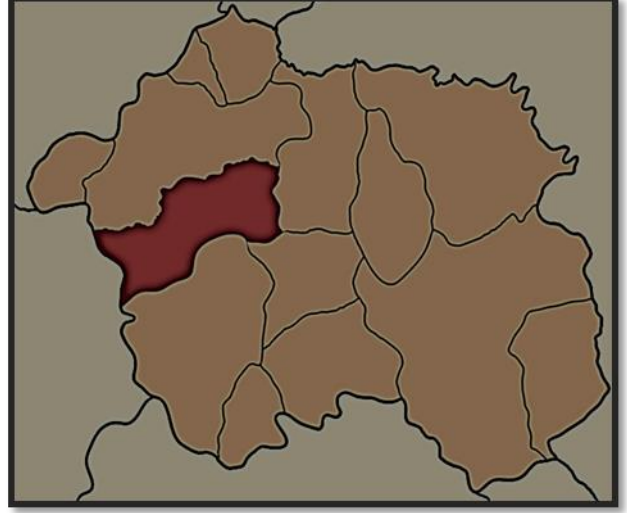
Eskişehir'in ana karayolu bağlantısı İstanbul-Eskişehir-Ankara yolu olup, Adapazarı'ndan ayrılan bu yol güneye inerek Bilecik'ten geçer ve Bozüyük'ten doğuya yönelerek Eskişehir il sınırı içine girmektedir. Eskişehir'de ulaşımı olmayan köy bulunmamaktadır.

Kent içi toplu ulaşım Büyükşehir Belediyesi'nin yetki ve sorumluluğunda olup, ilde 86 hat bulunmaktadır. Toplu ulaşım hizmetlerinin hat ve güzergâhları ile birbirini tamamlaması için otobüs ile tramvayda ulaşım hizmet bütünlüğü sağlanmıştır. Tüm toplu taşıma araçlarında bilet yerine 'Eskart' adlı elektronik bir kart kullanılmaktadır.

Belediye otobüsleri vasıtasıyla şehrin hemen her yerine ulaşım sağlanabilmektedir. Belediye otobüslerinden 60 dakika içinde aynı yöne giden tramvaya ücretsiz aktarma da mümkündür. Bu sayede toplu taşıma araçları ile tek biletle şehrin her yerine ulaşım sağlanmaktadır. Eskişehir Tramvay Hattı 45 km uzunluğunda toplam yedi hat ve 61 duraktan oluşmaktadır.

## Odunpazarı İlçesi Hakkında Genel Bilgiler<sup>2</sup>

Eskişehir'in güney tepelerinde konumlu olan tarihi Odunpazarı ilçesinin oldukça ilginç bir kuruluş söylencesi vardır. Kente ilk yerleşmeye gelenler üç koyun ciğerini birer sırığın üzerine yerleştirerek, bu sırıkları bugün bilinen isimleriyle Şarhöyük, Porsuk kenarı ve Kurşunlu Camii'nin olduğu yerlere dikerler. Şarhöyük ve Porsuk kenarına konulan ciğerler hemen bozulur. Kurşunlu Camii'nin yakınına yerleştirilen ciğerlerse bozulmadan kalır. Böylece en temiz havanın burada olduğuna karar verilerek, buraya yerleşilir. "Bazı araştırmacılar, Osmanlı Devleti'nin Odunpazarı'nda kurulduğunu o dönemlerdeki adının ise, "Karacaşehir" olduğunu kayıtlara geçmiştir. Odunpazarı üzerine kayıt düşen kimi araştırmacılara göre ise Bizans döneminde Dorylaion şehri olarak bilinen ve 1176 yılında Selçuklu hükümdarlarından II. Kılıçarslan tarafından fethedilen şehir uzun süre Sultanönü Sancağı olarak kalmıştır. Yine bazı tarihçilere göre Karacaşehir olarak bilinen Odunpazarı; Eskişehir'in güney kesimindeki tepelerin üzerine kurulmuştur. Eskişehir'de 1905 yılında çıkan büyük yangın kentin aşağıda bulunan esnaf bölgesini ortadan kaldırdı, ticarethaneler ve kamu yapılarının bu bölgeye doğru kaydığı "Odunpazarı" ismini alan bölge, aynı zamanda; lületaş ustaları, bakırcılar ve demirciler gibi geleneksel sanatlarının isimleriyle anılan sokakların kurulmasına sahne olmuştur. Osmanlı sivil mimari örneklerini koruyan kent, kıvrımlı yolları, çıkmaz sokakları, ahşap süslemeli bitişik düzenli, cumbalı evleri ile örf, adet ve geleneklerini koruyarak bir bütün olarak günümüze kadar gelmiştir.



İlçe deniz seviyesinden 869 m yüksekte olup, 39.758888 enlem ve 30.525833 boylamında konumlanmaktadır. Odunpazarı ilçesi kuzeyde ve batıda Tepebaşı ilçesiyle, güneyde Kütahya ili, Seyitgazi ve Mahmutiye ilçeleriyle, doğuda ise Alpu İlçeleriyle sınırlıdır. İlçenin en önemli yeryüzü şekli Türkiye'nin de en önemli akarsularından biri olan Sakarya Nehrinin kolu Porsuk çayıdır. İlçenin iklimi tipik bir kara iklimi özelliği göstermektedir. Yağışlar, kışın kar ve yağmur halinde, aralık ayından itibaren yağışlar daha çok kar şeklindedir. Bölgede nisan ayı sonundan itibaren havalar ısınmaya başlamaktadır.



Odunpazarı'nın tarihî kent merkezi, UNESCO tarafından 2012'de Dünya Mirası Geçici Listesi'ne dahil edilmiştir. 2018 yılında ise Japon mimar Kengo Kuma'nın tasarladığı Eskişehir Modern Sanat Merkezi'nin açılması planlanmaktadır.

<sup>2</sup> Odunpazarı ilçesi hakkındaki genel bilgiler çeşitli internet sitelerinden alınarak derlenmiştir.

**3-2 Taşınmazların Tapu Kayıt Bilgileri (13124 ada 1 parsel)**

<b>Ana Gayrimenkul 13124 Ada / 1 Parsel</b>			
<b>İLİ</b>	:	ESKİŞEHİR	
<b>İLÇESİ</b>	:	ODUNPAZARI	
<b>MAHALLESİ</b>	:	OSMANGAZİ	
<b>KÖYÜ</b>	:	-	
<b>SOKAĞI</b>	:	-	
<b>MEVKİİ</b>	:	-	
<b>CİLT</b>	:	23	
<b>SAYFA</b>	:	2207	
<b>SINIRI</b>	:	PLANINDADIR.	
<b>PAFTA NO</b>	:	-	
<b>ADA NO</b>	:	13124	
<b>PARSEL NO</b>	:	1	
<b>YÜZÖLÇÜMÜ</b>	:	9.811,21 m <sup>2</sup>	
<b>NİTELİĞİ</b>	:	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN, B BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN, ve İŞYERİ, C BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN, ve İŞYERİ, İKİ KATLI BETONARME İŞYERİ ve ARSASI	
<b>MALİKİ/HİSSE</b>	:	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. / TAM	
<b>KAT MÜLKİYETİ</b>	X	<b>KAT İRTİFAKI</b>	<b>CİNS TASHİHİ</b>
<b>ARSA</b>		<b>TARLA</b>	<b>DEVRE MÜLK</b>

Ek.1 (Taşınmazların Tapu Kayıtları)

**TAPU TARİHİ : 30.12.2014 YEVMİYE NO : 33904**

Sıra No	Blok No	Kat No	B.B No	B.B Niteliği	Arsa Payı	Cilt No	Sayfa No
1	A	Zemin	1	Mesken	5812/981121	37	3570
2	A	5.Kat	21	Mesken	6778/981121	37	3590
3	A	13.Kat	53	Mesken	9967/981121	37	3622
4	A	16.Kat	63	Mesken	11289/981121	37	3632
5	A	16.Kat	64	Mesken	11187/981121	37	3633
6	A	17.Kat	65	Mesken	8105/981121	37	3634
7	A	17.Kat	66	Mesken	8291/981121	37	3635
8	B	7.Kat	12	Dubleks Mesken	15369/981121	37	3647
9	B	7.Kat	13	Dubleks Mesken	15952/981121	37	3648
10	B	8.Kat	14	Dubleks Mesken	15159/981121	37	3649
11	B	8.Kat	15	Dubleks Mesken	15371/981121	37	3650
12	C	2.Kat	5	Mesken	5561/981121	37	3657
13	C	5.Kat	14	Mesken	6272/981121	38	3666
14	C	6.Kat	15	Dubleks Mesken	16394/981121	37	3667
15	C	6.Kat	16	Dubleks Mesken	16353/981121	37	3668
16	D	Bodrum ve Zemin	1	Alışveriş Merkezi	90263/981121	37	3671

### 3-3 Taşınmazın Tapu Tetkiki

21.12.2017 tarihinde, çeşitli saat aralığında Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Web Portalı'ndan alınan güncel takbis belgelerine göre;

Parselde yer alan değerlendirme konusu taşınmazların tamamının üzerinde müşterek olarak aşağıdaki beyanlar mevcuttur;

**Beyan:** Yönetim Planı Değişikliği: 24/02/2015 (25.02.2015 tarih ve 4933 sayı ile)

**Beyan:** KM ne Çevrilmiştir. (15.12.2015 tarih ve 36329 sayı ile)

### **D Blok 1 Bağımsız Bölüm Tapu Kayıtlarında ise aşağıdaki şerh mevcuttur;**

**Şerh:** 180000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (MİGROS TİCARET A.Ş. LEHİNE 06/08/2015 TARİHİNDEN BAŞLAMAK ÜZERE YILLIK 18.000, TOPLAM 180.000,TL BEDELLE 10 YIL SÜRE İLE KİRA ŞERHİ VARDIR.) (11.12.2015 tarih ve 36047 sayı ile)

*\*Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'na ilişkin esaslar tebliği III-48:1 22. Madde kapsamında değerlendirildiğinde; şerhin taşınmazın portföyde bulunmalarına engel teşkil etmediği kanaatine varılmıştır.*

### 3-4 Taşınmazın Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler

- Tapu Senedi Fotokopileri
- İmar Durum Belgesi
- Mimari Proje
- Yapı Ruhsatı
- Yapı Kullanma İzin Belgesi

### 3-5 Taşınmazın Son Üç Yıl İçinde Mülkiyet ve Diğer Hukuki Değişiklikler (İmar Durumu, Kamulaştırma İşlemleri, Vb.)

Taşınmazlar son üç yıl içinde satışa konu olmamıştır.

13124 ada, 1 parselde yer alan taşınmazlar için 30.12.2014 tarih ve 33904 yevmiye numaralı işlemle kat irtifakı tesis edilmiş ve 15.12.2015 tarih ve 36329 yevmiye numaralı işlem sonrası mülkiyetleri kat mülkiyetine çevrilmiştir.

### 3-6 Gayrimenkulün Tapu Kayıt Bilgileri İle Mevcut Durumunun Uygunluğu

Tapu kayıtlarına göre 13124 ada, 1 Parsel "A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN, B BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN ve İŞYERİ, C BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN, ve İŞYERİ, İKİ KATLI BETONARME İŞYERİ ve ARSASI" niteliklidir. Bu parselde yer alan değerlendirme konusu bağımsız bölüm taşınmazların tapu kayıt bilgileri ile mevcut durumlarının uyumlu olduğu belirlenmiştir.

### 3-7 Gayrimenkulün Yapılanma/İmar Durumu ve Kullanımına Dair Yasal İzin ve Belgeler

#### **İmar Durumu**

Odunpazarı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkililerinden alınan bilgiye ve 31.10.2017 tarih, 21746 sayılı imar durum yazısına göre değerlendirme konusu taşınmazların bulunduğu parsel, "1/1000 ölçekli uygulama imar planında hmax=serbest, E=1.60 'TICK Ticaret Adası'na isabet etmektedir. İnşaat aşamasında bu parsel üzerinde belirtilen Plan Notları geçerlidir."

\*\*Plan notları:

- Yapılacak yapının yüksekliği uçuş mania kotlarına uygun olarak belirlenecektir.
- Parsel bazında zemin etütleri yapılmadan inşaat uygulamasına geçilmeyecektir.



- İmar adası içinde; Konaklama Tesisi, Turizm Tesisleri, Ticaret (Alışveriş ve Yaşam Merkezi) konut birimleri ve rezidans birimleri yer alabilecektir.

### **Mimari Proje**

Odunpazarı Tapu Müdürlüğü'nde mevcut kat irtifakına esas 18.12.2014 onay tarihli Tadilat Mimari Uygulama Projesi incelenmiştir.

Proje; (A-B-C ve D) olmak üzere 4 blok olarak onaylanmıştır. Taşınmazlar blok, kat, konum, alan bazında proje ile uyumludur.

### **Ruhsat ve Yapı Kullanma İzin Belgeleri**

Konu taşınmazların konumlu olduğu parsel üzerinde yer alan;

A blok için düzenlenmiş 22.04.2013 tarih ve 20130339 sayılı "Yeni Yapı Ruhsatı"

B blok için düzenlenmiş 22.04.2013 tarih ve 20130340 sayılı "Yeni Yapı Ruhsatı"

C blok için düzenlenmiş 22.04.2013 tarih ve 20130341 sayılı "Yeni Yapı Ruhsatı"

D blok için düzenlenmiş 22.04.2013 tarih ve 20130342 sayılı "Yeni Yapı Ruhsatı"

A blok için düzenlenmiş 28.08.2015 tarih ve 20150937 sayılı "Tadilat Yapı Ruhsatı"

B blok için düzenlenmiş 28.08.2015 tarih ve 20150936 sayılı "Tadilat Yapı Ruhsatı"

C blok için düzenlenmiş 28.08.2015 tarih ve 20150935 sayılı "Tadilat Yapı Ruhsatı"

D blok için düzenlenmiş 26.08.2015 tarih ve 20150930 sayılı "Tadilat Yapı Ruhsatı"

A blok için düzenlenmiş 02.11.2015 tarih ve 20150954 sayılı "Yapı Kullanma İzin Belgesi"

B blok için düzenlenmiş 02.11.2015 tarih ve 20150955 sayılı "Yapı Kullanma İzin Belgesi"

C blok için düzenlenmiş 02.11.2015 tarih ve 20150956 sayılı "Yapı Kullanma İzin Belgesi"

D blok için düzenlenmiş 28.08.2015 tarih ve 20150769 sayılı "Yapı Kullanma İzin Belgesi"

Sosyal Tesis için düzenlenmiş 28.08.2015 tarih ve 20150938 sayılı "Yeni Yapı Ruhsatı" İncelenmiştir.

### **Yapı Denetim**

Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı projenin yapı denetimi 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un 1/a maddesinin verdiği yetki ile İmar Kanunu'nun 26. maddesine dayanılarak Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından yapılmıştır.

### **Cezai Tutanak**

Değerleme konusu taşınmazların yerinde yapılan inceleme sonucunda projesine uygun olarak inşa edildiği tespit edilmiş olup, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. ve 42. maddeleri gereğince düzenlenmiş ana taşınmaz ve/veya ydeğerleme konusu taşınmazlara ait herhangi bir tespit, tutanak ve zabıt kararına rastlanmamıştır.

### 3-8 Taşınmazların Tanıtılması

#### 3-8-1 Ulaşım Özellikleri



**Koordinatları: 39.770993 K – 30.485970 D**

Değerlemeye konu taşınmazlar; Osmangazi mahallesi, Şehit Raif Özgür sokak, Panorama Plus Konutları No:2/A-2/B - 2/C ile Basın Şehitleri caddesi No:331 Odunpazarı/ESKİŞEHİR posta adresinde yer almaktadır. Taşınmazlara ulaşım için; şehrin ana arterlerinden olan Vali Ali Fuat Güven caddesi ile Basın Şehitleri caddesi kesişim noktasından batı istikametine Basın Şehitleri caddesine geçilir. Bu cadde üzerinde 1.2 km ilerlenir ve sol kolda konumlu Panorama Plus Konutlarına ulaşılır.

Taşınmazların bulunduğu bölgenin ulaşım ve alt yapı problemi bulunmamaktadır. Taşınmazın bulunduğu semt Eskişehir'in konut bölgelerindedir. Eskiden tek katlı bahçeli binaların bulunduğu mahallede son 10 yıl içerisinde arka sokaklarda 3-4 katlı konut, cadde üzerinde ise alt katları iş yeri olan 6-7 katlı apartmanlar yapılmıştır. Yapılaşma ayrık nizamda olduğundan, konut için tercih edilen ve çok sayıda okulun da yer aldığı bölgelerdendir. Ayrıca yeni açılan üst geçit sayesinde Basın Şehitleri Caddesi'nin Çevre Yolu bağlantısındaki trafik problemi de aşılmıştır.

Eskişehir Valiliği	2.5 km
Odunpazarı Belediyesi	5.7 km
Tren Garı	2.2 km

#### 3-8-2 Taşınmazın Teknik, Fiziksel ve Yapısal Özellikleri

##### **Ana Gayrimenkul Özellikleri:**

Değerleme konusu taşınmazların üzerinde konumlu olduğu ana gayrimenkul; Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Osmangazi mahallesi, 13124 ada, 9.811,21 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1 parsel üzerinde konumlu olup " A Blok Ondokuz Katlı Betonarme Apartman, B Blok Dokuz Katlı Betonarme Apartman, Ve İşyeri, C Blok Sekiz Katlı Betonarme Apartman, Ve İşyeri, İki Katlı Betonarme İşyeri Ve Arsası" vasfındadır. Parsel üzerinde betonarme yapı tarzında projelendirilmiş A-B-C ve D blok olmak üzere dört adet bina bulunmaktadır.

**A Blok:** Ana gayrimenkul üzerinde yer alan A Blok onaylı mimari projesine göre bodrum + zemin kat + 17 normal kat plan tertibinden oluşmaktadır. Binanın bodrum katında; otopark, ve sığınak hacimleri, zemin katta; bina girişi ve 4 adet mesken, 1-14. normal katlarında 4'er adet mesken, 15-16 ve 17. normal katta 2'şer adet mesken, olmak üzere binada toplam 66



bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bina girişi zemin kattan sağlanmakta olup, kuzey cephelidir. Binanın giriş kapısı camlı alüminyum doğrama elektrikli kapı, giriş holü ve merdiven basamakları mermer kaplama şeklindedir. Binada iki adet asansör bulunmaktadır.

**B Blok:** Ana gayrimenkul üzerinde yer alan B Blok onaylı mimari projesine göre 2 bodrum + zemin kat + 8 normal kat plan tertibinden oluşmaktadır. Binanın 2.bodrum katında; kapalı otopark hacmi, 1. bodrum katında sığınak ve 2 adet dükkan eki depo ve wc-lavabo hacimleri, zemin katta; bina girişi, 2 adet dükkan, 1-5. Normal katlarda 2'şer adet mesken, 6. Katta 1 adet mesken, 7 ve 8. normal katlarda 2 adet dubleks mesken olmak üzere binada toplam 17 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bina girişi zemin kattan sağlanmakta olup, güneydoğu cephelidir. Binanın giriş kapısı camlı alüminyum doğrama elektrikli kapı, giriş holü ve merdiven basamakları mermer kaplama şeklindedir. Binada bir adet asansör bulunmaktadır.

**C Blok:** Ana gayrimenkul üzerinde yer alan C Blok onaylı mimari projesine göre 2 bodrum + zemin kat + 7 normal kat plan tertibinden oluşmaktadır. Binanın 2. bodrum katında; kapalı otopark hacmi, 1.bodrum katında sığınak, depo ve wc-lavabo hacimleri, zemin katta; bina girişi ve 2 adet dükkan hacmi 1-4. normal katında 3'er adet mesken hacmi, 5. Normal katında 2 adet mesken, 6. Normal katında 2 adet dubleks mesken olmak üzere binada toplam 18 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bina girişi zemin kattan sağlanmakta olup, güneydoğu cephelidir. Binanın giriş kapısı camlı alüminyum doğrama elektrikli kapı, giriş holü ve merdiven basamakları mermer kaplama şeklindedir. Binada bir adet asansör bulunmaktadır.

#### **D Blok:**

Parsel üzerinde betonarme yapı tarzında projelendirilmiş bodrum + zemin kat şeklinde inşa edilmiş bina bulunmaktadır. Binanın bodrum katında: kapalı otopark ve 1 adet alışveriş merkezi eki hacmi, zemin katında 1 adet alışveriş merkezi hacmi bulunmaktadır. Alışveriş merkezi girişi zemin kattan kuzey cepheden, camlı alüminyum doğrama elektrikli kapı ile sağlanmaktadır. Alışveriş merkezinde zemin mermer kaplama, tavanlar spotlu tavan ve duvarları saten boyalıdır. Alışveriş merkezinde bodrum katla sirkülasyonu mermer kaplama merdiven ile sağlanmakta olup, alışveriş mağazası içerisinde 1 adet yük asansörü bulunmaktadır.

#### **Bağımsız Bölümlerin Özellikleri;**

Değerleme konusu taşınmazlar Panorama Plus Eskişehir içerisinde konumlu olup, **dubleks mesken/meskenlerin iç özellikleri** aşağıda vurgulanmıştır;

Oda ve salon hacimlerinde zemin laminant parke, duvarları saten boya ve tavanları asma tavan şeklindedir. Taşınmazların ıslak hacimlerinde zemin karo seramik, duvarlar fayans ve mermer kaplama, tavanları pvc asma tavan şeklinde olup, banyo hacminde küvet, duşakabin, hilton lavabo ve klozet bulunmaktadır. Taşınmazların mutfak hacimlerinde mermerit mutfak tezgahı, lake kapaklı mutfak dolabı ve ankastre mutfak armatürleri bulunmaktadır. Taşınmazların giriş kapıları ahşap görünümlü çelik kapı, iç kapıları amerikan panel ve pencereleri alüminyum pvc doğrama şeklindedir. Taşınmazların ısınma şekli merkezi sistem kaloriferlidir. Taşınmazlardan dubleks mesken olanların katlar arası sirkülasyonunu sağlayan merdiven çelik konstrüksiyon üzeri ahşap kaplama şeklindedir.

Söz konusu taşınmazlar ekspertiz tarihi itibarıyla boş durumda olup, malzeme ve işçilik özelliklerinin iyi kalitede olduğu kanaatine varılmıştır.

**D blok bilgileri yukarıda verilmiştir.**

### **BÖLÜM 4-PİYASA ARAŞTIRMASI**

#### **4-1 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri ile Bunların Seçilmesinin Nedenleri**

##### **SATILIK KONUT EMSALLERİ;**

##### **EMSAL 1: PRODA GAYRİMENKUL: 0 (530) 341 06 03**

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu Paronama+ içerisinde konumlu, 11. normal katında yer alan, 2+1 formunda, 146 m<sup>2</sup> daire 495.000,-TL bedel ile satılıktır.

<b>BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	146 m <sup>2</sup>	3.390,-TL/m <sup>2</sup>
---------------------------	--------------------	--------------------------

##### **EMSAL 2: EMPA GAYRİMENKUL: 0 (541) 226 54 00**

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu Paronama+ içerisinde konumlu, 5. normal katında yer alan, 3+1 formunda, 164 m<sup>2</sup> daire 525.000,-TL bedel ile satılıktır.

<b>BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	164 m <sup>2</sup>	3.201,-TL/m <sup>2</sup>
---------------------------	--------------------	--------------------------

##### **EMSAL 3: MERT DABANLI: 0 (506) 964 65 25**

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede yer alan, 4 katlı yapının 3. katında konumlu ve 3+1 formunda, 180 m<sup>2</sup> daire 420.000,-TL bedel ile satılıktır.

<b>BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	180 m <sup>2</sup>	2.333,-TL/m <sup>2</sup>
---------------------------	--------------------	--------------------------

##### **EMSAL 4: DURGAL ZEREN: 0 (533) 038 85 86**

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede yer alan, 4 katlı yapının 2. katında konumlu ve 3+1 formunda, 180 m<sup>2</sup> daire 625.000,-TL bedel ile satılıktır.

<b>BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	180 m <sup>2</sup>	3.472,-TL/m <sup>2</sup>
---------------------------	--------------------	--------------------------

##### **EMSAL 5: DOĞRUÖZ GAYRİMENKUL: 0 (541) 691 58 50**

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede yer alan, 3 katlı yapının 2. katında konumlu ve 3+1 formunda, 150 m<sup>2</sup> daire 510.000,-TL bedel ile satılıktır.

<b>BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	150 m <sup>2</sup>	3.400,-TL/m <sup>2</sup>
---------------------------	--------------------	--------------------------

##### **EMSAL 6: MEHMET ALİ YURTYAPAN: 0 (554) 915 57 01**

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede yer alan, 3 katlı yapının 2. katında konumlu ve 3+1 formunda, 135 m<sup>2</sup> daire 360.000,-TL bedel ile satılıktır.

<b>BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	135 m <sup>2</sup>	2.667,-TL/m <sup>2</sup>
---------------------------	--------------------	--------------------------

##### **EMSAL 7: İBRAHİM DİKER: 0 (553) 677 74 25**

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede yer alan, 4 katlı yapının 3. katında konumlu ve 3+1 formunda, 120 m<sup>2</sup> daire 332.000,-TL bedel ile satılıktır.

<b>BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	120 m <sup>2</sup>	2.767,-TL/m <sup>2</sup>
---------------------------	--------------------	--------------------------

**EMSAL 8: İLHAMİ KALE: 0 (530) 520 57 95**

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede yer alan, 6 katlı yapının 3. katında konumlu ve 3+1 formunda, 100 m<sup>2</sup> daire 250.000,-TL bedel ile satılıktır.

<b>BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	100 m <sup>2</sup>	2.500,-TL/m <sup>2</sup>
---------------------------	--------------------	--------------------------

**SATILIK DÜKKÂN EMSALLERİ:**

**EMSAL 9: EMRE TEMİZTAS: 0 (530) 100 01 10**

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu Paranoma Plus'ta yer alan, 148m<sup>2</sup> alanlı dükkan vasıflı taşınmaz 670.000,-TL'ye satılıktır.

<b>BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	148 m <sup>2</sup>	4527,-TL/m <sup>2</sup>
---------------------------	--------------------	-------------------------

**EMSAL 10: EMRE TEMİZTAS: 0 (530) 100 01 10**

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu Paranoma Plus'ta yer alan, 207m<sup>2</sup> alanlı dükkan vasıflı taşınmaz 930.000,-TL'ye satılıktır.

<b>BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	207 m <sup>2</sup>	4.493,-TL/m <sup>2</sup>
---------------------------	--------------------	--------------------------

**EMSAL 11: AS YÖNTEM: 0 (539) 586 12 12**

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgeye yakın konumda yer alan, Basın Şehitleri caddesi cepheli, binanın zemin katında 112m<sup>2</sup> alana sahip dükkan 450.000,-TL bedel ile satılıktır.

<b>BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	112 m <sup>2</sup>	4.018,-TL/m <sup>2</sup>
---------------------------	--------------------	--------------------------

**EMSAL 12: FORESTA İNŞAAT: 0 (532) 677 37 24**

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgeye yakın konumda yer alan, Basın Şehitleri caddesi cepheli, binanın zemin katında 360m<sup>2</sup> alana sahip dükkan 1.150.000,-TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmaz inşa kalitesi bakımından kısmen dezavantajlı olup, pozitif yönde %35 şerefiye düzeltilmesi yapılmıştır

<b>BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	360 m <sup>2</sup>	3.194,-TL/m <sup>2</sup>
<b>DÜZELTME SONRASI DEĞER</b>		4.312,-TL/m <sup>2</sup>

**EMSAL 13: GÖKHAN ATİLA: 0 (549) 226 76 86**

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgeye yakın konumda yer alan, Basın Şehitleri caddesi cepheli, binanın zemin katında 150m<sup>2</sup> alana sahip dükkan 800.000,-TL bedel ile satılıktır.

<b>BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	150 m <sup>2</sup>	5.333,-TL/m <sup>2</sup>
---------------------------	--------------------	--------------------------

**KİRALIK KONUT EMSALLERİ:**

**EMSAL 14: EMPA GAYRİMENKUL: 0 (541) 226 54 00**

Değerlemeye konu taşınmazların bulunduğu Panorama Plus, 5. Normal katta konumlu, 3+1 formunda, 164 m<sup>2</sup> daire 1.750,-TL/ay bedel ile kiralıktır.

<b>BİRİM KİRA DEĞERİ</b>	164 m <sup>2</sup>	10,61 TL/m <sup>2</sup> /ay
--------------------------	--------------------	-----------------------------

**EMSAL 15: EMRE TEMİZTAS: 0 (530) 100 01 10**

Değerlemeye konu taşınmazların bulunduğu Panorama Plus, 3. Normal katta konumlu, 3+1 formunda, 140 m<sup>2</sup> daire 2.100,-TL/ay bedel ile kiralıktır.

<b>BİRİM KİRA DEĞERİ</b>	140 m <sup>2</sup>	15,-TL/m <sup>2</sup> /ay
--------------------------	--------------------	---------------------------

**EMSAL 16: SEMİH CESUR : 0 (541) 326 92 13**

Değerlemeye konu taşınmazların bulunduğu bölgede yer alan, 7 katlı binanın 5.normal katında konumlu, 4+1 formunda, 160 m<sup>2</sup> kullanım alanlı daire 2.000,-TL/ay bedel ile kiralık olduğu bilgisine ulaşılmıştır.

<b>BİRİM KİRA DEĞERİ</b>	160 m <sup>2</sup>	12.50,-TL/m <sup>2</sup> /ay
--------------------------	--------------------	------------------------------

**EMSAL 17: HATİCE TÜRBEDAR: 0 (533) 306 77 16**

Değerlemeye konu taşınmazların bulunduğu bölgede yer alan, 3 katlı binanın 1.normal katında konumlu, 3+1 formunda, 160 m<sup>2</sup> kullanım alanlı daire 1.750,-TL/ay bedel ile kiralık olduğu bilgisine ulaşılmıştır.

<b>BİRİM KİRA DEĞERİ</b>	160 m <sup>2</sup>	11,-TL/m <sup>2</sup> /ay
--------------------------	--------------------	---------------------------

**EMSAL 18: AS YÖNTEM: 0 (539) 586 12 12**

Değerlemeye konu taşınmazların bulunduğu bölgede yer alan, 5 katlı binanın 5.normal katında konumlu, 2+1 formunda, 90 m<sup>2</sup> kullanım alanlı dairenin 1.000,-TL/ay bedel ile kiralık olduğu bilgisine ulaşılmıştır.

<b>BİRİM KİRA DEĞERİ</b>	90 m <sup>2</sup>	11,-TL/m <sup>2</sup> /ay
--------------------------	-------------------	---------------------------

**KİRALIK DÜKKAN EMSALLERİ:**

**EMSAL 19: ORKUN ÇALIŞAN: 0 (536) 221 68 62**

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgeye yakın konumda yer alan, binanın zemin katında yerleşik, 160 m<sup>2</sup> alana sahip dükkan 4.000,-TL'ye aylık kiralıktır.

<b>BİRİM KİRA DEĞERİ</b>	160 m <sup>2</sup>	25,-TL/m <sup>2</sup> /ay
--------------------------	--------------------	---------------------------

**EMSAL 20: MEHMET DUYMUŞ: 0 (542) 615 04 90**

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgeye yakın konumda yer alan, binanın zemin katında yerleşik, 120 m<sup>2</sup> alana sahip dükkan 2.750,-TL'ye aylık kiralıktır.

<b>BİRİM KİRA DEĞERİ</b>	120 m <sup>2</sup>	23,-TL/m <sup>2</sup> /ay
--------------------------	--------------------	---------------------------

**EMSAL 21: MEHMET KAHYA: 0 (554) 576 75 45**

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgeye yakın konumda yer alan, binanın zemin katında yerleşik, 300 m<sup>2</sup> alana sahip dükkan 6.500,-TL'ye aylık kiralıktır.

<b>BİRİM KİRA DEĞERİ</b>	300 m <sup>2</sup>	22,-TL/m <sup>2</sup> /ay
--------------------------	--------------------	---------------------------

**BÖLÜM 5-VERİ ANALİZİ VE SONUÇLAR**

**5-1 Değerleme İşlemini Olumlu-Olumsuz Yönde Etkileyen Ve Sınırlayan Faktörler**

**Olumlu Etkenler:**

- Ana ulaşım akslarına ve bağlantı yollarına yakın konumda yer almaları,
- Site içinde konumlu olmaları,
- Nezih bir bölgede konumlu olmaları,

- Kat mülkiyetli olmaları,
- Kapalı otoparkın olması,
- Ticari taşınmazların yer aldığı blokların konumu itibariyle reklamasyon özelliğinin bulunması,

**Olumsuz etken:**

- Bölgedeki tek büyük konut projesi olması nedeni ile halkın mesafeli yaklaşması,
- Residence yaşamı hakkında halkta var olan "aidatları karşılamakta zorlanırım" korkusu,
- Şehir merkezine mesafeli olması,

### **5-2 En İyi ve En Verimli Kullanım Analizi**

En iyi ve en verimli kullanım boş bir arazinin veya yapılandırılmış bir mülkün fiziksel olarak mümkün, uygun bir biçimde desteklenen, finansal olarak yapılabilir ve en yüksek değerle sonuçlanan, makul bir biçimde olası ve yasal kullanımudur. En iyi ve en verimli kullanım dört dolaylı kriteri yerine getirmelidir. Ancak bu kriterler sağlandıktan ve çeşitli alternatif kullanımlar elendikten sonra sonuçlandırılır.

- Fiziksel olarak kullanımı mümkün,
- Yasal mevzuata uygun,
- Ekonomik açıdan faydalı,
- Önerilen kullanım azami düzeyde verimli olmalıdır.

Tüm soruların kriterleri sağlayan kullanım en iyi ve en verimli kullanımdır. Bu çalışma kapsamında değerlendirme konusu taşınmazın mevcut imar planı koşulları ve çevresindeki yapılaşmalar ile uyumlu olarak, en iyi ve en verimli kullanımının "**Konut ve İş Yeri (AVM)**" olduğu düşünülmektedir.

### **5-3 Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler ve Analizler**

#### **5-3-1 Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler**

Yapılan değerlendirme çalışmalarında dört farklı değer yaklaşım yöntemleri kullanılmaktadır. Kullanılan bu yöntemler "Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı", "Gelir İndirgeme Yaklaşımı", "Maliyet Yaklaşımı" Ve "Geliştirme Yaklaşımı"dır.

#### **5-3-1-1 Emsal Karşılaştırma Yöntemi**

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

#### **5-3-1-2 Gelir İndirgeme Yöntemi**

Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında mülkün getireceği net gelir boş kalma, tahsilat kayıpları ve işletme giderleri işletme dönemi için analiz edilir. Değerleme uzmanı, gayrimenkulün gelecekte ortaya çıkabilecek faydalarını ve getirdiği net geliri kapitalize ederek bugünkü değerini belirler. Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında iki farklı metot bulunmaktadır. Direkt Kapitalizasyonda; bir yıllık gelirin, gelir oranına bölünmesi ya da gelir katsayısıyla çarpılması sonucu değere ulaşılır. İndirgenmiş Nakit Akışında ise; götürü bedeli uygulanarak gelir modeline yansıtılır, gelirler kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile bugünkü değerine getirilerek gayrimenkulün değeri saptanır. Bazı gayrimenkuller özellikleri itibarı ile geliştirileceği düşünülerek değerlendirilmeleri gerekebilir. Bu durumda gayrimenkulün geliştirilmesi nedeni ile sağlayacağı net gelirler geliştirilmesi nedeni ile yapılacak giderlerden düşülerek bulunan net gelirleri dikkate alınır, müteahhit karları da hesaba katılarak kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile gayrimenkulün bugünkü değerine ulaşılır.

### 5-3-1-3 Maliyet Yöntemi

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Yaklaşımda gayrimenkulün değerinin arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir. Yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı göz önüne alınır. Bir başka deyişle bu yöntemde, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir. Değerleme işlemi; yapılacak olan gayrimenkulün bugünkü yeniden inşa ya da yerine koyma maliyetine; mevcut yapının sahip olduğu herhangi bir çıkar veya kazanç varsa ekledikten sonra, aşınma payının toplam maliyetten çıkarılması ve son olarak da arazi değeri eklenmesi ile yapılır. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmese bile malın gerçek bir değeri vardır" şeklinde tanımlanmaktadır. Maliyet yaklaşımında geliştirilen amortize edilmiş yeni maliyetinin arsa değerine eklenmesi sureti ile mülkün değeri belirlenmektedir.

### 5-3-1-4 Geliştirme Yöntemi

Bu yaklaşımda planlanan bir proje ve/veya arsa üzerinde geliştirilebilecek projeler varsayımlarla modellenir. Bu modelleme yasal ve fiziksel olarak mümkün, finansal olarak olanaklı, ekonomik olarak azami düzeyde verimli olmalıdır. Bu çalışmalarda projenin girişimci yönünden incelenmesi yapılır. Çalışma kapsamında proje konusu ürünün yer aldığı sektörün mevcut durumu ve geleceğe yönelik beklentilerin incelenmesi ve değerlendirilmesi söz konusudur. Projenin yapılması durumunda yapılacak harcamalar tahmin edilerek firmanın pazarlama politikaları ve genel fizibilite prensipleri dikkate alınarak toplam getiri ve harcamalarla ilgili bir gelir-gider tahmini yapılır. Geliştirilmesi durumunda sektörün genel durumu, benzer projelerin istatistiksel rakamları ve mevcut ekonomik koşullar ve beklentiler çevresinde proje ile ilgili varsayımlarda bulunulur. Bu çalışmalar neticesinde projenin performans tahmini yapılarak projenin gelirlerin indirgenmesi yöntemi ile net bugünkü değer hesabı yapılır.

### 5-3-2 Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemlerin Analizi

Değerleme çalışmasında pazarda benzer özellikler taşıyan satışa/kiraya arz edilmiş olan gayrimenkuller bulunması sebebiyle Emsal Karşılaştırma ve Gelir İndirgeme Yöntemi birlikte kullanılmıştır.

### 5-3-2-1 Emsal Karşılaştırma Yöntemine Göre Değer Analizi

Yapılan piyasa araştırması sonucunda taşınmazlar ile aynı bölgede ve yakın konumda yer alan benzer nitelikli satışa ve kiraya arz edilmiş dükkan ve mesken emsalleri elde edilmiştir. Satışa ve kiraya arz edilen emsaller için karşılaştırma yapılmış ve olumlu/olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak şerhler düzeltilmesi yapılmış olup;

- Meskenlerim kat, kattaki konum ve cepheleri dikkate alınarak birim değerlerinin 1.900,-TL/m<sup>2</sup> ile 3.600,-TL/m<sup>2</sup>,
- Dükkanların 3,500,-TL/m<sup>2</sup> ile 5.000,-TL/m<sup>2</sup> ve
- Alışveriş merkezi nitelikli taşınmazların ise 4.000,-TL/m<sup>2</sup> ile 5.500,-TL/m<sup>2</sup>,

arasında değişen fiyatlarla satışının gerçekleşebileceği kanaatine varılmıştır. Taşınmazların yasal kullanım alanı üzerinden birim satış değeri belirlenerek emsal karşılaştırma yöntemine göre KDV Hariç toplam satış değeri **12.689.814,-TL** olarak hesaplanmıştır.

### **5-3-2-2 Gelir İndirgeme Yöntemine Göre Değer Analizi**

Değerleme konusu taşınmazların niteliği ve kullanım amacı göz önünde bulundurularak Direkt İndirgeme yaklaşımı kullanılmıştır.

Konu taşınmazların bulunduğu cadde üzerinde yer alan binalarda konumlu dükkan ve meskenlerin kira bedelleri incelenmiş; taşınmazların bina içindeki konumları, daire tipleri ve dükkanlarda cephe ve reklam kabiliyetine göre değişiklik gösterdiği ve;

- Mesken nitelikli taşınmazların aylık kira bedellerinin 8 - 12,-TL/m<sup>2</sup>-ay,
- Market nitelikli taşınmazın aylık kira bedelinin 20 - 25,-TL/m<sup>2</sup>-ay,

olabileceği kanaatine varılmıştır. Bölgede ticari amaçlı gayrimenkuller için brüt kira çarpanı 16-19 yıl olarak, meskenler için de 18-20 yıl olarak belirlenmiş ve gelir indirgeme yaklaşımına göre toplam değeri **11.731.008,-TL** olarak hesaplanmıştır.

### **5-3-2-3 Maliyet Yöntemine Göre Değer Analizi**

Değerleme konusu taşınmazlar kat mülkiyeti kurulmuş parsel üzerinde 4 adet binadaki 16 adet bağımsız bölümü kapsamaktadır. Bu nedenle Maliyet Yöntemi kullanılmamıştır.

### **5-3-2-4 Geliştirme Yöntemine Göre Değer Analizi**

Değerleme konusu taşınmazlar kat mülkiyeti kurulmuş parsel üzerinde 4 adet binadaki 16 adet bağımsız bölümü kapsamaktadır. Bu nedenle Maliyet Yöntemi kullanılmamıştır.

### **5-3-2-5 Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi**

Değerleme konusu gayrimenkuller üzerinde herhangi bir hukuki sorun bulunmamaktadır.

### **5-3-2-6 Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar İle Ulaşılan Sonuçlar**

Konu çalışma; üzerinde proje geliştirilen bir arsa çalışması değildir. Değerleme işlemi kat mülkiyeti kurulmuş binalardaki 16 adet bağımsız bölümü kapsamaktadır. Bu nedenle proje geliştirme yöntemi uygulanmamıştır.

### **5-3-2-7 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi**

Konu taşınmazlar tek bir malike ait olup, müşterek veya bölünmüş bir kullanım bulunmamaktadır.

### **5-3-2-8 Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde Emsal Pay Oranları**

Hasılat paylaşımı ve kat karşılığı yöntemi kullanılmamıştır.

## **BÖLÜM 6 - ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ**

### **6.1 Farklı Değerleme Metotları ve Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklanması**

Değerleme çalışmasında mevcut pazarda benzer özellikler taşıyan ve satışa arz edilmiş olan gayrimenkuller ve kira gelirleri tespit edildiği için Emsal Karşılaştırma yöntemi ile Gelir İndirgeme Yöntemi uygulanmıştır. Taşınmazların bulunduğu bölgede yapılan tespitler, firma yetkililerinden ve resmi kuruluşlardan temin edilebilen bilgiler karşılaştırılarak elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması ile değerlendirme yapılmıştır. Her iki yöntem sonucu ulaşılan değerlerin aritmetik ortalamasının yuvarlanması ile taşınmazların günümüz piyasa koşullarındaki TL cinsinden nakit veya nakit karşılığı KDV hariç peşin satış değeri **12.210.411,- TL.** olarak belirlenmiştir.

<b>EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİNE GÖRE TOPLAM SATIŞ DEĞERİ (KDV HARİÇ)</b>	12.689.814,- TL
<b>DİREKT GELİR İNDİRGEME YÖNTEMİNE GÖRE TOPLAM SATIŞ DEĞERİ (KDV HARİÇ)</b>	11.731.008,- TL
<b>UYUMLAŞTIRILMIŞ TOPLAM SATIŞ DEĞERİ (KDV HARİÇ)</b>	12.210.411,-TL <b>~12.210.000,-TL</b>
<b>UYUMLAŞTIRILMIŞ TOPLAM SATIŞ DEĞERİ (KDV DAHİL)</b>	<b>13.064.636,-TL</b>

### **6.2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri**

Rapor içerisinde asgari bilgilerden yer verilmemiş bir unsur bulunmamaktadır.

### **6-3 Yasal Gerekliliklerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş**

Değerleme konusu taşınmazlar tapu kayıtlarına göre "Mesken, Dupleks Mesken, Dükkan ve Alışveriş Merkezi" niteliklidirler. Taşınmazlar onaylı mimari projeleri ile uyumludur. Taşınmazlara ait yapı kullanma izin belgeleri bulunmakta olup, kat mülkiyeti tesis edilmiştir. Taşınmazlar için mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgelerin tam olduğu belirlenmiştir.

### **6.4 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**

Değerleme konusu taşınmazlar tapu kayıtlarına göre "Mesken, Dupleks Mesken, Dükkan ve Alışveriş Merkezi" niteliklidirler. Mahallindeki kullanım amaçları ile tapu sicil kayıtları uyumludur.

Taşınmazlara ait yapı kullanma izin belgeleri bulunmakta olup, kat mülkiyeti tesis edilmiştir. Konu gayrimenkuller projeleri ile uyumludur ve mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgelerin tam olduğu belirlenmiştir.

Bu sebeplerle GYO portföyünde "**Mesken, Dupleks Mesken ve Alışveriş Merkezi**" olarak bulundurulmalarının Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

### **6.5 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Şirketimizce Daha Önce Yapılmış Değerleme Çalışmaları Hakkında Bilgi**

Firmamızca geçmiş tarihte hazırlanmış ve işbu değerlendirme raporunun konusu taşınmazların da içinde yer aldığı "**28 Adet Mesken, 4 Adet Dükkan ve 1 Adet Alışveriş**



**Merkezi** olmak üzere" toplam 33 bağımsız bölüme yönelik olarak düzenlenen değerlendirme raporuna ilişkin bilgiler aşağıdadır;

RAPOR ADI	RAPOR TARİHİ	KDV HARİÇ SATIŞ DEĞERİ
2016-HGYO-011	19.12.2016	21.846.000,-TL

### **BÖLÜM 7 - SONUÇ**

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'ne ait olan Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Osmangazi mahallesi, 13124 ada, 1 parselde kayıtlı "**6 Dupleks Mesken, 9 Mesken ve 1 AVM**" olmak üzere **16 adet bağımsız bölümün** rapor tarihindeki değerinin; taşınmazların nitelikleri, kullanım amaçları, konumları, yaşları, fiziki ve mimari özellikleri, alanları, günümüz ekonomik koşulları ve bölgedeki gayrimenkullerin satış ve kira bedelleri göz önünde bulundurularak;

**KDV HARİÇ TOPLAM PİYASA (PAZAR) DEĞERİ : 12.210.000,-TL**  
**(ONİKİMİLYONYÜZALTMİŞYEDİBİNTÜRLİRASI)**

**KDV DAHİL TOPLAM PİYASA (PAZAR) DEĞERİ : 13.064.636,-TL**  
**(ONÜÇMİLYONONÜÇBİNDOKUZYÜZOTUZDOKUZTÜRLİRASI)**

olacağı tahmin ve takdir edilmiştir.

**Taşınmazların Sigortaya Esas Değerleri toplam 3.259.158.- TL'dir.**

Rapor tanzim tarihi itibari ile T.C. Merkez Bankası Döviz Kurları;  
Alış; 1 USD: 3,8104 TL, 1 EURO: 4,5478 TL, Satış; 1 USD: 3,8173 TL, 1 EURO: 4,5560 TL

Bu takdirimiz, taşınmazla ilgili herhangi bir hukuksal sorun bulunmadığı kabulüne dayalıdır.

İşbu **2017-HALGGYO-016** no.lu rapor, **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**'nin talebi üzerine ve tek orijinal olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 28.12.2017  
(Ekspertiz tarihi: 26.12.2017)

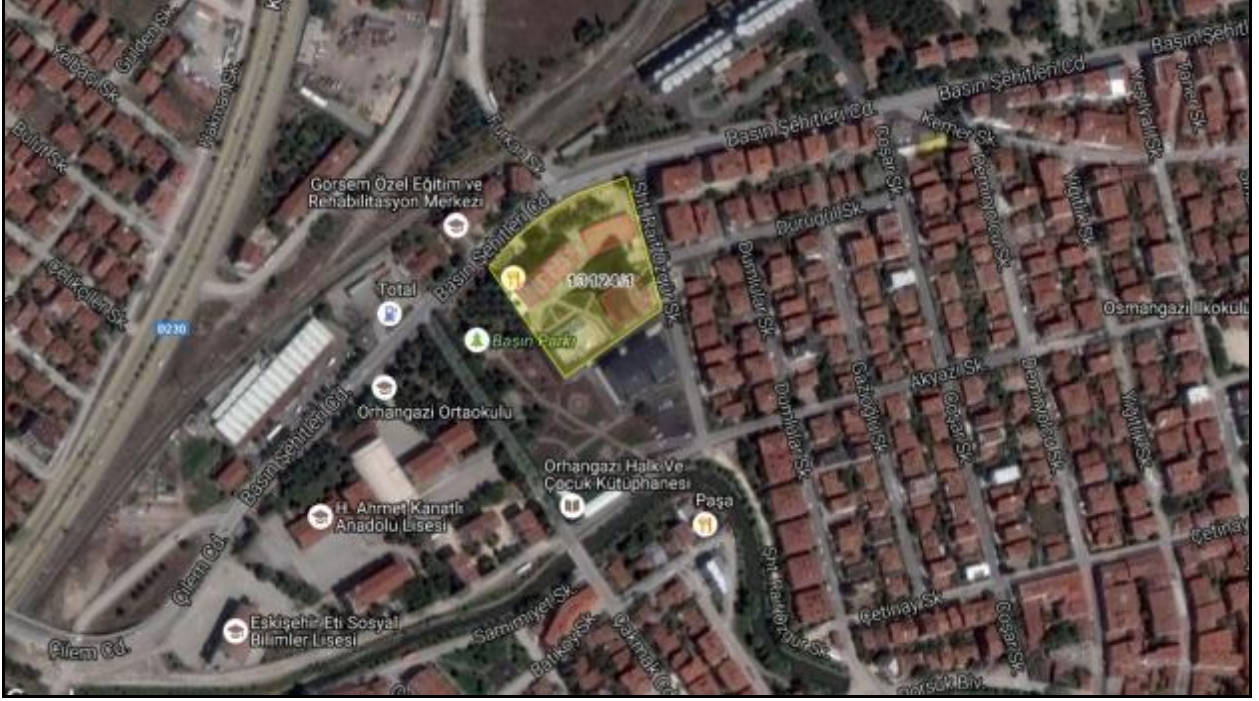
Saygılarımızla,

### **A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**

RAPORU HAZIRLAYAN	RAPORU KONTROL EDEN	ONAYLAYAN FİRMA YÖNETİCİSİ
MEHMET YAŞAR	H. REHA ÇOBANOĞLU	BURHANETTİN TANDOĞAN
Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 402492)	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400364)	Yönetim Kurulu Başkanı Ve Genel Müdür Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400814)
		 <small>AARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. Denetimli Kuruluş No: 2017/15 No: 128-898 - Serbest BDDK No: 13321/2018-10/01 - Fax: 0332 399 30 02 15201/430 70 15 - Mesul Müdür: BURHANETTİN TANDOĞAN www.aartibir.com.tr - T.İ. Sic. No: 44557</small>

## BÖLÜM 8 - EKLER

### 8-1 Uydu Fotoğrafı



### 8-2 Fotoğraflar

#### Dış Cephe Görşelleri



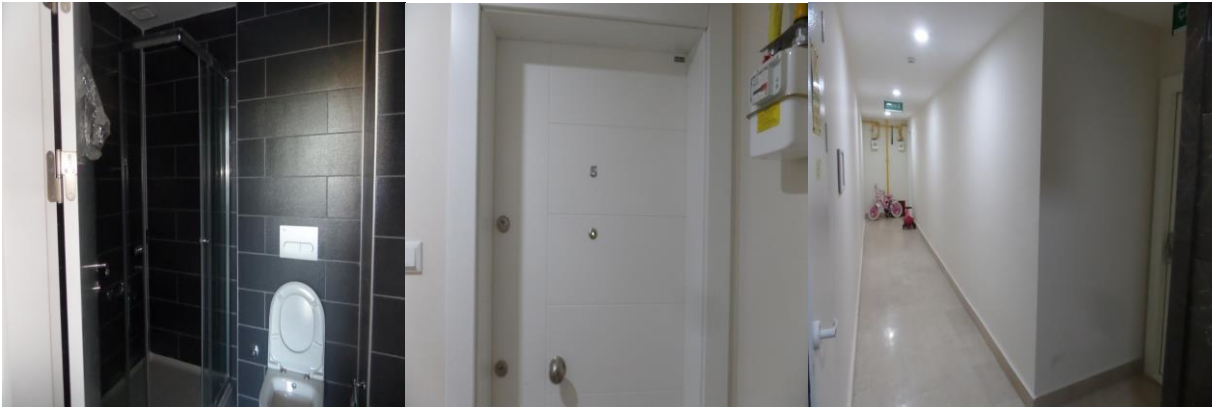


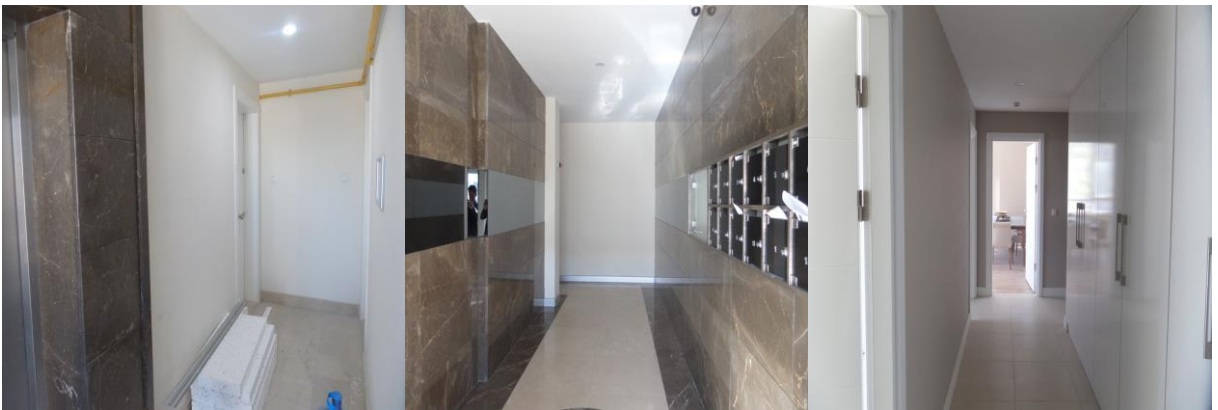


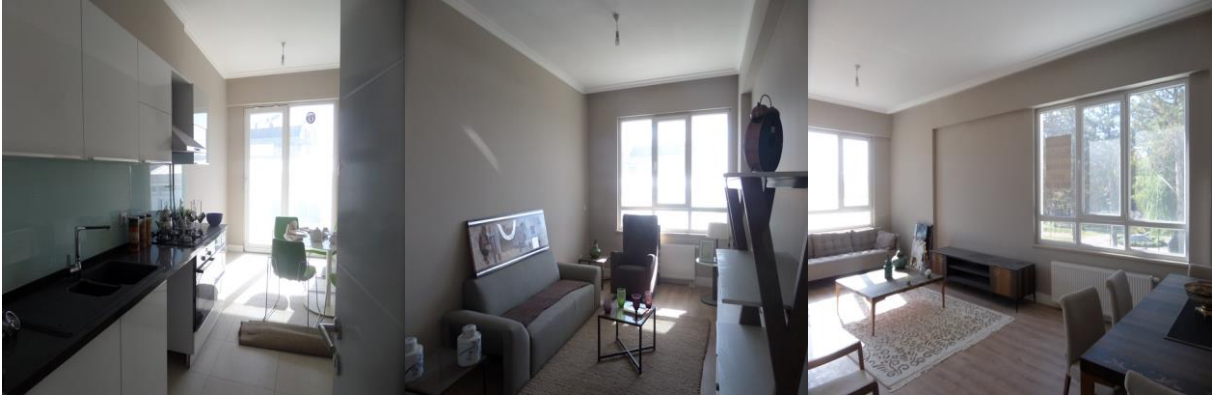


### İç Mekan GörSELLERİ









































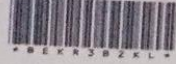


**İMAR DURUM YAZISI ve PAFTASI**

Evrak Tarih ve Sayısı: 31/10/2017-E.21746



T.C.  
ODUNPAZARI BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : 60635602-010.99- -  
Konu : YETKİ HK.

**A ARTIBİR**  
DEMİRCİ İŞ MERKEZİ B BLOK KAT:7-8 DAİRE:708-808 SELÇUKLU/KONYA

İlgi : 19/10/2017 tarihli ve 37948 sayılı yazı.

İlgi dilekçede belirtilen Osmangazi Mahallesi 13124 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:1.60 Yençok:Serbest Hmax:Serbest TİCK ticaret adasına isabet etmektedir. İnşaat aşamasında Bu parsel üzerinde belirtilen Plan notları geçerlidir. Bilgilerinize rica ederim.

*e-imza*  
Uğur Haluk DURDAĞ  
İmar ve Şehircilik Müdürü

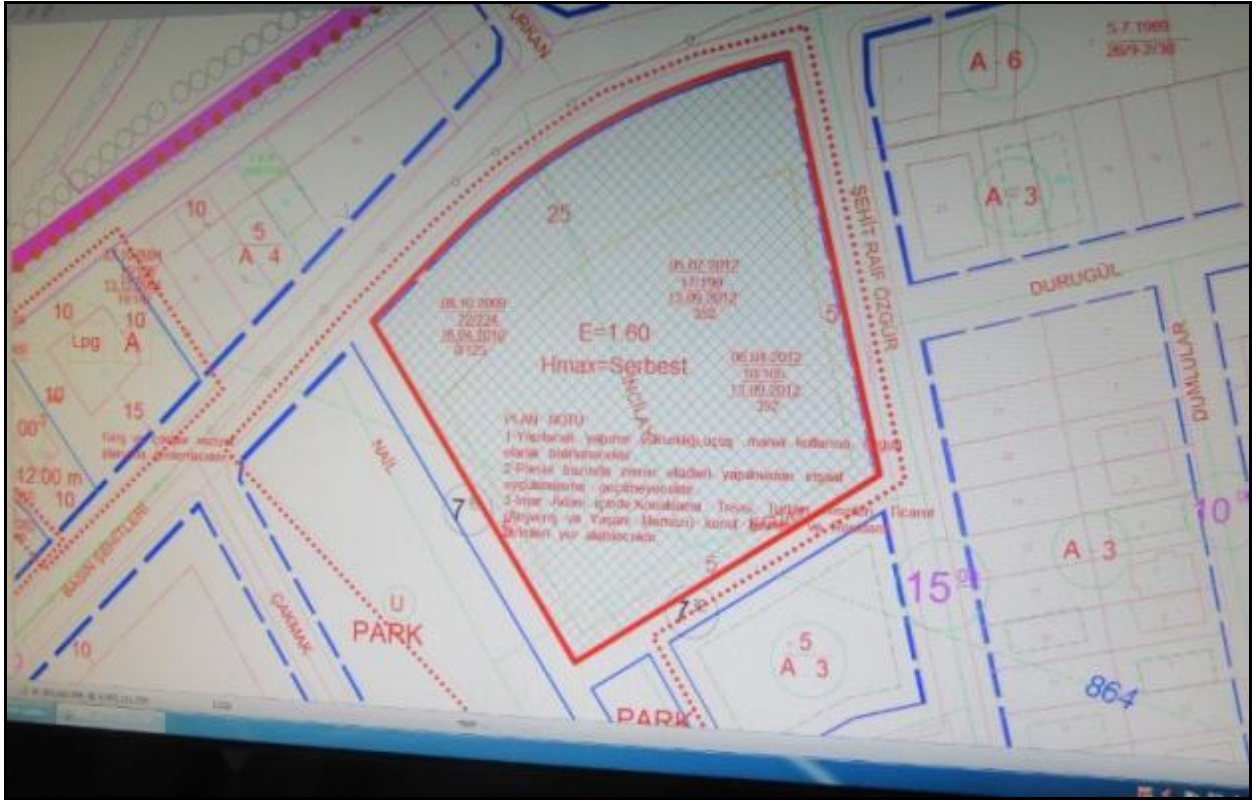
Evrak Doğrulamak İçin : <http://cbys.odunpazari.bel.tr/enVision/Dogrula/KR3B2KL>  
Yenidoğan Mahallesi Çamkoru Sokak No:2 Odunpazarı/ESKİŞEHİR  
Telefon:0222 213 30 30  
e-Posta : [mavimasa@odunpazari.bel.tr](mailto:mavimasa@odunpazari.bel.tr) Elektronik Ağ:<http://www.odunpazari.bel.tr>

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Tayfun Yıldırım  
Evrak Pin Kodu: 86702  
Sayfa 1 / 1

Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.







**PROJE GÖRSELLERİ**

**BOYUT**



**MİMARLIK**

**A BLOK**

DİĞER PROJE MÜELLİFLERİ	T.U.S.	BU PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEM, MİMARİ TASARIMLA BİR BÜTÜNDÜR. 5846 SAYILI FİKİR VE SANAT ESERLERİ YASASI GEREĞİNCE PROJE MÜELLİFİ MİMARIN HABERİ VE ONAYI OLMADAN PROJE VE PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEMDE DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ.
	STATİK	
	TESİSAT	
	ELEKTRİK	
	SÜRVEYAN	

634 Sayılı Kat Mülkiyeti  
Kanununun 12 /a Maddesi  
GereğinceTastik Edilmiştir.  
İmar Müdürü



**MİMARLAR ODASI  
ESKİŞEHİR ŞUBESİ**



A PLAN PROJE RESİM VE HESAPLARI YAPANLARIN			B PLAN PROJE RESİM VE HESAPLARI YAPTIRANLARIN		
1	VERGİ DAİRESİ	TASBASI	11	VERGİ DAİRESİ	
2	SICİL NO	1820061659	12	VERGİ NO:	
3	SOYADI (ÜNVANI)	BOYUT MİMARLIK LTD. ŞTİ	13	SOYADI (ÜNVANI)	
4	ADI, SOYADI	KEMAL TUNGA ÇAĞLAYAN	14		
5	BABA ADI	ALPTEKİN	A 15	MAHALLE VE SEMT	
6	DOĞUM TARİHİ	13.03.1972	D 16	CADDE VE SOKAK	
7	DOĞUM YERİ	YOZGAT	R 17	KAPI NUMARASI	
	İLÇESİ	MERKEZ	E 18	DAİRE NUMARASI	
8	MESLEĞİ	MİMAR	S 19	İL	
9	BAĞLI OLDUĞU ODA	MİMARLAR ODASI ESKİŞEHİR ŞB.	I 20	İLÇE	
10	ODA SICİL NO	23636	C YAPILAN İŞİN		
PLAN PROJE RESİM VE HESAPLARI YAPAN ADI, SOYADI: KEMAL TUNGA ÇAĞLAYAN			21	CESİDİ	MİMARİ
MESLEKİ YASASI			22	ODA KAYIT NO	
			23	ADA NO	PARSEL NO

MİN	SAHİBİ	HALK BANKASI GYO
	MÜTEAHHİDİ	
	KULLANMA AMACI	KONUT + TİCARET

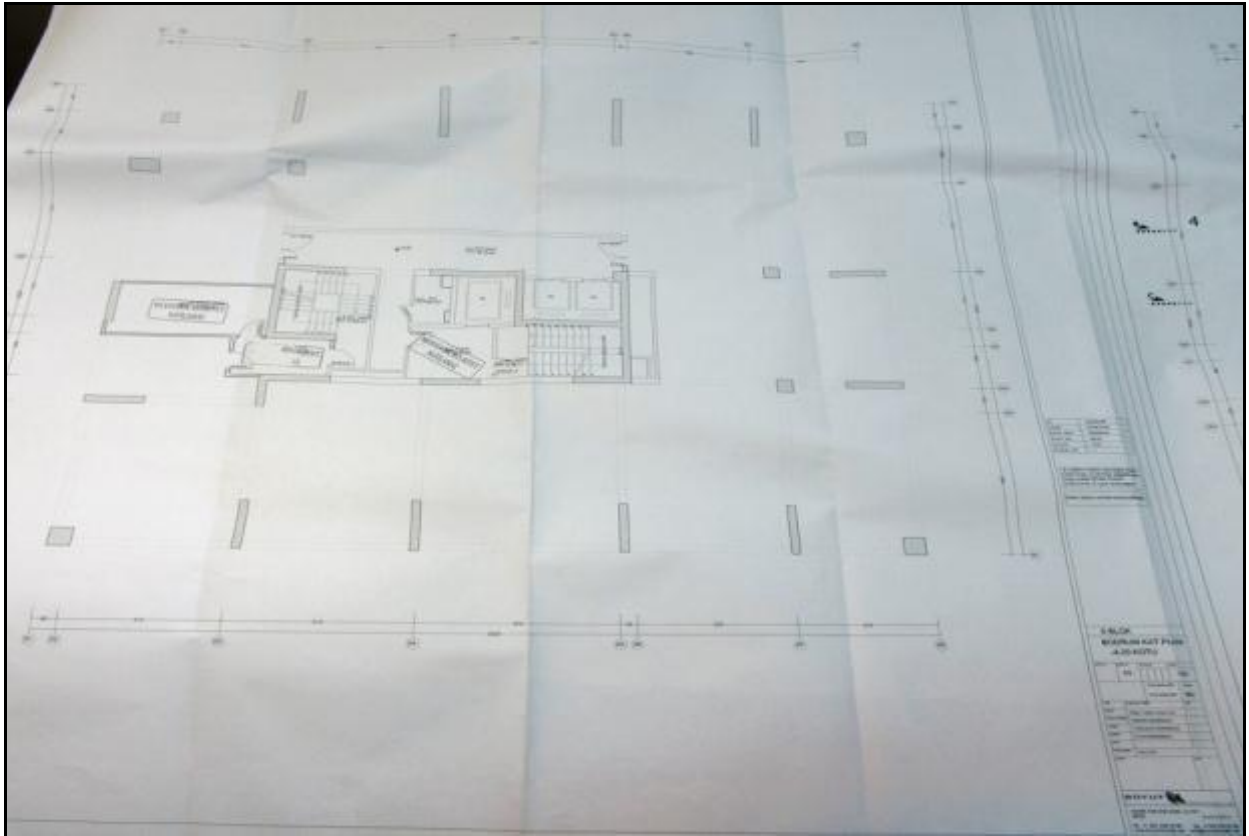
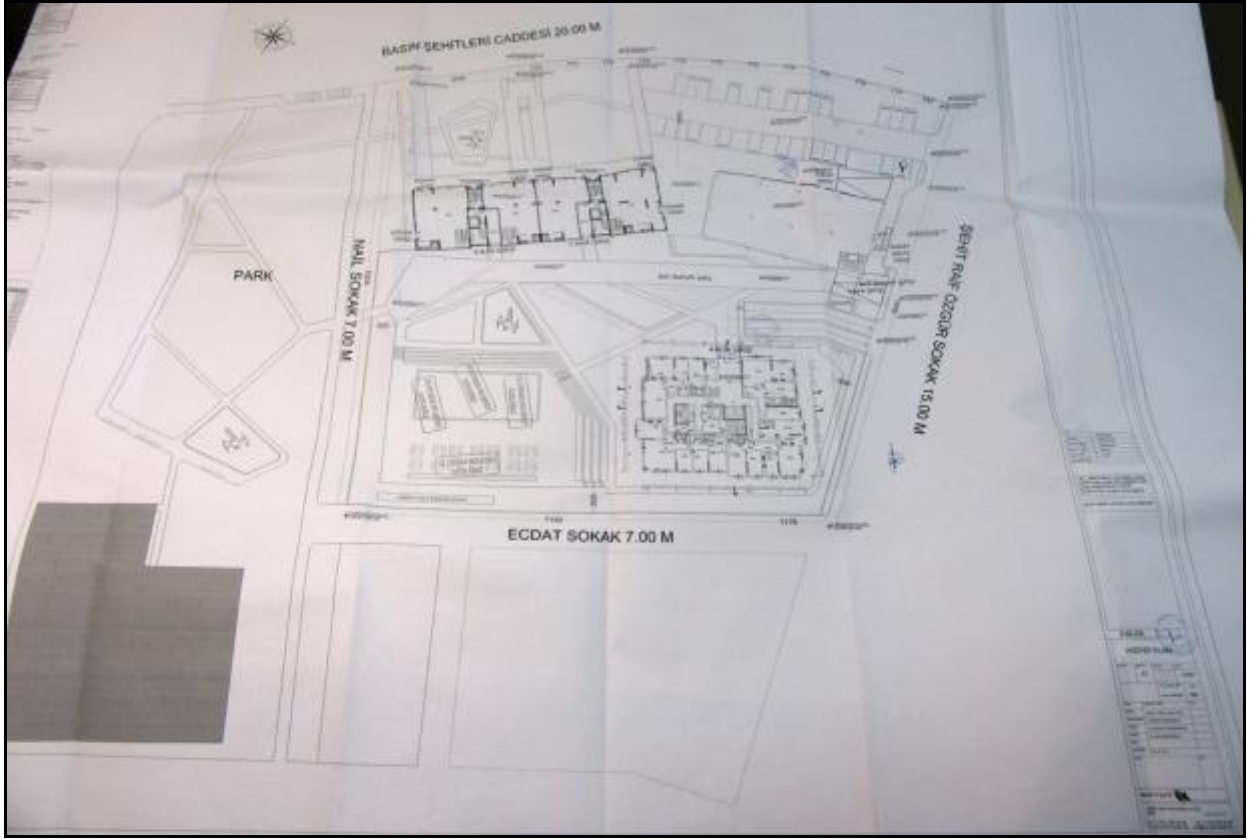
MERSANIN	İLİ	İLÇESİ	MAHALLE	CADDESİ	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	MİMAR DURUMU
	ESKİŞEHİR	ODUNPAZARI	OSMANGAZI	EASIN ŞEHİRLERE	20M 4A	1312N	1	

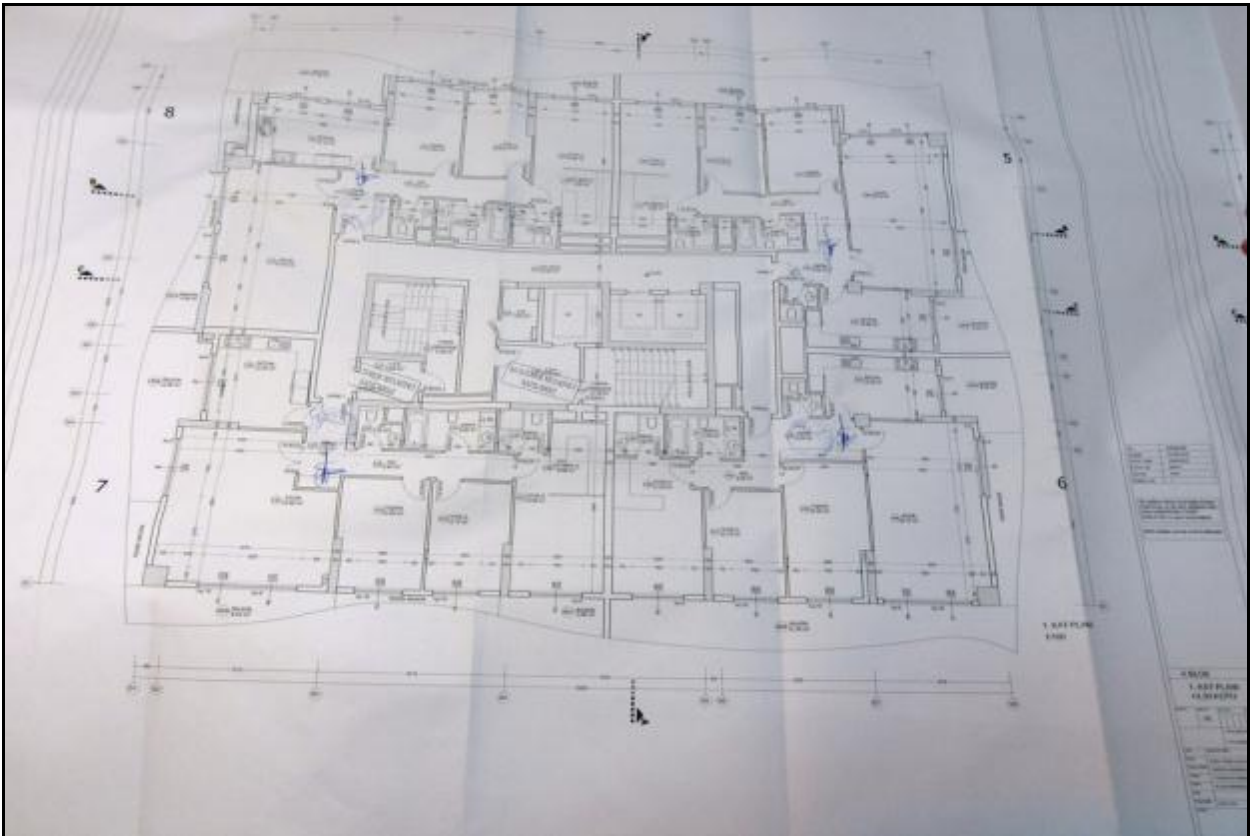
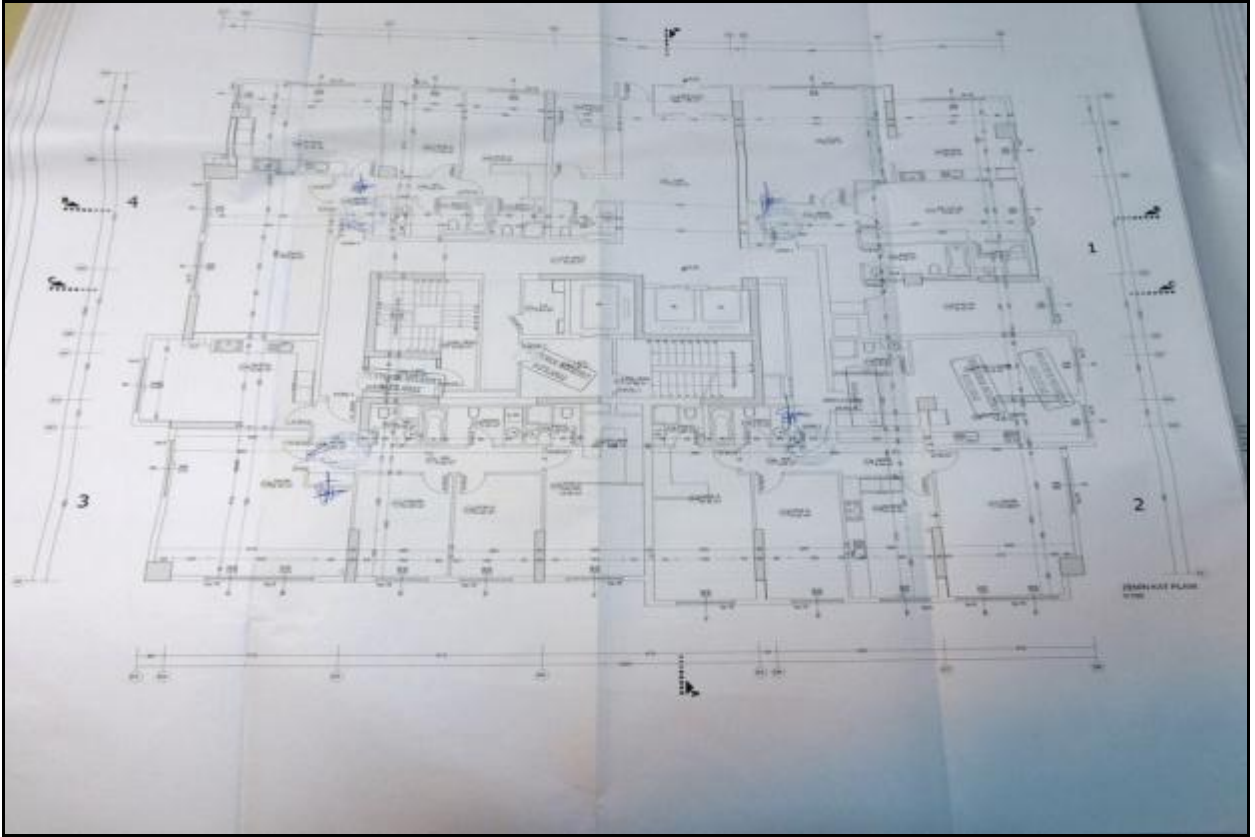
MİMARİ HİZMET SINFI	MİMARİ	STATİK	MALİYET	KAT	ALAN	İNŞAAT	TAŞIYICI	EN BÜYÜK	EN FAZLA	HAREKETLİ
	HİZMET SINFI	HİZMET SINFI	GRUBU	AÇIK	M <sup>2</sup>	SÜRESİ	SİSTEM	AÇIKLIK	YÜKSEKLİK	YÜK 2 kg/m
					27148,50		B.A.			

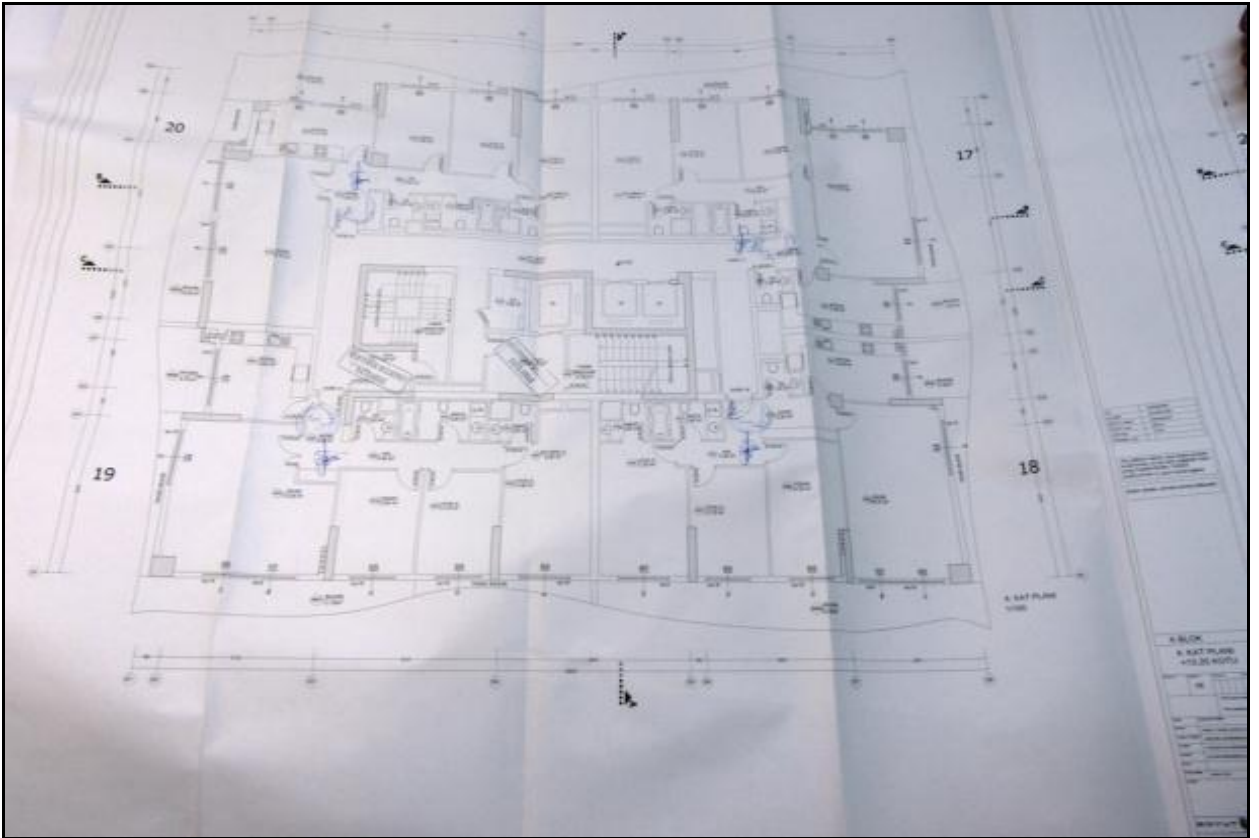
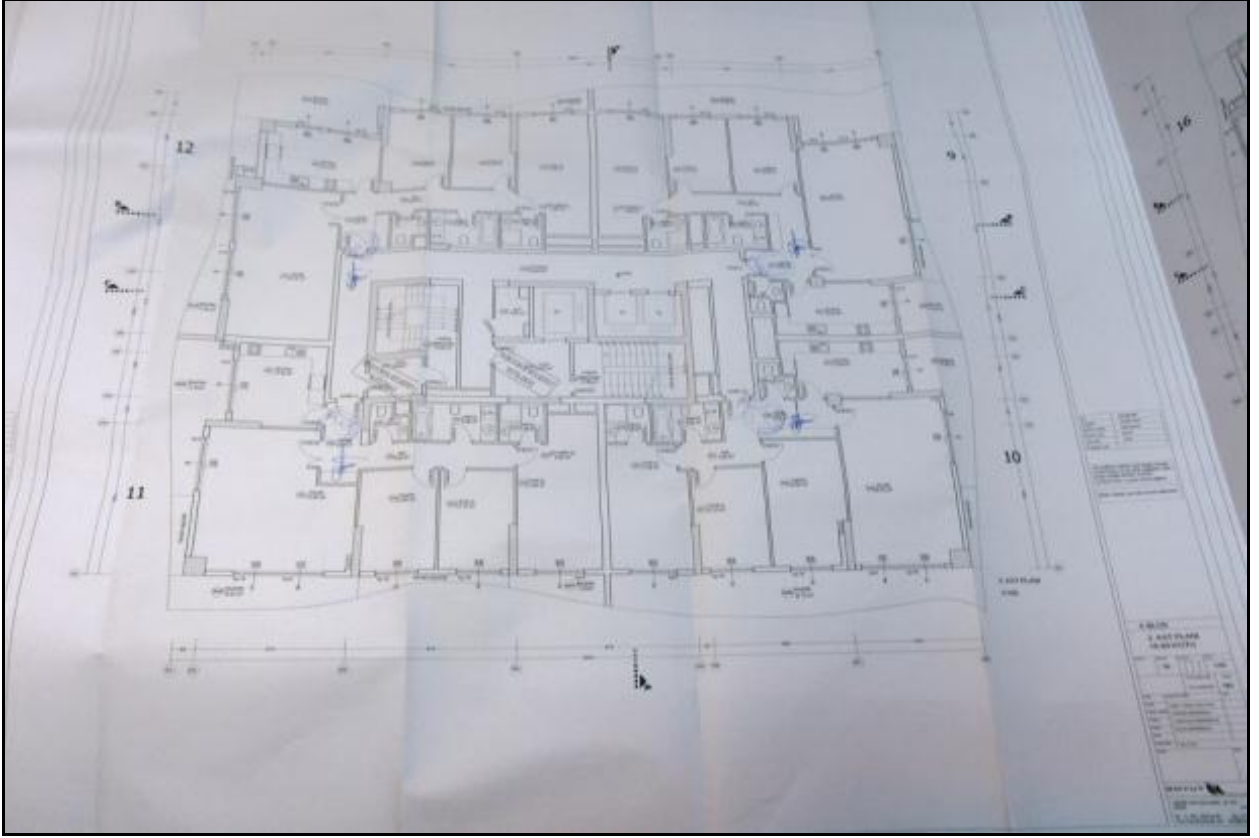
## KAT İRTİFAKI LİSTESİ

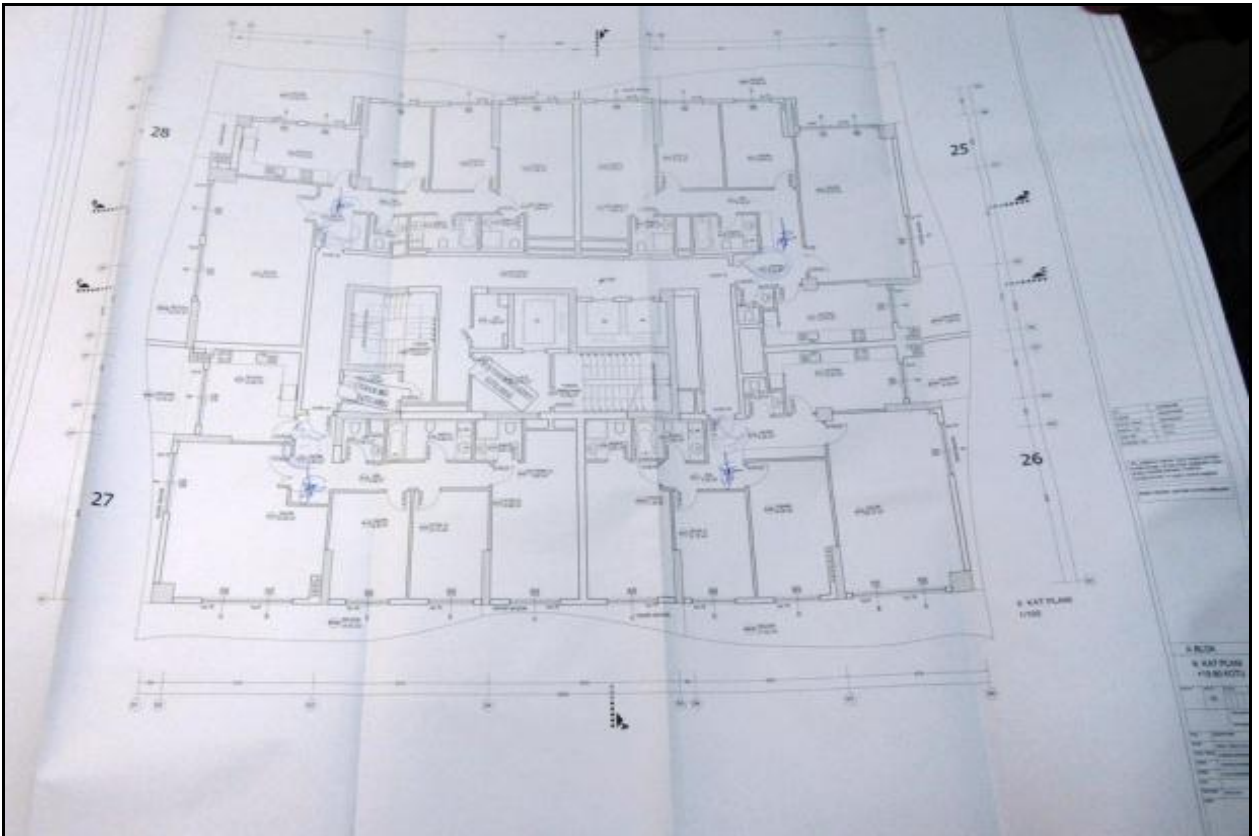
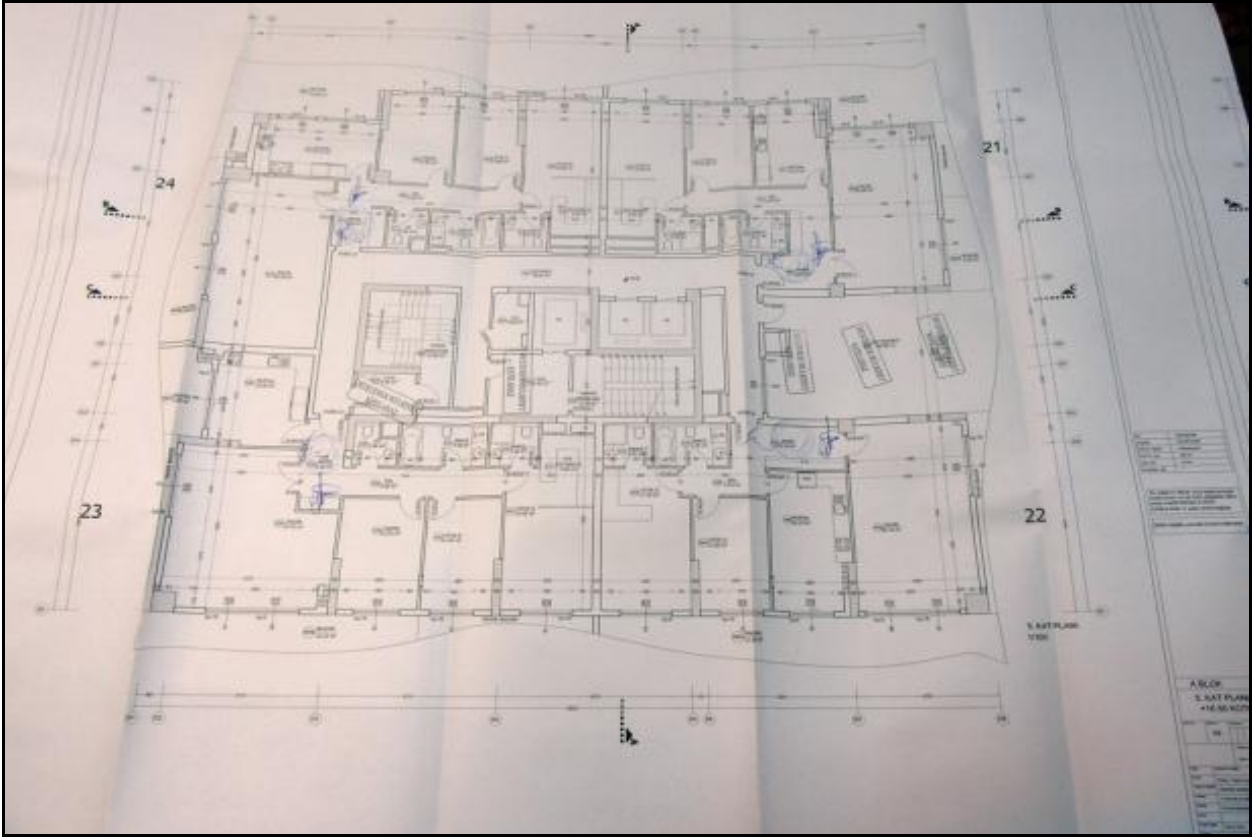
BLOK	KAT	B.B. NO	TIP	ARSA PAYI	NİTELİĞİ	MAUK	HİSSESİ
A	Zemin	1	2 + 1	5812 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	Zemin	2	2 + 1	4978 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	Zemin	3	3 + 1	6466 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	Zemin	4	2 + 1	5373 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	1	5	3 + 1	7033 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	1	6	3 + 1	7094 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	1	7	3 + 1	7669 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	1	8	3 + 1	7040 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	2	9	3 + 1	7233 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	2	10	3 + 1	7129 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	2	11	3 + 1	7703 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	2	12	3 + 1	7238 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	3	13	3 + 1	7307 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	3	14	3 + 1	7042 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	3	15	3 + 1	7624 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	3	16	3 + 1	7329 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	4	17	3 + 1	7448 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	4	18	3 + 1	7080 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	4	19	3 + 1	6856 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	4	20	3 + 1	7495 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	5	21	2 + 1	6778 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	5	22	2 + 1	6167 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	5	23	3 + 1	6861 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	5	24	3 + 1	7322 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	6	25	3 + 1	7442 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	6	26	3 + 1	7127 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	6	27	3 + 1	8092 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	6	28	3 + 1	7269 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	7	29	3 + 1	7307 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	7	30	3 + 1	7220 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	7	31	3 + 1	7220 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	7	32	3 + 1	7634 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	8	33	2 + 1	6822 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	8	34	2 + 1	6499 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	8	35	3 + 1	8659 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	8	36	3 + 1	7795 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	9	37	3 + 1	7568 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	9	38	3 + 1	7463 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	9	39	3 + 1	8805 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	9	40	3 + 1	7747 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	10	41	3 + 1	7738 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	10	42	3 + 1	7445 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	10	43	3 + 1	8896 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	10	44	3 + 1	8016 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	11	45	2 + 1	7144 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	11	46	2 + 1	6567 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	11	47	3 + 1	7761 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	11	48	3 + 1	7770 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	12	49	3 + 1	7823 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	12	50	3 + 1	7590 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	12	51	3 + 1	8821 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	12	52	3 + 1	7890 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	13	53	2 + 1	9967 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	13	54	2 + 1	9121 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	13	55	3 + 1	8040 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	13	56	3 + 1	7945 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	13	57	1 + 1	5012 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	13	58	1 + 1	4813 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	14	59	3 + 1	13431 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	14	60	3 + 1	12592 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	15	61	3 + 1	13930 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	15	62	3 + 1	13440 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	16	63	1 + 1	11289 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	16	64	1 + 1	11187 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	17	65	1 + 1	8105 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
A	17	66	1 + 1	8291 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM

BLOK	KAT	B.B. NO	TİP	ARSA PAYI	NİTELİĞİ	MALİK	HİSSESİ
B	1	1	4+1	9291 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
B	1	2	4+1	8860 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
B	2	3	4+1	9373 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
B	2	4	4+1	8940 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
B	3	5	4+1	9453 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
B	3	6	4+1	9021 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
B	4	7	4+1	9534 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
B	4	8	4+1	9102 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
B	5	9	4+1	9615 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
B	5	10	4+1	9182 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
B	6	11	4+1	9695 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
B	7	12	4+1 D	15369 / 981121	DUBLEKS MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
B	7	13	4+1 D	15952 / 981121	DUBLEKS MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
B	8	14	4+1 D	15159 / 981121	DUBLEKS MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
B	8	15	4+1 D	15371 / 981121	DUBLEKS MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
B	BODRUM VE ZEMİN	16		22075 / 981121	DÜKKAN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
B	BODRUM VE ZEMİN	17		19214 / 981121	DÜKKAN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
BLOK	KAT	B.B. NO	TİP	ARSA PAYI	NİTELİĞİ	MALİK	HİSSESİ
C	1	1	4+1	9602 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
C	1	2	2+1	5609 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
C	1	3	2+1	6063 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
C	2	4	4+1	9689 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
C	2	5	2+1	5661 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
C	2	6	2+1	6115 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
C	3	7	4+1	9776 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
C	3	8	2+1	5713 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
C	3	9	2+1	6167 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
C	4	10	4+1	9863 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
C	4	11	2+1	5766 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
C	4	12	2+1	6220 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
C	5	13	2+1	5819 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
C	5	14	2+1	6272 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
C	6	15	4+1 D	16394 / 981121	DUBLEKS MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
C	6	16	4+1 D	16353 / 981121	DUBLEKS MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
C	BODRUM VE ZEMİN	17		17169 / 981121	DÜKKAN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
C	BODRUM VE ZEMİN	18		20031 / 981121	DÜKKAN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM
BLOK	KAT	B.B. NO	TİP	ARSA PAYI	NİTELİĞİ	MALİK	HİSSESİ
C	BODRUM VE ZEMİN	1		90263 / 981121	MESKEN	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	TAM

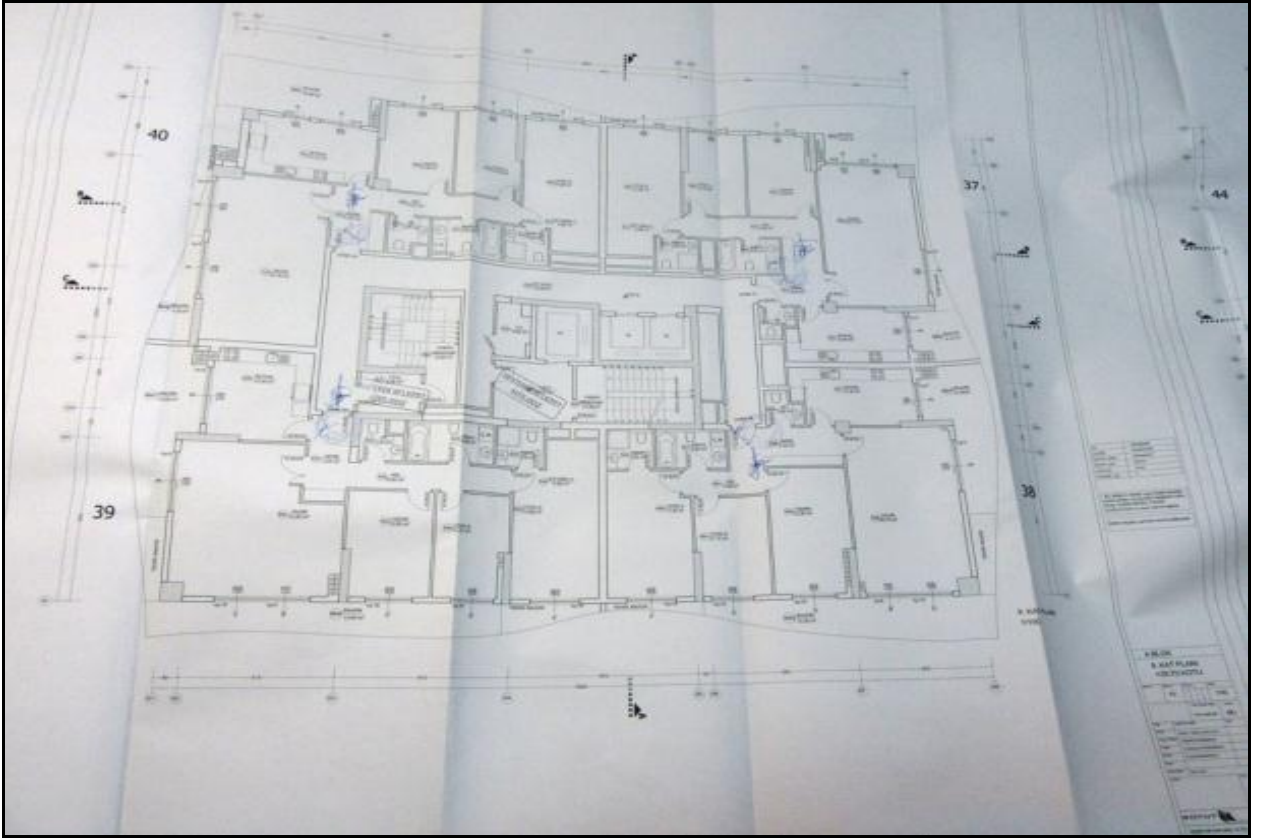
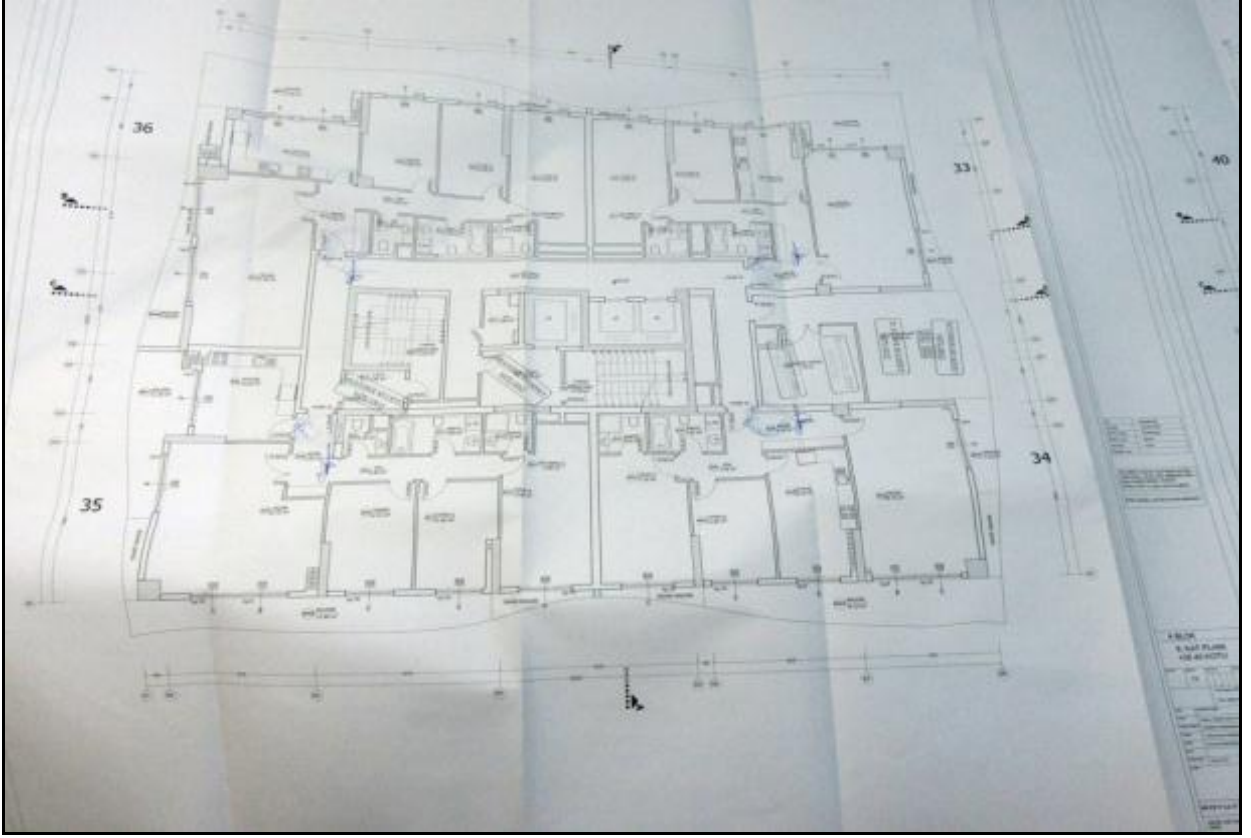


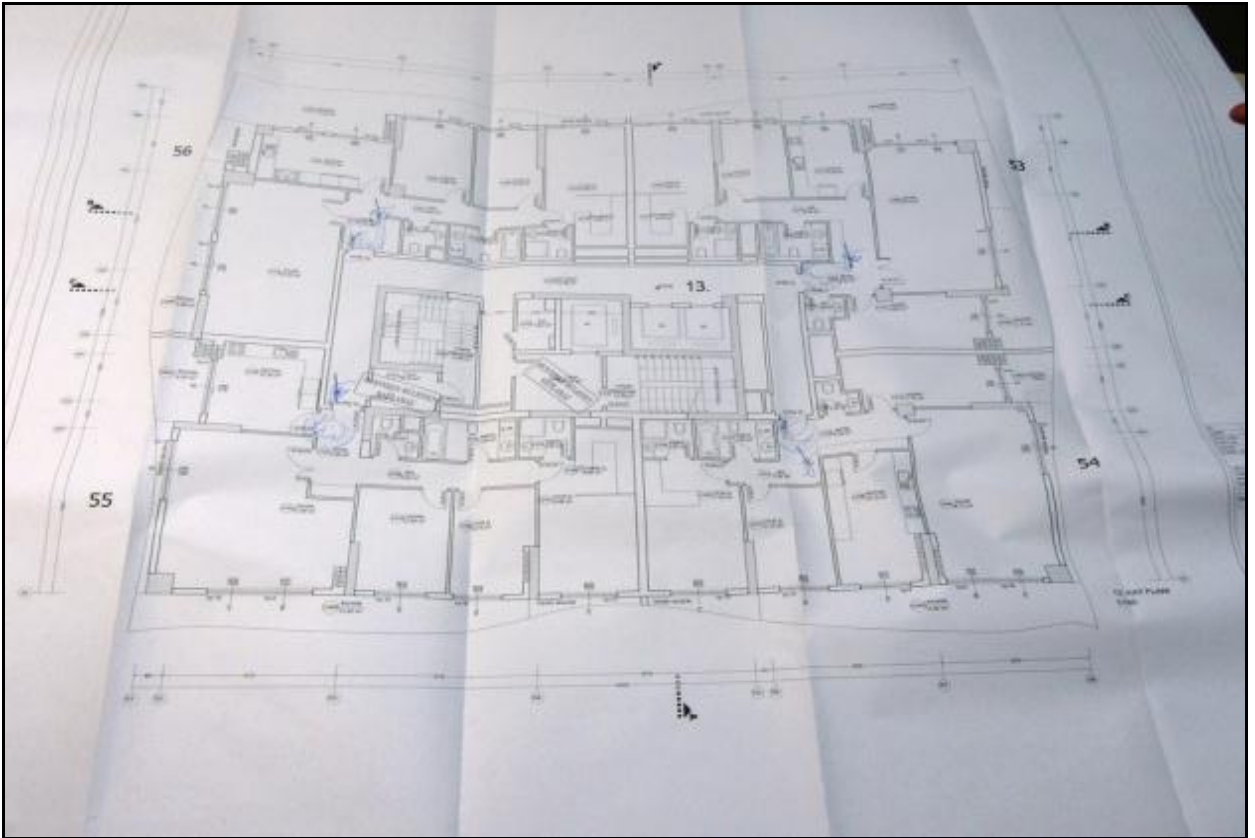
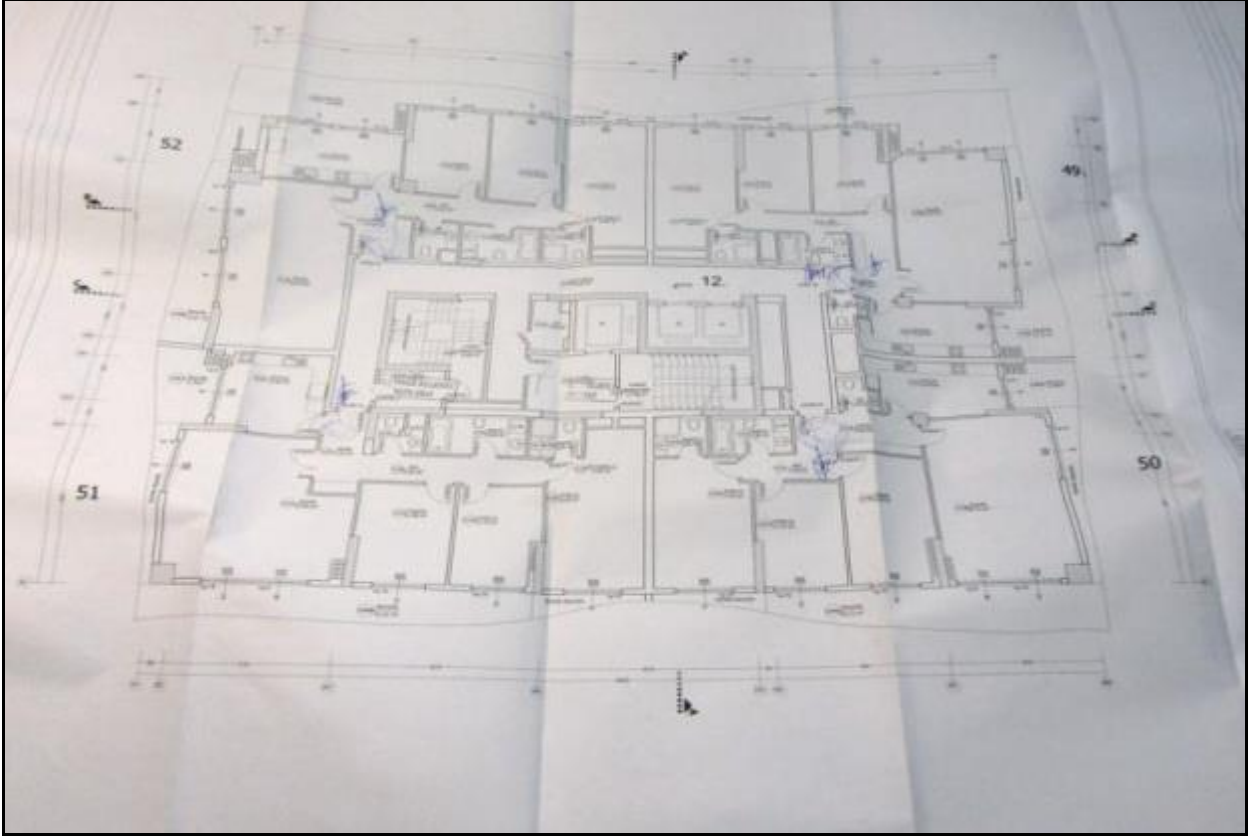


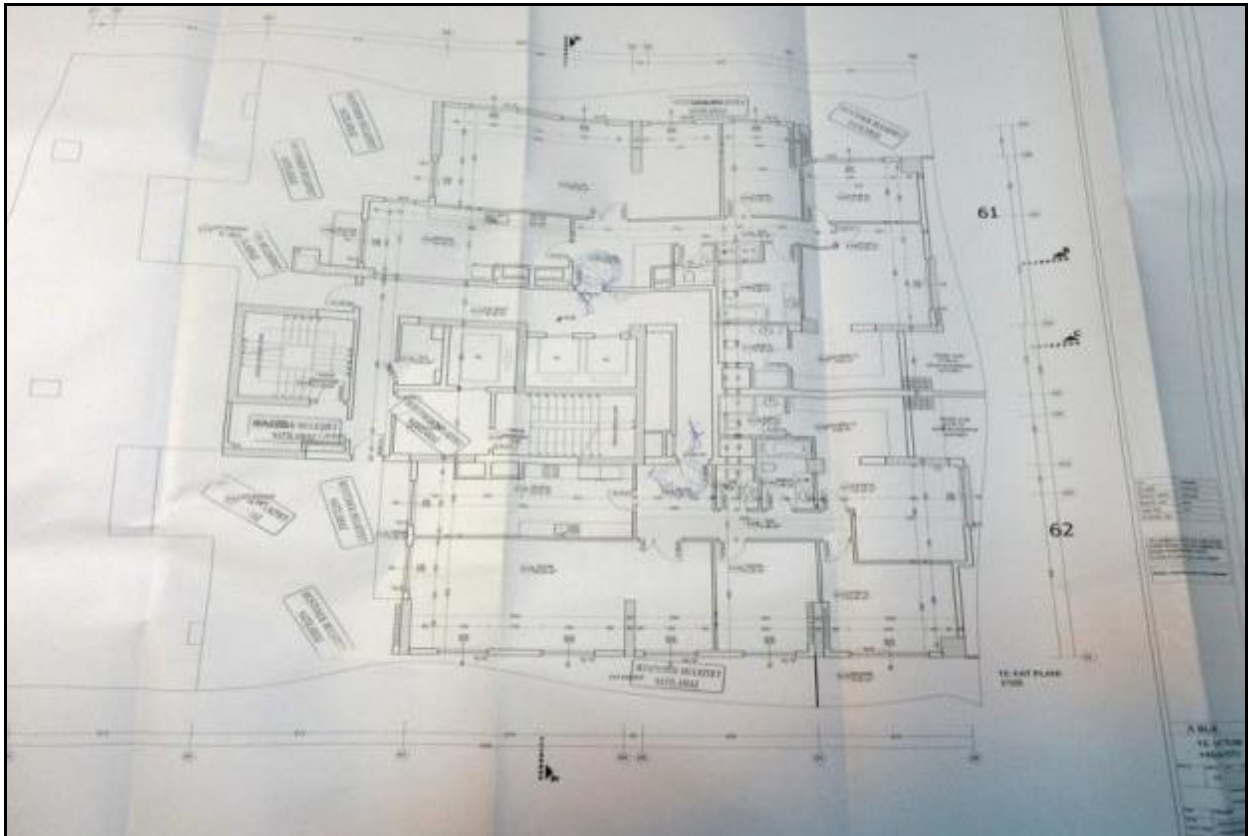
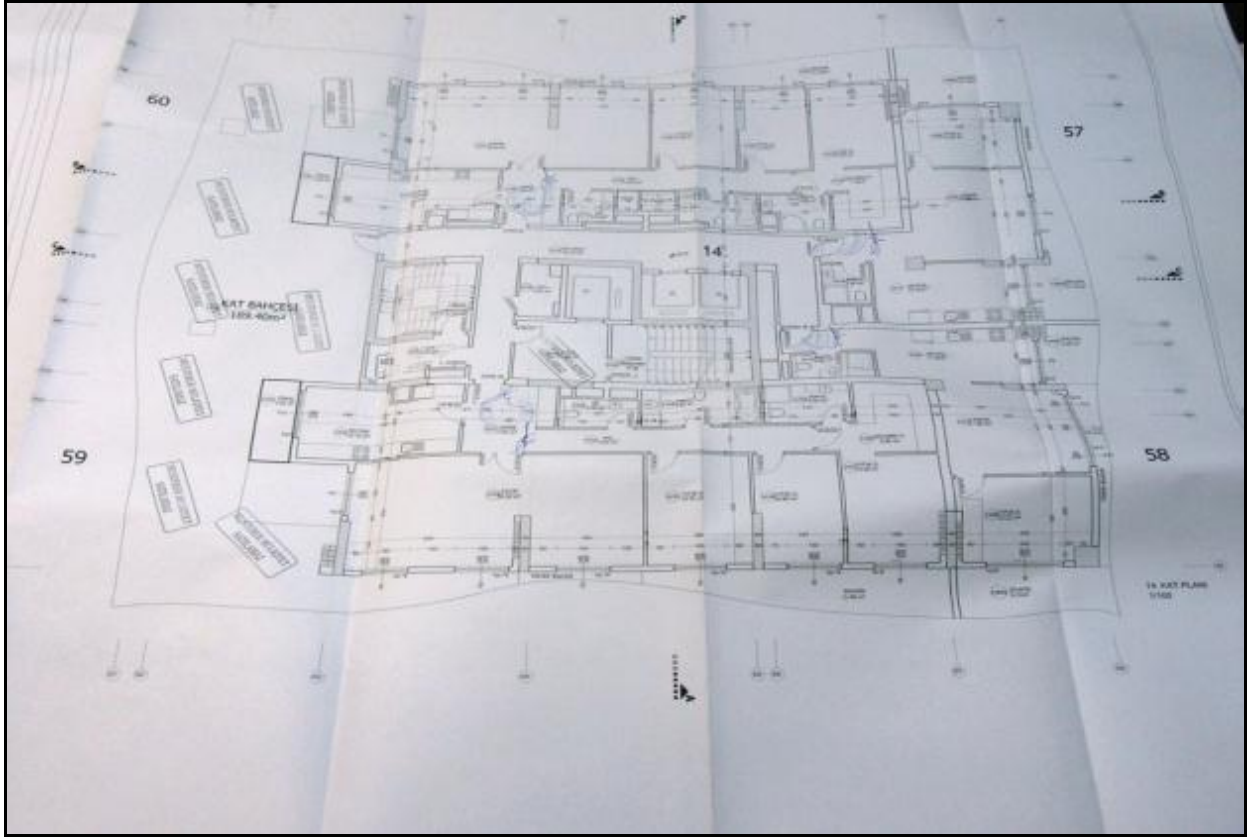


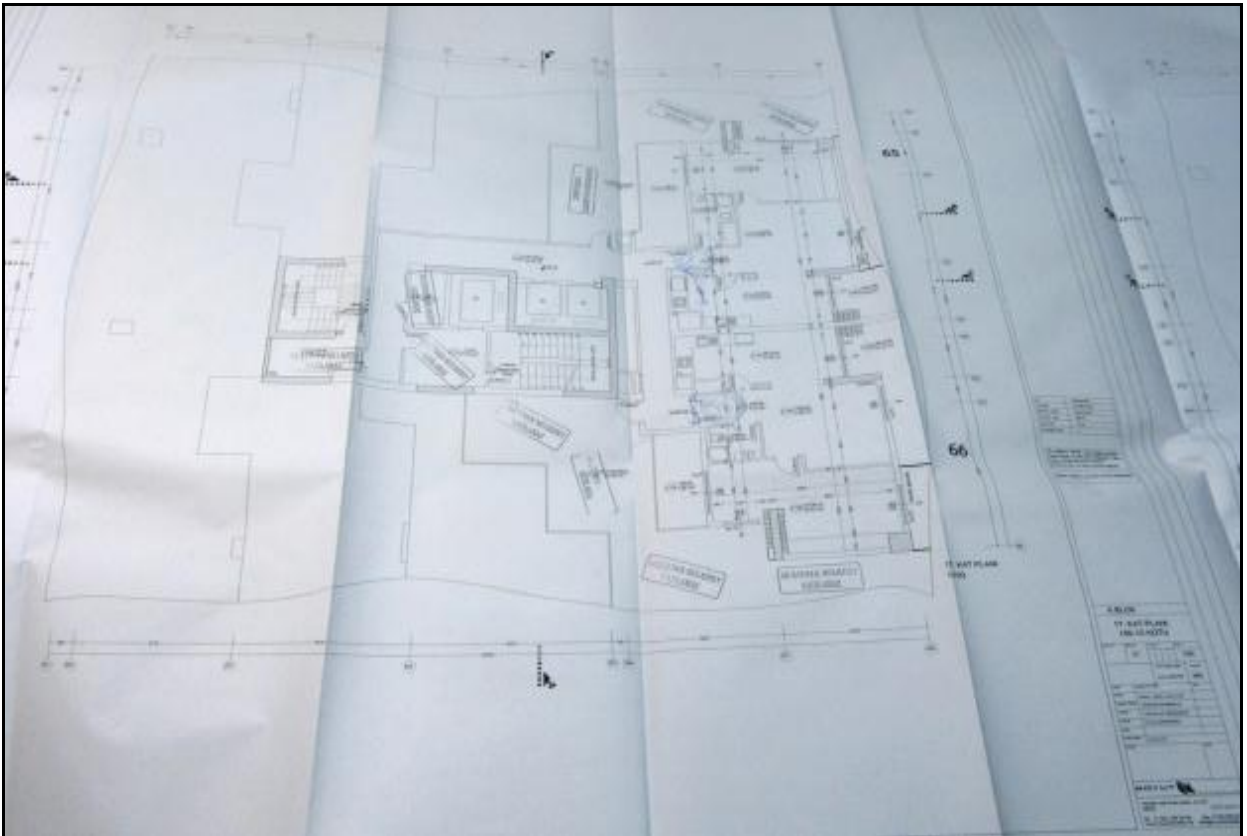
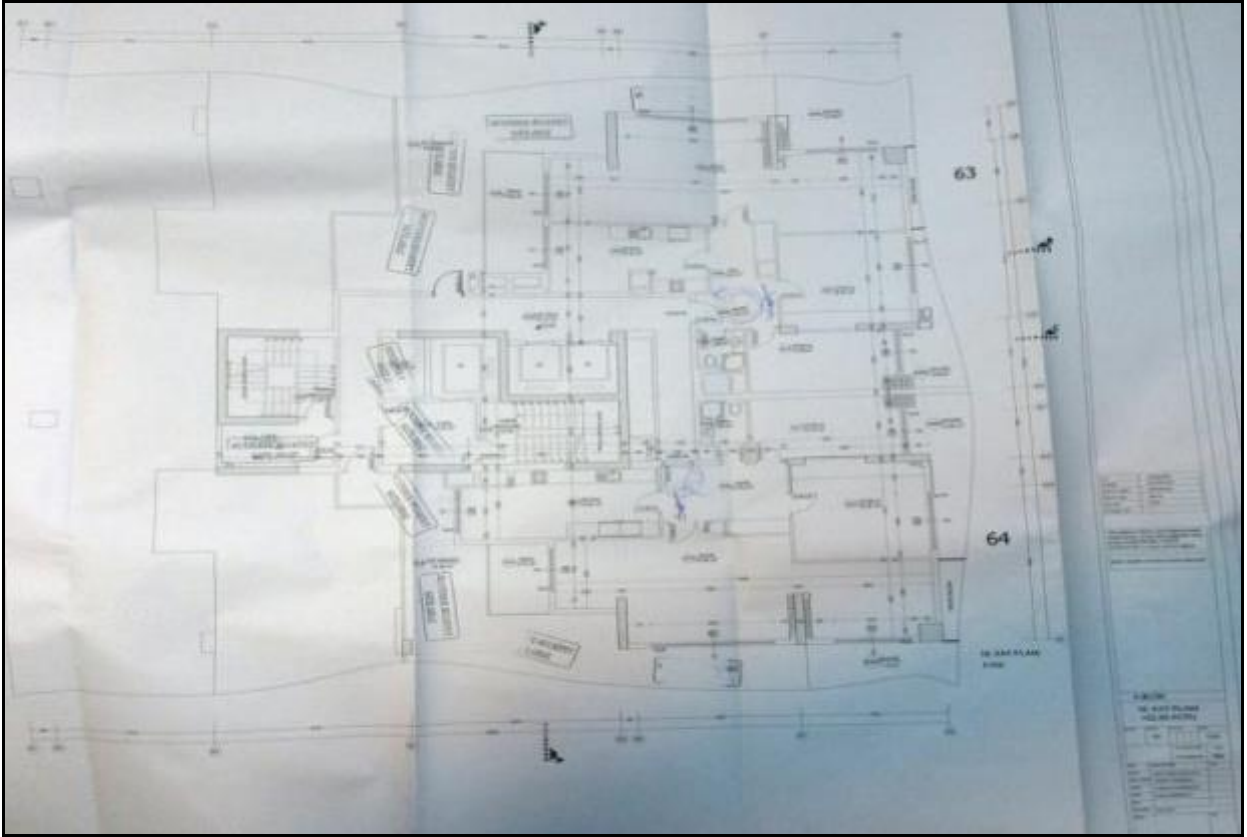


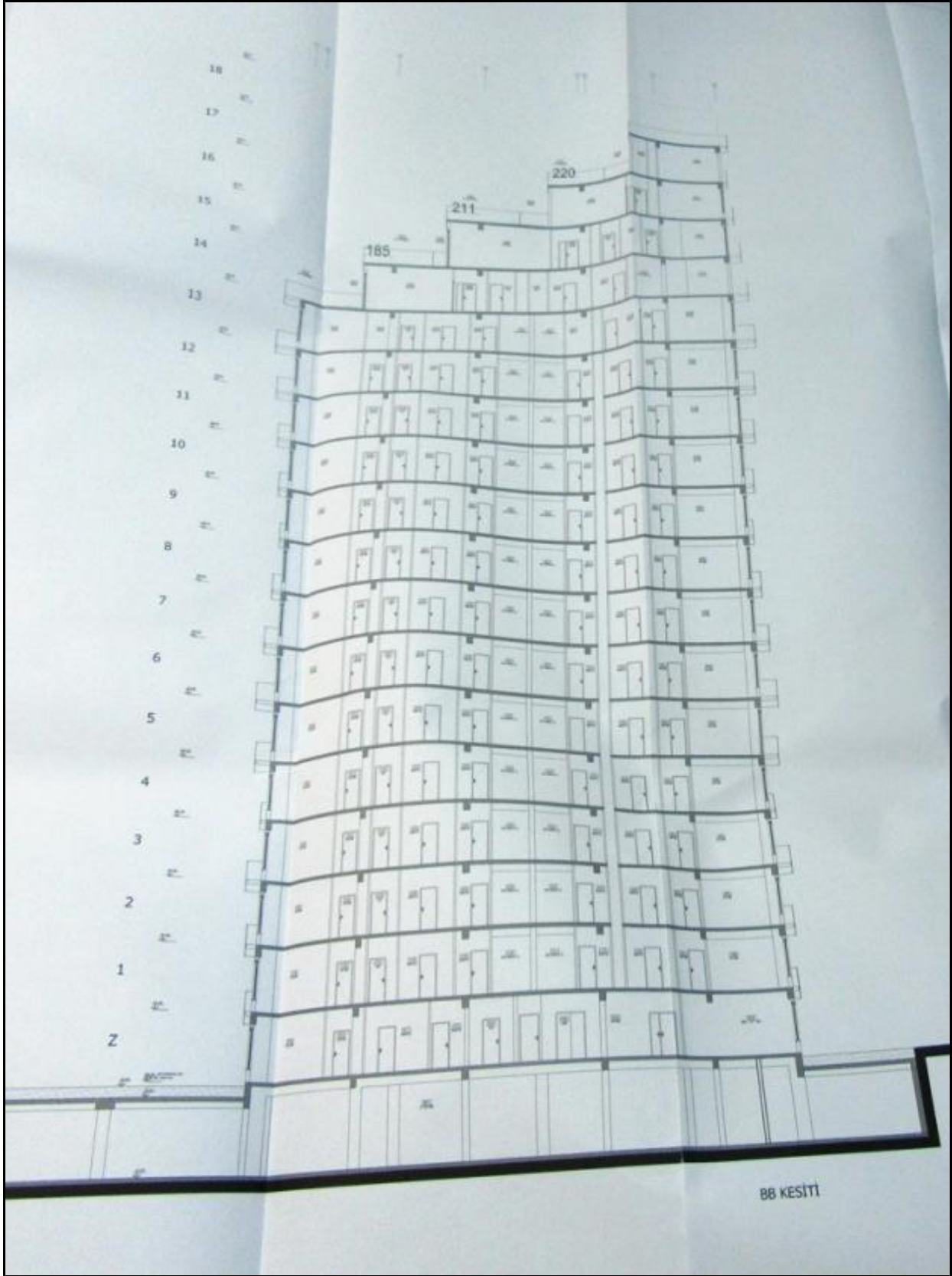












**BOYUT**



**MİMARLIK**

**B-C BLOK**

DİĞER PROJE MÜELLİFLERİ	T.Ü.S.		BU PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEM MİMARLIK TAŞIYICILIĞI İÇİN KULLANILAN 3946 SAYILI HUKUK VE SAKAT ÜZERLERİN TAŞIYICI YERİNDEKİ PROJE MÜELLİFLERİNİN HAKLARINI VE ÖZELLİKLERİNİ OLUŞTURAN PROJE VE PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEMDE DEĞİŞİKLİK YAPILMAMASINA
	STATİK		
	YERLEŞİM		
	ELEKTRİK SÜRÜŞÜYEN		

634 Sayılı Kat Mülkiyeti  
Kanununun 12/İb Maddesi  
Gereğince Tescit Edilmiştir.  
İmar Müdürlüğü

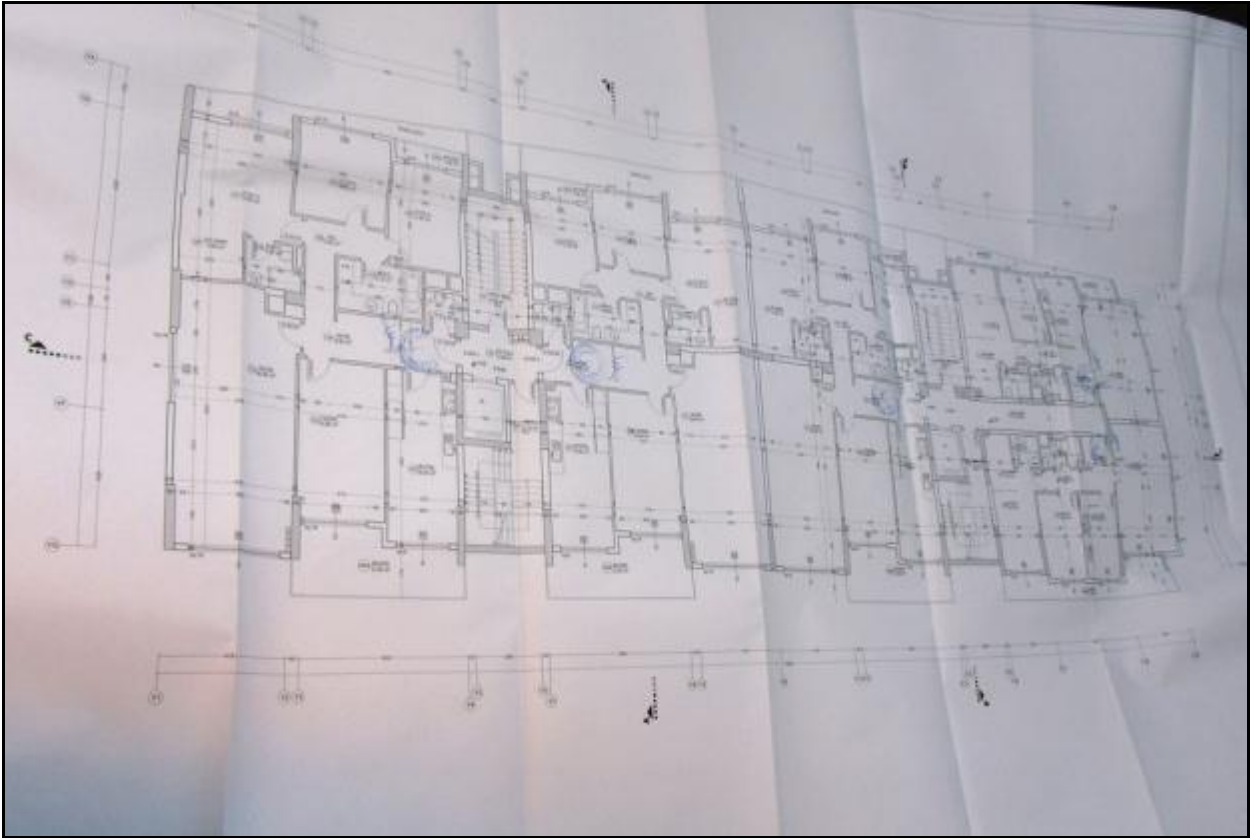
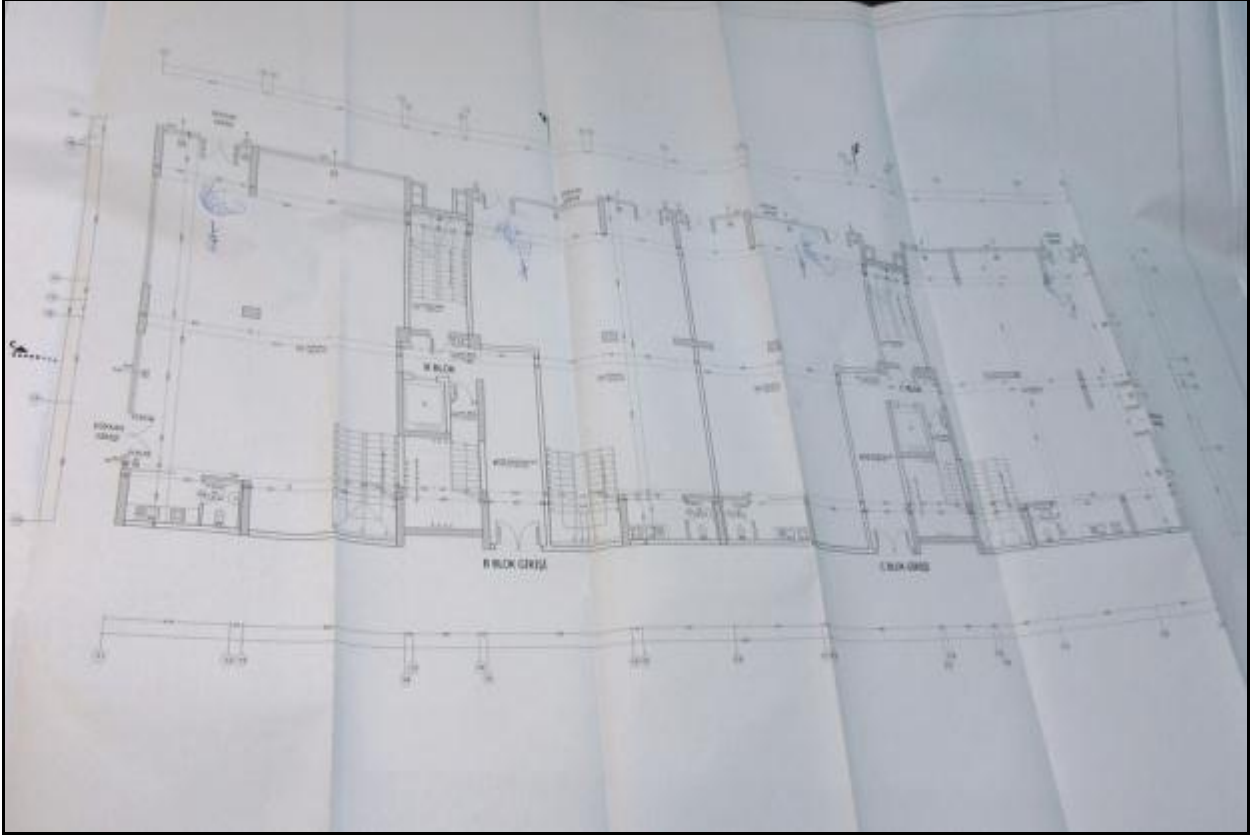


**MİMARLAR ODASI  
ESKİŞEHİR ŞUBESİ**

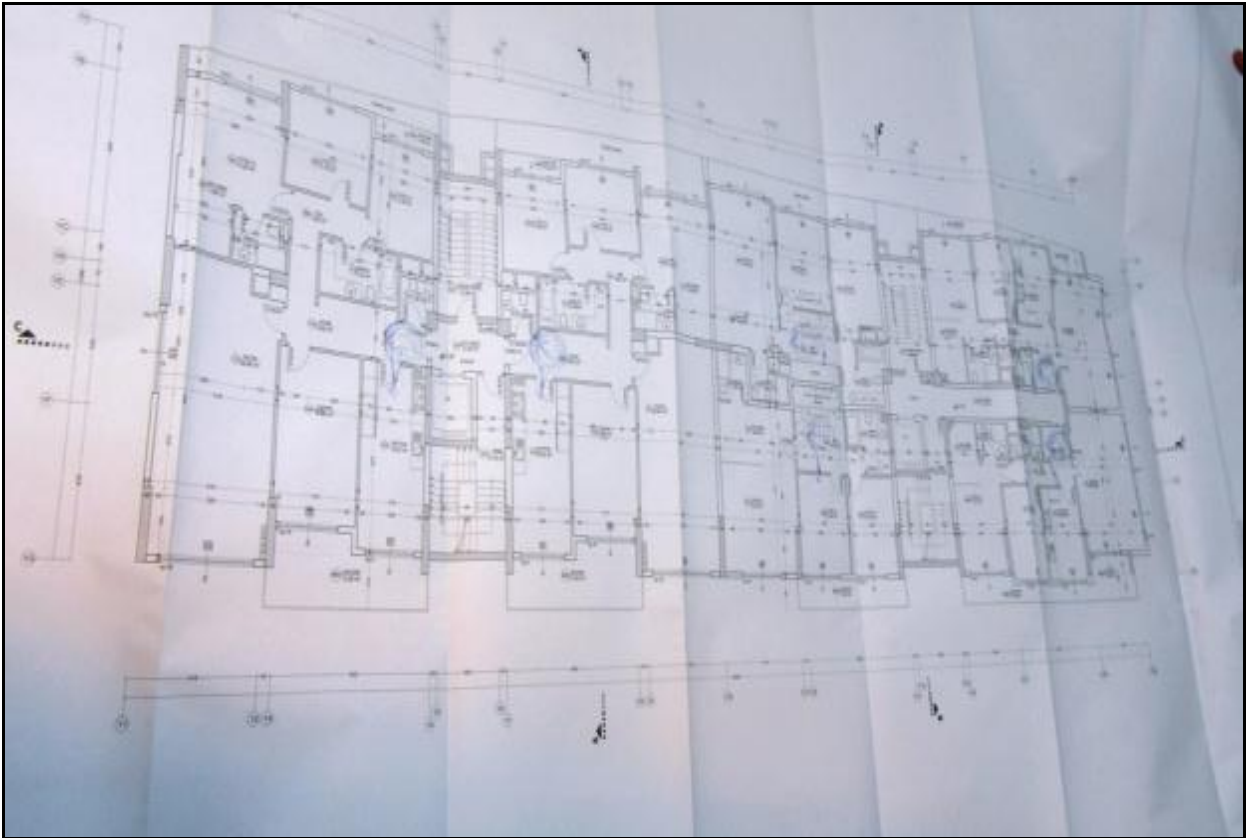
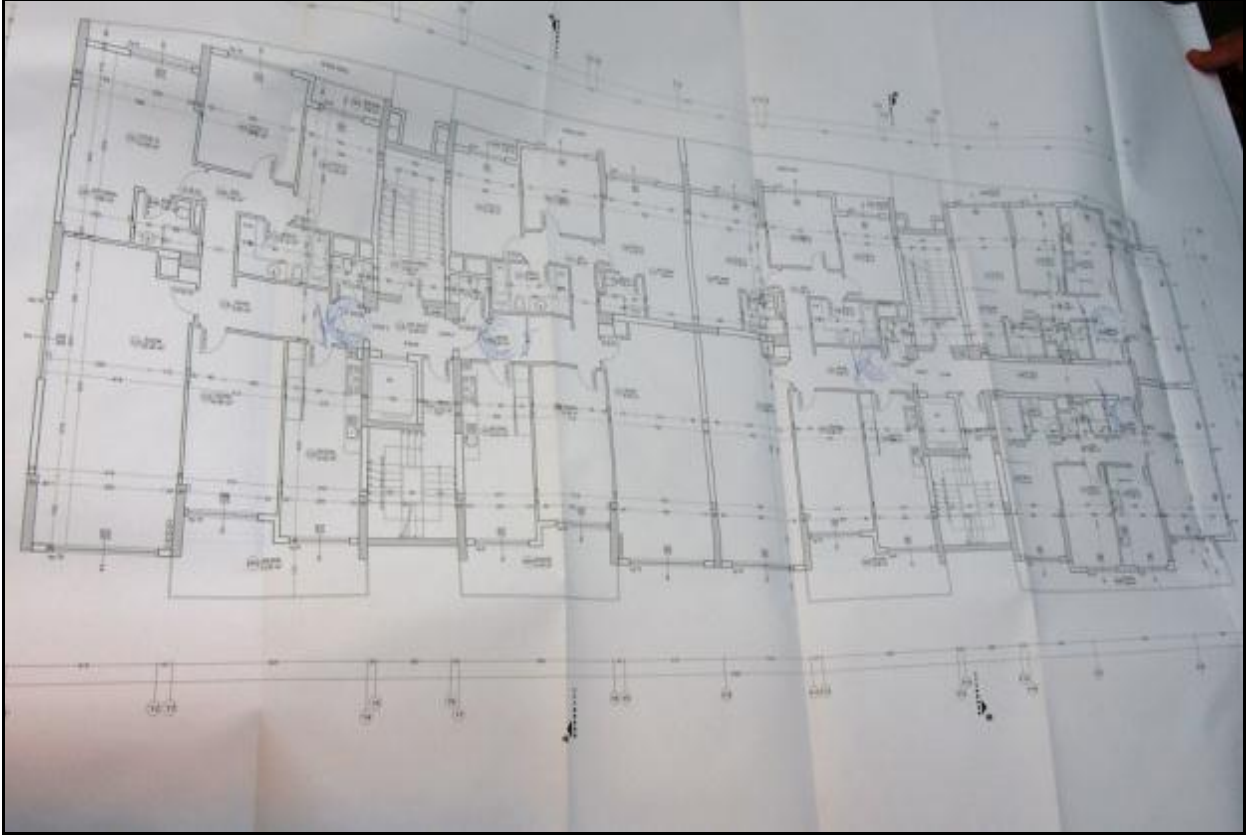


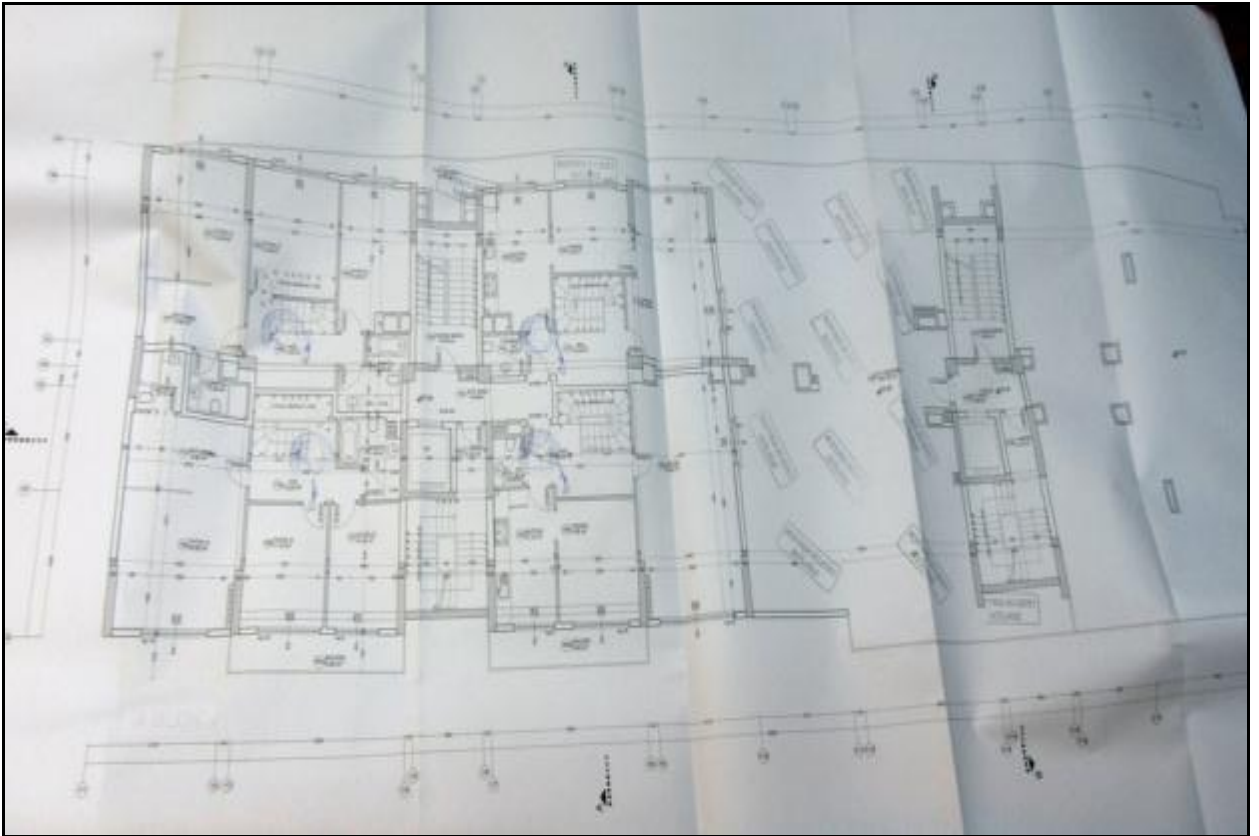
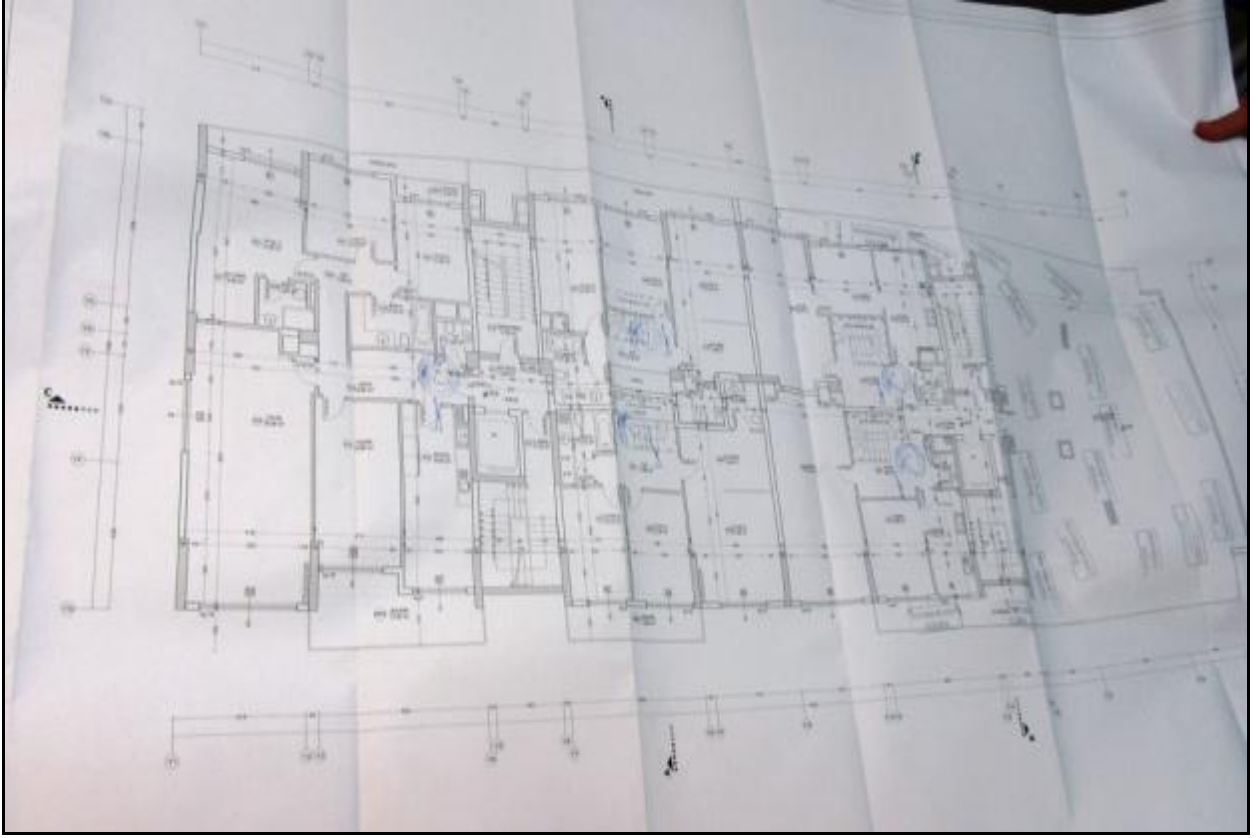
A. PLAN PROJE RESMİ VE HESAPLAR YAPILARIN				B. PLAN PROJE RESMİ VE HESAPLAR YAPIMLARIN			
1	VERGİ DAİRESİ	TASBAS		11	VERGİ DAİRESİ		
2	SİCİL NO	YERDENİS		12	VERGİ NO		
3	SOYAD (DİVANE)	BOYUT MİMARLIK LTD. ŞTİ		13	SOYAD (DİVANE)		
4	ADI, SOYADI	HİSAL TUNGA ÇALUYAN		14			
5	İNŞA NO	ALPTEKİN		15	BAHALLİ VE SEXT		
6	ÖLÇÜM TARİHİ	15.05.1972		16	ÇADDE VE SOKAK		
7	DÜZLEM	L	YÖZGAT	17	KAPİ NUMARASI		
		YER	LÜZSİ	HERKİÇ	18	DAİRE NUMARASI	
8	MESLEĞİ	MİMAR		19	İL		
9	BASLI ÖLÇÜM ÖZEL	MİMARLIK ÖZEL DEĞERLEME		20	İLÇE		
10	ÖZEL ÖLÇÜM NO	0000		21	YAPILAN İŞİN		
PLAN PROJE RESMİ VE HESAPLAR YAPAN				22	CESSİD	MİMAR	
ADI, SOYADI: HİSAL TUNGA ÇALUYAN				23	ÖZEL KAYIT NO		
MADDE				24	ADA NO	TARİHİ NO	
YAPIMIN							
DİRE		HALI ÖZEL					
MÜTEHHEP							
KULLANIM AMACI		KONUT + TİCARET					
RESMİN							
İ	LÜZSİ	BAHALLİ	ÇADDE	YAPIM NO	ADA NO	TARİHİ NO	YAPIMIN
ÖZEL	ÖZEL	ÖZEL	ÖZEL	ÖZEL	ÖZEL	ÖZEL	ÖZEL
ÖZEL VERGİ							
ÖZEL	MİMAR	STATİK	MALİYET	KİT	ALAN	YERİN	TAŞIYICI
ÖZEL	HİZMET SİF.	HİZMET SİF.	GRUBU	AKSİT	2	SİGORTA SİSTEMİ	ÖZEL
ÖZEL							
ÖZEL							

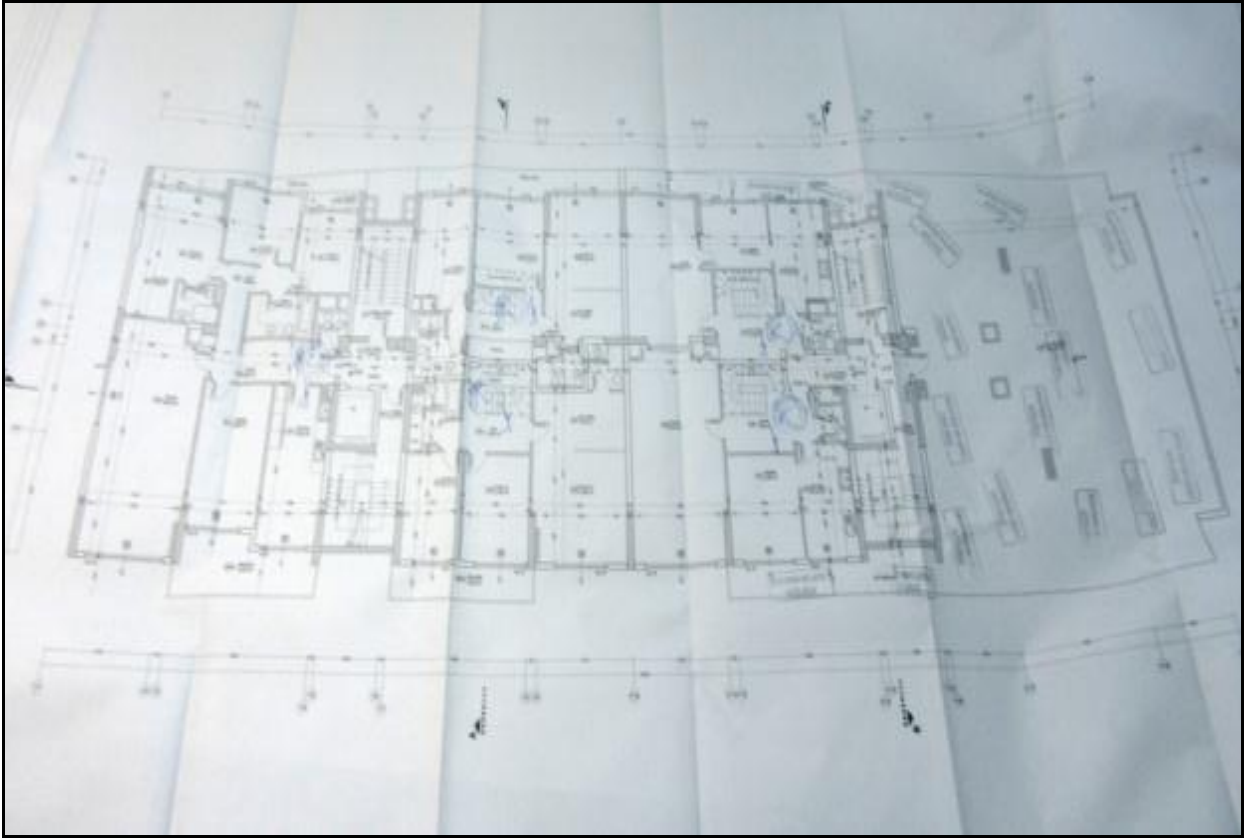
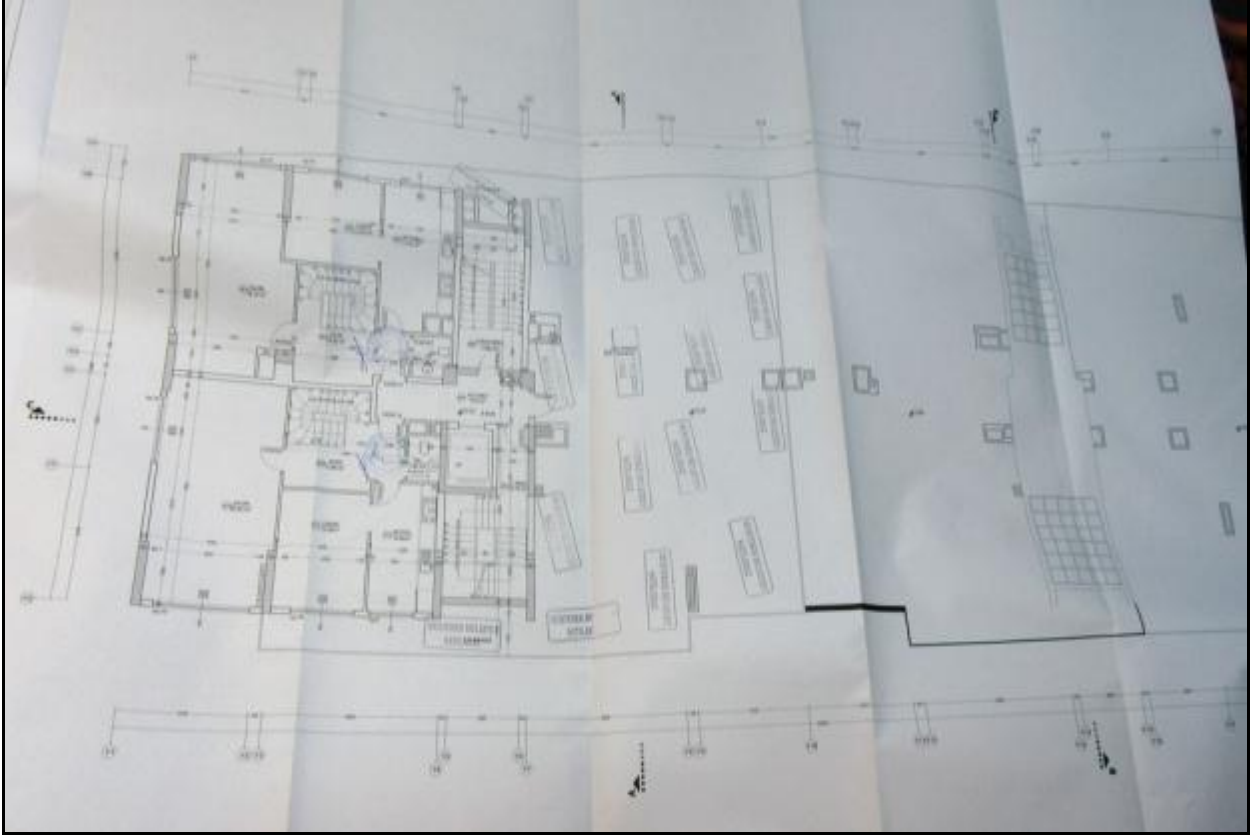


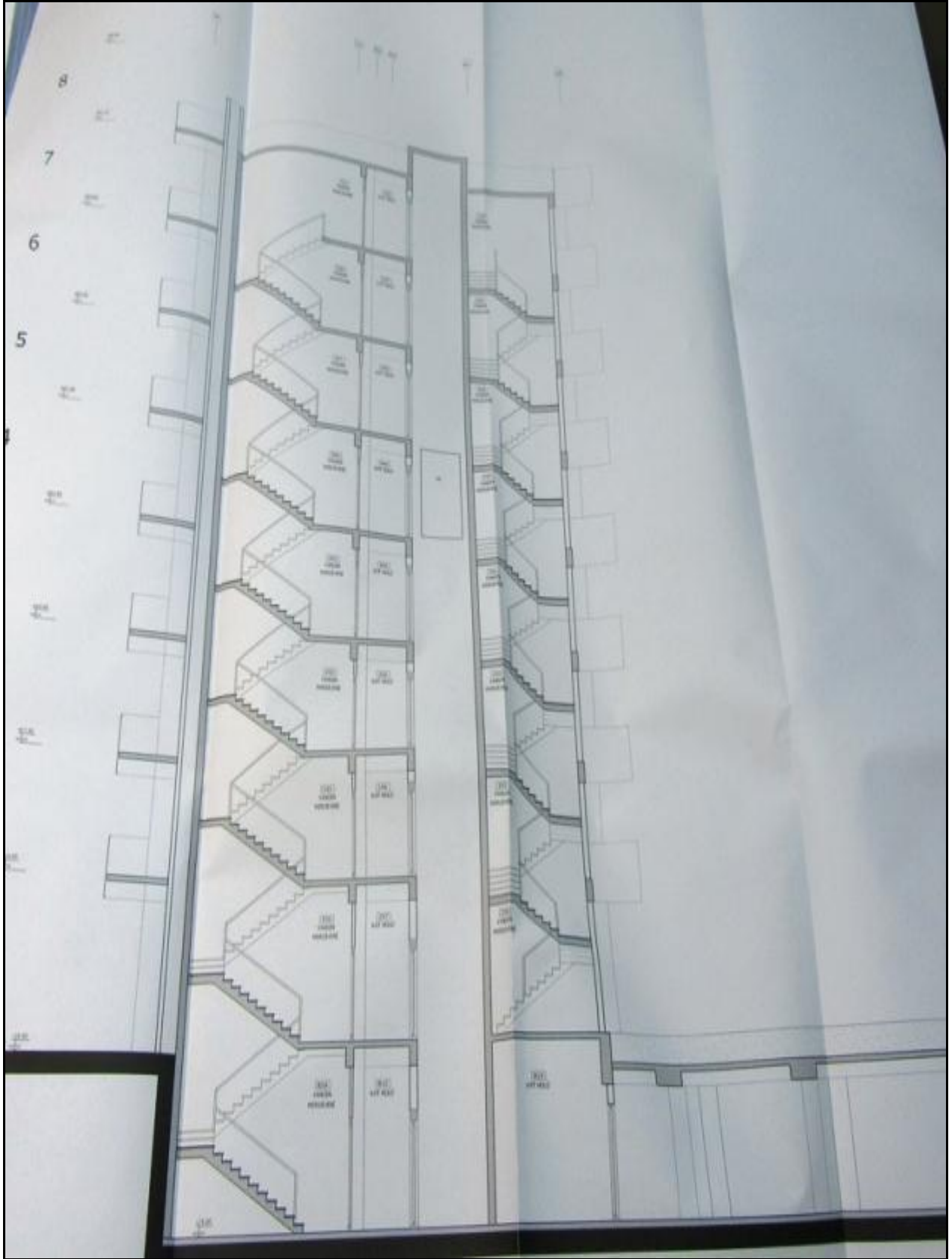












**BOYUT**  **MİMARLIK**

**D BLOK**

DİĞER PROJE MÜELLİFLERİ	T.U.S.		BU PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEM, MİMARİ TASARIMLA BİR BÜTÜNÜDÜR. 5846 SAYILI FKR VE SANAT ESERLERİ YASASI GEREĞİNCE PROJE MÜELLİFLERİ MİMARİN HABERİ VE ONAYI OLMADAN PROJE VE PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEMDE DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ.
	STATİK		
	TESİSAT		
	ELEKTRİK		
	SÜRVEYAN		

634 Sayılı Kat Mülkiyeti  
 Kanununun 12./a Maddesi  
 Gereğince Tasdik Edilmiştir.  
 İmar Müdürü



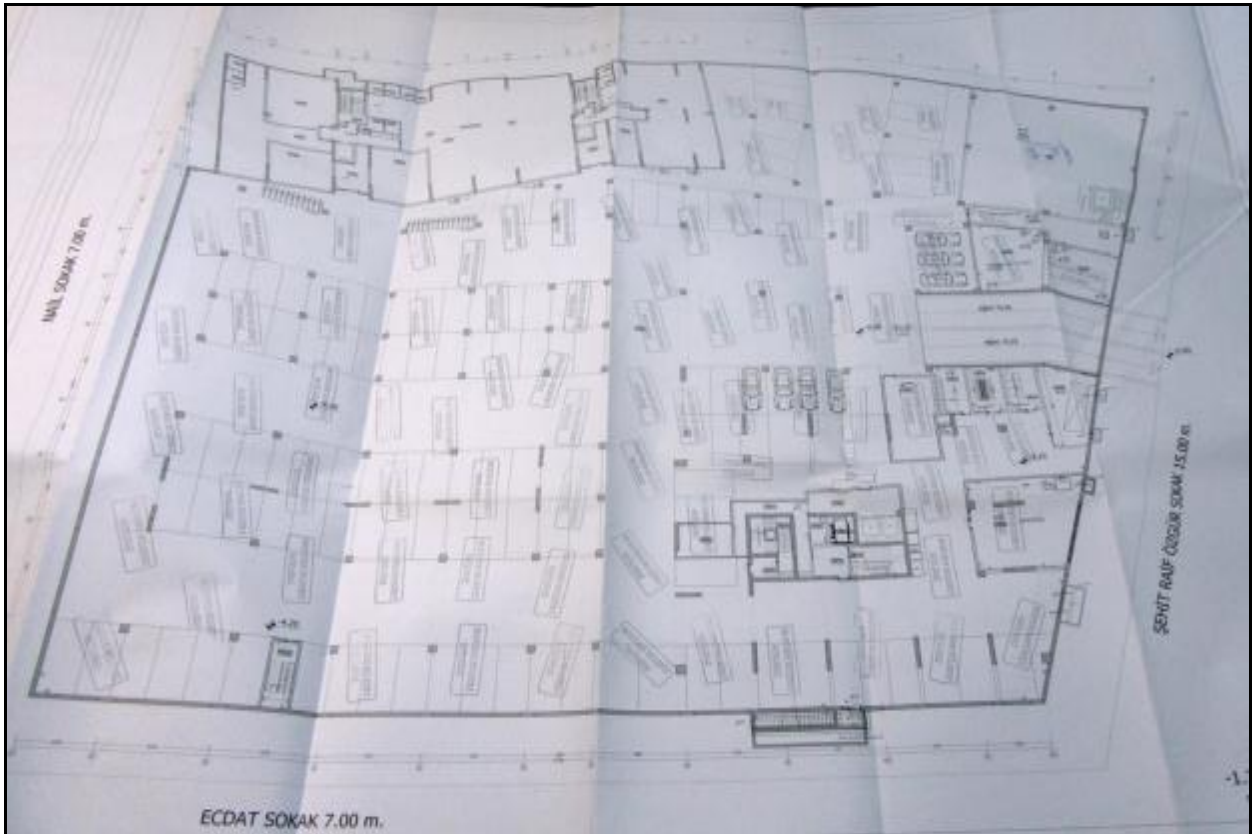
**MİMARLAR ODASI  
ESKİŞEHİR ŞUBESİ**

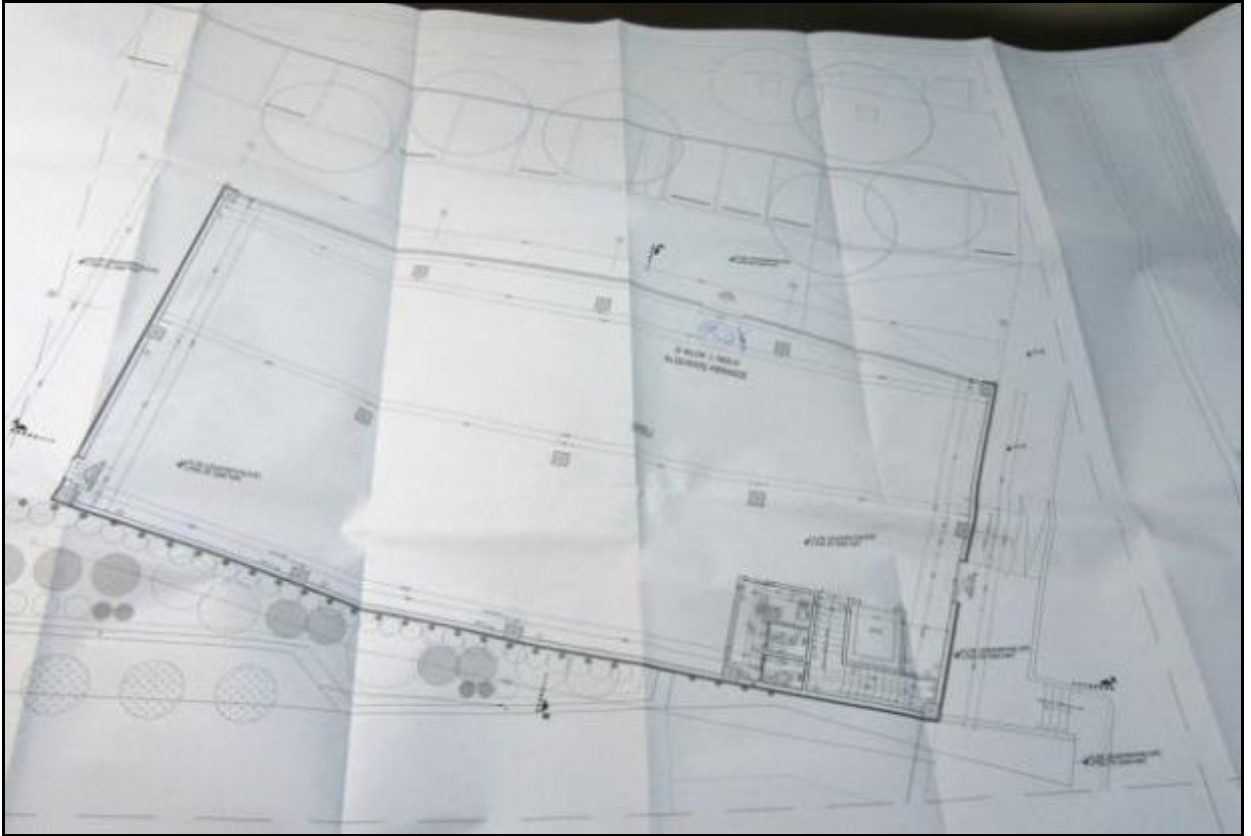
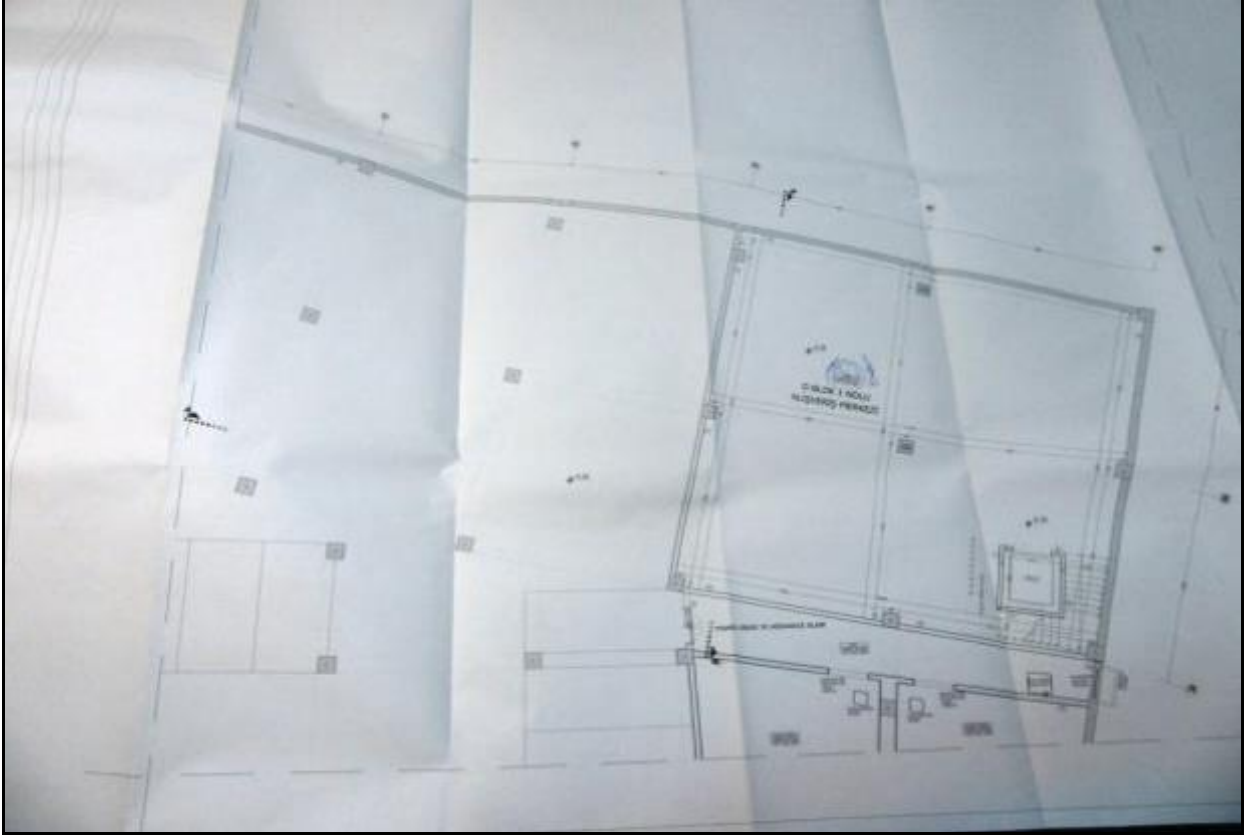
A PLAN PROJE RESİM VE HESAPLARI YAPANLARIN		B PLAN PROJE RESİM VE HESAPLARI YAPTIRANLARIN	
1 VERGİ DAİRESİ	TASBASİ	11 VERGİ DAİRESİ	SARIGAZI
2 SİCİL NO	1820061659	12 VERGİ NO:	4360466076
3 SOYADI (İNVAH)	BOYUT MİMARLIK LTD. ŞTİ	13 SOYADI (İNVAH)	HALKOYO A.Ş.
4 ADL SOYADI	KEMAL TUNGA ÇAĞLAYAN	14	
5 BABA ADI	ALPTEKİN	A 15 MAHALLE VE SEMT	SERİFALİ ÇİFTLİĞİ TATLIŞU MAH.
6 DOĞUM TARİHİ	13.03.1972	D 16 CADDE VE SOKAK	ERTUĞRULGAZI SOK.
7 DOĞUM İL	YOZGAT	R 17 KAPİ NUMARASI	NO :1
7 YERİ İLÇESİ	MERKEZ	E 18 DAİRE NUMARASI	
8 MESLEĞİ	MİMAR	S 19 İL	İSTANBUL
9 BAŞLI OLDUĞU ODA	MİMARLAR ODASI/ESKİŞEHİR ŞB.	İ 20 İLÇE	OMRANIYE
10 ODA SİCİL NO	23636	C YAPILAN İŞİN	
PLAN PROJE RESİM VE HESAPLARI YAPAN ADL SOYADI: KEMAL TUNGA ÇAĞLAYAN İMZA:		21 CESİDİ	MİMARİ
		22 ODA KAYIT NO	
		23 ADA NO	PARSEL NO

YAPININ	SAHİBİ	HALK GYO
	MÜTEAHHEDİ	İLGAZLAR A.Ş.
	KULLANMA AMACI	KONUT + TİCARET

ARSANIN	İL	İLÇESİ	MAHALLE	CADDESİ	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	İMK DURUMU
	ESKİŞEHİR	ODUNPAZARI	OSMANGAZİ	SASIN ŞİHİTLERİ	20M 4A	13124	1	

ODALAR ARASI ORTAK ESASLARA GÖRE	MİMARİ	STATİK	MALİYET	KAT	ALAN	İNŞAAT	TAŞIYICI	EN BÜYÜK	EN FAZLA	HAREKETLİ
	HİZMET SINFI	HİZMET SINFI	GRUBU	AÇEĞİ	M <sup>2</sup>	SÜRESİ	SİSTEM	AÇIKLIK	YÜKSEKLİK	YÜK 2 kg/m
					27148.50		B.A.			





## TAŞINMAZLARIN TAPU KAYITLARI TAKBİS BELGELERİ

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Keyidi Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN		Tarih: 12/21/2017 3:26:58 PM	
MakbuzNo: 182517622253	DekontNo: 20171221-912-F01510	BaşvuruNo: 62225	
Taşınmaz Tipi:	BagımsızBolum	Ada/Parsel:	13124/1
Taşınmaz ID:	87586669	AT Yüzölçüm(m2):	9811.21
İl/ilçe	ESKİŞEHİR/ODUNPAZARI	Taşınmaz Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Odunpazarı TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/ZEMİN//1
Mahalle/Köy Adı:	OSMANGAZİ M	Bagımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arsa Pay/Payda	5812/98121
Cilt/Sayfa No:	37/3570	Ana Taşınmaz Nitelik	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN , B BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN ,VE İŞYERİ, C BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN , VE İŞYERİ, İKİ KATLI BETONARME İŞYERİ VE ARSASI
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	23/2207

### TAŞINMAZA AIT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 24.02.2015	-	Odunpazarı TM 25/02/2015 - 4933	-
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-
(AT Üzeri) Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-

### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 288896086	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VRN:4860466076	-	1 / 1	-	Odunpazarı TM Kat İrtifaki Tesisi 30/12/2014 - 33904	-



**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıdı Alan: **BURHANETTİN TANDOĞAN** Tarih: **12/21/2017 3:34:42 PM**  
MakbuzNo: **192517622263** DekontNo: **20171221-912-F01519** BaşvuruNo: **62226**

<b>Taınmaz Tipi:</b>	BağımsızBolum	<b>Ada/Parsel:</b>	13124/1
<b>Taınmaz ID:</b>	87586704	<b>AT Yüzölçüm(m2):</b>	9811.21
<b>il/ilçe</b>	ESKİŞEHİR/ODUNPAZARI	<b>Taınmaz Nitelik:</b>	MESKEN
<b>Kurum Adı:</b>	Odunpazarı TM	<b>Blok/Kat/Giriş/BBNo:</b>	A/BESİNCİ//21
<b>Mahalle/Köy Adı:</b>	OSMANGAZİ M	<b>Bağımsız Bölüm Tip:</b>	KatMülkiyeti
<b>Mevkii:</b>		<b>Arsa Pay/Payda</b>	6778/981121
<b>Cilt/Sayfa No:</b>	37/3590	<b>Ana Taınmaz Nitelik</b>	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN , B BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN ,VE İŞYERİ, C BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN , VE İŞYERİ, İKİ KATLI BETONARME İŞYERİ VE ARSASI
<b>Kayıt Durum:</b>	Aktif	<b>Ana Taınmaz Cilt/Sayfa No</b>	23/2207

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 24.02.2015	-	Odunpazarı TM 25/02/2015 - 4933	-
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-
(AT Üzeri)Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 288896164	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Odunpazarı TM Kat İrtifakı Tesisli 30/12/2014 - 33504	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıdı Alan: **BURHANETTİN TANDOĞAN** Tarih: **12/21/2017 3:35:04 PM**  
MakbuzNo: **192517622273** DekontNo: **20171221-912-F01521** BaşvuruNo: **62227**

<b>Taınmaz Tipi:</b>	BağımsızBolum	<b>Ada/Parsel:</b>	13124/1
<b>Taınmaz ID:</b>	87586762	<b>AT Yüzölçüm(m2):</b>	9811.21
<b>il/ilçe</b>	ESKİŞEHİR/ODUNPAZARI	<b>Taınmaz Nitelik:</b>	MESKEN
<b>Kurum Adı:</b>	Odunpazarı TM	<b>Blok/Kat/Giriş/BBNo:</b>	A/ONÜÇÜNCÜ//53
<b>Mahalle/Köy Adı:</b>	OSMANGAZİ M	<b>Bağımsız Bölüm Tip:</b>	KatMülkiyeti
<b>Mevkii:</b>		<b>Arsa Pay/Payda</b>	9967/981121
<b>Cilt/Sayfa No:</b>	37/3622	<b>Ana Taınmaz Nitelik</b>	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN , B BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN ,VE İŞYERİ, C BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN , VE İŞYERİ, İKİ KATLI BETONARME İŞYERİ VE ARSASI
<b>Kayıt Durum:</b>	Aktif	<b>Ana Taınmaz Cilt/Sayfa No</b>	23/2207

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 24.02.2015	-	Odunpazarı TM 25/02/2015 - 4933	-
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-
(AT Üzeri)Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 288896270	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Odunpazarı TM Kat İrtifakı Tesisli 30/12/2014 - 33904	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıd: Alan: **BURHANETTİN TANDOĞAN** Tarih: **12/21/2017 3:35:20 PM**  
MakbuzNo: **182517622293** DekontNo: **20171221-912-F01523** BaşvuruNo: **62229**

Taşınmaz Tipi:	BağımsızBölüm	Ada/Parsel:	13124/1
Taşınmaz ID:	87586780	AT Yüzölçüm(m2):	9811.21
İl/İlçe	ESKİŞEHİR/ODUNPAZARI	Taşınmaz Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Odunpazarı TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/ONALTINCI//63
Mahalle/Köy Adı:	OSMANGAZİ M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arsa Pay/Payda	11289/981121
Cilt/Sayfa No:	37/3632	Ana Taşınmaz Nitelik	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN , B BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN ,VE İŞYERİ , C BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN , VE İŞYERİ , İKİ KATLI BETONARME İŞYERİ VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	23/2207

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 24.02.2015	-	Odunpazarı TM 25/02/2015 - 4933	-
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-
(AT Üzeri)Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 288896301	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Odunpazarı TM Kat İrtifaki Tesisi 30/12/2014 - 33904	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıd: Alan: **BURHANETTİN TANDOĞAN** Tarih: **12/21/2017 3:35:39 PM**  
MakbuzNo: **182517622302** DekontNo: **20171221-912-F01524** BaşvuruNo: **62230**

Taşınmaz Tipi:	BağımsızBölüm	Ada/Parsel:	13124/1
Taşınmaz ID:	87586782	AT Yüzölçüm(m2):	9811.21
İl/İlçe	ESKİŞEHİR/ODUNPAZARI	Taşınmaz Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Odunpazarı TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/ONALTINCI//64
Mahalle/Köy Adı:	OSMANGAZİ M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arsa Pay/Payda	11187/981121
Cilt/Sayfa No:	37/3633	Ana Taşınmaz Nitelik	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN , B BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN ,VE İŞYERİ , C BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN , VE İŞYERİ , İKİ KATLI BETONARME İŞYERİ VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	23/2207

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 24.02.2015	-	Odunpazarı TM 25/02/2015 - 4933	-
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-
(AT Üzeri)Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 288896304	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Odunpazarı TM Kat İrtifaki Tesisi 30/12/2014 - 33904	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıd Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN	Tarih: 12/21/2017 3:36:46 PM
MakbuzNo: 182517622312	DekontNo: 20171221-912-F01525
	BaşvuruNo: 62231

Taşınmaz Tipi:	BağımsızBolum	Ada/Parsel:	13124/1
Taşınmaz ID:	87586794	AT Yüzölçüm(m2):	9811.21
İl/ilçe	ESKİŞEHİR/ODUNPAZARI	Taşınmaz Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Odunpazarı TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/ONYEDİNCİ//65
Mahalle/Köy Adı:	OSMANGAZİ M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevkii:		Arsa Pay/Payda	8105/981121
Cilt/Sayfa No:	37/3634	Ana Taşınmaz Nitelik	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN , B BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN , VE İŞYERİ , C BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN , VE İŞYERİ , İKİ KATLI BETONARME İŞYERİ VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	23/2207

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 24.02.2015	-	Odunpazarı TM 25/02/2015 - 4933	-
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-
(AT Üzeri) Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 288896309	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Odunpazarı TM Kat İrtifaki Tesisi 30/12/2014 - 33904	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıd Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN	Tarih: 12/21/2017 3:37:16 PM
MakbuzNo: 182517622322	DekontNo: 20171221-912-F01527
	BaşvuruNo: 62232

Taşınmaz Tipi:	BağımsızBolum	Ada/Parsel:	13124/1
Taşınmaz ID:	87586797	AT Yüzölçüm(m2):	9811.21
İl/ilçe	ESKİŞEHİR/ODUNPAZARI	Taşınmaz Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Odunpazarı TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/ONYEDİNCİ//66
Mahalle/Köy Adı:	OSMANGAZİ M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevkii:		Arsa Pay/Payda	8291/981121
Cilt/Sayfa No:	37/3635	Ana Taşınmaz Nitelik	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN , B BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN , VE İŞYERİ , C BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN , VE İŞYERİ , İKİ KATLI BETONARME İŞYERİ VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	23/2207

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 24.02.2015	-	Odunpazarı TM 25/02/2015 - 4933	-
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-
(AT Üzeri) Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 288896317	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Odunpazarı TM Kat İrtifaki Tesisi 30/12/2014 - 33904	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Keyidi Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN

Tarih: 12/21/2017 3:37:32 PM

MakbuzNo: 182517622332	DekontNo: 20171221-912-F01531	BaşvuruNo: 62233
Taşınmaz Tipi:	BagımsızBolum	Ada/Parsel:
Taşınmaz ID:	87586809	AT Yüzölçüm(m2):
İl/ilçe	ESKİŞEHİR/ODUNPAZARI	Taşınmaz Nitelik:
Kurum Adı:	Odunpazarı TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:
Mahalle/Köy Adı:	OSMANGAZI M	Bağımsız Bölüm Tip:
Mevkii:		Arsa Pay/Payda
Cilt/Sayfa No:	37/3647	Ana Taşınmaz Nitelik
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 24.02.2015	-	Odunpazarı TM 25/02/2015 - 4933	-
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-
(AT Üzeri) Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 288896352	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Odunpazarı TM Kat İrtifakı Tesisi 30/12/2014 - 33904	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Keyidi Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN

Tarih: 12/21/2017 3:38:26 PM

MakbuzNo: 182517622342	DekontNo: 20171221-912-F01533	BaşvuruNo: 62234
Taşınmaz Tipi:	BagımsızBolum	Ada/Parsel:
Taşınmaz ID:	87586810	AT Yüzölçüm(m2):
İl/ilçe	ESKİŞEHİR/ODUNPAZARI	Taşınmaz Nitelik:
Kurum Adı:	Odunpazarı TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:
Mahalle/Köy Adı:	OSMANGAZI M	Bağımsız Bölüm Tip:
Mevkii:		Arsa Pay/Payda
Cilt/Sayfa No:	37/3648	Ana Taşınmaz Nitelik
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 24.02.2015	-	Odunpazarı TM 25/02/2015 - 4933	-
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-
(AT Üzeri) Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 288896356	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Odunpazarı TM Kat İrtifakı Tesisi 30/12/2014 - 33904	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıd: Alan: **BURHANETTİN TANDOĞAN**

Tarih: **12/21/2017 3:38:56 PM**

MakbuzNo:182517622352	DekontNo:20171221-912-F01537	BaşvuruNo:62235
-----------------------	------------------------------	-----------------

Taşınmaz Tipi:	BağımsızBolum	Ada/Parsel:	13124/1
Taşınmaz ID:	87586813	AT Yüzölçüm(m2):	9811.21
il/ilçe	ESKİŞEHİR/ODUNPAZARI	Taşınmaz Nitelik:	DUBLEKS MESKEN
Kurum Adı:	Odunpazarı TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/SEKİZİNCİ//14
Mahalle/Köy Adı:	OSMANGAZİ M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arsa Pay/Payda	15159/981121
Cilt/Sayfa No:	37/3649	Ana Taşınmaz Nitelik	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN , B BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN , VE İŞYERİ , C BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN , VE İŞYERİ , İKİ KATLI BETONARME İŞYERİ VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	23/2207

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 24.02.2015	-	Odunpazarı TM 25/02/2015 - 4933	-
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-
(AT Üzeri)Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 288896359	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Odunpazarı TM Kat İrtifaki Tesisi 30/12/2014 - 33904	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıd: Alan: **BURHANETTİN TANDOĞAN**

Tarih: **12/21/2017 3:39:16 PM**

MakbuzNo:182517622362	DekontNo:20171221-912-F01539	BaşvuruNo:62236
-----------------------	------------------------------	-----------------

Taşınmaz Tipi:	BağımsızBolum	Ada/Parsel:	13124/1
Taşınmaz ID:	87586814	AT Yüzölçüm(m2):	9811.21
il/ilçe	ESKİŞEHİR/ODUNPAZARI	Taşınmaz Nitelik:	DUBLEKS MESKEN
Kurum Adı:	Odunpazarı TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/SEKİZİNCİ//15
Mahalle/Köy Adı:	OSMANGAZİ M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arsa Pay/Payda	15371/981121
Cilt/Sayfa No:	37/3650	Ana Taşınmaz Nitelik	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN , B BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN , VE İŞYERİ , C BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN , VE İŞYERİ , İKİ KATLI BETONARME İŞYERİ VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	23/2207

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 24.02.2015	-	Odunpazarı TM 25/02/2015 - 4933	-
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-
(AT Üzeri)Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 288896361	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Odunpazarı TM Kat İrtifaki Tesisi 30/12/2014 - 33904	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıd: Alan: **BURHANETTİN TANDOĞAN** Tarih: **12/21/2017 3:40:50 PM**  
MakbuzNo: **182517622405** DekontNo: **20171221-912-F01551** BaşvuruNo: **62240**

<b>Taşınmaz Tipi:</b>	BağımsızBölüm	<b>Ada/Parsel:</b>	13124/1
<b>Taşınmaz ID:</b>	87586821	<b>AT Yüzölçüm(m2):</b>	9811.21
<b>İl/ilçe</b>	ESKİŞEHİR/ODUNPAZARI	<b>Taşınmaz Nitelik:</b>	MESKEN
<b>Kurum Adı:</b>	Odunpazarı TM	<b>Blok/Kat/Giriş/BBNo:</b>	C/İKİNCİ//5
<b>Mahalle/Köy Adı:</b>	OSMANGAZİ M	<b>Bağımsız Bölüm Tip:</b>	KatMülkiyeti
<b>Mevki:</b>		<b>Arsa Pay/Payda</b>	5661/981121
<b>Cilt/Sayfa No:</b>	37/3657	<b>Ana Taşınmaz Nitelik</b>	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN , B BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN , VE İŞYERİ , C BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN , VE İŞYERİ , İKİ KATLI BETONARME İŞYERİ VE ARSASI
<b>Kayıt Durum:</b>	Aktif	<b>Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No</b>	23/2207

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 24.02.2015	-	Odunpazarı TM 25/02/2015 - 4933	-
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-
(AT Üzeri) Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 288896376	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Odunpazarı TM Kat İrtifakı Tesisi 30/12/2014 - 33904	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıdı Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN

Tarih: 12/21/2017 3:40:24 PM

MakbuzNo: 182517622392	DekontNo: 20171221-912-F01545	BaşvuruNo: 62239	
<b>Taşınmaz Tipi:</b>	BağımsızBolum	<b>Ada/Parsel:</b>	13124/1
<b>Taşınmaz ID:</b>	87586830	<b>AT Yüzölçüm(m2):</b>	9811.21
<b>İl/ilçe</b>	ESKİŞEHİR/ODUNPAZARI	<b>Taşınmaz Nitelik:</b>	MESKEN
<b>Kurum Adı:</b>	Odunpazarı TM	<b>Blok/Kat/Giriş/BBNo:</b>	C/BESİNCI//14
<b>Mahalle/Köv Adı:</b>	OSMANGAZI M	<b>Bağımsız Bölüm Tip:</b>	KatMulkiyeti
<b>Mevkii:</b>		<b>Arsa Pay/Payda</b>	6272/981121
<b>Cilt/Sayfa No:</b>	38/3666	<b>Ana Taşınmaz Nitelik</b>	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN , B BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN , VE İŞYERİ, C BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN , VE İŞYERİ, İKİ KATLI BETONARME İŞYERİ VE ARSASI
<b>Kayıt Durum:</b>	Aktif	<b>Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No</b>	23/2207

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 24.02.2015	-	Odunpazarı TM 25/02/2015 - 4933	-
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-
(AT Üzeri) Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 288896395	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Odunpazarı TM Kat İrtifakı Tesisi 30/12/2014 - 33904	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıdı Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN

Tarih: 12/21/2017 3:39:49 PM

MakbuzNo: 182517622372	DekontNo: 20171221-912-F01541	BaşvuruNo: 62237	
<b>Taşınmaz Tipi:</b>	BağımsızBolum	<b>Ada/Parsel:</b>	13124/1
<b>Taşınmaz ID:</b>	87586831	<b>AT Yüzölçüm(m2):</b>	9811.21
<b>İl/ilçe</b>	ESKİŞEHİR/ODUNPAZARI	<b>Taşınmaz Nitelik:</b>	DUBLEKS MESKEN
<b>Kurum Adı:</b>	Odunpazarı TM	<b>Blok/Kat/Giriş/BBNo:</b>	C/ALTINCI//15
<b>Mahalle/Köv Adı:</b>	OSMANGAZI M	<b>Bağımsız Bölüm Tip:</b>	KatMulkiyeti
<b>Mevkii:</b>		<b>Arsa Pay/Payda</b>	16394/981121
<b>Cilt/Sayfa No:</b>	38/3667	<b>Ana Taşınmaz Nitelik</b>	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN , B BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN , VE İŞYERİ, C BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN , VE İŞYERİ, İKİ KATLI BETONARME İŞYERİ VE ARSASI
<b>Kayıt Durum:</b>	Aktif	<b>Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No</b>	23/2207

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 24.02.2015	-	Odunpazarı TM 25/02/2015 - 4933	-
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-
(AT Üzeri) Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 288896395	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Odunpazarı TM Kat İrtifakı Tesisi 30/12/2014 - 33904	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıt Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN

Tarih: 12/21/2017 3:40:04 PM

MakbuzNo:182517622382	DekontNo:20171221-912-F01544	BaşvuruNo:62238	
<b>Taşınmaz Tipi:</b>	BağımsızBolum	<b>Ada/Parsel:</b>	13124/1
<b>Taşınmaz ID:</b>	87586832	<b>AT Yüzölçüm(m2):</b>	9911.21
<b>il/ilçe</b>	ESKİŞEHİR/ODUNPAZARI	<b>Taşınmaz Nitelik:</b>	DUBLEKS MESKEN
<b>Kurum Adı:</b>	Odunpazarı TM	<b>Blok/Kat/Giriş/BBNo:</b>	C/ALTINCI//16
<b>Mahalle/Köy Adı:</b>	OSMANGAZI M	<b>Bağımsız Bölüm Tip:</b>	KatMülkiyeti
<b>Mevki:</b>		<b>Arsa Pay/Payda</b>	16353/981121
<b>Cilt/Sayfa No:</b>	38/3668	<b>Ana Taşınmaz Nitelik</b>	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN , B BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN ,VE İŞYERİ, C BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN , VE İŞYERİ, İKİ KATLI BETONARME İŞYERİ VE ARSASI
<b>Kayıt Durum:</b>	Aktif	<b>Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No</b>	23/2207

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 24.02.2015	-	Odunpazarı TM 25/02/2015 - 4933	-
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-
(AT Üzeri) Beyan	KM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 288896403	(SN:6955611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Odunpazarı TM Kat İrtifakı Tesisi 30/12/2014 - 33904	-



TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN

Tarih: 12/21/2017 3:41:38 PM

MakbuzNo: 182517622418	DokümanNo: 20171221-612-F01853	BaşvuruNo: 62241	
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:	13124/1
Taşınmaz ID:	87866935	AT Yüzölçümü (m2):	9911.51
İl/ilçe:	ESKİŞEHİR/ODUNPAZARI	Taşınmaz Nitelik:	ALİŞVERİŞ MERKEZİ
Kurum Adı:	Odunpazarı TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	D/BODRUM VE SEMİN//1
Mahalle/Köy Adı:	OSMANGAZİ M	Bağımsız Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arsa Pay/Payda	90263/801121
Cilt/Sayfa No:	38/3871	Ana Taşınmaz Nitelik	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN , B BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN VE İŞYERİ, C BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN , VE İŞYERİ, İKİ KATLI BETONARME İŞYERİ VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	23/2207

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 24.02.2015	-	Odunpazarı TM 25/02/2015 - 4933	-
Beyan	EM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-
(AT Üzeri) Beyan	EM ne Çevrilmiştir.	-	Odunpazarı TM 15/12/2015 - 36329	-


MÜLKİYET BİLGİLERİ



(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(M1) 200096412	(SN:6555611) HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560466076	-	1 / 1	-	Odunpazarı TM Kat İrtifakı Tesisi 20/12/2014 - 23904	-


Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Şerh	100000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. ( MİGROS TİCARET A.Ş. LEMİNE 06/08/2015 TARİHİNDE BAŞLAMAK ÜZERE YILLIK 10.000, TOPLAM 100.000 TL BÉDELLE 10 YIL SÜRE İLE KİRA ŞERHİ VARDIR. )	(SN:6418040) MİGROS TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:6220529513,	Odunpazarı TM 11/12/2015 - 36047	-





## **TAPU SENETLERİ**

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	ESKİŞEHİR		Türkiye Cumhuriyeti  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf	
	İlçesi	ODUNPAZARI					
	Mahallesi	OSMANGAZİ					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
124-B-25-C-1-B	13124	1	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN ; D-BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN, VE İŞYERLİ C-BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN , VE İŞYERLİ İKİ KATLI		ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
Sınırı	Planlıdır				Zemin Sistem No : 37586669		
KAT MÜLKİYETİ <input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAK <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Satış Bedeli	Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
	0,00	MESKEN		5812981121	A-	ZEMİN	1
	Edinme Sebebi	KİMLİK KİMİLİGE GEÇİŞ VE CİNS DEĞİŞİMLİĞİ İŞLEMİNDEN. YÖN PLANI -Yerleşim Planı Değişikliği : 24.02.2015					
	Sahibi	BALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ----- Tescil					
Geldisi	Yeniye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	36329	37	3570		15/12/2015	Cilt No.	
Sahife No.	Sicil No Uyesi Eskişehir ANA 4 ve KİMLİK KİMİLİGE GEÇİŞ VE CİNS DEĞİŞİMLİĞİ İŞLEMİNDEN					Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT : ** Mülkiyetin devri tapu siciline tescim edilmiştir. ** Teslimatın devri tapu siciline tescim edilmiştir.							

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	ESKİŞEHİR		Türkiye Cumhuriyeti  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf	
	İlçesi	ODUNPAZARI					
	Mahallesi	OSMANGAZI					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
124-B-25-C-1-B	13124	1	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN, B BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN, VE İŞYERİ, C BLOK SÜKİZ KATLI BETONARME APARTMAN, VE İŞYERLİ İKİ KATLI		ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
Sınırı	Planlıdır				Zemin Sistemi No : 87586704		
KAT MÜLKİYETİ <input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
0,00		MESKEN		6718/981121	A-	mesken	21
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Kİ dan KM'ne Geçiş Ve Cins Değişikliği İşleminde YÖN. PLANI : Yürürlük Planı Değişikliği : 24.02.2015					
	Sahibi	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tan					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Gittisi
Cilt No.		36329	37	3598		15/12/2015	Cilt No.
Sahife No.		Bina ve Uygundur. Kayıtlıdır. Yetkili Makamınca 					Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT: Bu tapu senedi, bina ve diğer tesisler için tapu kütüğüne nispeten edilmiştir. = Tapu senedi, bina ve diğer tesisler için tapu kütüğüne nispeten edilmiştir. = Tapu senedi, bina ve diğer tesisler için tapu kütüğüne nispeten edilmiştir.							
DMD İsimli İş. No.		Döner Sevmeye İşleminin tarihinden başlanmıştır.				Stok No 199	

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	ESKİŞEHİR		Türkiye Cumhuriyeti  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf					
	İlçesi	ODUNPAZARI									
	Mahallesi	OSMANGAZI									
	Köyü										
	Sokağı										
	Mevki										
Patta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü						
124-B-25-C-1-B	13124	1	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN , B BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN , VE İŞYERİ , C BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN , VE İŞYERİ , İKİ KATLI		ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>				
Sınırı	Planındadır				9 811,21 m <sup>2</sup>						
KAT MÜLKİYETİ		<input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAĞI		<input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK		<input type="checkbox"/>	
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı		Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bln. No.			
0,00		MESKUN		9967/981121		A-	00/00/00	53			
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Ekliden KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işlemlerinden. YON PLANI -Yatırım Planı Değişikliği : 24.02.2015									
	Sahibi	HAKİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ - Tam									
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi		Gittisi			
Cilt No.		36329	37	3622		15/12/2015				Cilt No.	
Sahife No.		Siciline Uygundur. Fıyazhan ÖZALP Yetkili Mali Müşavir								Sahife No.	
Sıra No.										Sıra No.	
Tarih										Tarih	
NOT: * MCKye göre yapılmış ve tapu siciline kaydedilmiş bir senettir. ** Tarihli Kanunla Değişiklik Gösteren 4972 Sayılı Tapu Sicil Kanununa Göre											
D.M.O. Başım İpt. Mtd.		Öneri Sermaye İşlemleri Sarafından Baştırılmıştır.						Sik No 199			



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	ESKİŞEHİR		Türkiye Cumhuriyeti  <b>TAPU SENEDİ</b>			Fotoğraf		
	İlçesi	ODUNPAZARI							
	Mahallesi	OSMANGAZI							
	Köyü								
	Sokağı								
	Mevkii								
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği			Yüzölçümü			
09-B-25-C-1-B	13124	1	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN - B BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN . VE İŞYERİ C BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN . VE İŞYERİ İKİ KATLI			ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>	
Sınırı	Rüsumadadır					9.811,21 m <sup>2</sup>			
						Zemin Sızma No : 87586789			
KAT MÜLKİYETİ <input checked="" type="checkbox"/>			KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>			DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli			Niteliği			Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
0,00			MESKEN			11289981121	A/-	ONALTINÇ	63
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Eİ dan KM de Geçiş Ve Cins Değişikliği İşleminde. YÖN. PLANI :Yönetim Planı Değişikliği : 24.02.2015								
	Edinme Sebebi								
	Sahibi	BALK GAYRİMENKUL-YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ							
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi		
Cilt No.		36329	37	3632		15/12/2015	Cilt No.		
Sahife No.		Sicilde Uygunluk Tevzülâtı ONAY Yetkilidir Yapılmıştır. 					Sahife No.		
Sıra No.							Sıra No.		
Tarih							Tarih		
NOT : * Mülkiyet geçiş işlemlerinde Eİ dan KM de Geçiş Ve Cins Değişikliği İşleminde Edinilen. ** Sarıyerde bulunan taşınmazların tapu sicilinde Sicil Müdürü Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.									

OMLO Bezem İgi. M5.

Döner Sermaye İşlemleri tarafından basılmıştır.

□ □ □ □ □

Stok No 199

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	ESKİŞEHİR		Türkiye Cumhuriyeti  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotograf					
	İlçesi	OBUNPAZARI									
	Mahallesi	OSMANGAZİ									
	Köyü										
	Sokağı										
	Mevkii										
Patta No.	Ada No.	Parsel No.	Nitelği		Yüzölçümü						
	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>								
D4-B-25-C-1-B	13124	1	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN , D BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN , VE İŞYERİ , C BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN , VE İŞYERİ İKİ KATLI		9 811,21 m2						
Sınırı	Planındadır				Zemin Sistem No : 87586782						
KAT MÜLKİYETİ		<input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAĞI		<input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK		<input type="checkbox"/>	
Satış Bedeli		Nitelği		Arsa Payı		Blok No.		Kat No.		Bağımsız Bim. No.	
0,00		MESKEN		11187981121		A-		05ALTRSC		64	
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Kİ dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği İşlenmiştir. YON PLANI : Yönetim Planı Değişikliği : 24.02.2015									
	Sahibi	BALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam									
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi		Gittisi			
Cilt No.		36329	37	3633		15/12/2015		Cilt No.			
Sahife No.		Siciline Uygun Fevziye ÖNAL Yetkili Satıcı Yardımcısı 						Sahife No.			
Sıra No.								Sıra No.			
Tarih								Tarih			
NOT : * Müşterinin tapu harcı ve diğer masraflarını karşılaması esastir. ** Belgelendirilmiş ve devreye alınmış bir tapu harcı masraflarını karşılamıştır.											



DMO Basım İşl. Md.



Öner Sermaye İşletmesi tarafından basılmıştır.



Sick No 199









ANA GAYRİMENKULÜN	İli	ESKİŞEHİR		Türkiye Cumhuriyeti  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotograf					
	İlçesi	ODUNPAZARI									
	Mahallesi	ÖSMANGAZI									
	Köyü										
	Sokağı										
	Mevkii										
Palta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü						
DİB-B-25-C-1-B	13124	1	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN, B BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN, VE İŞYERİ, C BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN, VE İŞYERİ, İKİ KATLI		ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>				
Sınırı	İçsınırdadır				9.811,21 m <sup>2</sup>						
Zemin Sitensi No : 87586787											
KAT MÜLKİYETİ		<input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTIFAKI		<input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK		<input type="checkbox"/>	
Satış Bedeli			Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Btm. No.			
0,00			MUSKEN		8291/981121	A/	ONYEDİNÇ	66			
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edirne Sebebi										
	Kİ den KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği İşleminde. YÖN PLANI :Yerleşim Planı Değişikliği : 24.02.2015										
Sahibi	HAİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ										Tam
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi		Gittisi			
Cilt No.		36329	37	3635		15/12/2015		Cilt No.			
Sahife No.		Sicil No: 1199/2015 Fevziye ÖZALP Yetkililer Yardımcısı 					Sahife No.				
Sıra No.							Sıra No.				
Tarih							Tarih				
NOT : * Mülkiyetin devri için tapu harcı ve diğer harçlar ödenmiş ve tapu harcı makbuzatı ile teslim edilmiştir. ** Tapu Kanunu Hükmünde Devletçe Şerh ve Sicil İşleri Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.											
DİM O Basmış İkt. Md.											
Değer Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.											
Sokak No 199											

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	ESKİŞEHİR		Türkiye Cumhuriyeti  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf	
	İlçesi	ODUNPAZARI					
	Mahallesi	OSMANGAZI					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
24-B-25-C-1-B	13124	1	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN, B BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN, VE İŞYERİ, C BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN, VE İŞYERİ İKİ KATLI		ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
Sınırı	Planlıdır				Zemin Sistem No : 37546889		
KAT MÜLKİYETİ <input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
0,00		DUBLEKS MESKEN		15369/981121	0-	YEDİNCİ	12
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	KİTAP KİM VE GEÇİŞ VE CİNS DEĞİŞİKLİĞİ İÇERİNDEN. YÖN. PLANI : Vazirlik Plan Değişikliği : 24.02.2015					
	Sahibi	HALE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tanı					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Gittisi
Cilt No.		36329	37	3147		15/12/2015	Cilt No.
Sahife No.		Sicilne Uyandır. E. Zülal ÖZAL Şirket Müdür Yardımcısı 				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
DNE Bazm İŞ. M.Ö. <span style="float: right;">Döner Sermaye İşletmesi tarafından basılmıştır. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Stok No 199</span>							

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	ESKİŞEHİR		Türkiye Cumhuriyeti  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf					
	İlçesi	ODUNPAZARI									
	Mahallesi	OSMANGAZİ									
	Köyü										
	Sokağı										
	Mevkii										
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü						
12-B-25-C-1-B	13124	1	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN, B BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN, VE İŞYERİ C BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN, VE İŞYERİ İKİ KATLI		ha	m <sup>2</sup>	dım <sup>2</sup>				
Sınırı	Planlıdır				9811,21 m <sup>2</sup>						
					Zemin Sıra No : 87586810						
KAT MÜLKİYETİ		<input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI		<input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK		<input type="checkbox"/>	
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı		Blok No.	Kat No.	Bağımsız Etm. No.			
0,00		DUBLEKS MESKEN		15952/981121		B-	YERİNE-1	13			
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Ekliden KM ne Geçiş Ve Çıkar Değişikliği İşleminde. YON PLANI :Yatırım Planı Değişikliği : 24.02.2015									
	Sahibi	TAAK GAYRİMENKUL YATIRIM GİTTAKLİĞİ ANONİM ŞİRKETİ Tan									
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi		Gittisi			
Cilt No.		36129	37	3648		15/12/2015				Cilt No.	
Sahife No.		Siciline Uygunluk Feyyullah ÖNAL Noter Yürümlü Yetkimsisi 								Sahife No.	
Sıra No.										Sıra No.	
Tarih										Tarih	
NOT : *Müddetli ipotek ve diğer yükümlülükler tapu kütüğüne müracaat edilmiştir. **Bağımsız Etm. No. ile ilgili değişiklikler için Tapu Böl. Müdürlüğüne başvurulmalıdır.											

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	ESKİŞEHİR		Türkiye Cumhuriyeti  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf					
	İlçesi	ODUNPAZARI									
	Mahallesi	OSMANGAZI									
	Köyü										
	Sokağı										
	Mevkii										
Patta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü						
13-B-25-C-1-B	13124	1	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN, B BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN, VE İŞYERİ, C BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN, VE İŞYERİ, İKİ KATLI		ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>				
Sınırı	Plasmanda				9811,21 m <sup>2</sup>						
Zemin Sınırı No : 87586813											
KAT MÜLKİYETİ		<input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI		<input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK		<input type="checkbox"/>	
Satış Bedeli			Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.			
0,00			DUBLEKS MESKEN		15159981121	B-	SEKİZİNCİ	11			
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebabi	Kİ dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği İşlemlerinde, YÖN. PLANI - Yönetim Planı Değişikliği : 24.02.2015									
	Sahibi	BALK GAYRİMENKUL YATIRIM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - TİM									
Geldisi		Yeremiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi		Gittisi			
Cilt No.		36329	37	3649		15/12/2015		Cilt No.			
Sahife No.		Sicil No: Uygundur FAHRETTİN ÖZALP YATIRIM MENKUL DEĞERLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 						Sahife No.			
Sıra No.								Sıra No.			
Tarih								Tarih			
NOT: * Mülkiyetin devri için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tapu bedelinin tamamının tahsil edilmişliği için tapu belgelerine bakılmalıdır.											



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	ESKİŞEHİR		Türkiye Cumhuriyeti  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf					
	İlçesi	ODUNPAZARI									
	Mahallesi	OSMANGAZI									
	Köyü										
	Sokağı										
	Mevkii										
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü						
D-19-B-25-C-1-B	13124	1	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN, B BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN, VE İŞYERİ, C BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN, VE İŞYERİ İKİ KATLI		ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>				
Sınırı	Planlıdır				9 811,21 m <sup>2</sup>						
Zemin Siteniz No : 87586814											
KAT MÜLKİYETİ		<input checked="" type="checkbox"/>		KAT İTİFAK		<input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK		<input type="checkbox"/>	
Satış Bedeli			Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.			
0,00			DUBLEKS MİSKÜN		15371981121	B-	SEKİZİNÇİ	15			
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Kİ dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği İşlemlerinden YON. PLANI : Yönetim Planı Değişikliği : 24.02.2015									
	Sahibi	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ / Tam									
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi		Gittisi			
Cilt No.		36329	37	3650		15/12/2015		Cilt No.			
Sahife No.		Sıfırda Uygunluk Piyasalı ONAK Yönetim Şirketi Yöneticisi 					Sahife No.				
Sıra No.							Sıra No.				
Tarih							Tarih				
NOT : * M. 2661 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değiştirilen Tapu Kanununa göre tapu işlemlerinde elektronik ortamda imza kullanılması zorunludur. ** Tapu Kanununa göre tapu işlemlerinde elektronik ortamda imza kullanılması zorunludur.											


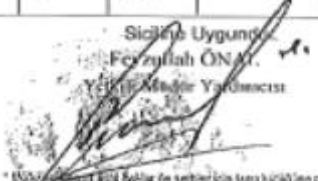
DMO Basım İş. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından basılmıştır.

□ □ □ □ □


Stok No 199



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	ESKİŞEHİR		Türkiye Cumhuriyeti  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf					
	İlçesi	ODUNPAZARI									
	Mahallesi	OSMANGAZI									
	Köyü										
	Sokağı										
	Mevkii										
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü						
134-B-25-C-1-B	13124	1	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN, B BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN, VE İŞYERİ, C BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN, VE İŞYERİ, İKİ KATLI		ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>				
Sınırı	Planadadır				Zemin Sıra No : 87586821						
KAT MÜLKİYETİ		<input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI		<input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK		<input type="checkbox"/>	
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı		Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim. No.			
0.00		MESKEN		5661/981121		C-	ikibcd	5			
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Kişiden Kişine Geçiş Ve Cins Değişikliği İşleminde, YON PLANI /Yatırım Planı Değişikliği : 24.02.2015									
	Sahibi	KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ / Taraf									
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi		Gittisi			
Cilt No.		36329	37	3657		15/12/2015				Cilt No.	
Sahife No.		Siciline Uygunluk Fıyazlı ÖZALP Yetkili Müdür Yardımcısı 								Sahife No.	
Sıra No.										Sıra No.	
Tarih										Tarih	
MDE : * Bilişim teknolojileri kullanılarak tapu kütüphanesine kaydedilmiştir. * Bilişim teknolojileri kullanılarak tapu kütüphanesine kaydedilmiştir. Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.											
DM.O Basım İşl. No.				Dönür Sayısına İşlenmesi İstendiğinden Basılmamıştır				Stok No 199			

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	ESKİŞEHİR		Türkiye Cumhuriyeti  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf						
	İlçesi	ODUNPAZARI										
	Mahallesi	OSMANGAZİ										
	Köyü											
	Sokağı											
	Mevkii											
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü							
124-B-25-C-1-B	13124	1	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN, B BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN, VE İŞYERİ C BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN, VE İŞYERİ İKİ KATLI		ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>					
Sınırı	Planındadır				Zemin Sistem No : 87586830							
KAT MÜLKİYETİ		<input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI		<input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK		<input type="checkbox"/>		
Satış Bedeli			Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.				
0,00			MESKEN		6272/981121	C-	05/06/01	14				
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Eİ dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği işleminden. YÖN.PLANI :Yönetim Planı Değişikliği : 24.02.2015										
	Sahibi	HALE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam										
Girdisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi					
Cilt No.		36329	38	3666		15/12/2015		Cilt No.				
Sahife No.		Siciline Uygun Fevziyullah ÖNAL YETKİLİ Müşteri Yürütücüsü 						Sahife No.				
Sıra No.								Sıra No.				
Tarih								Tarih				
İZDİ : * BDDK ve SPK Kanunları ile yetkilendirilmiş bir kuruluştur. ** Kurulmuş Kuruluşların İçişleri Bakanlığı ve Adalet Bakanlığı Tapu Sicil Müdürlüklerine Sicil No'dur.												





ANA GAYRİMENKULÜN	İli	ESKİŞEHİR		Türkiye Cumhuriyeti  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf					
	İlçesi	ODUNPAZARI									
	Mahallesi	OSMANGAZI									
	Köyü										
	Sokağı										
	Mevkii										
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü						
					ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>				
D-8-B-25-C-1-B	13124	1	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN, B BLOK İKİKUZ KATLI BETONARME APARTMAN, VE İŞYERİ, C BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN, VE İŞYERİ, İKİ KATLI		9.811,21 m <sup>2</sup>						
Sınırı	Planındadır				Zemin Sicim No : 87590832						
KAT MÜLKİYETİ		<input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI		<input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK		<input type="checkbox"/>	
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı		Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim. No.			
0,00		DUBLEKS MESKEN		16353981121		C/	ALTINCI	16			
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebabı	Kİ'den KM'ne Geçiş Ve Class Değişikliği İşlenmiş YON PLANI - Yonca Planı Değişikliği - 24.02.2015									
	Sahibi	BALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tare									
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih		Gittisi			
Cilt No.		36329	38	3668		15/12/2015		Cilt No.			
Sahife No.		Sicil No Uygundur Feyyullah ÖNALP Yetkili Müddir Yürürlüğüne						Sahife No.			
Sıra No.								Sıra No.			
Tarih								Tarih			
606 : ** Bu belge elektronik ortamda İcra ve İflas Kanununa istinaden oluşturulmuştur. ** Tefhizat Kanunu hükümlerine göre tasdik edilmiş ve Tapu Sicil Müdürlüğüne tescim edilmiştir.											
DM.O Basım İş. Md.		Döner Sermaye İşletmesi tarafından basılmıştır.						Stok No		199	

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	ESKİŞEHİR		Türkiye Cumhuriyeti  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf		
	İlçesi	ODUNPAZARI						
	Mahallesi	OSMANGAZI						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkii							
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yükümlü			
D4-B-25-C-1-B	13124	1	A BLOK ONDOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN, B BLOK DOKUZ KATLI BETONARME APARTMAN, VE İŞYERİ, C BLOK SEKİZ KATLI BETONARME APARTMAN, VE İŞYERİ, İKİ KATLI		ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>	
Sınırı	Plandadır				Zemin Sistem No : 87586835			
KAT MÜLKİYETİ <input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>				
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim. No.	
0,00		ALİŞVERİŞ MERKEZİ		90263/981121	D-	B00000	1	
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Kİ dan KM ne Geçiş Ve Cins Değişikliği İşlemleridir. YÖN. PLANI / Yönelim Planı Değişikliği : 24.02.2015						
	Sahibi	EALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam						
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.		36329	38	3671		15/12/2015	Cilt No.	
Sahife No.		Siciline Uygun EYVÜLLÜ ÖNERİ Yetkililerle Sırasıyla 					Sahife No.	
Sıra No.							Sıra No.	
Tarih							Tarih	
1001 * Ülkemiz Tapu Sicil Kanunu Madde 1001 hükmüne istinaden arşiv edilmiştir. ** Tapu Sicil Kanunu Madde 1001 hükmüne istinaden arşiv edilmiştir. Tapu Sicil Kanununa istinaden arşiv edilmiştir.								

DMO İstem İş. Mş.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

--	--	--	--

Blok No 199

**8-4 Raporu Hazırlayan Uzmanın Lisansı**



**8-5 Raporu Kontrol Eden Uzmanın Lisansı**



**8-6 Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisansı**

**TSPAKB** TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI  
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 08.10.2008 No : 100814

**GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI**

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

**Burhanettin TANDOĞAN**

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

  
İlkyay ARIKAN  
GENEL SEKRETER

  
E. Murat ÖZTANGUT  
BAŞKAN

**8-7 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. SPK Yetki Belgesi**



T.C.  
RASRAKANLIK  
Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : B.02.1.SPK.0.15- 803

8536

20/8/2010

Konu :

**A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**  
Demirci İş Merkezi B Blok Kat:3 No:303  
Selçuklu / KONYA

İlgi: 15.07.2010 tarihli başvurunuz.

İlgi'de kayıtlı yazımızda; Şirketinizin, Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınma talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 19.08.2010 tarihli toplantısında, anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede;

A) Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetleri kapsamında Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmekte olup, ayrıca, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerlendirme işlemlerinde, değerlemeyi yapanların 01.05.2006 tarihinde yürürlüğe girmiş bulunan Seri: VIII, No:45 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ ve bu Tebliğin ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına aynen uymalarının ve bunları uygulamalarının zorunlu olduğu,

B) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

C) Kurulumuz web sayfasının gayrimenkul değerlendirme şirketleri bölümünde "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz web sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği,

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



Ceyda İSKENDER  
Daire Başkanı

**8-8 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. BDDK Yetki Belgesi**

**BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU**  
(Uygulama Daire Başkanlığı III)

Sayı : B.02.1.BDK.0.13.00.0-140-55 - 944 8

13 Nisan 2011

Konu: Değerleme Yetkisi

**A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 07.04.2011 tarih ve 4150 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 22 inci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlere ilişkin hükümler yer almakta olup, bu yükümlülüklerin süresi içerisinde ve eksiksiz olarak yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir. 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 96 ncı maddesi uyarınca da, ekte tarafınıza gönderilen bildirim formunun Aralık ve Haziran dönemleri olmak üzere yılda 2 defa ilgili dönem sonunu takip eden 15 gün içerisinde Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, Kurulun 07.04.2011 tarih ve 4151 sayılı Kararı ile "Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme kuruluşlarının sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlattıracakları ve Sermaye Piyasası Kurulu Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı bulunmayan kişilerin, Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (ı) bendinde belirtilen değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personel tanımında yer alan nitelikleri taşımaları gerektiği, bu durumu tevsik edecek belgelerin dokümanite edilmesinin ilgili şirketlerin sorumluluğunda olduğu, Yönetmeliğin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlerin bahse konu kişiler için de uygulanacağı ve dolayısıyla bu kişilerin anılan maddeler karşısındaki durumlarının da yine ilgili şirketler tarafından takip edilmesi gerektiği, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde ilgili şirketler hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidileceği konusunda Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme şirketlerine duyuru yapılmasına" karar verilmiştir.

Bu çerçevede, Şirketinizin kadrolu personeli olmamakla birlikte sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlattırılan kişilerin Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (ı) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyıp taşımadığının tespiti, bu nitelikleri tevsik edici belgelerin temini ve saklanması ile bu kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığa ilişkin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlere uyumunun gözetilmesi Şirketinizin sorumluluğunda olup, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde

Atatürk Bulvarı No:191 Kavaklıdere 06680 ANKARA  
Tel: (312) 455 65 80 Faks: (312) 424 17 47  
İnternet adresi: www.bddk.org.tr

Şirketiniz hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidilmesi söz konusu olabilecektir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

  
**Özgür DALGİÇ**  
Daire Başkanı

Ek: Bildirim Formu (2 sayfa)

**8-9 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**  
**Yönetim Kurulu Başkanı İmza Sirküleri**

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 06/01/2015 Yev.No: (A)
T.C. KONYA 9 NOTERLİĞİ	<b>İMZA SİRKÜLERİ</b>	
KONYA 9. NOTERİ ALİ CAN	<p> <b>ÖNVANI</b> : A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ  <b>ADRES</b> : Babalık Mah. Dr.Hulusi Baybal Cad. Demirci İş Mrk. B: Bl. Kat:7-8 708-808            Selçuklu / Konya  <b>YETKİLİ</b> : BURHANETTİN TANDOĞAN 28844519854  <b>YETKİNİN KULLANIM ŞEKLİ</b> : Münferiden  <b>TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ</b> : 3 yıl (20,12,2017 tarihine kadar)  <b>TİCARET SİCİL ADI - NO</b> : Konya - 46557  <b>VERGİ DAİRESİ - NO</b> : MERAM - 0010670214         </p>	
NİSANTAŞ MAH. DR. HULUSİ BAYBAL CAD. HAZİM ULUŞAHİN İŞ MERKEZİ A BLOK ZEMİN KAT N.1/K-1/L SELÇUKLU / KONYA Tel:+903322370261 Fax:+903322370261	<p>           Yukarıda adresi yazılı <b>A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ</b> ünvanlı şirketin 20,12,2014 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantı tutanağı ve 31,12,2012 tarih ve 29356 yevmiye nolu yönetim kurulu karar defterinin 33. sayfasına yapılandırılmış olan 21,12,2014 tarih ve 17 nolu karara göre Şirketi; T.C. Mahkemeler, resmi ve hususi daireler, müesseseler, bilumum bankalar, finans kurumları, yerli ve yabancı şirketler, firmalar, hakiki ve hükmi şahıslar ve firmalar nezdinde temsile, şirketi ilzam edecek taahhüt ve borç altında bulunduracak senedatı, mukaveleleri sair evrak ve aktifleri imzaya, şirketin hak ve alacaklarını talep tahsil ahzu kabza vekil tayin ve azline, şirket adına menkul mal ve gayrimenkul alımı, satım ve ferağını kabul ve şirketin alacaklarından dolayı şirket lehine ipotekler tesis ve takrirlerini kabule, mevzuu ipotekleri fek etmeye icabında şirketin iktisap edeceği gayrimenkuller üzerinde başkalarının lehine ipotekler tesis ve fekkini temin eylemeye, şirket arına bilumum bankalarda ve finans kurumlarında her türlü hesap ve krediler açtırmaya, kapatmaya, hesap ve kredilere paralar yatırmaya, çekmeye, havaleleler almaya, göndermeye, çek poliçe, emre muharrer7 senet küşadına şirket adına çek karnesi talep etmeye, teslim almaya, çek karnesi ve senetler için sözleşmeler imzalamaya, çek keşide etmeye, iskonto ve iştirasına ihtarname, ihbarname, protesto keşidesine, keşide olunanlara cevap itasına, gerekli muameleleri takip ve neticelendirmeye, dilediğini vekil tayin ve azline, velhasıl şirket ana sözleşmesinde yazılı bulunan maksat ve mevzuların gerçekleşmesi için yapımı lazı gelen her türlü iş ve işlemleri yapmaya ifa ve ikmale, yukarıda bahsi geçen konularda dilediğine vekil tayin ve azline, velhasıl bu sözleşmede aksine hüküm bulunmayan tüm işleri başlatıp neticelendirmeye 20,12,2017 tarihine kadar yönetim kurulu Başkanı BURHANETTİN TANDOĞAN şirketi şirket kaşesi altında münferiden vazedeceği imzalar ile şirketi her hususta temsil ve ilzam eder denildiğinden, temsil ve ilzama esas olmak üzere şirket ünvanı altında kullanacağım aşağıda örnekleri bulunan imzamin onaylanmasını talep ederim.         </p>	
	<p><b>A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ ADINA TEMSİLEN</b> (YÖNETİM KURULU BAŞKANI) BURHANETTİN TANDOĞAN</p>	
	<p>İMZA İMZA İMZA</p> 	
	<p>           Bu Onaylama İşlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın 0010670214 vergi numaralı <b>A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ</b> adına <b>YETKİLİSİ</b> olarak hareket eden, gösterdiği Salıpaazarı Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 23/03/2004 tarih, 599 kayıt, 109 seri ve 255099 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Karaman ili, Ermenek ilçesi, Orta mahallesi/köyü, 11 cilt, 23 alle sıra, 18 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Tahsin , ana adı Salise , doğum tarihi 8/6/1960 , doğum yeri Ermenek olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 28844519854 T.C. kimlik numaralı <b>BURHANETTİN TANDOĞAN</b> isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzuruma alındığını, onaylım. Altı Ocak İkibinonbeş, Salı günü 06/01/2015         </p>	
	<p>           DAYANAK: Konya Ticaret Sicil Memurluğunca 06/01/2015 tarihinde teseli alınan ve Konya 9.Noterliğince onaylı 2014/17 nolu kararın teseline ilişkin belgenin fotokopisi işleme ekli olup asli dairesini dosyasında saklıdır.         </p>	
		<p> <b>KONYA 9. NOTERİ</b>  <b>ALİ CAN</b>            Yerin            İmzaya Yetkili Başkatipli            Abdurrahman LOSUN         </p> 
<p>           KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli maktubuz karşılığı tahsil edilmiştir.            TAŞI A / S Yazı : 3 / 0            NBS NO: 201501060420009 - 7860930363         </p>		A-2 / 1 - 1