



TAŞINMAZ DEĞERLEME RAPORU



HALK GYO A.Ş.

**ANKARA
ÇANKAYA-CUMHURİYET**

2014_300_06

"KIZILAY ŞUBE "

İÇİNDEKİLER

1.	RAPOR ÖZETİ	3
2.	RAPOR BİLGİLERİ.....	4
3.	ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER.....	5
4.	GENEL ANALİZ VE VERİLER	6
4.1.	GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER	6
4.2.	MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER	9
5.	DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER.....	13
5.1.	GAYRİMENKULÜN YERİ VE KONUMU	13
5.2.	GAYRİMENKULÜN TANIMI VE ÖZELLİKLERİ.....	14
5.2.1.	GAYRİMENKULÜN YAPISAL İNŞAAT ÖZELLİKLERİ	15
5.2.2.	FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ	15
5.2.3.	GAYRİMENKULÜN TEKNİK ÖZELLİKLERİ	15
5.3.	GAYRİMENKULÜN YASAL İNCELEMELERİ	15
5.3.1.	TAPU İNCELEMELERİ.....	15
5.3.1.1.	TAPU KAYITLARI	15
5.3.1.2.	TAKYİDAT BİLGİSİ VE DEVREDİLMESİNE İLİŞKİN KISITLAR	15
5.3.2.	BELEDİYE İNCELEMESİ	18
5.3.2.1.	İMAR DURUMU.....	18
5.3.2.2.	İMAR DOSYASI İNCELEMESİ	18
5.3.2.3.	ENCÜMEN KARARLARI, MAHKEME KARARLARI, PLAN İPTALLERİ V.B. DİĞER BENZER KONULAR.....	18
5.3.2.4.	YAPI DENETİM FİRMASI	18
5.3.3.	SON 3 YIL İÇERİSİNDEKİ HUKUKİ DURUMDAN KAYNAKLI DEĞİŞİM.....	18
5.4.	DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJE.....	18
6.	DEĞERLEME ÇALIŞMALARİ	19
6.1.	DEĞERLEME ÇALIŞMALARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER.....	19
6.2.	DEĞERLEME İŞLEMİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER.....	19
6.3.	TAŞINMAZIN DEĞERİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER	20
6.4.	DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR, DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ	20
6.5.	DEĞER TESPİTİNE İLİŞKİN PİYASA ARAŞTIRMASI VE BULGULARI	21
6.6.	SATIŞ DEĞERİ TESPİTİ	25
6.6.1.	EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ.....	25
6.6.2.	MALİYET YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ	25
6.6.3.	GELİR YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ.....	25
6.7.	KİRA DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER.....	26
6.8.	GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ.....	27
6.9.	BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR İLE ULAŞILAN SONUÇLAR	27
6.10.	EN YÜKSEK VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ	27
6.11.	MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ	27
6.12.	HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI	27
7.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	27
7.1.	FARKLI DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZİ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI.....	27
7.2.	ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	27
7.3.	YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ.....	27
7.4.	DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE, BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	27
8.	SONUÇ	28
8.1.	SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ	28
8.2.	NİHAİ DEĞER TAKDİRİ.....	28
8.2.1.	SATIŞ DEĞER TAKDİRİ	28
8.2.2.	KİRA BEDELİ TAKDİRİ.....	28
8.2.3.	SİGORTA DEĞERİ TAKDİRİ.....	28

1. RAPOR ÖZETİ

DEĞERLENEN TAŞINMAZIN TÜRÜ

: Kargir apartman-banka hizmet binası. Portföyde "bina" olarak yer alması uygundur.

DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Ziya Gökalp Caddesi, 1064 ada, 14 parselde kayıtlı 272 m² arsa alanı olan Kargir Apartman ana vasıflı binanın Bodrum kat ila 8. Normal kat arasında yer alan 1 ila 51 arası bağımsız bölümleri.

TAŞINMAZIN İMAR DURUMU

Değerleme konusu parsel; Kızılay ve yakın çevresi merkezi iş alanı kapsamında; blok nizam 10 katlı ticaret alanında kalmaktadır.

KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

: Değer tespitinde "Emsal Karşılaştırma" ve "Gelir" yöntemleri kullanılmıştır.

TESPİT EDİLEN DEĞER

: **17.675.000,-TL (KDV Hariç)**

2. RAPOR BİLGİLERİ

- RAPORUN TARİHİ** : 12.12.2014
- RAPORUN NUMARASI** : 2014_300_06
- DEĞERLEME BİTİŞ TARİHİ** : 09.12.2014
- DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ** : 01.11.2014
- DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI** : 2014_300_04.10
- RAPORUN KULLANIM AMACI ve YERİ** : Rapor, Sermaye Piyasası Kurul Düzenlemeleri kapsamında GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI portföyü için hazırlanmış olup 28.05.2013 tarih, 48.1 ve 28.01.2014 tarihinde yapılan değişikliklerin yer aldığı 48.1 A numaralı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğini dikkate almaktadır. Hazırlanan rapor, 12/8/2001 tarihli ve 24491 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Seri: VIII, No: 35 sayılı Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler İle Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği ile tebliğdeki son değişiklikleri kapsayan, 02.08.2007 tarih 26601 sayılı resmi gazetede yayımlanan Seri :VIII, No:53 Tebliği ve ekinde (20/7/2007 tarih 27/781 sayılı Kurul kararı) belirtilen “Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar” içerecek şekilde düzenlenmiştir.
- DEĞERLEMENİN KONUSU ve AMACI** : Ankara İli, Çankaya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1064 ada, 14 parselde kayıtlı 272 m² arsa alanı olan Kargir Apartman ana vasıflı binanın Bodrum kat ila 8. Normal kat arasında yer alan 1 ila 51 arası bağımsız bölümlerinin değer tespiti.
- RAPORU HAZIRLAYAN** : **Fulya ŞENGÜL**
SPK Lisans No: 401341
Harita Mühendisi/Kontrolör
- SORUMLU DEĞERLEME UZMANI** : **Mustafa NURAL**
SPK Lisans No: 400604
Harita Müh.
Genel Müdür Yardımcısı
- DAHA ÖNCE DEĞERLEMESİNİN YAPILIP YAPILMADIĞINA İLİŞKİN BİLGİ** : Değerleme konusu taşınmaz için; daha önce şirketimizce düzenlenmiş; 20.12.2010/2010_300_005_03 tarih ve numaralı raporda değer, KDV hariç; **13.260.000-TL**, 25.12.2013/2013_300_27, 15.09.2014 / 2013_300_27_REV tarih ve numaralı raporlarda değer, KDV hariç; **16.500.000-TL** olarak takdir edilmiştir.

3. ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

- ŞİRKETİN UNVANI** : VEKTÖR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
- ŞİRKETİN ADRESİ** : İhlamurkuyu Mahallesi, Aytaşı Sokak, No:4
Tepeüstü/Ümraniye/İSTANBUL
- MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER** : Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
- MÜŞTERİ ADRESİ** : Şerifali Çiftliği Tatlısu Mahallesi
Ertuğrulgazi Sokak
No:1 34774 Yukarı Dudullu – Ümraniye/İSTANBUL
- MÜŞTERİ TALEBİNİN KAPSAMI ve VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR** : İş Bu Değerleme Raporu'nun kapsamı, raporda detayları verilen taşınmazların güncel piyasa değerinin tespiti ve Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince, değerlendirme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar" çerçevesinde değerlendirme raporunun hazırlanması olup, Müşteri tarafından getirilen bir sınırlama bulunmamaktadır.

4. GENEL ANALİZ VE VERİLER

4.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

ANKARA İLİ

Ankara İli, Türkiye'nin başkenti olup coğrafi olarak Türkiye'nin merkezine yakın bir konumda bulunur. Batı Karadeniz Bölgesi'nde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır. Yüzölçümü olarak ülkenin üçüncü büyük ilidir. Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya, Eskişehir illeri ile çevrilidir.

Ankara'nın başkent ilan edilmesinin ardından şehir hızla gelişmiş ve buna paralel olarak da günümüzde Türkiye'nin ikinci en kalabalık ili olmuştur. Türkiye Cumhuriyeti'nin ilk yıllarında ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayanan ilin topraklarının yarısı hâlâ tarım amaçlı kullanılmasına rağmen, büyükşehir belediyesi kanununa göre büyükşehirlerde köy nüfusu yer almamakta olup nüfusun tamamı tük verilerine göre il merkezinde yaşıyor gözükmektedir. Ekonomik etkinlik büyük oranda ticaret ve sanayiye dayalıdır, tarım ve hayvancılığın ağırlığı ise giderek azalmaktadır. Ankara ve civarındaki gerek kamu sektörü gerek özel sektör yatırımları, başka illerden büyük bir nüfus göçünü teşvik etmiştir. Cumhuriyetin kuruluşundan günümüze, nüfusu ülke nüfusunun iki katı hızla artmıştır. Nüfusun yaklaşık dörtte üçü hizmet sektörü olarak tanımlanabilecek memuriyet, ulaşım-haberleşme ve ticaret benzeri işlerde, dörtte biri sanayide, %2'si ise tarım alanında çalışır. Sanayi, özellikle tekstil, gıda ve inşaat sektörlerinde yoğunlaşmıştır.

İlin ulaşım altyapısı başkent eksenlidir; buradan otoyollar, demiryolu ve hava yoluyla Türkiye'nin diğer şehirlerine ulaşılır.

İl alanı, doğuda Kırıkkale, kuzeydoğuda Çankırı, kuzeybatıda Bolu, batıda Eskişehir, güneyde Konya, güneydoğuda Kırşehir ve Aksaray ile komşudur.

İl alanı, doğuda Kırıkkale, kuzeydoğuda Çankırı, kuzeybatıda Bolu, batıda Eskişehir, güneyde Konya, güneydoğuda Kırşehir ve Aksaray ile komşudur.

2013 Adrese Dayalı Nüfusa Kayıt Sistemi verilerine göre il nüfusu aşağıda sunulmuştur.

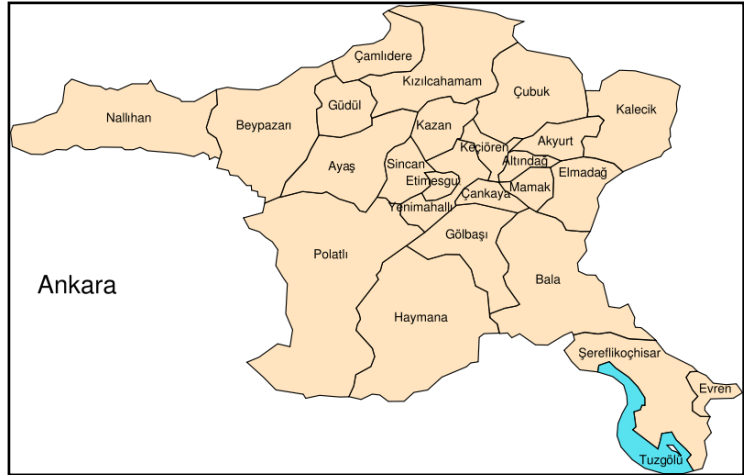
İl - Province	Toplam Total		İl ve ilçe merkezleri Province and district centers		Belde ve köyler Towns and villages		Yıllık nüfus artış hızı ⁽¹⁾ Annual growth rate of population ⁽¹⁾ (%)	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013
Toplam-Total	75 627 384	76 667 864	58 448 431	70 034 413	17 178 953	6 633 451	12,0	13,7
Ankara	4 965 542	5 045 083	4 842 136	5 045 083	123 406	-	15,1	15,9

Ankara'nın toplam 25 ilçesi vardır. Bunlar: Keçiören, Çankaya, Yenimahalle, Mamak, Sincan, Etimesgut, Altındağ, Polatlı, Pursaklar, Gölbaşı, Çubuk, Beypazarı, Elmadağ, Kazan, Şereflikoçhisar, Haymana, Nallıhan, Akyurt, Kızılcahamam, Bala, Kalecik, Ayaş, Güdül, Çamlıdere ve Evren'dir.



ÇANKAYA İLÇESİ

Çankaya, Türkiye Cumhuriyeti'nin İç Anadolu Bölgesi'nde, Ankara iline bağlı bir ilçesidir. Ankara ilinin orta kesiminde bulunan ilçe, Ankara'nın başkent olması ile birlikte Türkiye'nin yönetim merkezi durumuna gelmiştir. 2012 yılı nüfus sayımına göre yerleşik nüfusu 832.075 kişi olan Çankaya, Türkiye'nin en kalabalık ilçelerinden biridir ve pek çok ilden daha kalabalıktır. Gün içinde nüfusu iki milyona kadar çıkabilmektedir. 102 lise ve on üniversitesi ile ilçe önemli bir eğitim kentidir.



Çankaya, İç Anadolu Bölgesi'nin kuzey batısındaki Yukarı Sakarya Bölümü'nde yer alır. Çankaya'nın doğu ve kuzey doğusunda yine Ankara iline bağlı Mamak ve Altındağ, güneyinde Gölbaşı, batısında ise Yenimahalle ilçeleri bulunur. Çankaya, Orta Anadolu'nun düzlükleri ortasında kayalık bir alanda kurulmuştur. Bu kayalık alan, artık kentin merkezinde küçük bir ada niteliğindedir. Bu adayı yükseltir çevreler, ortada bir çanak bırakırlar. Eskiden bataklık olan bu çanak, Cumhuriyet döneminde kurutulmuş ve yerleşime açılmıştır.

Çankaya ilçesi Ankara'nın merkezinde yer almaktadır ve şehir merkezi de bu ilçededir. Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları Ankara Garı ve Ankara Şehirler Arası Otobüs Terminali Çankaya'dadır. Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları 2009 yılında Ankara-Eskişehir Hızlı Treni, 2013 yılında Ankara-Konya ve 2014 yılında Ankara-İstanbul Hızlı Treni de ulaşım hizmet vermeye başlamıştır. İlçe içi ulaşımı kolaylaştıran dört adet faal, 1 adet de inşaat halinde olan metro vardır. Bu metrolardan tamamı Çankaya'yı, Yenimahalle, Keçiören gibi ilçelere bağlar.

Yapımına 1992 yılında bağlanan Ankara metrosundan Ankara Şehirlerarası Otobüs Terminali'ne direkt geçiş vardır. İlçeye havayolu ile ulaşım ancak, şehir merkezine 28 km mesafede bulunan, Çankaya'nın kuzeydoğusundaki Esenboğa Uluslararası Havalimanı ile mümkündür.

NÜFUSU: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2013 verilerine göre ilçe nüfusu aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

İl ve ilçe Province and district	Nüfus Population		Yıllık nüfus artış hızı (1) Annual growth rate of population (1) (%)
	Toplam Total	İl/ilçe merkezleri Province and district centers	
Ankara	5 045 083	5 045 083	-
Çankaya	914 501	914 501	-15,1

EĞİTİM VE KÜLTÜR : Yüksek nüfusu nedeniyle birçok ilköğretim okulu ve liseye sahip olan Çankaya genel olarak bir öğrenci kenti görünümündedir. İlçede yüzden fazla ilköğretim kurumunun yanında onlarca lise bulunmaktadır. Çankaya'daki on bir adet üniversitede yüz bini aşan öğrenci yüksek öğrenim görmekte olup Ankara ilinin üniversitelerinin tamamı bu ilçede toplanmıştır. Türkiye'nin önemli üniversitelerinden birçoğu ile birlikte vakıf üniversiteleri de ilçede yerini almıştır. Çankaya'daki üniversiteler şunlardır: Ankara Üniversitesi, Gazi Üniversitesi, Hacettepe Üniversitesi, Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Bilkent Üniversitesi, Çankaya Üniversitesi, Ufuk Üniversitesi, İpek Üniversitesi ve Kara Harp Okulu.

TİCARİ ÖZELLİKLERİ: İlçede ticaret yoğunluğu çok fazla olup hareketliliğin komşu İlçe ve illerle de ilişkisi vardır. Ticari faaliyetlerin birinci derecede yoğunlaştığı yer Yenışehir'dir. İlçede 100.000 kadar işyeri bulunmakta olup bu işyerlerinin bazıları çok büyük ticaret merkezleridir. Kocatepe Camiisi bünyesinde bulunan Beğendik Mağazaları, Atakule Çarşısı, Karum Çarşısı, Migros, Gima, Real, Tansaş gibi çarşı ve büyük marketler ilçeye ticaret hareketliliği kazandırmıştır. Ayrıca ilçenin her mahalle ve semtinde yaygın olarak kasap, manav, eczane, kırtasiye, baharatçı, dükkanları ile çeşitli tamirhaneler bulunmaktadır.

CUMHURİYET MAHALLESİ:

Cumhuriyet öncesi, kale çevresinde oluşmuş eski kentin güneyinde bağlık bahçelik bir kırsal alan görünümünde olan Çankaya Ankara'nın başkent oluşu ile birlikte 1936 yılında Ankara'nın merkez ilçesi duruma gelmiştir. Çankaya, yerleşim yeri olarak bir parçası olduğu başkent Ankara'nın siyasal, yönetsel, sosyo-ekonomik ve kültürel kuruluşlarının en önemlilerini içinde bulunduran ilçesidir. Ülkenin en önemli yönetsel karar organlarını, çeşitli ülkelerin büyükelçiliklerini, iş ve ticaret merkezlerini, kültür ve sanat kuruluşları ile üniversitelerini barındıran bir yerleşim alanı olarak yalnızca ilçe sınırlarında yaşayanların değil başkent Ankara'nın, ülkenin hatta yabancı ülke insanların değişik amaçlarla uğradığı bir yerleşim yeridir. Bu anlamda Ulusal ve uluslararası düzeyde öneme sahiptir. Ankara metropolü genelinde orta ve yüksek gelir grupları ile eğitim düzeyi yüksek olanların büyük çoğunluğu Çankaya İlçesinde yaşamaktadır. Ayrıca Ankara'nın kültürel-sanatsal etkinliklerinin büyük bir bölümü de Çankaya'da gerçekleştirilmektedir. İlçenin yüzölçümü 203 km²'dir.

Ankara'nın 8 merkez ilçesinden biri olan Çankaya, şehir merkezine (Ulus) çok yakın bir arazide kurulmuştur. Denizden yüksekliği 1.071 metredir.

İlçe son zamanlarda kırsal kesimden göçlerin yoğunlaşması nedeniyle hızlı bir nüfus artışına neden olmuş, yapılan imarsız gecekondulaşma neticesi dış kesimlerde düzensiz bir yapılaşma meydana gelmiştir. İlçe Belediye sınırları içerisinde kalan yerler imar planına uygun olarak çağdaş ve modern bir yapıya kavuşturulmuştur.

4.2.MEVcut EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

DÜNYA EKONOMİSİNDE GELİŞMELER

DÜNYA EKONOMİSİNDE GELİŞMELER

2009 - 2010 -2011-2012-2013 yılı, ekonomik göstergelerin şekillenmesinde uluslararası koşullar önemli belirleyiciler olmuştur.

2014 yılı dünya genel ekonomi görünümü ile ilgili OECD'nin Eylül'de yayımladığı ara dönem küresel ekonomik görünüm değerlendirme raporunda, dünya ekonomisinde ılımlı bir hızla devam eden iyileşme yaşanmaktadır.

Son dönemde açıklanan veriler de genel olarak ekonomik aktivitede olumlu bir görünüme işaret etmektedir. ABD'de daha önce %4,2 seviyesinde açıklanan ikinci çeyrek yıllık GSYH büyümesi nihai olarak %4,6'ya revize edilmiştir. Böylece büyüme oranı 2011 yılının son çeyreğinden bu yana görülen en yüksek seviyede gerçekleşmiştir..

Büyüme:

OECD GSYH Büyüme Tahminleri

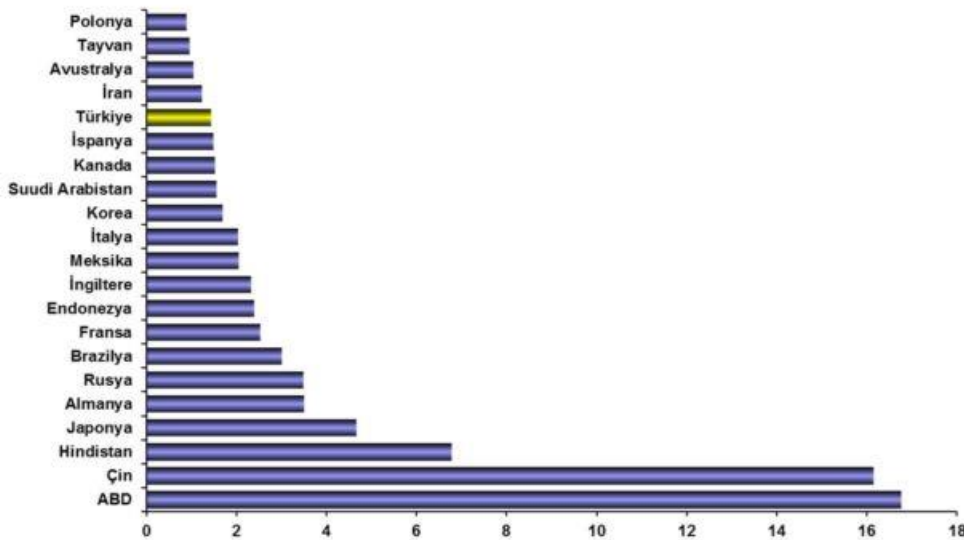
%	2013G	2014	2015	Mayıs Ayı Tahminleri	
				2014	2015
ABD	2,2	2,1	3,1	-0,5	-0,4
Euro Alanı	-0,4	0,8	1,1	-0,4	-0,6
Japonya	1,6	0,9	1,1	-0,3	-0,2
Çin	7,7	7,4	7,3	0,0	0,0

(G) Gerçekleşme

Dünyanın En Büyük Ekonomileri ve Türkiye'nin Dünya Ekonomisindeki Yeri

Dünyanın En Büyük Ekonomileri

(Satın Alma Gücü Paritesine Göre GSYH, Trilyon Dolar, 2013)



Kaynak: IMF, Dünya Ekonomik Görünümü Raporu, Ekim 2014

TÜRKİYE EKONOMİSİ

2010 ve 2011 yıllarında kaydedilen yüksek büyüme hızları sonrasında iç ve dış talebi dengelemeye yönelik alınan tedbirler sonucunda 2012 yılında büyüme hızı yavaşlamıştır. 2012 yılında beklenen büyüme oranı %3,2 iken %2,2 olarak gerçekleşmiştir.

2013 yılında Türkiye %4 oranında büyümüştür. IMF, Türkiye'nin 2014 yılında %2,3 oranında büyüyeceğini tahmin etmektedir. Türkiye ekonomisi 2013 yılında Orta Vadeli Program'da (2014-2016) belirtilen %3,6'lık gerçekleşme tahmininin üstünde %4 oranında büyümüştür.

Türkiye, küresel ekonomik krizden en hızlı çıkan ve son dönemlerdeki küresel ekonomik belirsizlikten görece olarak az etkilenen ülkelerdendir. 2003-2013 döneminde yıllık ortalama büyüme oranı %5 olmuştur. 2014 ilk çeyrekte Türkiye ekonomisi %4,3 oranında büyümüştür.

Bazı Ülke-Ülke Gruplarına İlişkin Büyüme Tahminleri (%)									
		Dünya	Türkiye	Avro Bölgesi	ABD	Brezilya	Rusya	Hindistan	ÇHC
IMF	2014	3,4	2,3	1,1	1,7	1,3	0,2	5,4	7,4
	2015	4,0	3,1	1,5	3,0	2,0	1,0	6,4	7,1
OECD	2014	3,4	3,3	1,2	2,6	1,8	0,5	4,9	7,4
	2015	3,9	4,0	1,7	3,5	2,2	1,8	5,9	7,3
DB	2014	2,8	3,5	1,1	2,1	1,5	0,5	5,5	7,6
	2015	3,4	3,5	1,8	3,0	2,7	1,5	6,3	7,5

Kaynak: IMF, OECD, Dünya Bankası

2014-2016 Yılı Orta Vadeli Program Hedefleri

2014-2016 dönemini kapsayan Orta Vadeli Programın temel amacı; potansiyel büyüme hızına ulaşmak, cari işlemler açığını daha da azaltmak, enflasyonu düşürmek, kamu mali dengelerini iyileştirmek ve böylece makroekonomik ve finansal istikrarı güçlendirmektir.

	2013*	2014	2015	2016
<i>GSYH (Milyar \$, Cari Fiyatlarla)</i>	820	867	928	996
<i>Kişi Başına Milli Gelir (GSYH, \$)</i>	10.782	11.277	11.927	12.670
<i>GSYH Büyümesi (1)</i>	4,0	4,0	5,0	5,0
<i>İşsizlik Oranı (%)</i>	9,7	9,4	9,2	8,9
<i>Turizm Gelirleri (Milyar \$)</i>	28,0	31,0	32,0	34,5
<i>Cari İşlemler Dengesi (Milyar \$)</i>	-65,1	-55,5	-55,0	-55,0
<i>Cari İşlemler Dengesi /GSYH (%)</i>	-7,9	-6,4	-5,9	-5,5

* Gerçekleşme
2014-2016 Orta Vadeli Program, Kalkınma Bakanlığı - 08/10/2013
(1) Sabit Fiyatlarda yüzde değişimi göstermektedir.

2013 yılında; Gayrisafi Milli Hasıla 820 milyar dolar, kişi başına milli gelir 10.782 dolar, GSYH büyümesi %4, işsizlik oranı %9,7, turizm gelirleri 28 milyar dolar, cari işlemler dengesi -65,1 milyar dolar olarak açık vermiş olup, cari işlemler dengesinin gayrisafi yurtiçi hasılaya oranı -7,9 olarak gerçekleşmiştir.

İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı (KKO) ve Mevsimsel Etkilerden Arındırılmış KKO* (Ağırlıklı Ortalama - %)

	Yıllar	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
KKO	2007	77,9	77,3	80,3	80,5	80,8	81,7	82	79,6	80,8	81,6	80,8	79,2
	2008	77,9	78	76,9	78,6	79,2	80,3	79,8	80	77,3	75,8	71,8	64,9
	2009	61,6	60,9	58,7	59,7	64	67,5	67,9	68,9	68	68,2	69,8	67,7
	2010	68,6	67,8	67,3	72,7	73,3	73,3	74,4	73	73,5	75,3	75,9	75,6
	2011	74,6	73	73,2	74,9	75,2	76,7	75,4	76,1	76,2	77	76,9	75,5
	2012	74,7	72,9	73,1	74,7	74,7	74,6	74,8	74,3	74	74,9	74	73,6
	2013	72,4	72,2	72,7	73,6	74,8	75,3	75,5	75,5	75,4	76,4	75,6	76
	2014	73,9	73,3	73,1	74,4	74,4	75,3	74,9	74,7	74,4	74,9		
KKK - MA	2007	79,7	79,5	82,3	81,2	80,6	80,7	80,5	77,8	80,1	80	80	79,8
	2008	79,8	80,2	79,1	79,2	78,9	79,2	78,2	78,3	76,5	74,2	71	65,6
	2009	63,5	63,3	61,2	60,5	63,9	66,5	66,4	67,2	67,2	66,7	68,7	68,1
	2010	70,1	70	69,6	73,3	73,1	72,5	73,2	71,9	72,9	74	75	75,6
	2011	75,9	74,8	75,1	75,4	75	76	74,6	75,2	75,8	75,7	76	75,5
	2012	75,8	74,8	75	75	74,3	73,7	74	73,6	73,7	73,9	73,4	73,7
	2013	73,7	73,8	74,3	74	74,5	74,6	74,6	74,9	75	75,4	75	75,9
	2014	75	74,8	74,6	74,8	74,2	74,6	74,2	74,0	74,0	74,0		

*KKO verilerinin mevsimsel etkilerden arındırılmasında hesaplama yöntemi ve model yapısının değiştirilmesi nedeniyle ser, 2007 Ocak ayından itibaren revize edilmiştir. Ayrıntılı bilgi için : <http://www.tcmb.gov.tr/imalat/KKO-Yontemsel> açıklama.pdf

Tüfe:

TÜFE'de (2003=100) 2014 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre %0,14, bir önceki yılın Aralık ayına göre %6,43, bir önceki yılın aynı ayına göre %8,86 ve on iki aylık ortalamalara göre %8,54 artış gerçekleşti.

Tüketici fiyat Endeksi Değişim Oranları (2003=100), Eylül 2014		
	Eyl.14	Eyl.13
Bir Önceki Aya Göre Değişim Oranı (%)	0,14	0,77
Bir Önceki Yılın Aralık Ayına Göre Değişim Oranı (%)	6,43	5,01
Bir Önceki Yılın Aynı Ayına Göre Değişim Oranı (%)	8,86	7,88
Oniki Aylık Ortalamalara Göre Değişim Oranı (%)	8,54	7,32

Türkiye'nin Kredi Notu:

Türkiye ilk olarak Fitch'in, 5 Kasım 2012'de ülkenin uzun vadeli yabancı para cinsinden kredi notu "BB+"dan "BBB-"ye çıkarmasıyla "yatırım yapılabilir" seviyeye yükseltirken, Moody's 16 Mayıs 2013'te ülkenin "Ba1" yabancı para cinsinden uzun vadeli kredi notunu bir basamak artırarak "Baa3" yapmıştı.

Japon Kredi Derecelendirme Kuruluşunun da (JCR), 23 Mayıs'ta Türkiye'nin kredi notunu iki basamak artırarak yatırım yapılabilir seviye olan "BBB-"ye yükseltirken, Kanada merkezli uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Dominion Bond Rating Services'den (DBRS), Türkiye'nin uzun vadeli yabancı para cinsinden kredi notunu "BBB-" ile "yatırım" seviyesine çıkardı.

Standard and Poor's'a (S&P) 27 Mart 2013'te Türkiye'nin kredi notunu "BB"den "BB+"ya yükseltmiş, ancak yatırım yapılabilir seviyenin bir basamak altında bırakmıştı.

Ekim 2014 tarihinde Fitch Ratings Türkiye'nin "BBB-" olan "yatırım yapılabilir notunu" ve "durağan" not görünümünü teyit etti.

Yapı İzin İstatistikleri, Ocak - Haziran 2014

YAPI RUHSATLARI, OCAK-HAZİRAN AYLARI TOPLAMI, 2014					
GÖSTERGELER	Yıl			Bir Önceki Yılın İlk Altı Ayına Göre Değişim Oranı (%)	
	2014	2013 [®]	2012 [®]	2014	2013
Bina Sayısı (adt.)	74.214	59.551	51.358	24,6%	16,0%
Yüzölçümü (m ²)	112.617.603	82.902.610	77.774.234	35,8%	6,6%
Değer (TL)	88.321.452.674	58.717.544.830	53.509.640.592	50,4%	9,7%
Daire Sayısı (adt.)	525.520	412.346	375.229	27,4%	9,9%
[®] : Yapı izin istatistikleri 2012 ve 2013 yılları revize edilmiştir.					

2014 yılının ilk altı ayında bir önceki yıla göre belediyeler tarafından Yapı Ruhsatı verilen yapıların bina sayısı %24,6, yüzölçümü %35,8, değeri %50,4, daire sayısı %27,4 oranında arttı.

Sonuç:

Birkaç yıldır süren aşırı zayıflıkların ardından gelişmiş ülkeler ekonomik krizi atlattığı görünmektedir. Gelişmiş ülkelerin ekonomik krizi atlattığıyla birlikte dünya ekonomisinde genel bir iyileşme beklenmektedir.

Türkiye'deki bankacılık sisteminin mevcut yapısal özelliği ve piyasadaki aktörlerin kriz sırasındaki davranış biçimleri Türkiye'nin bu krizi görece az hasarla atlattığına neden olmuştur. Buna göre özellikle 2001 krizinden sonra atılan adımlar Türkiye'deki bankacılık sistemini sağlamlaştırmış ve bir istikrara kavuşturmuştur.

Türkiye'de ekonomik büyümenin kazandığı ivme ile birlikte ekonominin daha güçleneceği beklentisi ile birlikte, Arap dünyasında yaşanan değişiklikler ve özellikle Irak-Suriye-Mısır ile ilgili karışıklığın sonucunun ne olacağı belirsizliğini korumaktadır.

Kaynak: TÜİK, SPK, DPT, TÜSİAD, TCMB, IMF, OECD

5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER

5.1. GAYRİMENKULÜN YERİ VE KONUMU

Değerleme konusu gayrimenkul, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Ziya Gökalp Caddesi, 1064 Ada, 14 Parsel numarasında 272 m² arsa alanlı kargir apartmandır. Değerleme konusu taşınmaz, Ankara İli' nin kent merkezi olan Kızılay'da konumlu olup, Ankara kent merkezinin en önemli ulaşım akslarından olan, Ankara doğusu ile batısını ilişkilendiren, doğusunda Kurtuluş, batısında Maltepe semtlerini birbirine bağlar konumda olan Ziya Gökalp Caddesi üzerinde yer almaktadır. Taşınmaz; Kızılay Meydanı' na 2. bina konumunda olup, Meydan' dan Kurtuluş semti gidiş istikametine göre; sol tarafta yer almaktadır. Taşınmazın yer aldığı 1064 ada, Ziya Gökalp Caddesi, Atatürk Bulvarı, Sakarya Caddesi ile Selanik Caddesi' nin kesişiminde yer almakta olup, taşınmaz; Soysal Çarşısı'na sol yanda bitişik konumlu bir binadır. Planlı yapılaşmanın olduğu bölgede resmi-özel kurum ve kuruluşlar (Milli Piyango, Çankaya Belediyesi, SGK Binası), dershaneler, mağazalar, hoteller, banka şubeleri ve bürolar bulunmaktadır. Bölge tercih gören bir iş ve ticaret bölgesi olup, taşıt ve yaya trafiği yoğun olarak gözlemlenmektedir. Kızılay Meydanı'na 2. bina konumlu olan taşınmazın bulunduğu bölgeye toplu taşıma araçlarıyla ulaşım rahatlıkla sağlanmaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde, Atatürk Bulvarı, Selanik Caddesi, Sakarya Caddesi, Güvenpark, Milli Piyango Binası, Soysal Çarşısı, Gama İş Merkezi, Çankaya Belediyesi ve tüm bankaların şube hizmet lokalleri yer almaktadır. Karayolu' ndan toplu taşıma araçları (Özel ve Halk Otobüsü), Ankaray/Metro alternatif ulaşım olanakları ile ulaşım kolaylıkla sağlanmaktadır. Teknik altyapısı tamdır.



TAŞINMAZLARIN ÇEŞİTLİ MERKEZLERE UZAKLIKLARI (KUŞ UÇUŞU)			
Metro Durağı	20 m	Ulus	2,3 km
Otobüs Durağı	20 m	Güvenpark	150 m
Sihhiye	1 km	Aşti	4 km
Kızılay Meydan	80 m	Esenboğa Hava Alanı	24 km

5.2. GAYRİMENKULÜN TANIMI ve ÖZELLİKLERİ

- ✓ Değerleme konusu gayrimenkul, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1064 ada, 14 parselde yer alan "Kargir Apartman" vasıflı binanın tüm bağımsız bölümleridir.
- ✓ Ana taşınmaz, 3 bodrum +zemin+8 Normal kattan oluşan kargir binadır.
- ✓ Binanın tamamı Halk Bankası Kızılay Şubesi ve Halkbank 1. Bölge Koordinatörlüğü tarafından kullanılmaktadır.
- ✓ Taşınmazın dış cephesi zemin kata kadar alüminyum doğrama cam ve 1. normal kat ve sonrası ise dış cephe boyalıdır.
- ✓ Binanın iç mekan özellikleri, bodrum katlarda zemin döşemesi granit, duvarlar ise saten boya ile sıvanmıştır. Zemin ve normal katlarda zemin döşemesi kısmen laminant parke kısmen granit olup, duvarlar saten boya ile sıvanmıştır. Bina içerisindeki tüm ıslak zemin gerektiren hacimlerin zemin döşemesi ve duvar kaplaması seramiktir.
- ✓ Mimari projesine göre 3. bodrum katında; kazan dairesi, kalorifer yeri ve duş-wc bulunmaktadır.
- ✓ Mimari projesine göre 2. bodrum katında; rezerv alanı bulunmaktadır.
- ✓ Mimari projesine göre 1. bodrum katında; bölge arşivi, kiralık kasa yeri, arşiv, bölge kasası ve wc' ler bulunmaktadır.
- ✓ Mimari projesine göre zemin katında; müşteri holü, kasa yeri, servis yeri, telex, müdür odası ve vezne bulunmaktadır. Mahallinde ise; müşteri holü ve ofis mevcuttur. Banka bölümü; gişeler, alüminyum doğrama arası cam bölmeler ile ayrılmış operasyon servisi, müşteri bekleme holü ve 2 adet ATM holünden oluşmaktadır. Zemin katın zemini seramik, operasyon servisi ve gişelerin zeminleri laminant parke kaplı, tüm bu hacimlerin duvarları alçı siva üzeri saten boyalı, tavanı gömme floresan aydınlatma armatürlü alüminyum grid plak kaplı asma tavanıdır.
- ✓ 1. normal katında; servis alanı, depo, 1 adet ofis ve wc hacimleri yer almaktadır. Mahallinde ise; müşteri holü, ofis, bay-bayan wc' ler ve çay odası mevcuttur. Zemini, yer yer seramik, yer yer laminant parke kaplı, duvarları alçı siva üzeri saten boyalı, tavanı gömme floresan aydınlatma armatürlü alüminyum grid plak kaplı asma tavanıdır.
- ✓ 2. normal katında; rezerv alanı, servis bölümü, 1 adet ofis ve wc yer almaktadır. Mahallinde ise; müşteri holü, toplantı odası, müdür odası, arşiv, çay odası ve bay-bayan wc' ler mevcuttur. Zemini yer yer laminant parke, yer yer seramik kaplı, duvarları alçı siva üzeri saten boyalı, tavanı gömme floresan aydınlatma armatürlü alüminyum grid plak kaplı asma tavanıdır.
- ✓ 3, 4, 5 ve 6. normal katlarında; 3 adet ofis, servis alanı ve wc yer almaktadır. Mahallinde ise; 3. kat Kızılay Şubesi tarafından, 4. kattan itibaren tüm diğer katlar 1. Bölge Koordinatörlüğü tarafından kullanılmaktadır. Mahallinde açık ofisler, bazı katlarda wc' ler ve çay odası mevcuttur. Zemini yer yer laminant parke, yer yer seramik kaplı, duvarları alçı siva üzeri saten boyalı, tavanı gömme floresan aydınlatma armatürlü alüminyum grid plak kaplı asma tavanıdır. Çay odalarında laminant kaplamalı ahşap dolaplar mevcut olup, zeminleri seramik kaplıdır. Wc' lerin içerisinde lavabolar ve klozetler mevcut olup, zeminleri ve duvarları seramik kaplıdır.
- ✓ 7. normal katında; bekleme bölümü, sekreter yeri ve yönetim kurulu üyeleri odası yer almaktadır. Mahallinde ise; açık ofis alanı mevcuttur. Zemini yer yer laminant parke, yer yer seramik kaplı, duvarları alçı siva üzeri saten boyalı, tavanı gömme floresan aydınlatma armatürlü alüminyum grid plak kaplı asma tavanıdır.
- ✓ 8. normal katında yemekhane, mutfak, oturma ve dinlenme bölümleri, wc yer almaktadır. Mahallinde ise; bekleme yerleri ve mimoza salonları mevcuttur.
- ✓ Mahallinde yapılan incelemede; çatı katında yaklaşık brüt 120 m² alanlı açık teras alanı ile yaklaşık brüt 15 m² alanlı wc ve çay ocağı mahalleri oluşturulduğu tespit edilmiştir. Açık terasın zemini seramik kaplıdır. Wc' nin zemini ve duvarları seramik kaplıdır. Çay ocağı içerisinde laminant kaplamalı ahşap dolaplar mevcut olup, zemini seramik kaplıdır.
- ✓ Binada "Schindler" marka dokunmatik tek asansör bulunmakta olup, Bölge Koordinatörlüğü kısmındadır.
- ✓ Binanın toplam brüt alanı yaklaşık olarak 2.946 m² 'dir.

5.2.1. GAYRİMENKULÜN YAPISAL İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Yapı Tarzı	:	Betonarme
Yapı Sınıfı	:	4-B
Yapının Yaşı	:	29
Kat Adedi	:	3 Bodrum, Zemin, 8 Normal Kat
Dış Cephe	:	Zemin katta cam, normal katlar dış cephe boyası
Kapalı Alan (m ²)	:	2.946 m ²
Güvenlik	:	Mevcut
Sosyal Tesis	:	Mevcut Değil
Doğalgaz	:	Mevcut
Elektrik	:	Mevcut
Su	:	Mevcut
Kanalizasyon	:	Mevcut
Isıtma Sistemi	:	Kalorifer

5.2.2. FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ

İnşaat Kalitesi	:	İyi
Malzeme Kalitesi	:	İyi
Fiziksel Eskime	:	%20(tadilat yapılmış)
Altyapı	:	Tam

5.2.3. GAYRİMENKULÜN TEKNİK ÖZELLİKLERİ

Değerlemesi yapılan taşınmazın bulunduğu bölgede her tür altyapı mevcuttur.

5.3.GAYRİMENKULÜN YASAL İNCELEMELERİ

5.3.1. TAPU İNCELEMELERİ

5.3.1.1. TAPU KAYITLARI

TAPU KAYIT BİLGİLERİ							
İLİ	:	ANKARA					
İLÇESİ	:	ÇANKAYA					
MAHALLESİ	:	CUMHURİYET					
KÖYÜ	:	---					
SOKAĞI	:	---					
MEVKİİ	:	---					
SINIRI	:	PLANINDADIR					
PAFTA NO	:	---					
ADA NO	:	1064					
PARSEL NO	:	14					
YÜZÖLÇÜMÜ	:	272 m ²					
ANA TAŞINMAZ NİTELİĞİ	:	KARGİR APARTMAN					
BAĞIMSIZ BÖL. NİTELİĞİ	ARSA PAYI	KAT	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	YEVMIYE	CİLT	SAHİFE	EDİNİM TARİHİ
MAĞAZA	650/1500	1 VE 2. BODRUM+ZEMİN	1	36171	9	842	28.10.2010
BÜRO	150/1500	1	2	36171	9	843	28.10.2010
BÜRO	11/1500	2	3	36171	9	844	28.10.2010

BÜRO	10/1500	2	4	36171	9	845	28.10.2010
BÜRO	16/1500	2	5	36171	9	846	28.10.2010
BÜRO	19/1500	2	6	36171	9	847	28.10.2010
BÜRO	15/1500	2	7	36171	9	848	28.10.2010
BÜRO	15/1500	2	8	36171	9	849	28.10.2010
BÜRO	14/1500	2	9	36171	9	850	28.10.2010
BÜRO	11/1500	3	10	36171	9	851	28.10.2010
BÜRO	10/1500	3	11	36171	9	852	28.10.2010
BÜRO	16/1500	3	12	36171	9	853	28.10.2010
BÜRO	19/1500	3	13	36171	9	854	28.10.2010
BÜRO	15/1500	3	14	36171	9	855	28.10.2010
BÜRO	15/1500	3	15	36171	9	856	28.10.2010
BÜRO	14/1500	3	16	36171	9	857	28.10.2010
BÜRO	11/1500	4	17	36171	9	858	28.10.2010
BÜRO	10/1500	4	18	36171	9	859	28.10.2010
BÜRO	16/1500	4	19	36171	9	860	28.10.2010
BÜRO	19/1500	4	20	36171	9	861	28.10.2010
BÜRO	15/1500	4	21	36171	9	862	28.10.2010
BÜRO	15/1500	4	22	36171	9	863	28.10.2010
BÜRO	14/1500	4	23	36171	9	864	28.10.2010
BÜRO	11/1500	5	24	36171	9	865	28.10.2010
BÜRO	10/1500	5	25	36171	9	866	28.10.2010
BÜRO	16/1500	5	26	36171	9	867	28.10.2010
BÜRO	19/1500	5	27	36171	9	868	28.10.2010
BÜRO	15/1500	5	28	36171	9	869	28.10.2010
BÜRO	15/1500	5	29	36171	9	870	28.10.2010
BÜRO	14/1500	5	30	36171	9	871	28.10.2010
BÜRO	11/1500	6	31	36171	9	872	28.10.2010
BÜRO	10/1500	6	32	36171	9	873	28.10.2010
BÜRO	16/1500	6	33	36171	9	874	28.10.2010
BÜRO	19/1500	6	34	36171	9	875	28.10.2010
BÜRO	15/1500	6	35	36171	9	876	28.10.2010

BÜRO	15/1500	6	36	36171	9	877	28.10.2010
BÜRO	14/1500	6	37	36171	9	878	28.10.2010
BÜRO	11/1500	7	38	36171	9	879	28.10.2010
BÜRO	10/1500	7	39	36171	9	880	28.10.2010
BÜRO	16/1500	7	40	36171	9	881	28.10.2010
BÜRO	19/1500	7	41	36171	9	882	28.10.2010
BÜRO	15/1500	7	42	36171	9	883	28.10.2010
BÜRO	15/1500	7	43	36171	9	884	28.10.2010
BÜRO	14/1500	7	44	36171	9	885	28.10.2010
BÜRO	11/1500	8	45	36171	9	886	28.10.2010
BÜRO	10/1500	8	46	36171	9	887	28.10.2010
BÜRO	16/1500	8	47	36171	9	888	28.10.2010
BÜRO	19/1500	8	48	36171	9	889	28.10.2010
BÜRO	15/1500	8	49	36171	9	890	28.10.2010
BÜRO	15/1500	8	50	36171	9	891	28.10.2010
BÜRO	14/1500	8	51	36171	9	892	28.10.2010

Tapu belgeleri (Ek 4) ve takyidat belgeleri raporun ekler bölümünde, Ek 2'de yer almaktadır.

5.3.1.2. TAKYİDAT BİLGİSİ VE DEVREDİLMESİNE İLİŞKİN KISITLAR

DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULLER İLE İLGİLİ HERHANGİ BİR TAKYİDAT (DEVREDİLEBİLMESİNE İLİŞKİN SINIRLAMA) OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ DEVREDİLEMESİNE İLİŞKİN KISITLAMALAR

1064 Ada 14 Parsel

REHİNLER BÖLÜMÜNDE:

27.11.2014 tarihinde, Çankaya Tapu Müdürlüğü'nden alınan yazılı bilgiye göre, taşınmazlar üzerinde herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır.

SERHLER BÖLÜMÜNDE:

27.11.2014 tarihinde, Çankaya Tapu Müdürlüğü'nden alınan yazılı bilgiye göre, taşınmazlar üzerinde herhangi bir şerh kaydı bulunmamaktadır.

BEYANLAR BÖLÜMÜNDE:

27.11.2014 tarihinde, Çankaya Tapu Müdürlüğü'nden alınan yazılı bilgiye göre, taşınmazlar üzerinde 15.12.1976 tarih ve 1976 yevmiyeli Yönetim Planı kaydı bulunmaktadır. Değerleme konusu taşınmazlardan; 1 no.lu bağımsız bölüm üzerinde '1 No.lu Depo ve 2 No.lu Kahve Ocağı' eklentileri ile 3 ila 51 no.lu bağımsız bölümler üzerinde 'Arşiv Dolabı' eklentisi bulunmaktadır.

5.3.2. BELEDİYE İNCELEMESİ

5.3.2.1. İMAR DURUMU

Değerleme konusu parsel; parselasyon ve bölge kat nizamı planında Kızılay ve yakın çevresi merkezi iş alanı kapsamında; blok nizam 10 katlı ticaret alanında kalmaktadır.

5.3.2.2. İMAR DOSYASI İNCELEMESİ

Değerleme konusu 1064 ada 14 parsel no.lu taşınmazın Çankaya Belediye arşivinde incelenen dosyasında 17.02.1983 tasdik tarihli Tadilat Projesi, 17.08.1983 tarih ve 92 sayılı Yapı Ruhsatı ile 23.02.1984 tarih ve 393/84 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmaktadır.

5.3.2.3. ENCÜMEN KARARLARI, MAHKEME KARARLARI, PLAN İPTALLERİ V.B. DİĞER BENZER KONULAR

ENCÜMEN KARARLARI, MAHKEME KARARLARI, PLAN İPTALLERİ V.B. DİĞER BENZER KONULAR

Çankaya Belediyesi'nde yapılan incelemede herhangi encümen kararına rastlanmamıştır.

5.3.2.4. YAPI DENETİM FİRMASI

YAPI DENETİM KURULUŞU VE DENETİMLERİ DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELER İLE İLGİLİ OLARAK, 29/6/2001 TARİH VE 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN UYARINCA DENETİM YAPAN YAPI DENETİM KURULUŞU (TİCARET ÜNVANI, ADRESİ VB.) VE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRDİĞİ DENETİMLER HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konusu taşınmaz, 29.06.2001 Tarih ve 4708 sayılı "Yapı Denetimi Hakkında Kanun" yürürlüğe girmeden önce inşa edildiğinden yapı denetimine tabi değildir.

5.3.3. SON 3 YIL İÇERİSİNDEKİ HUKUKİ DURUMDAN KAYNAKLI DEĞİŞİM

DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ VARSA SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE GERÇEKLEŞEN ALIM-SATIM İŞLEMLERİNE VE GAYRİMENKULÜN HUKUKİ DURUMUNDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLERE (İMAR PLANINDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER, KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ V.B.) İLİŞKİN BİLGİ

<p>TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ BİLGİLERİ (Son Üç Yılda Gerçekleşen Alım-Satım Bilgileri)</p>	<p>: Taşınmazlar; 28.10.2010 tarihinde 36171 yevmiye no ile Türkiye Halk Bankası A.Ş. adına kayıtlı iken Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına "Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması" işleminden tescil edilmiştir.</p>
<p>BELEDİYE BİLGİLERİ (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri V.B. Bilgiler)</p>	<p>: Taşınmazlar, son üç yılda herhangi bir imar değişikliğine konu olmamıştır. Değerleme konusu parsel; bölge kat nizamı planında Kızılay ve yakın çevresi merkezi iş alanı kapsamında; blok nizam 10 katlı ticaret alanında kalmaktadır.</p>

5.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJE

EĞER BELİRLİ BİR PROJEYE İSTİNADEN DEĞERLEME YAPILIYORSA, PROJEYE İLİŞKİN DETAYLI BİLGİ VE PLANLARIN VE SÖZ KONUSU DEĞERİN TAMAMEN MEVCUT PROJEYE İLİŞKİN OLDUĞUNA VE FARKLI BİR PROJENİN UYGULANMASI DURUMUNDA BULUNACAK DEĞERİN FARKLI OLABİLECEĞİNE İLİŞKİN AÇIKLAMA

Değerleme projeye istinaden yapılmamıştır.

6. DEĞERLEME ÇALIŞMALARI

6.1. DEĞERLEME ÇALIŞMALARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER

Değerleme tekniği olarak ülkemizde ve uluslararası platformda kullanılan 3 temel yöntem bulunmakta olup bunlar Maliyet Yöntemi, Emsal Karşılaştırma Yöntemi ve Gelir yöntemleridir.

MALİYET YÖNTEMİ: Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, “Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmeseye bile malın gerçek bir değeri vardır” şeklinde tanımlanmaktadır.

Bu 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 varsayılır. Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ: İşyeri türündeki gayrimenkul değerlemesinde en güvenilir ve gerçekçi yaklaşım piyasa değeri yaklaşımıdır. Bu değerlendirme yönteminde bölgede değerlendirilmesi istenilen gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip karşılaştırılabilir örnekler incelenir. Emsal karşılaştırma yaklaşımı aşağıdaki varsayımlara dayanır.

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

GELİR YÖNTEMİ: Bu yöntemde taşınmazların Pazar değeri, gelir yaratma potansiyeli/kapasitesi ile ölçülür. Değerin gelecekte elde edilmesi beklenen faydalara göre belirlendiği beklentiler ilkesine dayanır. Bu yöntem, taşınmazların değeri, yalnızca getirecekleri gelire göre saptanabiliyorsa, örneğin kira geliri üreten taşınmazlar, alışveriş merkezleri, ofisler, kiralanan konutlar gibi- sürüm bedellerinin bulunması için gelir yönteminin uygulanması kuraldır. Gelir yöntemi ile bir taşınmazın değerinin belirlenmesinde ölçüt, elde edilebilecek net işletme geliridir. Net gelir, gelir getiren taşınmazın yıllık işletme brüt gelirinden, taşınmazın boş kalmasından oluşan gelir kaybı, tahsilat kayıpları ve işletme giderlerinin (sabit, değişken giderler) çıkarılması ile bulunur. Gelir Yöntemi çerçevesinde Gelir İndirgeme Yöntemi ve Direkt/Doğrudan Kapitalizasyon Yöntemleri kullanılmaktadır.

“Gelir indirgeme yöntemi” yaklaşımında, gayrimenkulün Pazar Değeri, gelir yaratma kapasitesiyle ölçülür. Gelir indirgeme yaklaşımı, değer gelecekte elde edilmesi beklenen faydalara göre belirlendiği beklentiler ilkesine dayanır. Gelecekteki tahmini gelirlerin, şu andaki değerini göz önünde bulundurur ve gelecekteki ödenecek veya alınacak olan bir parasal toplamın, bir dizi nakit akışın, bugünkü değere dönüştürülmesinde kullanılan bir iskonto oranı seçilerek nakit akış, bugüne indirgenir.

“Doğrudan /direkt kapitalizasyon yöntemi” yaklaşımında ise, bir *genel oranı*, tek bir yılın veya istikrarlı net işletme gelirine bölündüğünde bir değer göstergesi elde edilmesini sağlayan *tüm riskler getirisini* uygulamaktadır. Doğrudan indirgeme özellikle verilerin yeterli olduğu pazarlarda kullanılmaktadır.

6.2.DEĞERLEME İŞLEMİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

Değerleme işlemini olumsuz yönde etkileyen herhangi bir faktör bulunmamaktadır.

6.3.TAŞINMAZIN DEĞERİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

➤ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER

- Taşınmazın deprem öncesi bir yapı olması,
- Otoparkının mevcut olmaması.

➤ OLUMLU YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER

- Taşınmazın tüm bağımsız bölümlerinin aynı malik mülkiyetinde olması.
- Ticaret ve Hizmet Merkezi olan bir bölgede, ana caddeye cepheli konumda olması,
- Demir yolu ve karayolu toplu taşıma araçlarının güzergâhına yakın konumlu olması,
- Ulaşım açısından kolay erişilebilir bir bölgede konumlu olması,
- Yakın çevresinde tarihi ve kültürel birçok yapının bulunması,
- Eğitim, sağlık, kamu kurumlarına yakın mesafede olması,

6.4.DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR, DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ

Değerlemede, **emsal karşılaştırma** yöntemi ve **gelir yöntemi** kullanılmıştır. Değerlemede mevcut ekonomik koşulların devam edeceği varsayılmıştır.

Emsal karşılaştırma yöntemi çerçevesinde; taşınmazın konumu, bölgedeki ticari potansiyel, alt yapı ve ulaşım imkânları, yola olan cephesi, kullanım alanı gibi değerine etken olabilecek tüm özellikleri dikkate alınmış, bölgede detaylı piyasa araştırması yapılmıştır. Değerleme, gayrimenkulün yasal durumu, yapılanma hakkı, üzerindeki yapının fiziksel durumu ve konumu göz önünde bulundurularak yapılmıştır.

Emsal karşılaştırma yöntemi çerçevesinde tespit edilen değer test edilmesine yönelik olarak "gelir yöntemi" kullanılmıştır. Söz konusu taşınmazın konu olabileceği kira bedeli bölge için belirlenen kapitalizasyon oranıyla kapitalize edilmesi suretiyle nihai değerler tespit edilmiştir.

6.5.DEĞER TESPİTİNE İLİŞKİN PİYASA ARAŞTIRMASI VE BULGULARI

6.5.1. KİRALIK EMSALLER

KİRALIK EMSALLER					
NO	ALAN (m ²)	KİRA BEDELİ (TL/Ay)	AÇIKLAMA	BİRİM KİRA (TL/m ²)	İRTİBAT
1	30	1.650	Değerleme konusu taşınmazın yan binasında yer alan Sosyal İş Merkezi içerisinde asma katta yer alan tek hacimden oluşan dükkan.	55	KOÇAN GAYRİMENKUL 0 312 4400059
2	400	75.000	Değerleme konusu taşınmazla yakın mevkide , Atatürk Bulvarı üzerinde yer alan, giriş katta konumlu, 4 hacimden oluşan dükkan.	188	EMLAK CENTER 0 312 4666555
3	350	50.000	Değerleme konusu taşınmazla aynı cadde üzerinde, Atatürk Bulvarına yakın konumlu, giriş katta konumlu, 3 hacimden oluşan dükkan.	143	CEY GAYRİMENKUL 0 312 2175659
4	355	70.000	Değerleme konusu taşınmaza yakın konumlu, Atatürk Bulvarı üzerinde yer alan, zemin ve 1. Katta yer alan 355m ² dükkan.	197	EUROTURK GAYRİMENKUL 0 312 4421500
5	70	10.000	Değerleme konusu taşınmazla yakın mevkide Mithatpaşa Caddesinde bulunan, giriş kat, tek hacimden oluşan dükkan.	143	WORLD TİCARİ GAYRİMENKUL 0 312 4191902
6	70	1.200	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı cadde üzerinde, 7 katlı binanın 7. Katında yer alan, 2 hacimden oluşan büro.	17	PUSULA EMLAK 0 312 4320501
7	120	1.900	Değerleme konusu taşınmazla aynı cadde üzerinde bulunan, Çankaya Belediyesinin karşısında yer alan, 25-30 yaşındaki binanın 4.katında konumlu, 3+1 kullanımlı ofis.	16	REMAX ADIM 0 312 4190777
8	150	2.000	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı cadde üzerinde, Selanik Caddesi ile kesişiminde, 8 katlı binanın 4. Katında bulunan 2 hacimden oluşan ofis	13	SARAN EMLAK 0 312 4184438
9	55	1000	Değerleme konusu taşınmazın yan binasında yer, 9 katlı binanın 8. Katında yer alan, 2 hacimden oluşan ofis	18	ÇAĞDAŞ YATIRIM HİZMETLERİ 0 312 2586390
10	130	2.500	Değerleme konusu taşınmazla aynı cadde üzerinde, taşınmazın karşısında bulunan, iş hanının 3. katında bulunan, 3 hacimden oluşan ofis.	19	GLOBAL ANKARA GAYRİMENKUL 0 312 4735778

Emsal 1: Değerleme konusu taşınmaz ile aynı cadde üzerinde yer alan dükkan asma katta olduğundan dolayı dükkanın şerefiyesi değerlendirme konusu taşınmazın zemin katında bulunan dükkana kıyasla daha düşüktür.

Emsal 2: Değerleme konusu taşınmaz ile yakın mevkide yer alan dükkanın şerefiyesi, emsal Atatürk Bulvarı üzerinde yer aldığından dolayı, değerlendirme konusu taşınmazın zemin katında bulunan dükkana kıyasla daha yüksektir.

Emsal 3: Değerleme konusu taşınmaz ile aynı cadde üzerinde yer alan dükkanın şerefiyesi, değerlendirme konusu taşınmazın zemin katında bulunan dükkan ile benzerdir.

Emsal 4: Değerleme konusu taşınmaza yakın konumlu, Atatürk Bulvarı üzerinde yer alan giriş kat dükkanın şerefiyesi değerlendirme konusu taşınmazın zemin katında bulunan dükkana kıyasla yüksektir.

Emsal 5: Değerleme konusu taşınmaz ile yakın mevkide, Mithatpaşa Caddesi üzerinde yer alan dükkanın şerefiyesi, değerlendirme konusu taşınmazın zemin katında bulunan dükkan ile benzerdir.

Emsal 6, 7, 8, 9, 10: Değerleme konusu taşınmaz ile aynı caddede konumlu binaların normal katlarında konumlu ofis/büro emsalleri, değerlendirme konusu ana gayrimenkulün normal katlarında yer alan bürolarla benzer şerefiyeye sahiptir.

BİNA EMSALLERİ						
NO	DURUM	ALAN (m ²)	FİYAT (TL)	AÇIKLAMA	BİRİM KİRA (TL/)	İRTİBAT
1	KİRALIK	2100	50.000	Değerleme konusu taşınmazla yakın mevkide Sakarya Meydanında bulunan, 8 katlı komple bina.	24	CENTURY 21 BENGİSU 0 (312) 440 63 00
2	KİRALIK	650	30.000	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı cadde üzerinde 3 katlı mağaza	46,15	COLD WELL BANKER 0 (541) 858 35 28

Emsal 1: Değerleme konusu taşınmaza yakın konumlu, Sakarya Meydanında yer alan binanın şerefiyesi değerlendirme konusu taşınmaz daha merkezi konumlu olduğundan dolayı biraz daha düşüktür.

Emsal 2: Değerleme konusu taşınmaz ile aynı cadde üzerinde konumlu 3 katlı mağazanın şerefiyesi, az katlı olduğundan dolayı değerlendirme konusu taşınmaza kıyasla biraz daha yüksektir.

Yapılan piyasa ve emsal araştırmaları sonucunda;

- Zemin kat işyeri fonksiyonlu taşınmazların niteliklerine göre değişiklik göstermek üzere 120-200 TL/m²/Ay bedel aralığında, 1. Normal kat konumlu ofislerin 50 TL/m²/Ay civarında normal kat ofis fonksiyonlu taşınmazların ise yaklaşık ortalama 15-20 TL/m²/Ay bedel aralığında kiralamaya konu oldukları,
- Komple binaların kat sayısı, inşaat yapısı ve niteliklerine göre 25-40 TL/m²/Ay bedel aralığında kiralamaya konu oldukları,
- değerlendirme konusu taşınmazların, ana gayrimenkulün tamamını oluşturması sebebiyle bir bütün olarak değerlendirilebileceği,

Tespitleri yapılmıştır.

6.5.2. SATILIK EMSALLER

SATILIK EMSALLER						
NO	DURUM	ALAN (m ²)	FİYAT (TL)	AÇIKLAMA	DEĞER (TL/m ²)	İRTİBAT
1	SATILIK	125	2.250.000	Değerleme konusu taşınmaza yakın konumlu Selanik Caddesinde giriş katta yer alan tek hacimden oluşan dükkan	18.000	WORLD TİCARİ GAYRİMENKUL 0 312 4191902
2	SATILIK	140	2.350.000	Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Ziya Gökalp Caddesi ile Yüksel Caddesi keşişimine yakın konumda 2 bölümden oluşan dükkan	16.786	EUROTURK EMLAK 0 312 4421500
3	SATILIK	50	1.450.000	Değerleme konusu taşınmazla yakın mevkiide, Sakarya Caddesi üzerinde yer alan, giriş kat 2 bölümden oluşan dükkan	29.000	EUROTURK EMLAK 0 312 4421500
4	SATILIK	90	3.000.000	Değerleme konusu taşınmaza yakın konumlu, İzmir Caddesinde yer alan, 2 bölümden oluşan giriş katta dükkan	33.333	ALKAN EMLAK 0 312 4688182
5	SATILIK	130	4.550.000	Değerleme konusu taşınmaza yakın konumlu, Meşrutiyet Caddesi üzerinde bulunan, 3 bölümden oluşan dükkan	35.000	EMLAK CENTER 0 312 4666555
6	SATILIK	175	4.775.000	Değerleme konusu taşınmaza yakın konumlu, Meşrutiyet Caddesi üzerinde bulunan, 2 bölümden oluşan dükkan	27.286	EUROTURK EMLAK 0 312 4421500
7	SATILIK	150	450.000	Değerleme konusu taşınmazla aynı cadde üzerinde bulunan, 7 katlı binanın 7. Katında yer alan ofis	3.000	SAHİBİNDEN 0 (545) 774 77 83
8	SATILIK	140	545.000	Değerleme konusu taşınmazla aynı cadde üzerinde, Çankaya Belediyesi'nin karşısındaki binada 2. katta bulunan, 2+1 kullanımlı ofis.	3.893	REMAX RENK EMLAK 0 312 2404949
9	SATILIK	45	180.000	Değerleme konusu taşınmazla aynı cadde üzerinde bulunan, Çankaya Belediye'nin karşısında yer alan binanın, 5 katlı binanın 5. Katındaki ofis	4.000	TEKMİL EMLAK 0 505 5015654
10	SATILIK	150	425.000	Değerleme konusu taşınmaza yakın konumlu, Karanfil Sokakta yer alan binanın 4. Katındaki ofis	2.833	ARMADA GAYRİMENKUL 0 312 2351453

Emsal 1: Değerleme konusu taşınmaz ile yakın mevkide yaya yoğunluğu daha düşük bir noktada yer alan giriş kat dükkanın şerefiyesi değerlendirme konusu taşınmazın zemin katında bulunan dükkana kıyasla daha düşüktür.

Emsal 2: Değerleme konusu taşınmaz ile aynı caddede, bir iş hanında yer alan dükkanın şerefiyesi iş hanında yer alması ve tek hacimden oluşması sebebi ile daha düşüktür.

Emsal 3: Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan giriş kat dükkanın şerefiyesi değerlendirme konusu taşınmazın zemin katında bulunan dükkana benzerdir.

Emsal 4: Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan giriş kat dükkanın şerefiyesi, yaya yoğunluğu daha yüksek olduğundan dolayı, değerlendirme konusu taşınmazın zemin katında bulunan dükkana kıyasla daha yüksektir.

Emsal 5: Değerleme konusu taşınmaz ile aynı caddede yer alan giriş kat dükkanın şerefiyesi, yaya yoğunluğu daha yüksek olduğundan dolayı değerlendirme konusu taşınmazın zemin katında bulunan dükkana kıyasla daha yüksektir.

Emsal 6: Değerleme konusu taşınmaz ile aynı caddede yer alan giriş kat dükkanın şerefiyesi değerlendirme konusu taşınmazın zemin katında bulunan dükkana benzerdir.

Emsal 7, 8, 9: Değerleme konusu taşınmaz ile aynı caddede yer alan ofislerin şerefiyesi değerlendirme konusu taşınmazın normal katlarındaki ofislere kıyasla benzerdir.

Emsal 10: Değerleme konusu taşınmaz ile aynı caddede yer alan ofislerin şerefiyesi değerlendirme konusu taşınmazın normal katlarındaki ofislere kıyasla benzerdir.

BİNA EMSALLERİ						
NO	DURUM	ALAN (m ²)	FİYAT (TL)	AÇIKLAMA	DEĞER (TL/m ²)	İRTİBAT
1	SATILIK	6000	48.000.000	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı cadde üzerinde, 6 katlı komple bina	8.000	KARADENİZ GAYRİMENKUL 0 (312) 255 55 28
2	SATILIK	3100	20.000.000	Değerleme konusu taşınmaza yakın konumlu, Sakarya Caddesinde yer alan, 6 katlı komple bina	6.451	EUROTURK EMLAK 0 312 4421500
3	SATILIK	3600	25.000.000	Değerleme konusu taşınmazla yakın mevkide bulunan, Sakarya Caddesinde 9 katlı komple bina.	6.944	EMLAK CENTER 0 312 4666555

Emsal 1: Değerleme konusu taşınmaza ile aynı cadde üzerinde yer alan komple binanın şerefiyesi az katlı olmasından dolayı değerlendirme konusu taşınmaza kıyasla yüksektir.

Emsal 2: Değerleme konusu taşınmaza yakın mevkide yer alan komple binanın şerefiyesi değerlendirme konusu taşınmaza benzerdir.

Emsal 3: Değerleme konusu taşınmaza yakın mevkide yer alan komple binanın şerefiyesi değerlendirme konusu taşınmaza benzerdir.

Yapılan piyasa ve emsal araştırmaları sonucunda;

- Zemin kat işyeri fonksiyonlu taşınmazların niteliklerine göre değişiklik göstermek üzere 20.000-35.000 TL/m², normal kat ofis fonksiyonlu taşınmazların ise yaklaşık ortalama 3.000-4.500 TL/m² bedel aralığında satışa konu oldukları,
- Komple binaların kat sayısı, inşaat yapısı ve niteliklerine göre, istenen fiyatlar üzerinden pazarlık payı olduğu hususu göz önünde bulundurularak 5.500-7500 TL/m² bedel aralığında satışa konu oldukları,
- değerlendirme konusu taşınmazların, ana gayrimenkulün tamamını oluşturması sebebiyle bir bütün olarak değerlendirilebileceği,

Tespitleri yapılmıştır.

6.6.SATIŞ DEĞERİ TESPİTİ

6.6.1. EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ

Emsal karşılaştırma yöntemi çerçevesinde; Rapor'un 6.5. başlığı altında detayları verilen emsal ve piyasa araştırmaları sonucunda,

- Zemin kat işyeri fonksiyonlu taşınmazların niteliklerine göre değişiklik göstermek üzere 20.000-35.000 TL/m², normal kat ofis fonksiyonlu taşınmazların ise yaklaşık ortalama 3.000-4.500 TL/m² bedel aralığında, bina kapalı alanları esas alındığında ise 5.500-7500 TL/m² değer aralığında satışa konu oldukları tespit edilmiştir.

Bu veriler doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazların konumlandığı ana gayrimenkulün toplam kapalı alanı esas alınarak ~**6.000 TL/m²** birim değer takdir edilmiştir. Değer tespit edilirken 2 bodrum + zemin katlı dükkan vasıflı işyeri ile binanın üst katlarındaki katlar arasındaki farklılıklar (büro vasıflı) dikkate alınmıştır.

GAYRİMENKULLERİN TOPLAM DEĞERİ			
Alanı (m ²)	Birim Değeri (TL/m ²)	Σ Değeri, TL	Σ Yuvarlatılmış Değeri, TL
2.946	6.000	17.676.360 TL	17.675.000 TL

Emsal karşılaştırma yöntemi çerçevesinde toplam değer **17.675.000.-TL** olarak hesaplanmıştır.

6.6.2. MALİYET YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ

Değerleme konusu taşınmaz için maliyet yöntemi kullanılmamıştır.

6.6.3. GELİR YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ

Taşınmazın kira değeri, Rapor'un 6.5. başlığı altında detayları verilen emsal ve piyasa araştırmaları doğrultusunda, katlar bazında tespit edilen kira bedelleri ve bu kira bedelleri esas alınarak gelir yöntemi çerçevesinde yapılan hesaplamalar aşağıda sunulmuştur. Yapılan emsal araştırmaları sonucunda bölgede bina kapalı alanı üzerinden ortalama kira bedeli ortalama 360-420 TL/yıl, satış değeri ise ortalama 6000-7.000 TL/m² olmak üzere Kapitalizasyon Oranı (Ro) %6 olarak alınmıştır.

GELİR KAPİTALİZASYONU YÖNTEMİNE GÖRE DEĞER					
Ada/Parsel	Alanı, m ²	Aylık Kira (TL/ay)	Yıllık Kira (TL/ay)	Ro	Taşınmazın Değeri, TL
1064 Ada 14 Parsel	2.946	90.000	1.080.000	6,00%	18.000.000 TL

6.7.KİRA DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

Yapılan piyasa ve emsal araştırmaları sonucunda;

- Zemin kat işyeri fonksiyonlu taşınmazların niteliklerine göre değişiklik göstermek üzere 120-200 TL/m²/Ay bedel aralığında, 1. Normal kat konumlu ofislerin 50 TL/m²/Ay civarında normal kat ofis fonksiyonlu taşınmazların ise yaklaşık ortalama 15-20 TL/m²/Ay bedel aralığında kiralamaya konu oldukları,
- Komple binaların kat sayısı, inşaat yapısı ve niteliklerine göre 25-40 TL/m²/Ay bedel aralığında kiralamaya konu oldukları,
- değerlendirme konusu taşınmazların, ana gayrimenkulün tamamını oluşturması sebebiyle bir bütün olarak değerlendirilebileceği,

Tespitleri yapılmıştır. Rapor'un 6.5. başlığı altında detayları verilen emsal ve piyasa araştırmaları doğrultusunda, katlar bazında tespit edilen kira bedelleri aşağıda sunulmuştur.

Kızılay Şube Kira Bedeli Takdiri		
KAT NO	BB NO	KİRA TAKDİRİ, TL/Ay
1. ve 2. BODRUM + ZEMİN	1	47.806
1. KAT	2	10.498
2. KAT	3	5.760
	4	
	5	
	6	
	7	
	8	
	9	
3. KAT	10	5.472
	11	
	12	
	13	
	14	
	15	
	16	
4. KAT	17	5.472
	18	
	19	
	20	
	21	
	22	
	23	
5. KAT	24	4.378
	25	
	26	
	27	
	28	
	29	
	30	
6. KAT	31	3.721
	32	
	33	
	34	
	35	
	36	
	37	
7. KAT	38	3.535
	39	
	40	
	41	
	42	
	43	
	44	
8. KAT	45	3.358
	46	
	47	
	48	
	49	
	50	
	51	
TOPLAM KİRA BEDELİ		90.000 TL

6.8.GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ

Taşınmazlara ait incelemeler ilgili Belediye ve Tapu Sicil Müdürlüğü'nde yapılmış olup, hukuki açıdan herhangi bir kısıtlayıcı durum görülmemiştir.

6.9.BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR İLE ULAŞILAN SONUÇLAR

Değerleme konusu taşınmazın boş arsa değeri tespiti yapılmamıştır.

6.10. EN YÜKSEK VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

Taşınmazın en etkin ve en verimli kullanımı; mevcut kullanımı ve Mer'î İmar Planı yapılanma fonksiyonu gibi ticaret fonksiyonlu kullanılmasıdır.

6.11. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Değer tespiti binanın tamamı için yapılmış olup, müşterek kısımların taşınmazlara kattığı değer birim fiyata yansıtılmıştır.

6.12. HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI

Hasılat paylaşımı veya kat karşılığı yöntemi söz konusu değildir.

7. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

7.1. FARKLI DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZİ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI

Değer; emsal karşılaştırma yöntemi ile tespit edilmiş, bu yöntemle tespit edilen değer test edilmesine yönelik olarak gelir kapitalizasyonu yöntemi kullanılmıştır.

Emsal karşılaştırma yöntemi ile taşınmazın değeri **~17.675.000.-TL** olarak hesaplanmıştır.

Gelir kapitalizasyonu ile değer **18.000.000. -TL** olarak hesaplanmıştır. Emsal karşılaştırma yöntemi ile tespit edilen değer, piyasa değerini daha doğru olarak yansıttığından, **~17.675.000,- TL** değer, nihai değer olarak alınmasının uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

7.2.ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMİYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden verilmeyen herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

7.3.YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Değerleme konusu taşınmazlar; yapı kullanma izin belgesine istinaden kat mülkiyetine geçmiş olup, cins tashihi yapılmıştır. Mevzuat uyarınca alınması gerekli izin ve belgeleri tamdır.

7.4.DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE, BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Değerleme konusu taşınmazların Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde "bina" olarak yer almasında, Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde herhangi bir engel bulunmamaktadır.

8. SONUÇ

8.1.SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ

Değerleme uzmanlarının konu ile ilgili yaptıkları analiz ve ulaştıkları sonuçlara katılıyorum.

8.2. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

8.2.1. SATIŞ DEĞER TAKDİRİ

KIZILAY ŞUBA RAYİÇ DEĞER				
1064 Ada 14 Parsel	ALAN,m ²	KDV Hariç Σ Değer, TL	KDV Dahil Σ Değer, TL	KDV Hariç Σ Değer, USD
51 Adet Bağımsız Bölüm	2.946	17.675.000	20.856.500	7.820.796

Değerleme konusu taşınmazın KDV Hariç toplam satış değeri;
17.675.000-TL (OnYediMilyonAltıYüzYetmişBeşBin Türk Lirası) olarak takdir edilmiştir.

8.2.2. KİRA BEDELİ TAKDİRİ

KIZILAY ŞUBE KİRA BEDELİ				
1064 Ada 14 Parsel	ALAN m ²	KİRA BEDELİ TL/AY	KİRABEDELİ TL/YIL	KİRA BEDELİ USD/YIL
51 Adet Bağımsız Bölüm	2.946	90.000	1.080.000	477.876

8.2.3. SİGORTA DEĞERİ TAKDİRİ

Değerleme konusu taşınmazın yapı sınıfı 4-A olmak üzere sigortaya esas değeri 2.062.242,-TL olarak hesaplanmıştır. Sigortaya esas değer; taşınmazın toplam kapalı alanı ile Bayındırlık İskan Bakanlığı 4-A Yapı Sınıfı Yaklaşık Maliyeti çarpılmak suretiyle hesaplanmıştır.

*(09.12.2014 tarihi itibari ile T.C. Merkez Bankası USD satış kuru 2,26-TL olarak kabul edilmiştir).

GÖREVLİ DEĞERLEME UZMANI

Fulya ŞENGÜL

SPK Lisans NO:401341

Harita Mühendisi/Kontrolör

SORUMLU DEĞERLEME UZMANI

Mustafa NURAL

SPK LİSANS NO:400604

Harita Mühendisi/Genel Müdür Yardımcısı

EK 1 - FOTOĞRAFLAR



Bina Dış Görünüşü



3. Bodrum Kat Fotoğrafları



2. Bodrum Kat Fotoğrafları



1. Bodrum Kat Fotoğrafi



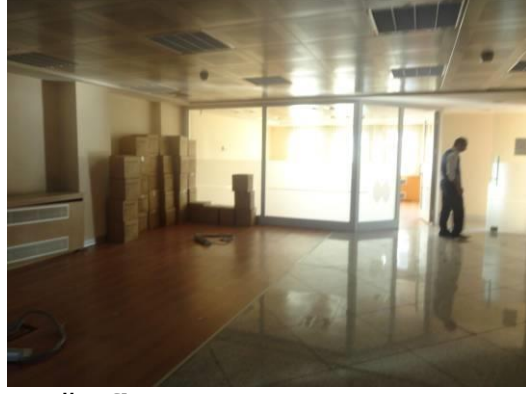
Zemin Kat Fotoğrafları



1. Normal Kat Fotoğrafi



2. Normal Kat Fotoğrafi



3.Normal Kat Fotoğrafları



4.Normal Kat Fotoğrafları



5.Normal Kat Fotoğrafları



6. Normal Kat Fotoğrafları



7.Normal Kat Fotoğrafi



8.Normal Kat Fotoğrafları



Çatı Kat Fotoğrafları

EK 2 – DOKÜMAN VE BELGELER

TAKYİDAT BİLGİLERİ

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 11:14:56	2014-92941	20141106-2546-F00180	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497216	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 1. VE 2. BODRUM+ZEMİN) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 1)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	650/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	MAĞAZA	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 842	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 842	
Ş/B/	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	
MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171		

Rapor Tarihi / Saati : 06.11.2014 / 12:08

1

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 11:15:25	2014-92945	20141106-2546-F00181	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497217	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 1) / (Giriş:)- (Bağ. Böl.No: 2)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	150/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 843	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 843	
Ş/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Y.PLANI : 15/12/1976			- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 11:15:51	2014-92948	20141106-2546-F00183	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497218	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 2) / (Giriş:)- (Bağ. Böl.No: 3)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	11/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 844	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 844	
Ş/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Y.PLANI : 15/12/1976			- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 11:16:18	2014-92951	20141106-2546-F00184	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m²	
Zemin No	497219	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 2) / (Giriş:)- (Bağ. Böl. No: 4)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	10/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 845	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 845	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	
MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171		

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 11:16:45	2014-92953	20141106-2546-F00186	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497220	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 2) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 5)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	16/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkil		
Cilt / Sayfa No	9 / 846	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 846	
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 11:17:39	2014-92956	20141106-2546-F00187	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497221	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 2) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 6)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	19/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkil		
Cilt / Sayfa No	9 / 847	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 847	
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 11:18:28	2014-92958	20141106-2546-F00188	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMulkıyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497222	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 2) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 7)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	15/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 848	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 848	
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Y.PLANI : 15/12/1976			- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 11:18:56	2014-92960	20141106-2546-F00190	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMulkıyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497223	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 2) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 8)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	15/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 849	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 849	
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Y.PLANI : 15/12/1976			- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 11:19:29	2014-92962	20141106-2546-F00191	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mulkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497224	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 2) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 9)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	14/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevki		
Cilt / Sayfa No	9 / 850	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 850	
Ş/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Y,PLANI : 15/12/1976			- 0	
MÖLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171		

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 11:19:55	2014-92964	20141106-2546-F00194	15,00 TL
TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMulkıyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497225	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 3) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 10)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	11/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 851	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 851	
Ş/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Y.PLANI : 15/12/1976			- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRIMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 11:20:23	2014-92967	20141106-2546-F00195	15,00 TL
TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMulkıyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497226	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 3) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 11)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	10/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 852	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 852	
Ş/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Y.PLANI : 15/12/1976			- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRIMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 11:20:48	2014-92970	20141106-2546-F00196	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497227	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 3) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 12)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	16/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 853	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 853	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	
MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171		

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 11:21:17	2014-92973	20141106-2546-F00198	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497228	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 3) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 13)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	19/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 854	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 854	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	
MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171		

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 11:21:44	2014-92976	20141106-2546-F00199	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497229	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 3) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 14)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	15/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 855	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 855	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 11:22:12	2014-92978	20141106-2546-F00200	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497230	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 3) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 15)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	15/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 856	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 856	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 11:22:48	2014-92981	20141106-2546-F00205	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mulkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497231	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 3) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 16)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	14/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkil		
Cilt / Sayfa No	9 / 857	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 857	
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Y.PLANI : 15/12/1976			- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 11:23:15	2014-92982	20141106-2546-F00206	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat/Mulkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497232	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 4) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 17)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	11/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkil		
Cilt / Sayfa No	9 / 858	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 858	
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Y.PLANI : 15/12/1976			- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 11:23:44	2014-92983	20141106-2546-F00207	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497233	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 4) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 18)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	10/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 859	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 859	
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Y.PLANI : 15/12/1976			- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 11:24:10	2014-92987	20141106-2546-F00212	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497234	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 4) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 19)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	16/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 860	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 860	
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Y.PLANI : 15/12/1976			- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 11:24:39	2014-92992	20141106-2546-F00282	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497235	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 4) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 20)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	19/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 861	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 861	
Ş/B/	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 11:25:15	2014-92995	20141106-2546-F00214	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497236	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 4) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 21)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	15/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 862	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 862	
Ş/B/	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 11:25:53	2014-93000	20141106-2546-F00215	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497237	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 4) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 22)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	15/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 863	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 863	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 11:26:23	2014-93001	20141106-2546-F00217	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497238	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 4) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 23)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	14/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 864	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 864	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 11:26:59	2014-93004	20141106-2546-F00219	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497239	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 5) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 24)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	11/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevki		
Cilt / Sayfa No	9 / 865	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 865	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 11:59:54	2014-93066	20141106-2546-F00237	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497240	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 5) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 25)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	10/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevki		
Cilt / Sayfa No	9 / 866	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 866	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 12:00:41	2014-93069	20141106-2546-F00238	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497241	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 5) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 26)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	16/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevki		
Cilt / Sayfa No	9 / 867	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 867	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 12:01:14	2014-93072	20141106-2546-F00240	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497242	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 5) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 27)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	19/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevki		
Cilt / Sayfa No	9 / 868	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 868	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 12:01:38	2014-93073	20141106-2546-F00241	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMulkıyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497243	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 5) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 28)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	15/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkil		
Cilt / Sayfa No	9 / 869	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 869	
Ş/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Y.PLANI : 15/12/1976			- 0	

MÖLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 12:02:01	2014-93074	20141106-2546-F00242	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMulkıyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497244	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 5) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 29)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	15/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkil		
Cilt / Sayfa No	9 / 870	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 870	
Ş/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Y.PLANI : 15/12/1976			- 0	

MÖLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 12:02:52	2014-93075	20141106-2546-F00244	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497245	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 5) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 30)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	14/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 871	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 871	
S/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Y.PLANI : 15/12/1976			- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 12:03:23	2014-93077	20141106-2546-F00245	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497246	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 6) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 31)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	11/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 872	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 872	
S/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Y.PLANI : 15/12/1976			- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 12:12:47	2014-93089	20141106-2546-F00252	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497247	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 6) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 32)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	10/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 873	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 873	
Ş/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Y.PLANI : 15/12/1976			- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 12:13:18	2014-93090	20141106-2546-F00253	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497248	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 6) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 33)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	16/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 874	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 874	
Ş/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Y.PLANI : 15/12/1976			- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 12:13:43	2014-93091	20141106-2546-F00254	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497249	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 6) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 34)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	19/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 875	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 875	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 12:14:16	2014-93093	20141106-2546-F00255	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497250	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 6) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 35)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	15/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 876	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 876	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 12:14:38	2014-93094	20141106-2546-F00256	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497251	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 6) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 36)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	15/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 877	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 877	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 12:15:00	2014-93095	20141106-2546-F00257	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497252	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 6) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 37)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	14/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 878	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 878	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 12:15:21	2014-93096	20141106-2546-F00260	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497253	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 7) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 38)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	11/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 879	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 879	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 12:15:47	2014-93097	20141106-2546-F00261	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497254	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 7) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 39)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	10/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 880	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 880	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 12:16:09	2014-93098	20141106-2546-F00262	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMulkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497255	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 7) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 40)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	16/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 881	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 881	
Ş/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Y.PLANI : 15/12/1976			- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRIMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 12:16:39	2014-93099	20141106-2546-F00264	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMulkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497256	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 7) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 41)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	19/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 882	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 882	
Ş/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Y.PLANI : 15/12/1976			- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRIMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 12:17:00	2014-93100	20141106-2546-F00265	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m²	
Zemin No	497257	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 7) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 42)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	15/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevki		
Cilt / Sayfa No	9 / 883	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 883	
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Y.PLANI : 15/12/1976			- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 12:17:22	2014-93101	20141106-2546-F00267	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m²	
Zemin No	497258	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 7) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 43)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	15/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevki		
Cilt / Sayfa No	9 / 884	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 884	
Ş/B/İ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Y.PLANI : 15/12/1976			- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 12:17:43	2014-93102	20141106-2546-F00268	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497259	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 7) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 44)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	14/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 885	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGİR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 885	
Ş/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Y.PLANI : 15/12/1976			- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 12:18:08	2014-93103	20141106-2546-F00270	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497260	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 8) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 45)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	11/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 886	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGİR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 886	
Ş/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Y.PLANI : 15/12/1976			- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 12:18:50	2014-93104	20141106-2546-F00272	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497261	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 8) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 46)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	10/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 887	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 887	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 12:19:13	2014-93105	20141106-2546-F00273	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497262	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 8) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 47)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	16/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 888	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 888	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 12:19:37	2014-93106	20141106-2546-F00276	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497263	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 8) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 48)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	19/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevki		
Cilt / Sayfa No	9 / 889	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 889	
S/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Y.PLANI : 15/12/1976			- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 12:19:59	2014-93107	20141106-2546-F00277	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m ²	
Zemin No	497264	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 8) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 49)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	15/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevki		
Cilt / Sayfa No	9 / 890	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 890	
S/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Y.PLANI : 15/12/1976			- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 12:20:23	2014-93108	20141106-2546-F00279	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m²	
Zemin No	497265	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 8) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 50)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	15/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 891	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 891	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2014 12:20:44	2014-93109	20141106-2546-F00280	15,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	KatMülkiyeti	Yüzölçüm	272,00000 m²	
Zemin No	497266	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: 8) / (Giriş:)- (Bağ.Böl.No: 51)	
İl / İlçe	ANKARA / ÇANKAYA	Arsa Pay / Payda	14/1500	
Kurum Adı	Çankaya TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	BÜRO	
Mahalle / Köy Adı	CUMHURİYET Mahallesi	Mevkii		
Cilt / Sayfa No	9 / 892	Ana Taşınmaz Nitelik	KARGIR APT	
Ada / Parsel	1064 / 14	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	438 / 892	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Y.PLANI : 15/12/1976		- 0	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 28.10.2010 - 36171

İMAR DURUMU



T.C.
ÇANKAYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : M.06.6.ÇAN.0.13.04.01/38455-2741 (30562)
Konu: İmar durumu

.../.../2014

07/11/2014

Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
İhlamur Mah. Aytaşı Sk. No:4
Tepeüstü/Ümraniye/İSTANBUL

İlgi: 06/11/2014 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde, ilçemiz sınırlarında bulunan 2763 ada 10 parsel, 2758 ada, 29 parsel, 1046 ada 27 parsel ve 1064 ada 14 parselin imar durumunun bildirilmesi istenmektedir.

Yapılan inceleme sonucu; ilçemiz sınırlarında bulunan 2763 ada 10 parsel ile 2758 ada 29 parsel imar planında Klasik 4 Katlı Konut Alanı, 1046 ada 27 parsel 10 Katlı Ticaret Bölgesinde ve 1064 ada 14 parsel 10 Katlı Ticaret Bölgesinde kalmakta olup, ayrıca son iki parsel Kızılay Merkezi İş Alanı İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Necla ERTOĞRUL
İmar ve Şehircilik Müdürü V.

**YAPI
RUHSATI**

ANKARA İl
ÇA. KAYA İlçesi
ANKARA Belediyesi

T. C.
ANKARA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
YAPI KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ
(İnşaatı başlamadan önce arka sitedeki hususları okuyunuz.)

Tarih: 17.8.1983
No: 32

Bölüm I - Yapının yeri (Adresi):

Semti: ÇANKAYA
Mahallesi: Cumhuriyet
Sokağı: Ziyagökalp Cad.
Varna bina numarası: -
Pafta numarası: D-8
Ada Numarası: 1064
Pansol numarası: 14
İmar durumu numarası: 45425/B

Bölüm II - Yapının sahibi ve fenni sorumlusu:

A. Yapı sahibi:
Özel kişi ise Adı Soyadı ve Adresi: PAZIRBANK A.Ş.
Resmî daire veya kuruluş ise ismi: ANKARA
Yapı kooperatifi ise ünvanı:
Diğer şirket veya kurum ise ünvanı:
Yapı müteahhit tarafından yapılacak işin adı soyadı adresi:
B. Fenni Sorumlusu:
Adı Soyadı: Nevzat SÜVARI
İmza: İng. Mh.
Adresi: Kuluolu Sk.26/3 Çankaya-ANK

Bölüm III - İnşaat ruhsatnamesinin kapsamı:

1- Yeni yapı için verilmiştir.
2- Kat veya yapı ilavesi için verilmiştir.
(Diğer bölümlerde sadece ilave kısma ait bilgi veriniz.)
3- Tadilat için verilmiştir.
4- Tamirat için verilmiştir.
5- Bahçe duvarı için verilmiştir.

Bölüm IV - Yapının kullanma amacı ve yüzölçümü:

Kullanma amacı	Yüzölçümü (m ²)	Kullanma amacı	Yüzölçümü (m ²)
1 Ev (Daire sayısı)		8 Sinema Tiyatro	
2 Apartman (Daire sayısı)		9 Otel motel	
3 Dükkan mağaza (sayısı)		10 Lokanta gazino	
4 Pasaj (içindeki dükkan sayısı)		11 Fabrika	
5 İşhanı (içindeki ofis sayı sayısı)		12 Atölye	
6 Ofis - ardiye		13 İmalathane	
7 Garaj hangar		14 Hostane	
8 ve 7 nci maddelerde yalnız ticari yapılarla ait olanlar dışındaki diğer yapılarla (Fabrika atölye, imalathane gibi) ait depo, ardiye, garaj ve hangarlar istisna olarak boş bırakılan maddelerde belirtilecektir.		15 Okul	
		16 Cami	
		17 Mesken (daire)	
		18 ÇANKAYA	2946
		19	
		20	
		TOPLAM	2946

Bölüm V - Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılan inşaat malzemesi (Ansi):

a) İskelet b) Yığma

İskelet türü: 1 - Betonarme 2 - Tuğla
3 - Ahşap 4 - Kerpiç
4 - Diğer 5 - Diğer

İskeletin dolgu maddesi cinsi:
1 - Saç çelik levha 2 - Beton blok
3 - Biriket 4 - Tuğla
5 - Ahşap 6 - Taş
7 - Kerpiç 8 - Diğer

NOT: İskelet ve yığma yapılar da inşaat malzemeleri karşık kullanılacak ise miktar (istisnai olarak) kullanılacak olanın karşısındaki içine (x) koyunuz.

Bölüm VI - Yapının kat sayısı, yüksekliği ve maliyeti:

a) Yapının kat sayısı (*):
Toplam kat sayısı: 12
Yol seviyesinin üstündeki kat sayısı: 9
Yol seviyesinin altındaki kat sayısı: 3

b) Yapının yüksekliği, (metre) (*): 27,50

c) Yapının maliyeti (**):
1) Yapının özelliğine ve mahalli rayice göre bir (M2) sinin takribi maliyet fiyatı? Kalüiferli TL.
2) Yapının Belediyece tahmin olunan tüm maliyet kıymetli? (Arsa kıymetli hariç) TL.

+) İlgili bölümdeki içine (x) koyarak cevaplandırılmıştır. Bu ruhsat 17.8.1983 tarihli rapora göre 2.8.1983 tarih ve 03643 sayılı tebliğle iptal edilmiştir. Bu ruhsatla yapılan bina 8.8.1983 tarihli raporla iptal edilmiştir. Edilen İmar Müdürlüğünün 17.2.1983 tarih ve 3506/83 sayılı yazılıyla gelen tasdik tarihli projelere uyularak yapılacaktır.

Gelirin Mahiyeti	Lira	Kr.
Harç	8100.	118.538
Ceza	110438.	
Toplam	118.538.	118.538

NOT: Bu ruhsat X / X / 198 X tarih ve X sayılı toprak kazı ruhsatı verilirken 6785 sayılı kanunun 1605 sayılı kanunla değişik 35 nci maddesi ile ilişki kesilmiş olup ayrıca ÇANKAYA Tapu Sicil Muhafızlığının 5.8.1983 tarihli yazısına istinaden tanzim edilmiştir.

Yukarıda yeri (Adresi) özellikleri ve fenni şartları yazılı **Tadilat** için **PAZIRBANK A.Ş.** bu İNŞAAT RUHSATNAMESİ 6785 sayılı İmar Kanununun 2 ve 4 cü maddesine göre verilmiş olup, yapı denetimle harcı 5237 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 33 ncü maddesine göre **11 8 / 198 3** tarih ve **732616** sayılı makbuzla tahsil ve yapı sorumluluğunu alan fen adamının imzası alınmıştır.

Yapının sorumluluğunu alan: **NEVZAT SÜVARI**
Yapı İzin muamele Memuru: **YAPILAR VE İNŞAAT MÜDÜRÜ**

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

**ANKARA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
YAPI KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ
YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ**

TARİH: 15/08/2014
NO: 1064/14

Yapının Adı: **YAKARAY TİCARET MERKEZİ**
Yapının Sahibi: **YAKARAY TİCARET MERKEZİ**

Yapının Yeri: **ANKARA**

Yapının Durumu: **YAPILMA**

Yapının Kat Sayısı: **10**

Yapının Yüksekliği: **29.46**

Yapının İnşaat Başlangıç Tarihi: **04.06.1992**

Yapının İnşaat Bitiş Tarihi: **23.08.1984**

Yapının Tümü Maliyet Değeri (Arsa Hariç): **1654750**

Yapının Kullanma Amacı ve Yüksekliği:

Kullanma Amacı	Yüksekliği (m2)	Kullanma Amacı	Yüksekliği (m2)
1. Ev		5. Sinema Tiyat.	
2. Apartman		9. Oteli motel	
3. Dükkan Mağaza		10. Lokanta Garaj	
4. Fabrika		11. Fabrika	
5. İşyeri büro		12. Altiye	
6. Depo-ardıye		13. İmalathane	
7. Garaj		14. Hastahane	
8. ve Tesis madde		15. Okul	
dehinde yapılan		16. Cami	
ticari yapılarla		17. Resmî Daire	29.46
sil. alanları ki-		18. Kalorifer Da.	
mal yapılarla		19. Kömürlük	
(Fabrika atö- ve imalatları gibi) için			
hususla her si-			
vakuliyet madde			
lerinde gösteri-			
lir			
		TOPLAM	29.46

Yapının İnşaat Süresi: **04.06.1992**

Yapının İnşaatın Başladığı Tarihi: **04.06.1992**

Yapının İnşaatın Bittiği Tarihi: **23.08.1984**

Yapının Tümü Maliyet Değeri (Arsa Hariç): **1654750**

Yapının Kat Sayısı ve Yüksekliği:

Toplam kat sayısı: **10**

Yol seviyesi üstündeki kat sayısı: **9**

Yol seviyesinin altındaki kat sayısı: **1**

Yapının yüksekliği metre: **29.46**

Yapının Özellikleri:

Özellikler	Var	Yok	Kod	Özellikler	Var	Yok	Kod
Elektrik	X			Kalorifer	X		
Havagazı	X			Sıcak su	X		
Şehir suyu	X			Kanalizasyon	X		
İçeride	X			Fesseptik	X	X	
Arında		X		Asansör	X		
Dışarda		X					

Yapının Özellikleri (Daire ile ilgili özellikler):

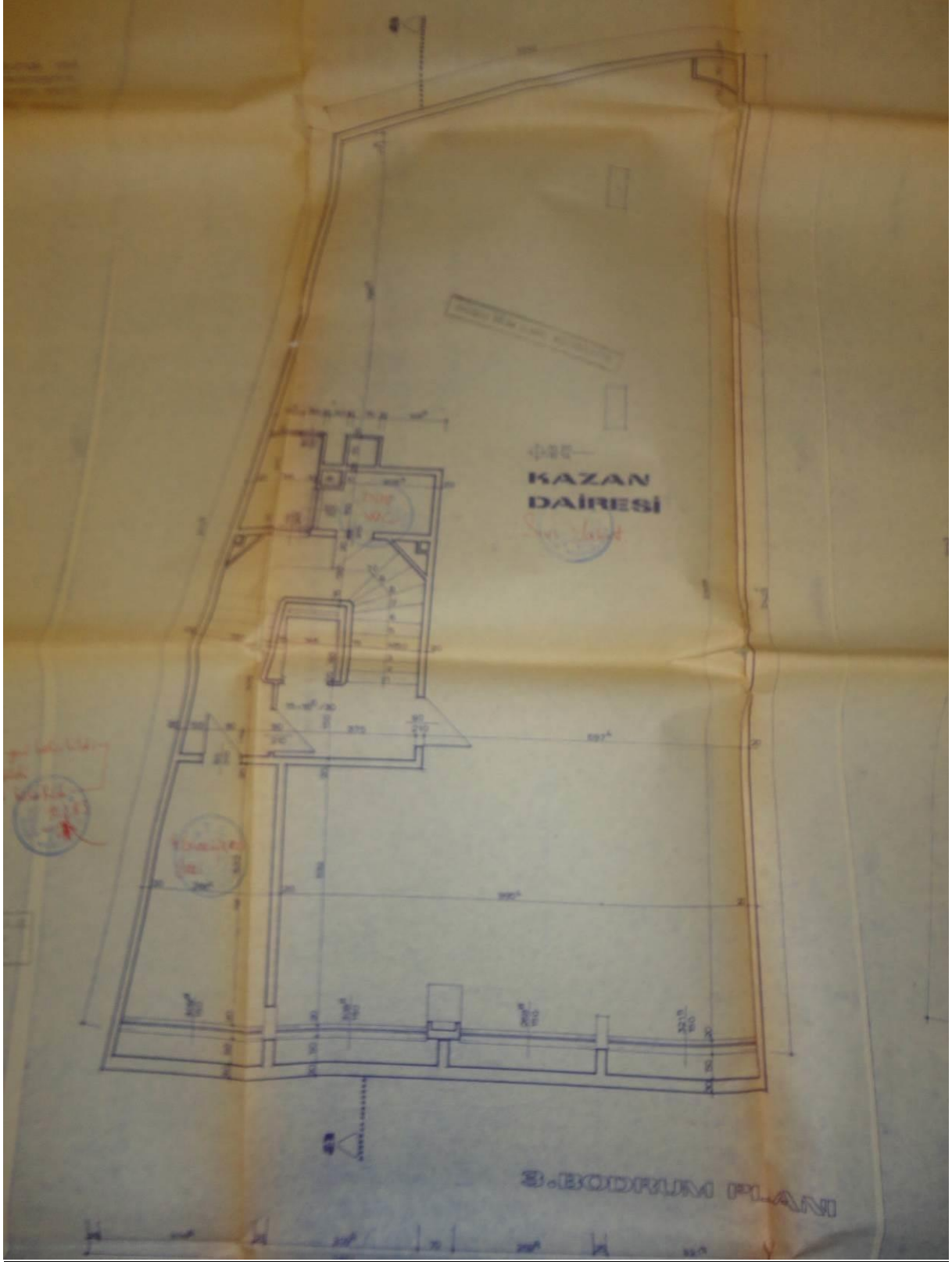
Oda sayıları	Sayı	Dairenin Özellikleri	Olan olmayan	Toplam
1 Odalar		Mutfak	10	10
2 +		Banyo	10	10
3 +		Helâ WC	10	10
4 +		Parke döş. ol		
5 +		Marley döş. ol		
6 +				
7 +				
Toplam				

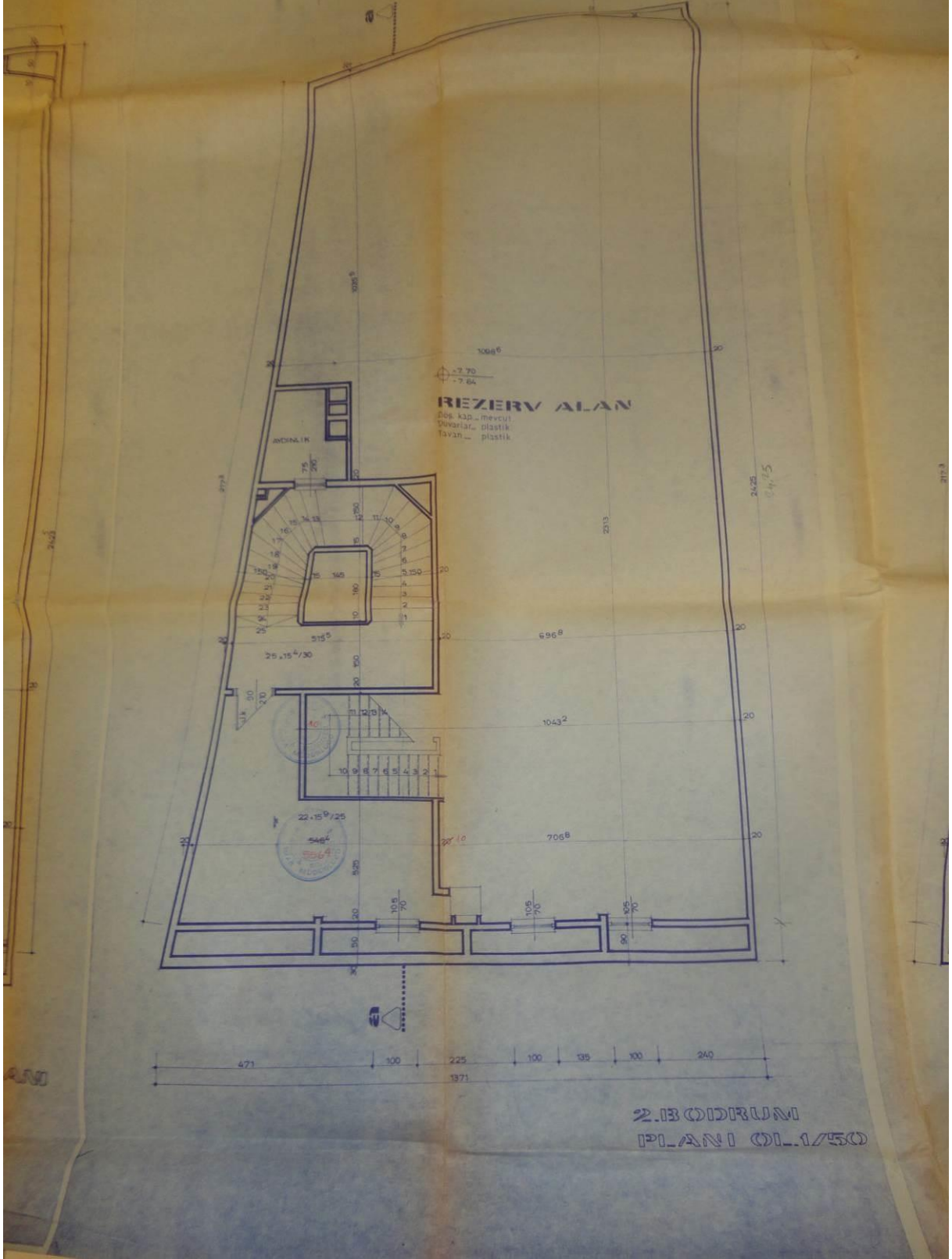
İlgili (X) koyarak gerekli cevaplandırmalar yapılmıştır.

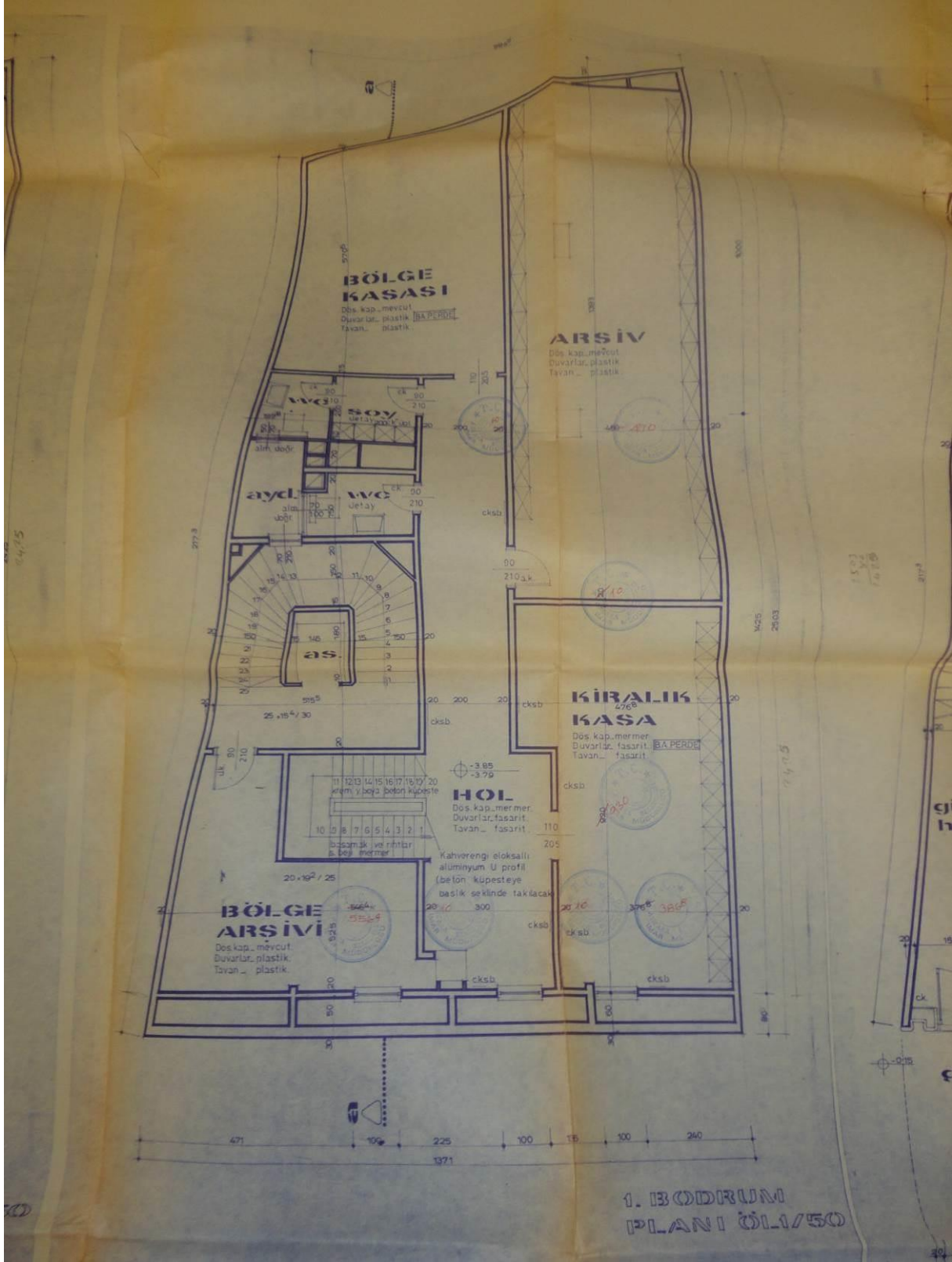
Yukarıda ilgili bölümde tarih ve numarası yazılı inşaat ruhsatı ile yapılan ve özellikleri belirtilen yapının mukamesinde tasdikli projeline ve genel sağlık durumuna uygun olarak yapıldığı görüldüğünden 6785 sayılı İmar Kanununun 1685 sayılı maddesiyle tasdikli 16 nci maddesi gereğince yapının (tamamı) (ilave yapı) (inşaatı devam eden yapının bütün kısmı) (Yapı) Kullanma İzin Belgesi verilmiştir.

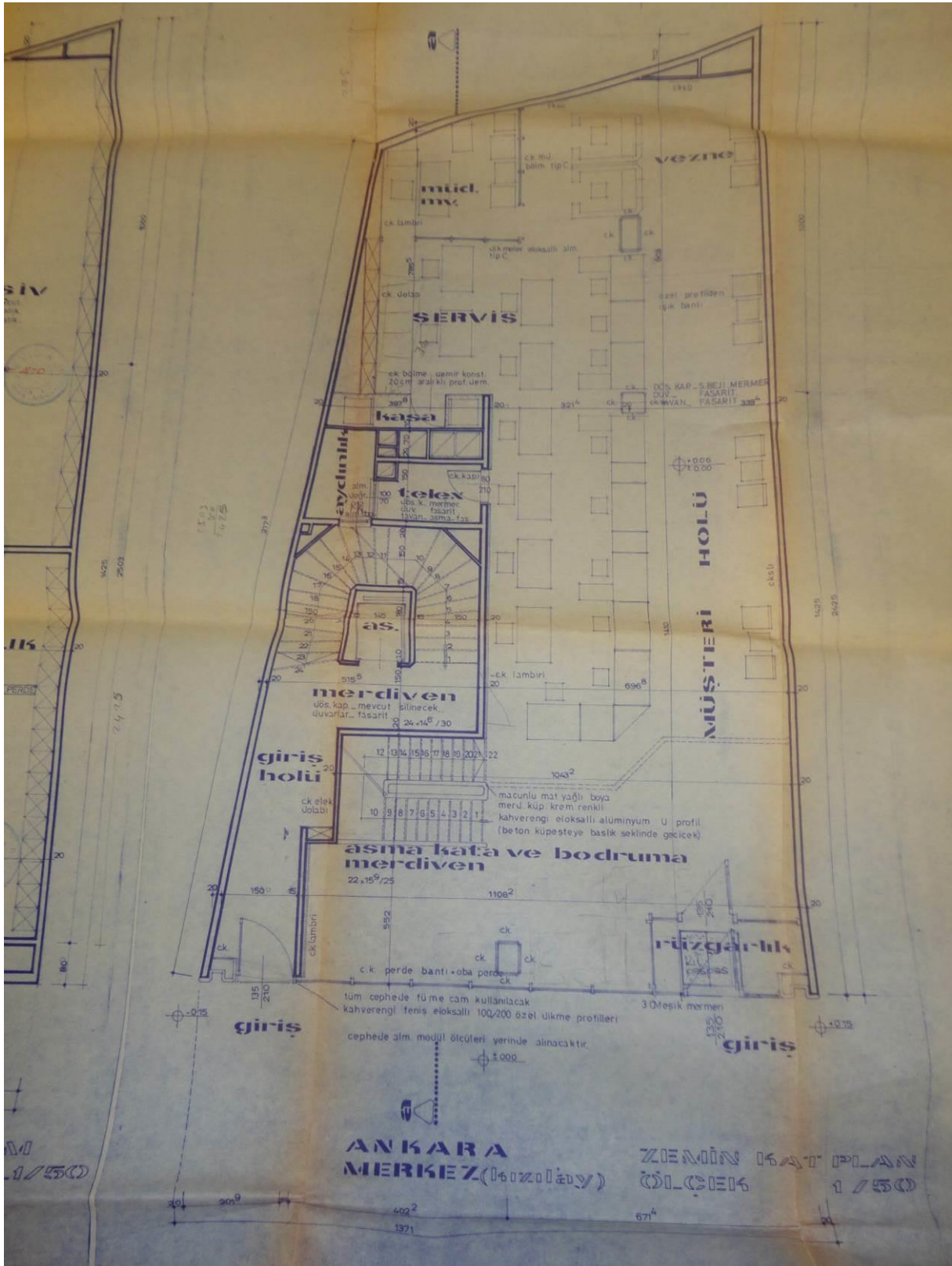
Bina Mühürü: **Tetkik Eden Fen Heyeti**
C. İhlamurkuyu Mh., Aytaşı Sok. No:4
Tepeüstü/Ümraniye/İSTANBUL

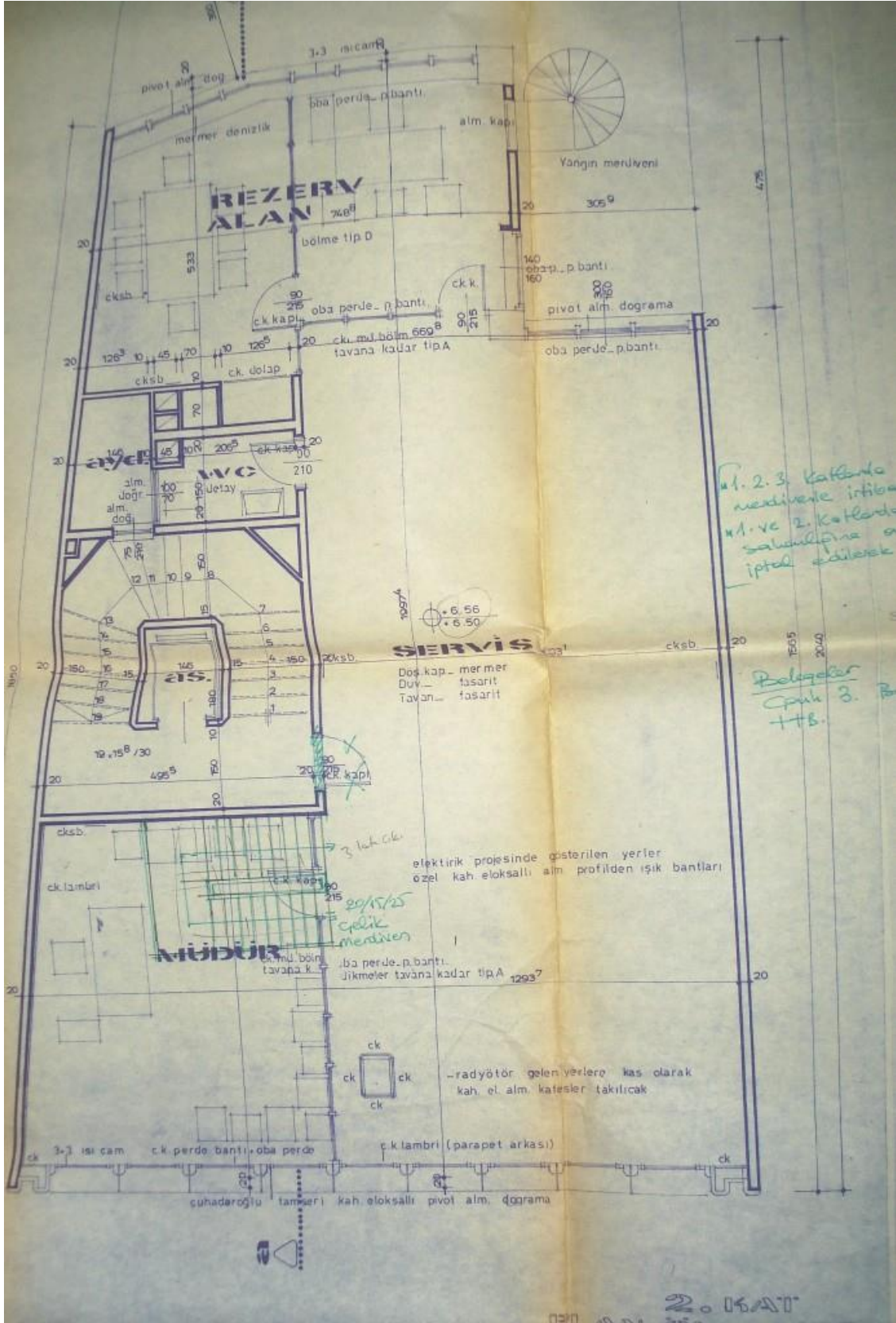
Yapı Kontrol Müdürlüğü: **YAPILAN**

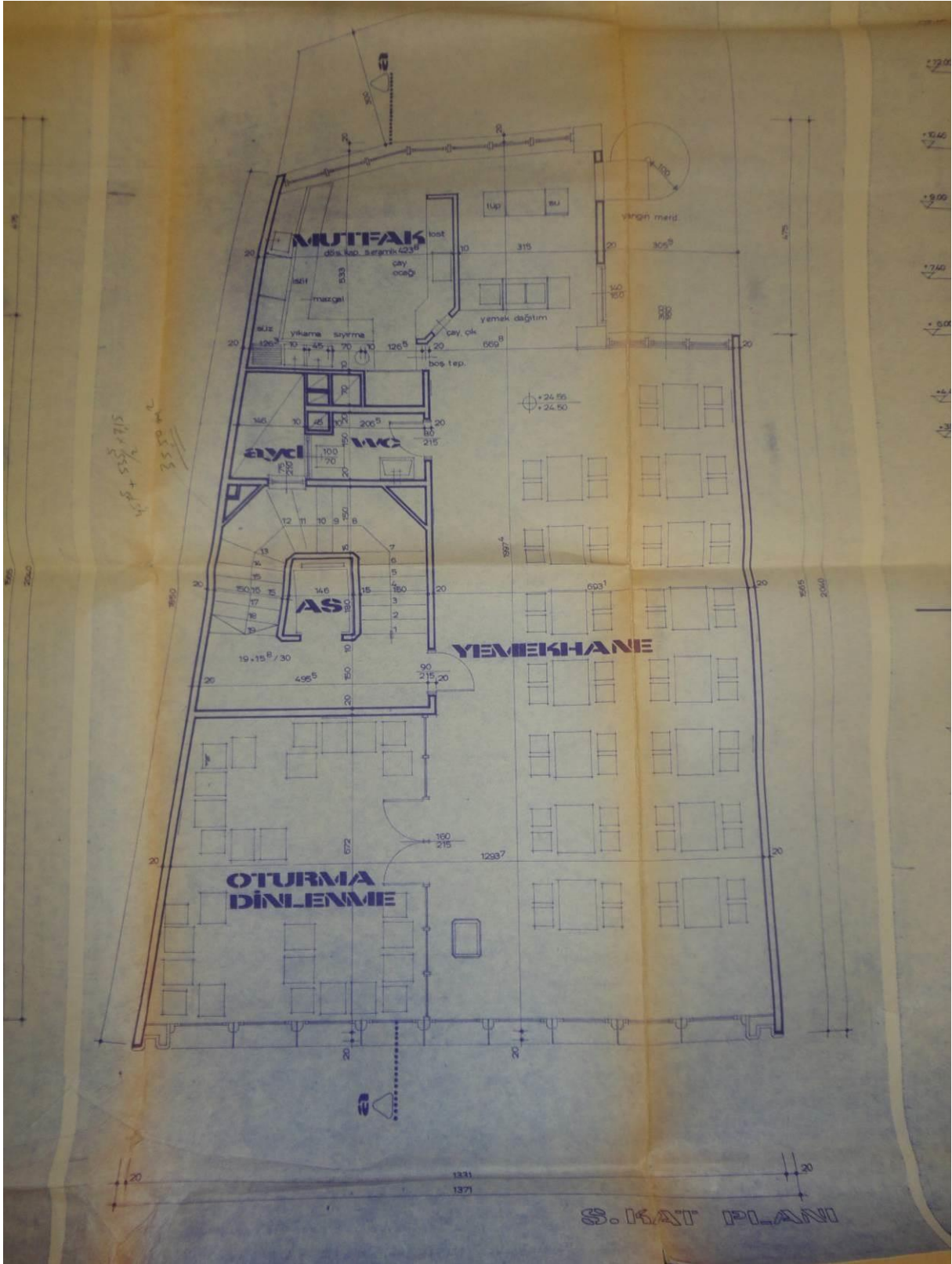












EK 3 – LİSANSLAR
SORUMLU DEĞERLEME UZMANINA AİT LİSANS BELGESİ

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 14.09.2007 No : 400604

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

Mustafa NURAL

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

i. Arıkan
İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER


TSPAKB
Türkiye Sermaye Piyasası Aracı Kuruluşları Birliği
KURULUŞ: 2001

E. Nevzat Öztangut
E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

RAPORU HAZIRLAYANA AİT LİSANS BELGESİ

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 16.04.2010 No : 401341

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

Fulya ŞENGÜL

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

i. Arıkan
İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER


TSPAKB
Türkiye Sermaye Piyasası Aracı Kuruluşları Birliği
KURULUŞ: 2001

E. Nevzat Öztangut
E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

EK 4 – TAPU BELGELERİ

Değerlemesi yapılan taşınmaza ait 51 adet tapu belgesi takip eden sayfalarda yer almaktadır.