



## MHR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

### Gayrimenkul Değerleme Raporu

3 Adet Ofis

Çankaya / Ankara

2023REVB236 / Değer Tarihi: 30.06.2023

Rapor Tarihi: 17.07.2023

**MHR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**

İçerenköy Mah. Umut Sokak No: 10-12 Ataşehir/İstanbul

**Sayın Ömer Can GÖRKEN,**

Talebiniz doğrultusunda Çankaya’da konumlu olan “**3 Adet Ofis**”in toplam pazar değerine yönelik **2023REVB236** no.lu değerleme çalışması hazırlanmıştır. Değerleme konusu taşınmazlar, 22.435 m<sup>2</sup> yüz ölçümüne sahip arsa üzerinde bulunan 164, 165 ve 166 no.lu “Büro” nitelikli gayrimenkullerdir. Taşınmazların toplam pazar değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

|                                 |                |                                              |
|---------------------------------|----------------|----------------------------------------------|
| <b>Değer Tarihi</b>             | 30.06.2023     |                                              |
| <b>Rapor Tarihi</b>             | 17.07.2023     |                                              |
| <b>Pazar Değeri (KDV Hariç)</b> | 24.735.000.-TL | Yirmidörtmilyonüçyüzyetmişbeşbin.-TL         |
| <b>Pazar Değeri (KDV Dahil)</b> | 29.187.300.-TL | Yirmidokuzmilyonyüzseksenyedimilyonüçyüz.-TL |

Pazar değerinin tespitine yönelik olarak yapılan hesaplamalar, bilgiler ve açıklamalar rapor içeriğinde yer almaktadır. Pazar değerinin takdiri için yapılan analiz ve hesaplamalar RICS tarafından “Redbook”ta tanımlanan Değerleme Standartları ve Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 13.06.2023 tarih, 1451 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerleme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

**Bu çalışmada sizler ile birlikte iş birliği yapmaktan mutluluk duyuyoruz. Çalışmaya ilişkin herhangi bir sorunuz olması durumunda bizimle iletişime geçebilirsiniz.**

Saygılarımızla,

**TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.**

Değerlemeye yardım eden;  
**Safa ÖZTÜRK**

**Bilge SEVİLENGÜL**  
Sorumlu Değerleme Uzmanı  
Lisans no: 402484

**Ozan KOLCUOĞLU, MRICS**  
Sorumlu Değerleme Uzmanı  
Lisans no: 402293

## İçindekiler

|                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------|----|
| Yönetici Özeti.....                                                  | 4  |
| Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri.....                              | 7  |
| Demografik ve Ekonomik Veriler.....                                  | 10 |
| Gayrimenkullerin Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri .....              | 13 |
| Gayrimenkulün Konum Analizi.....                                     | 18 |
| Gayrimenkullerin Fiziksel Bilgileri .....                            | 21 |
| SWOT Analizi.....                                                    | 24 |
| Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi .....                   | 26 |
| Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyü Açısından Değerlendirme ..... | 36 |
| Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç.....                  | 39 |
| Ekler .....                                                          | 43 |

**Hazırlanan değerleme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;**

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerleme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerleme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının, mesleki eğitim şartlarını haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından “Redbook”ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmalarının, “Çevre Jeofiziği” bilim dalının profesyonel konusu içinde kalması ve bu konuda ihtisasımız olmaması nedeniyle gayrimenkulün çevresel olumsuz bir etki olmadığının varsayıldığını,
- ✓ Değerleme raporunda, değerleme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerleme rakamlarının ya da değerleme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu,
- ✓ Bu değerleme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.

## Yönetici Özeti

### DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

|                    |                                                                                                         |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RAPOR TÜRÜ         | Standart                                                                                                |
| MÜLKİYET DURUMU    | Tam mülkiyet                                                                                            |
| DEĞERLEMENİN AMACI | GYO portföyünde yer almaları                                                                            |
| ÖZEL VARSAYIMLAR   | Değerleme çalışması kapsamında, konu taşınmazlara yönelik herhangi bir özel varsayımda bulunulmamıştır. |
| KISITLAMALAR       | Değerleme çalışması kapsamında, müşterinin tarafımıza ilettiği takyidat belgeleri dikkate alınmıştır    |
| MÜŞTERİ TALEBİ     | Müşteri talebi doğrultusunda, 30.06.2023 tarihli değer takdir edilmiştir.                               |

### ANA GAYRİMENKULE İLİŞKİN BİLGİLER

|                               |                                                                                                                         |         |               |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|
| ADRES                         | Mustafa Kemal Mah. 2118. Cad. No: 4B Blok Kat:14 D:166 Çankaya/Ankara                                                   |         |               |
| TAPU KAYDI                    | Ankara ili, Çankaya ilçesi, Karakusunlar Mahallesi, 25389 ada 3 parsel, B blok, 164, 165 ve 166 no.lu bağımsız bölümler |         |               |
| ARSA YÜZ ÖLÇÜMÜ               | 22.435 m <sup>2</sup>                                                                                                   |         |               |
| İMAR DURUMU                   | Lejant: Ticaret                                                                                                         | E: 2,00 | Hmaks: 20 Kat |
| EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM | Büro                                                                                                                    |         |               |

### YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER

|                       |                                            |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| ANA TAŞINMAZ (B BLOK) | Bağımsız bölüm sayısı: 189                 | Yapım yılı: 2018                     |
|                       | Yol kotu üstü kat sayısı: 16               | Yol kotu altı kat sayısı: 3          |
|                       | Otopark Kapasitesi: Açık ve kapalı otopark | Asansör Kapasitesi: 6 şahıs asansörü |
| MEVCUT FONKSİYONLAR   | Büro                                       |                                      |
| İNŞAAT ALANI          | Toplam İnşaat Alanı                        | 118.126 m <sup>2</sup> (Tüm bloklar) |
| SATILABİLİR ALAN      | Büro Satılabilir Alanı (164 no.lu bb)      | 70,50 m <sup>2</sup>                 |
|                       | Büro Satılabilir Alanı (165 no.lu bb)      | 151 m <sup>2</sup>                   |
|                       | Büro Satılabilir Alanı (166 no.lu bb)      | 95,50 m <sup>2</sup>                 |

### FİNANSAL GÖSTERGELER

|                      |       |
|----------------------|-------|
| KAPİTALİZASYON ORANI | %6,00 |
|----------------------|-------|

|                              |                                 |
|------------------------------|---------------------------------|
| GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ            | 16,7 Yıl                        |
| OFİS BİRİM SATIŞ DEĞERİ      | 78.650-79.500 TL/m <sup>2</sup> |
| OFİS BİRİM KİRA DEĞERİ       | 382-395 TL/m <sup>2</sup> /ay   |
| DEĞERLEMeye İLİŞKİN BİLGİLER |                                 |
| KULLANILAN YAKLAŞIM          | Pazar Yaklaşımı                 |
| DEĞER TARİHİ                 | 30.06.2023                      |
| RAPOR TARİHİ                 | 17.07.2023                      |
| PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)     | 24.735.000.-TL                  |
| PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)     | 29.187.300.-TL                  |

## BÖLÜM 1

### RAPOR, ŞİRKET ve MÜŞTERİ BİLGİLERİ

## Bölüm 1

### Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

#### 1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerleme raporu, MHR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. için şirketimiz tarafından 17.07.2023 tarihinde, 2023REVB236 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

#### 1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Ankara ili, Çankaya ilçesi, Karakusunlar Mah., 25389 ada, 3 parsel, 164, 165 ve 166 no.lu bağımsız bölüm no.lu gayrimenkullerin 30.06.2023 tarihli toplam pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

Bu değerleme raporu, Uluslararası Değerleme Standartları doğrultusunda tanzim edilmiş olup 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Konu değerleme çalışması; Gyo portföyünde yer almaları nedeni ile hazırlanmıştır.

#### 1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerleme raporu, gayrimenkulün mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) kontrolünde, Sorumlu Değerleme Uzmanı Bilge SEVİLENGÜL (Lisans No: 402484) tarafından hazırlanmıştır. Bu değerleme raporunun hazırlanmasına Safa ÖZTÜRK (Lisans No: 921033) yardım etmiştir. Rapora yardım eden bilgisi, bilgi amaçlı olarak verilmiştir.

#### 1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporu için, şirketimizin değerleme uzmanları 23.06.2023 tarihinde çalışmalara başlamış ve 17.07.2023 tarihinde değerleme çalışmalarını tamamlayarak raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkullerin mahalli ile ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

#### 1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerleme raporu, şirketimiz ile MHR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 1451 no.lu ve 13.06.2023 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

#### 1.6 İşin Kapsamı

Bu değerleme raporu, 1451 no.lu ve 13.06.2023 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; Ankara ili, Çankaya ilçesi, Karakusunlar Mah., 25389 ada, 3 parsel, 164, 165 ve 166 no.lu bağımsız bölüm no.lu gayrimenkullerin 30.06.2023 tarihli toplam pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

#### 1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme çalışması kapsamında müşteri talebi doğrultusunda 30.06.2023 tarihli değer takdir edilmiştir. Ayrıca müşteri talebi doğrultusunda müşterinin tarafımıza ilettiği takyidat belgeleri dikkate alınmıştır.

#### 1.8 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.



### 1.9 Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmazlar ile ilgili olarak firmamız tarafından ilgili sermaye piyasası mevzuatına göre daha önceki tarihlerde hazırlanmış değerlendirme raporları aşağıda yer almaktadır;

| Rapor          | Rapor Tarihi | Rapor Numarası | Raporu Hazırlayanlar                                   | KDV Hariç Toplam Değeri (TL) |
|----------------|--------------|----------------|--------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Rapor 1</b> | 04.11.2022   | 2022B258       | Tuğçe Nur YILDIZ<br>Bilge SEVİLENGÜL<br>Ozan KOLCUOĞLU | 12.780.000 TL                |
| <b>Rapor 2</b> | 17.01.2023   | 2022B383       | Tuğçe Nur YILDIZ<br>Bilge SEVİLENGÜL<br>Ozan KOLCUOĞLU | 14.625.000 TL                |

### 1.10 Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Ömer Avni Mahallesi Karun Çıkmazı Sokak No:2/1 Beyoğlu-İstanbul adresinde faaliyet göstermekte olup 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur. (Ticaret Sicil No: 485935- Mersis No: 0859033992100010)

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Ayrıca şirketimiz, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu’nun 17.12.2009 tarih ve 3469 sayılı kararı ile “Gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi” hizmeti verme yetkisi almıştır.

Şirketimiz 17.03.2011 tarihi itibarıyla, uluslararası meslek kuruluşu olan RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) tarafından “Regulated by RICS” statüsüne alınmıştır.

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2015 Kalite Belgesi’ne sahiptir.

Şirket web adresi: [www.tskgd.com.tr](http://www.tskgd.com.tr)

### 1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu, İçerenköy Mah. Umut Sokak No: 10-12 Ataşehir/İstanbul adresinde faaliyet gösteren MHR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. için hazırlanmıştır.

## BÖLÜM 2

### DEMOGRAFİK VE EKONOMİK VERİLER

## Bölüm 2

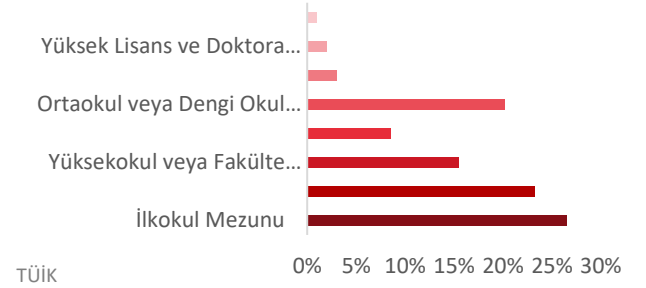
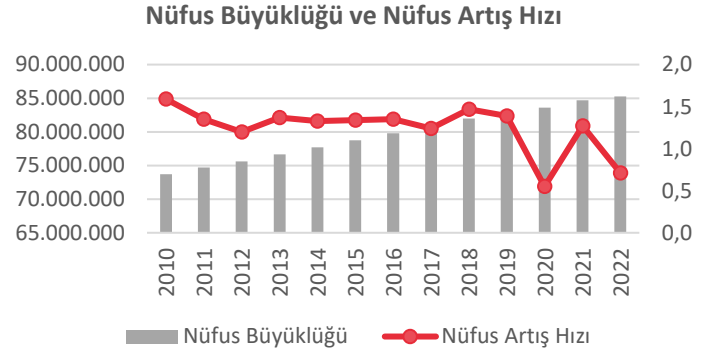
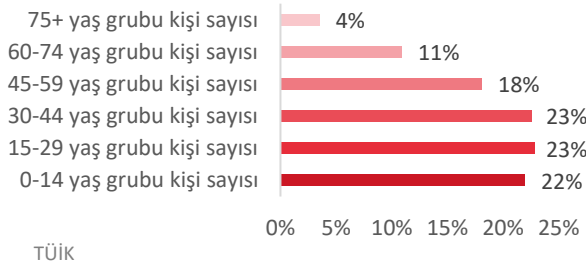
### Demografik ve Ekonomik Veriler

#### 2.1 Demografik Veriler

##### Türkiye

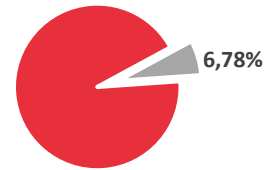
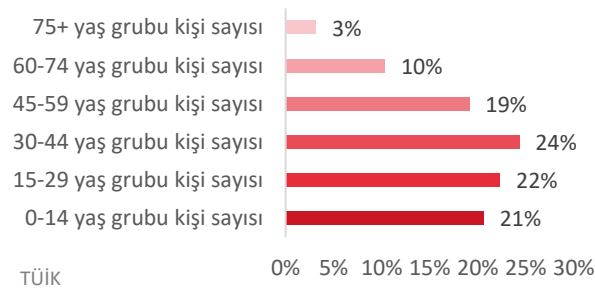
Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Türkiye nüfusu 85.279.553 kişidir. 2022 yılında Türkiye’de ikamet eden nüfus bir önceki yıla göre 599.280 kişi (%0,71 oranında) artmıştır. Nüfusun %49,5’ini (42.213.379 kişi) erkekler, %50,5’ini (43.066.174 kişi) ise kadınlar oluşturmaktadır. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,2 olduğu görülmüştür.

Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Türkiye için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.

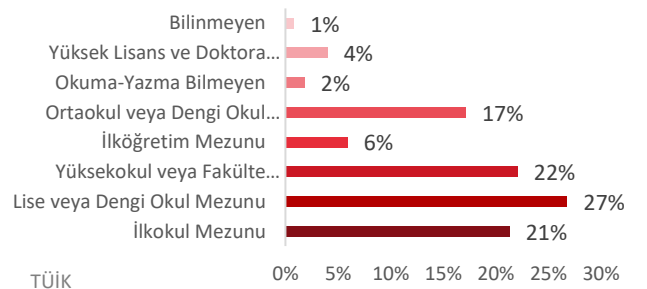


##### Ankara

2022 yılında, Türkiye nüfusunun %6,78’inin ikamet ettiği Ankara, 5.782.285 kişi ile en çok nüfusa sahip 2. il olmuştur. Ankara nüfusu, 2022 yılında yaklaşık %0,61 oranında artış göstermiştir. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3 olduğu görülmüştür. Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Ankara ili için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.

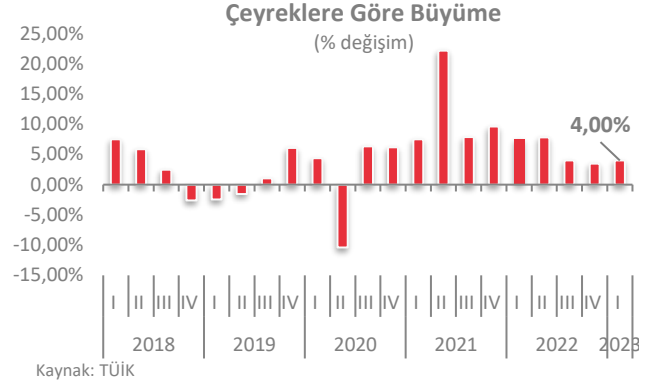


■ Ülke Nüfusu-Ankara Nüfusu

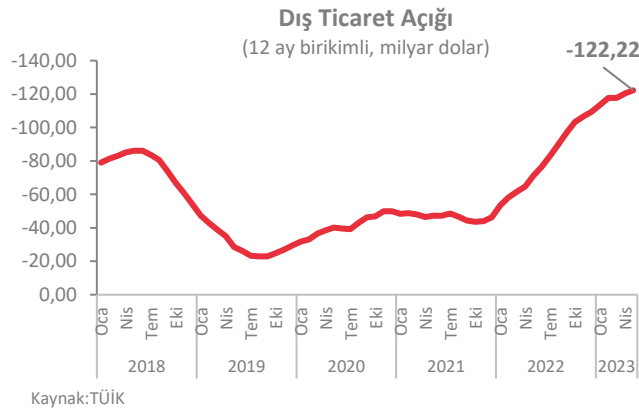


## 2.2 Ekonomik Veriler<sup>1</sup>

2023 ilk çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH), takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre çeyreklik bazda %0,3 artarken yıllıklandırılmış GSYH büyümesi ise %3,0 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yıllık büyüme hızı takvim etkisinden arındırılmış veride %3,5'ten %3,8'e, arındırılmamış seride %3,5'ten %4,0'a toparlanmıştır. Harcamalar tarafında büyümeye en yüksek katkı özel sektör tüketiminden gelirken dış talep büyümeyi sınırlamıştır. Bununla birlikte şubat ayındaki depremin toplam GSYH üzerindeki etkisi çok belirgin olmamıştır.



Mayıs ayında tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık bazda %0,04 artarken yıllık enflasyon Nisan'daki %43,7'den %39,6'ya inmiştir. Mayıs ayı genel enflasyonunda doğal gaz indiriminin ve enerji fiyatlarındaki düşüşün etkisi öne çıkmış olup hizmetlerde enflasyonist baskı sürmüştür. Yurtiçi üretici fiyatları endeksinde (Yi-ÜFE) enerji kaynaklı düşüş sürerken döviz kuru etkisi iyileşmeyi sınırlamıştır. Mayıs'ta Yi-ÜFE aylık bazda %0,7 olurken yıllık bazda Nisan'daki %52,1'den baz etkisiyle %40,8'e düşmüştür. ÜFE-TÜFE arasındaki fark ise 8,4 yüzde puandan 1,2 yüzde puana çekilmiştir.



Mayıs ayında ihracat yıllık bazda %14,4 yükselişle 21,7 milyar dolar olurken ithalat %15,5 artarak 34,2 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Mayıs ayında ihracatın ithalatı karşılama oranı gerilerken dış ticaret açığında genişleme devam etmiştir. Bu dönemde ihracat, ana pazarlarda genele yayılan bir artış kaydetmiş ve ithalat tarafında geniş ekonomik sınıflamada farklı oranlarda da olsa genelde artış gözlenmiştir. Mayıs sonuçlarıyla birlikte, Ocak-Mayıs döneminde ihracat %0,1 artarken ithalat %8,8 artış olmuş ve böylece, dış ticaret açığı %29,3 artışla ilk 5 ayda 56,0 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir.

<sup>1</sup> TSKB A.Ş.



## BÖLÜM 3

### GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

## Bölüm 3

### Gayrimenkullerin Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

#### 3.1 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri

|                              |                                                                                                                                  |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| İli                          | Ankara                                                                                                                           |
| İlçesi                       | Çankaya                                                                                                                          |
| Mahallesi                    | Karakusunlar                                                                                                                     |
| Köyü                         | -                                                                                                                                |
| Sokağı                       | -                                                                                                                                |
| Mevki                        | -                                                                                                                                |
| Ada No                       | 25389                                                                                                                            |
| Parsel No                    | 3                                                                                                                                |
| Ana Gayrimenkulün Niteliği   | 19 Katlı Betonarme A Blok, 19 Katlı Betonarme B Blok, 19 Katlı Betonarme C Blok, 5 Katlı Betonarme D Blok Ofis, İşyeri ve Arsası |
| Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü | 22.435 m <sup>2</sup>                                                                                                            |

Kat mülkiyeti tablosu aşağıda yer almaktadır.

| BLOK NO | BAĞIMSIZ BÖLÜM NO        | BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ | KATI           | ARSA PAYI | MALİKİ                           | HİSSESİ |
|---------|--------------------------|-------------------------|----------------|-----------|----------------------------------|---------|
| B       | 164 No.lu Bağımsız Bölüm | Büro                    | 14. Normal Kat | 20/22435  | MHR Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. | Tam     |
| B       | 165 No.lu Bağımsız Bölüm | Büro                    | 14. Normal Kat | 37/22435  | MHR Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. | Tam     |
| B       | 166 No.lu Bağımsız Bölüm | Büro                    | 14. Normal Kat | 26/22435  | MHR Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. | Tam     |

#### 3.2 Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkulün mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

Müşteri tarafından tarafımıza gönderilen Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 06.07.2023 tarih, saat 16.23-16.24 itibarıyla alınan TAKBİS kaydına göre değerleme konusu taşınmazlar üzerinde aşağıdaki takyidat kayıtları bulunmaktadır;

##### Beyanlar Hanesinde;

- Özel Güvenlik Bölgesi içerisinde kalmaktadır. (26.07.2019 tarih ve 54145 yevmiye no)\*
- KM'ne çevrilmiştir. (05.02.2018 tarih ve 9350 yevmiye no)
- Yönetim Planı: 09/10/2015 (26.10.2015 tarih ve 67560 yevmiye no)

##### Şerhler Hanesinde;

- 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine 232 m<sup>2</sup>'lik alanda 23/09/2016 tarihinden başlamak üzere yıllık 1 TL'den 99 yıllığına kira şerhi vardır.) (04.10.2016 tarih ve 74544 yevmiye no)

\*Taşınmazların tapu kayıtlarında yer alan "Özel Güvenlik Bölgesi içerisinde kalmaktadır." beyanı, taşınmazların devredilebilmelerine ilişkin yabancıların bu bölgedeki taşınmaz edinimleri için valilik izni alması gerekmesi sebebiyle yabancıya satışlar özelinde bir sınırlama getirmektedir.

### **Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Devredilebilmesine İlişkin Görüş:**

Değerleme konusu gayrimenkullere ilişkin tapu kayıtlarında “Özel Güvenlik Bölgesi içerisinde kalmaktadır.”, “Yönetim Planı”, “KM’ne çevrilmiştir.” beyanları ve “1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır.” şerhi bulunmakta olup taşınmazların tapu kayıtlarında yer alan “Özel Güvenlik Bölgesi içerisinde kalmaktadır.” beyanı, taşınmazların devredilebilmelerine ilişkin yabancıların bu bölgedeki taşınmaz edinimleri için valilik izni alması gerekmesi sebebiyle yabancıya satışlar özelinde bir sınırlama getirmektedir.

### **Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkullerin Değerine Etkisine İlişkin Görüş:**

Değerleme konusu gayrimenkullere ilişkin takyidat kayıtlarının, taşınmazların değerine etkisi bulunmamaktadır.

### **3.3 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Bilgi**

06.07.2023 tarih, saat 16.23-16.24 itibarıyla Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden alınan TAKBİS kaydına göre değerleme konusu taşınmazlara ilişkin son üç yıl içerisinde taşınmazların 08.09.2022 tarih 91918 yevmiye no ile “MHR Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.” adına satış işlemi gerçekleşmiştir.

### **3.4 Gayrimenkullerin ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu**

İmar durumu, imar planlarında belirlenen fonksiyon ve yapılaşma şartları doğrultusunda parselin kullanım koşullarını belirtir. İmar planlarına göre belirlenen kullanım koşulları, plan notlarında yer alan hükümler ve ilgili yönetmeliklerle birlikte değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, değerleme uzmanı tarafından ilgili resmi kurumlarda incelemeler yapılarak parselin imar durumu tespit edilir.

Konu taşınmazların bulunduğu bölgede, Eskişehir Yolu üzerinde genellikle MİA emsal 1,5-3 arasında değişen kentsel servis alanları, ticaret alanları ve çok katlı plazalar, ofisler ve rezidanslar bulunmakta olup iç kısımlarda genellikle 4-5 katlı ticari imarlı parseller yer almaktadır.

Çankaya Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde 05.07.2023 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda edinilen bilgilere göre değerleme konusu taşınmazların yer aldığı parselin imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

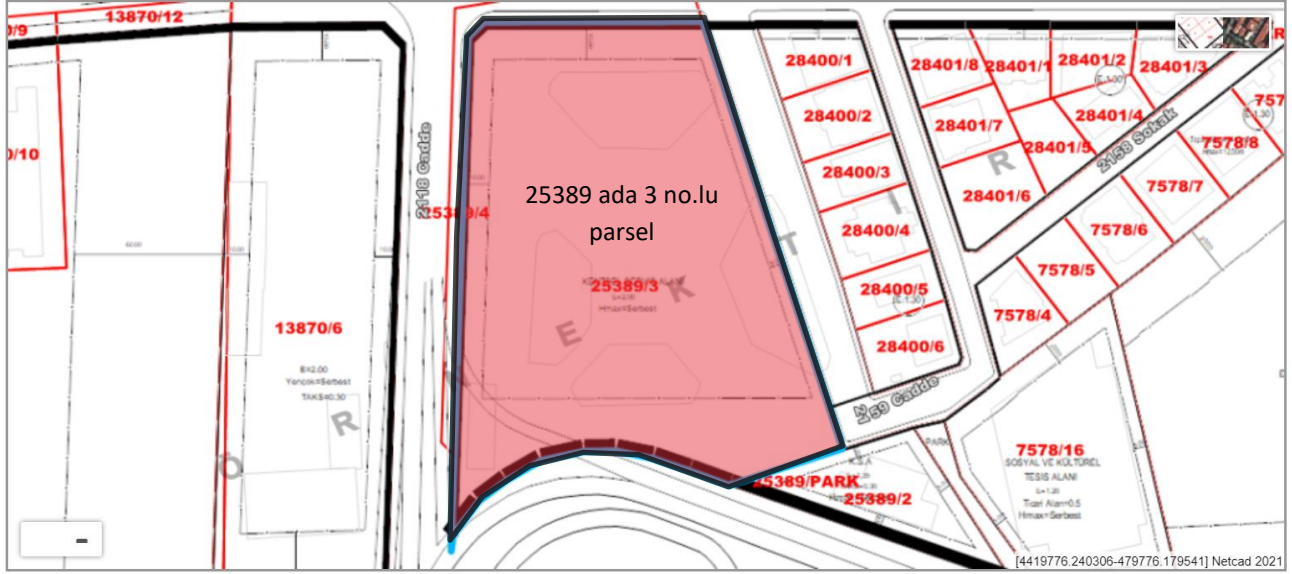
**Plan Adı:** 1/1.000 ölçekli “Uygulama İmar Planı”

**Plan Onay Tarihi:** 10.02.2019

**Lejandı:** Ticaret Alanı

**Yapılaşma şartları;**

- Emsal: 2,00
- H<sub>maks</sub>: 20 kat
- İnşaat Nizamı: Ayrık Nizam
- Çekme Mesafeleri: Ön bahçe mesafesi: 10 m, yan bahçe mesafesi: 20 m, arka bahçe mesafesi: 10 m'dir.



### 3.5 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi

Belediyeden alınan bilgiye göre konu taşınmazların konumlu olduğu parselin imar durumu “Kentsel Servis Alanı” lejantlı E: 2,00, H<sub>maks</sub>: Serbest iken 10.02.2019 tarihinde “Ticaret Alanı” lejantlı E: 2,00, H<sub>maks</sub>: 20 kat olarak değişmiştir.

### 3.6 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına ve Yapı Kullanma İzin Belgelerine İlişkin Bilgiler

Çankaya Belediyesi’nde 05.07.2023 tarihinde yapılan incelemelere göre taşınmazlara ilişkin yasal belgeler aşağıda belirtilmiştir.

| Yasal Belge         | Tarih      | No       | Alan (m <sup>2</sup> ) | Veriliş Amacı | Açıklama                                                                   |
|---------------------|------------|----------|------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Onaylı Mimari Proje | 09.06.2015 | -        | 118.126                | Yeni Yapı     | Toplam İnşaat Alanı: 49.292 m <sup>2</sup><br>(A, B, C ve D Blok)          |
| Yapı Ruhsatı        | 11.11.2015 | 405/15-B | 36.643                 | Yeni Yapı     | Ofis ve İşyeri: 15.365 m <sup>2</sup><br>Ortak Alan: 21.278 m <sup>2</sup> |
| Yapı Kullanma İzni  | 08.01.2018 | 6        | 36.643                 | Yeni Yapı     | Ofis ve İşyeri: 15.365 m <sup>2</sup><br>Ortak Alan: 21.278 m <sup>2</sup> |

#### Yapı Denetim:

Değerleme konusu taşınmazlar, 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunu’na tabi olup yapı denetimi, Beytepe Mah. 1636. Cad. Bilkent Bahçe Konutları Sitesi No: 1/92 Çankaya/Ankara adresinde faaliyet gösteren Bulut Yapı Denetim Ltd. Şti. tarafından yapılmıştır.

### 3.7 Gayrimenkuller İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Değerleme konusu gayrimenkuller için riskli yapı tespiti yapılmamış olup yapıya ait alınmış herhangi bir durdurma kararı ve yıkım kararı bulunmamaktadır.

### 3.8 İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre taşınmazlara ilişkin; 09.06.2015 tarihli “Mimari Proje”; 11.11.2015 tarih 405/15-B no.lu “Yapı Ruhsatı” ile 08.01.2018 tarih 6 no.lu “Yapı Kullanma İzin Belgesi” mevcuttur. Taşınmazlar, iskanlı olup kat mülkiyetine geçerek yasal süreçlerini tamamlamıştır.



### 3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkullere ait enerji verimlilik sertifikasına ilgili belediyede ulaşılamamıştır.

### 3.10 Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere İlişkin Bilgiler (Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ve Hasılat Paylaşımı Sözleşmeler vb.)

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine 1 yıllığı 1 TL bedel ile 99 yıl süre ile kira sözleşmesi bulunmaktadır.

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

Bu değerleme çalışması kapsamında, proje değerlemesi yapılmamıştır.

## BÖLÜM 4

### GAYRİMENKULLERİN KONUM ANALİZİ

## Bölüm 4

### Gayrimenkulün Konum Analizi

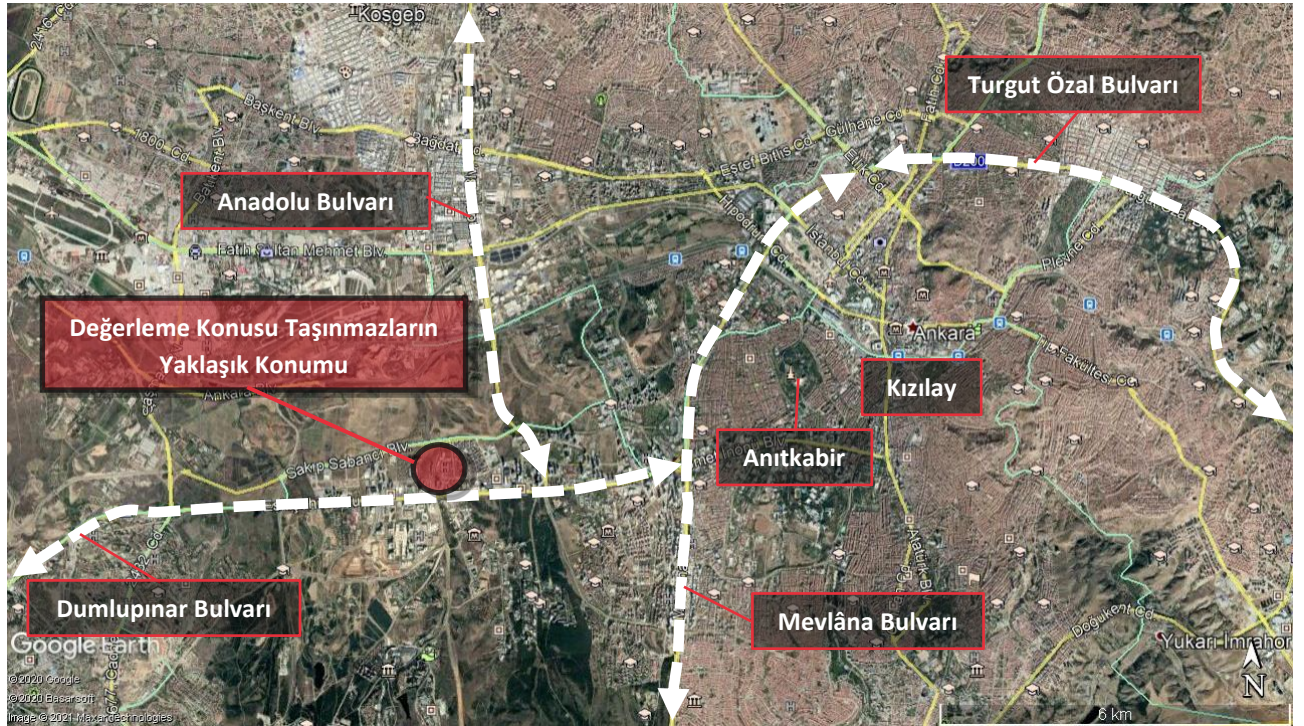
#### 4.1 Gayrimenkulün Konumu ve Çevre Özellikleri

**Gayrimenkullerin açık adresi:** Mustafa Kemal Mah. 2118. Cad. No: 36/4 B Blok Kat: 14 D: 166 Çankaya/Ankara

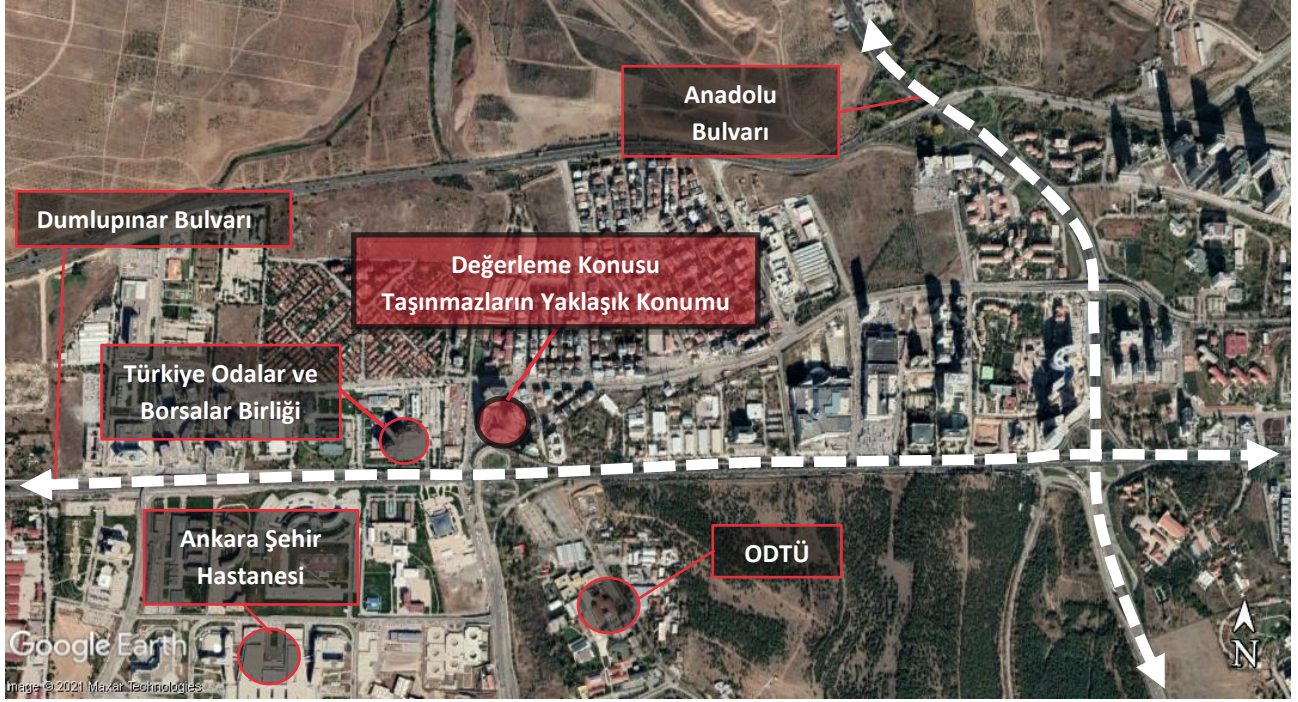
Değerleme konusu taşınmazlar Ankara ili, Çankaya ilçesi, Mustafa Kemal Mahallesi sınırları içinde Maidan B Bloкта yer alan 164, 165 ve 166 no.lu bağımsız bölümlerdir.

Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı ana taşınmaz 2118. Cadde üzerinde konumlanmaktadır. Taşınmazların konumlu olduğu ana taşınmazın yakınlarından geçen Dumlupınar Bulvarı (Eskişehir Yolu) Ankara'nın en gelişmiş ulaşım akslarından olup Söğütözü, Atatürk Orman Çiftliği gibi semtlere yakın konumdadır. Taşınmazların bulunduğu bölgede genellikle lüks ofis ve rezidans binaları, AVM'ler, iş merkezleri, markalı oteller ve kamu binaları yer almaktadır. Konu taşınmazların bulunduğu bölgenin şehir merkezine ve şehir merkezindeki olanaklara yakın konumda olması bölgeyi cazip hale getirmektedir.

Taşınmazların yakın çevresinde Kentpark AVM, Cema AVM, Tepe Prime AVM, Mahall Ankara, Ankara Şehir Hastanesi, Sağlık Bakanlığı, Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği, ODTÜ gibi bilinirliği yüksek yerler bulunmaktadır.







#### Bazı Önemli Merkezlerle Uzaklıklar;

| Yer                    | Mesafe (~) |
|------------------------|------------|
| Ankara Şehir Hastanesi | 1 km       |
| Mevlâna Bulvarı        | 4,5 km     |
| Anıtkabir              | 7 km       |
| Kızılay Meydanı        | 9 km       |

## BÖLÜM 5

### GAYRİMENKULLERİN FİZİKSEL BİLGİLERİ



## Bölüm 5

### Gayrimenkullerin Fiziksel Bilgileri

#### 5.1 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Tanımı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlar, Ankara ili, Çankaya ilçesi, Karakusunlar Mahallesi, 25389 ada, 3 parsel no.lu 22.435 m<sup>2</sup> yüz ölçümüne sahip “19 Katlı Betonarme A Blok, 19 Katlı Betonarme B Blok, 19 Katlı Betonarme C Blok, 5 Katlı Betonarme D Blok Ofiis, İşyeri ve Arsası” vasıflı ana gayrimenkulde yer alan “MHR Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.” adına tam hisseli “Büro” vasıflı B Blok 164, 165 ve 166 no.lu bağımsız bölümlerdir.

Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı Maidan 22.435 m<sup>2</sup> arsa üzerinde konumlu A, B, C ve D bloktan oluşmakta olup projede toplam 530 adet ofis, 68 adet dükkân bulunmaktadır. Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı B Blok, 3 bodrum kat, zemin kat ve 15 normal kat olmak üzere toplamda 19 kattan oluşmaktadır. Onaylı mimari projesine göre ana taşınmazın, 3., 2. ve 1. bodrum katlarında otopark alanları ve sığınak alanları; zemin katta 15 adet asma katlı dükkân, giriş lobi alanı, danışma; 1. normal katında 14 adet galeri alanı ve normal katların her birinde 13'er adet büro alanı bulunmaktadır.



Değerleme konusu 164, 165 ve 166 no.lu bağımsız bölümler 14. normal katta ve Maidan meydan alanına bakacak şekilde bina girişine göre arka cephede konumludur. Onaylı mimari projeye göre 164 no.lu bağımsız bölüm 70,50 m<sup>2</sup> brüt kapalı alandan, 165 no.lu bağımsız bölüm 151 m<sup>2</sup> brüt kapalı alandan ve 166 no.lu bağımsız bölüm 95,50 m<sup>2</sup> brüt kapalı alandan oluşmaktadır. Söz konusu bağımsız bölümler; toplantı odası, ofis alanları, giriş holü, mutfak ve WC kısımlarından oluşmaktadır. Mevcut durumda söz konusu bağımsız bölümler bir bütün olarak kullanılmakta olup toplam kapalı alanında herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır. Ayrıca taşınmazların iç hacimlerinde mimari projeden farklı olarak bölümlendirmeler yapılmıştır. Söz konusu yapılan değişiklikler geri dönüştürülebilir niteliktedir.

| Blok   | Bağımsız Bölüm No        | Kat Adı        | B.B Brüt Alanı (m <sup>2</sup> ) |
|--------|--------------------------|----------------|----------------------------------|
| B Blok | 164 No.lu Bağımsız Bölüm | 14. Normal Kat | 70,50                            |
| B Blok | 165 No.lu Bağımsız Bölüm | 14. Normal Kat | 151,00                           |
| B Blok | 166 No.lu Bağımsız Bölüm | 14. Normal Kat | 95,50                            |
| TOPLAM |                          |                | 317,00                           |

## 5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Fiziki ve Yapısal Özellikleri

|                              |                                                                       |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| İnşaat Tarzı                 | Betonarme                                                             |
| İnşaat Nizamı                | Ayrık nizam                                                           |
| Ana Gayrimenkulün Kat Adedi  | 19 Katlı (3 adet bodrum kat, zemin kat ve 15 normal kat)              |
| Bina Toplam İnşaat Alanı     | 36.643 m <sup>2</sup> (B Blok)                                        |
| Yaşı                         | 4                                                                     |
| Dış Cephe                    | Cam cephe kaplaması                                                   |
| Elektrik / Su / Kanalizasyon | Şebeke                                                                |
| Isıtma Sistemi               | Merkezi ısıtmalı kalorifer                                            |
| Havalandırma Sistemi         | Mevcut                                                                |
| Asansör                      | 6 Adet Mevcut                                                         |
| Jeneratör                    | Mevcut                                                                |
| Yangın Merdiveni             | Mevcut                                                                |
| Park Yeri                    | Açık ve Kapalı Otopark                                                |
| Diğer                        | Yangın Algılama ve Güvenlik Sistemi, Kartlı Geçiş, Su Deposu, Sığınak |

## 5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Kullanım Amacı ile İç Mekan İnşaat ve Teknik Özellikleri

Değer takdirinde taşınmazların aşağıda belirtilen iç mekân inşaat ve teknik özelliklerine ait veriler dikkate alınmıştır.

|                |                                                                                                                                                                                     |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kullanım Amacı | Büro (Yasal ve mevcut duruma göre)                                                                                                                                                  |
| Alanı          | Yasal ve Mevcut Duruma göre;<br>70,50 m <sup>2</sup> (164 no.lu bağımsız bölüm)<br>151 m <sup>2</sup> (165 no.lu bağımsız bölüm)<br>95,50 m <sup>2</sup> (166 no.lu bağımsız bölüm) |
| Zemin          | Büro alanları seramik, ıslak hacimlerde seramik-granit                                                                                                                              |
| Duvar          | Boya, ıslak hacimlerde seramik-granit                                                                                                                                               |
| Tavan          | Asma tavan                                                                                                                                                                          |
| Aydınlatma     | Spot aydınlatma, dekoratif aydınlatma                                                                                                                                               |

## 5.4 Varsa Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler

Konu taşınmazlar onaylı mimari projeden farklı olarak 3 ofis alanı birleştirilerek kullanılmakta ve iç alanlarda bölümlendirmeler yapılmış olup bu değişiklikler geri dönüştürülebilir niteliktedir. İlgili belediyede yapılan incelemelerde söz konusu değişikliklere ilişkin herhangi bir cezai tutanağa rastlanmamıştır.

## 5.5 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişiklikleri 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekçendirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkulün mevcut durumdaki aykırılıkları geri dönüştürülebilir nitelikte olmakla birlikte 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında yeniden ruhsat alınmasını gerektirmektedir.

## BÖLÜM 6

### SWOT ANALİZİ



## Bölüm 6

### SWOT Analizi

#### + GÜÇLÜ YANLAR

- Taşınmazların yer aldığı binanın ticari potansiyeli, görünürlüğü ve reklam kabiliyeti yüksektir.
- Taşınmazların konumlu olduğu ana gayrimenkulün otopark ve güvenlik gibi imkanları bulunmaktadır.
- Taşınmazların yer aldığı projenin Dumlupınar Bulvarı (Eskişehir Yolu) üzerinden görünürlüğü yüksektir.
- Konu taşınmazlar bilinirliği yüksek ve prestijli bir proje içerisinde yer almaktadır.
- Değerleme konusu taşınmazlar kat mülkiyetine geçmiştir.
- 165 no.lu ofis köşe konumdadır.
- 166 no.lu ofis meydana bakmaktadır.

#### - ZAYIF YANLAR

- Onaylı mimari projeden farklı olarak 3 adet ofis alanı birleştirilerek kullanılmaktadır.
- Taşınmazlar Eskişehir Yolu'na göre arka cephede yer alan B blokta konumludur.
- Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde "Özel Güvenlik Bölgesi içerisinde kalmaktadır" beyanı bulunmaktadır.

#### ✓ FIRSATLAR

- Taşınmazların bulunduğu bölgenin şehir merkezine ve şehir merkezindeki olanaklara yakın olması bölgeyi cazip hale getirmektedir.
- Taşınmazların konumlu olduğu bölge Ankara'nın üst gelir grubunun yaşadığı ve A sınıfı dükkan, ofis alanlarının, plazaların inşa edildiği bölgedir.
- Taşınmazların bulunduğu bölge Ankara'nın ticari, sosyal ve kültürel hareketliliğinin yoğun olduğu bir bölgedir.

#### ✖ TEHDİTLER

- Ekonomideki arz talep dalgalanmaları tüm sektörleri etkilediği gibi gayrimenkul sektörünü de etkilemektedir.
- Bölgede halihazırda inşaatları devam eden ve var olan projelerdeki proje çeşitliliği ve karmaları, birbirine alternatif çok fazla proje yaratmaktadır.

## BÖLÜM 7

### DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

## Bölüm 7

### Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

#### 7.1 Değerleme Yaklaşımları

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

##### Pazar Yaklaşımı

Pazar yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, değerlendirme konusu varlıkla fiyat bilgisi mevcut olan aynı veya benzer varlıklar ile karşılaştırmalı olarak belirlenmesini sağlar.

Pazar yaklaşımında atılması gereken ilk adım, aynı veya benzer varlıklar ile ilgili pazarda kısa bir süre önce gerçekleşmiş olan işlemlerin fiyatlarının göz önünde bulundurulmasıdır. Az sayıda işlem olmuşsa, bu bilgilerin geçerliliğini saptamak ve kritik bir şekilde analiz etmek kaydıyla, benzer veya aynı varlıklara ait işlem gören veya teklif verilen fiyatları dikkate almak uygun olabilir. Gerçek işlem koşulları ile değer esas ve değerlendirme yapılan tüm varsayımlar arasındaki farklılıkları yansıtabilmek amacıyla, başka işlemlerden sağlanan fiyat bilgileri üzerinde düzeltme yapmak gerekli olabilir. Ayrıca değerlemesi yapılan varlık ile diğer işlemlerdeki varlıklar arasında yasal, ekonomik veya fiziksel özellikler bakımından da farklılıklar olabilir.

##### Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, bir alıcının, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla belirlenmesini sağlar.

Bu yaklaşım, pazardaki bir alıcının gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, değerlemesi yapılan varlığa ödeyeceği fiyatın, eşdeğer bir varlığın ister satın alma ister yapım yoluyla maliyetinden fazla olmayacağı ilkesine dayanmaktadır. Değerlemesi yapılan varlıkların cazibesi, yıpranmış veya demode olmaları nedeniyle, genellikle satın alınabilecek veya yapımı gerçekleştirilebilecek alternatiflerinden daha düşüktür. Bunun geçerli olduğu hallerde, kullanılması gereken değer esasına bağlı olarak, alternatif varlığın maliyeti üzerinde düzeltmeler yapmak gerekebilir.

##### Gelir Yaklaşımı

Gelir yaklaşımı ana başlığı altında değeri belirleyebilmek için farklı yöntemler kullanılmakta olup bunların tümünün ortak özelliği, değer hak sahibi tarafından fiilen elde edilmiş gerçek veya elde edilebilecek tahmini gelirlere dayanıyor olmasıdır.

Bir yatırım amaçlı gayrimenkul için gelir, kira şeklinde olabilirken, sahibi tarafından kullanılan binada mülk sahibinin eşdeğer bir mekânı kiralamak için katlanacağı maliyete dayanan varsayımsal bir kira (veya tasarruf edilen kira) olabilir. Tanımlanan nakit akışları daha sonra bir kapitalizasyon sürecine tabi tutularak değer belirlemede kullanılır. Sabit kalması beklenen gelir akışları, genellikle kapitalizasyon oranı olarak adlandırılan tek bir çarpan kullanılarak kapitalize edilebilir. Bu rakam, paranın zaman maliyeti ile mülkiyet risklerini ve getirilerini yansıtmaması beklenen, yatırımcı için getiriye veya “verimi”; mülkü kendi kullanan bir mülk sahibi için ise kuramsal bir getiriye temsil eder.

#### 7.2 Değer Tanımları

Konu değerlendirme çalışmasında rapor sonuç değeri olarak **“Pazar Değeri”** takdir edilmiş olup Uluslararası Değerleme Standartları’na göre değer tanımı aşağıdaki gibidir.

## **Pazar Değeri**

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

### **7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri**

Bu değerlendirme çalışmasında, değerlendirme konusu taşınmazların satışa emsal olabilecek gayrimenkul bilgilerine ulaşılabilir olması ve yakın çevresindeki gayrimenkullerin pazar yaklaşımına göre el değiştiriyor olması dikkate alınarak “Pazar Yaklaşımı”; gayrimenkullerin “Büro” niteliğine sahip olması nedeniyle kira getirilerinin olma potansiyeli ve çevrelerinde kiralık benzer gayrimenkul bilgilerine ulaşılabilir olması nedeniyle “Gelir Yaklaşımı” uygulanmıştır. Değerleme konusu taşınmazların arsa payı olan kat mülkiyeti tapusuna sahip olması nedeniyle “Maliyet Yaklaşımı” ile değerlendirme yapılmasının doğru sonuç vermeyeceği düşünüldüğünden bu yaklaşım kullanılmamıştır.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazın konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazın değerine yansıtılmıştır.

## **Pazar Yaklaşımı**

### **Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı**

Gayrimenkullerin yakın çevresinde yapılan araştırmalar sonucunda konu gayrimenkullere emsal teşkil edebilecek aşağıdaki emsal bilgilerine ulaşılmıştır.

**Büro Emsalleri / Satış**

| No | Bilgi Kaynağı                                  | Konum                                                                                        | Kullanımı | Satış Durumu                    | Brüt Alan (m²) | Satış Fiyatı (TL)          | Birim Satış Fiyatı (TL/m²) | Konu Taşınmazlara Göre Değerlendirme                                                                                                                                                                                                        |
|----|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------|----------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Grkn Gayrimenkul Danışmanlık<br>0532 353 21 72 | Değerleme konusu taşınmazlarla aynı projede, Maidan Ankara'da B Blok'ta 3. katta konumludur. | Büro      | Satılmış (Yaklaşık 2-3 ay önce) | 93             | 5.900.000                  | 63.440                     | * Kapalı alanı daha büyüktür.<br>* Benzer konumdadır.<br>* Yapılı durumdadır.<br>* Yapı kalitesi benzerdir.                                                                                                                                 |
| 2  | Emlak Ofisi<br>0554 496 12 60                  | Değerleme konusu taşınmazlarla aynı projede, Maidan Ankara'da B Blok'ta 5. katta konumludur  | Büro      | Satılmış (Yaklaşık 2-3 ay önce) | 100            | 6.300.000                  | 63.000                     | * Kapalı alanı daha büyüktür.<br>* Benzer konumdadır.<br>* Yapılı durumdadır.<br>* Yapı kalitesi benzerdir                                                                                                                                  |
| 3  | Best Gayrimenkul<br>0532 451 83 "8             | Değerleme konusu taşınmazlarla yakın konumda, Tepe Prime iş merkezinde konumludur            | Büro      | Satılık (2 haftadır)            | 234            | 15.000.000                 | 64.100                     | * Kapalı alanı daha büyüktür.<br>* Daha dezavantajlı konumdadır.<br>* Yapılı durumdadır.<br>* Yapı kalitesi düşüktür.<br>* Taşınmaza yakın zamanda teklif bulunmamaktadır.<br>* Pazarlık payı bulunmaktadır.<br>* Ara katta yer almaktadır. |
| 4  | Grkn Gayrimenkul Danışmanlık<br>0532 353 21 72 | Değerleme konusu taşınmazlarla aynı projede, Maidan Ankara'da B Blok'ta 13. katta konumludur | Büro      | Satılık (2 haftadır)            | 206            | 17.300.000<br>(16.500.000) | 83.980<br>(80.097)         | * Kapalı alanı daha büyüktür.<br>* Benzer konumdadır.<br>* Yapılı durumdadır.<br>* Yapı kalitesi benzerdir.<br>* Taşınmaza yakın zamanda 16.500.000 TL teklif bulunmaktadır.<br>* Pazarlık payı bulunmaktadır.                              |
| 5  | Grkn Gayrimenkul Danışmanlık<br>0532 353 21 72 | Değerleme konusu taşınmazlarla aynı projede, Maidan Ankara'da B Blok'ta konumludur           | Büro      | Satılık (2 haftadır)            | 100            | 8.000.000                  | 80.000                     | * Kapalı alanı daha büyüktür.<br>* Benzer konumdadır.<br>* Yapılı durumdadır.<br>* Yapı kalitesi benzerdir.<br>* Taşınmaza yakın zamanda teklif bulunmamaktadır.<br>* Pazarlık payı bulunmaktadır.<br>* Ara katta konumludur.               |

\*Değerleme konusu taşınmazlardan 164 no.lu bağımsız bölüm baz alınmıştır.

**Değerlendirme:**

- Bölgede yapılan satışlar incelendiğinde değerleme konusu taşınmazlara emsal teşkil edebilecek büro emsalleri tespit edilmiş ve bölgede satış yapan emlak ofisleri ve mülk sahipleriyle görüşülmüştür. Konu taşınmazların bulunduğu projede farklı büyüklükte bürolar bulunmakta olup bürolardaki dekorasyon ve yapı kalitesine göre farklı satış değerleri olduğu tespit edilmiştir. Değerleme konusu taşınmazlara emsal olabilecek büroların konumları, tipi, yapı kalitesi, manzarası, cephesi, kapalı alanı gibi durumlar göz önüne alındığında m<sup>2</sup> birim satış değerinin değer tarihi itibarıyla 78.500-80.000 TL/m<sup>2</sup> aralığında olabileceği bilgisi değerlendirilmiştir.

**Büro Emsalleri / Kira**

| No | Bilgi Kaynağı                                           | Konum                                                                             | Kullanımı | Kira Durumu                       | Brüt Alan (m <sup>2</sup> ) | Kira Fiyatı (TL) | Birim Kira Fiyatı (TL/m <sup>2</sup> /ay) | Konu Taşınmazlara Göre Değerlendirme                                                                                                                                                                         |
|----|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Grkn Gayrimenkul Danışmanlık<br>0532 353 21 72          | Değerleme konusu taşınmazlarla aynı projede B Blok ara katlarda konumludur.       | Büro      | Kiralanmış (Yaklaşık 6-7 ay önce) | 100                         | 22.500           | 225                                       | * Kapalı alanı daha büyüktür.<br>* Benzer konumdadır.<br>* Yapılı durumdadır.<br>* Yapı kalitesi benzerdir.                                                                                                  |
| 2  | Kesif Ankara Gayrimenkul Danışmanlığı<br>0531 790 30 11 | Değerleme konusu taşınmazlarla yakın konumda, Tepe Prime iş merkezinde konumludur | Büro      | Kiralık (1 aydır)                 | 100                         | 40.000           | 400                                       | * Kapalı alanı daha büyüktür.<br>* Daha dezavantajlı konumdadır.<br>* Yapılı durumdadır.<br>* Yapı kalitesi düşüktür.<br>* Taşınmaza yakın zamanda teklif bulunmamaktadır.<br>* Pazarlık payı bulunmaktadır. |
| 3  | Plaza Point<br>0533 372 29 88                           | Değerleme konusu taşınmazlarla aynı projede B Blok 5. Katta konumludur            | Büro      | Kiralık (1 haftadır)              | 50                          | 19.500 (18.500)  | 390 (370)                                 | * Kapalı alanı daha büyüktür.<br>* Yapılı durumdadır.<br>* Yapı kalitesi düşüktür.<br>* Taşınmaza yakın zamanda 18.500 TL/ay teklif bulunmaktadır.<br>* Pazarlık payı bulunmaktadır.                         |
| 4  | Coldwell Banker Via<br>0533 743 56 54                   | Değerleme konusu taşınmazlarla yakın konumda, Mahall iş                           | Büro      | Kiralık (1 aydır)                 | 80                          | 32.000           | 400                                       | * Kapalı alanı daha büyüktür.<br>* Daha dezavantajlı konumdadır.<br>* Yapılı durumdadır.                                                                                                                     |

| No | Bilgi Kaynağı | Konum                    | Kullanımı | Kira Durumu | Brüt Alan<br>(m <sup>2</sup> ) | Kira Fiyatı | Birim Kira<br>Fiyatı    | Konu Taşınmazlara Göre Değerlendirme                                                   |
|----|---------------|--------------------------|-----------|-------------|--------------------------------|-------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|    |               |                          |           |             |                                | (TL)        | (TL/m <sup>2</sup> /ay) |                                                                                        |
|    |               | merkezinde<br>konumludur |           |             |                                |             |                         | * Taşınmaza yakın zamanda teklif<br>bulunmamaktadır.<br>* Pazarlık payı bulunmaktadır. |

**\*Değerleme konusu taşınmazlardan 164 no.lu bağımsız bölüm baz alınmıştır.**

**Değerlendirme:**

- Bölgede yapılan kiralama işlemleri incelendiğinde değerlendirme konusu taşınmazlara emsal teşkil edebilecek büro emsalleri tespit edilmiş ve bölgede kiralama yapan emlak ofisleri ve mülk sahipleriyle görüşülmüştür. Konu taşınmazların bulunduğu projede farklı büyüklükte bürolar bulunmakta olup bürolardaki dekorasyon ve yapı kalitesine göre farklı kira değerleri olduğu tespit edilmiştir. Değerleme konusu taşınmazlara emsal olabilecek büroların konumları, tipi, yapı kalitesi, manzarası, cephesi, kapalı alanı, açık teras gibi durumlar göz önüne alındığında m<sup>2</sup> birim kira değerinin değer tarihi itibarıyla 380-400 TL/m<sup>2</sup>/ay aralığında olabileceği değerlendirilmiştir.



**Emsal Krokisi/ Satılık-Kiralık**



**Satılık Büro;**

| KARŞILAŞTIRMA TABLOSU                  |                          |                                    |        |        |        |        |
|----------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Alım-Satım<br>Yönelik<br>Düzeltilmeler | Karşılaştırılan Etmenler | Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller |        |        |        |        |
|                                        |                          | 1                                  | 2      | 3      | 4      | 5      |
|                                        | Birim Fiyatı (TL/m²)     | 63.440                             | 63.000 | 64.100 | 83.980 | 80.000 |
|                                        | Pazarlık Payı            | 0%                                 | 0%     | -10%   | -10%   | -10%   |
|                                        | Mülkiyet Durumu          | 0%                                 | 0%     | 0%     | 0%     | 0%     |
|                                        | Satış Koşulları          | 0%                                 | 0%     | 0%     | 0%     | 0%     |
|                                        | Yenileme Masrafları      | 0%                                 | 0%     | 0%     | 0%     | 0%     |
|                                        | Piyasa Koşulları         | 13%                                | 13%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| Taşınmaza<br>Yönelik<br>Düzeltilmeler  | Konum                    | 0%                                 | 0%     | 10%    | 0%     | 0%     |
|                                        | Bina Yaşı/Kalitesi       | 0%                                 | 0%     | 10%    | 0%     | 0%     |
|                                        | Bulunduğu Kat/Manzara    | 10%                                | 8%     | 5%     | 1%     | 5%     |
|                                        | Kullanım Alanı           | 0%                                 | 0%     | 12%    | 10%    | 5%     |
|                                        | Konfor Koşulları         | 0%                                 | 0%     | 0%     | 0%     | 0%     |
|                                        | Düzeltilmiş Değer        |                                    | 78.856 | 76.885 | 79.035 | 83.896 |

**Kiralık Büro;**

| KARŞILAŞTIRMA TABLOSU                  |                                       |                                    |        |        |        |
|----------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|--------|--------|--------|
| Karşılaştırılan Etmenler               |                                       | Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller |        |        |        |
|                                        |                                       | 1                                  | 2      | 3      | 4      |
| Kiralamaya<br>Yönelik<br>Düzeltilmeler | Birim Fiyatı (TL /m <sup>2</sup> /ay) | 225,00                             | 400,00 | 390,00 | 400,00 |
|                                        | Pazarlık Payı                         | 0%                                 | -10%   | -10%   | -10%   |
|                                        | Mülkiyet Durumu                       | 0%                                 | 0%     | 0%     | 0%     |
|                                        | Kira Koşulları                        | 0%                                 | 0%     | 0%     | 0%     |
|                                        | Yenileme Masrafları                   | 0%                                 | 0%     | 0%     | 0%     |
|                                        | Piyasa Koşulları                      | 45%                                | 0%     | 0%     | 0%     |
| Taşınmaza<br>Yönelik<br>Düzeltilmeler  | Konum                                 | 0%                                 | 10%    | 0%     | 10%    |
|                                        | Bina Yaşı/Kalitesi                    | 0%                                 | 5%     | 5%     | 0%     |
|                                        | Bulunduğu Kat/Manzara                 | 5%                                 | 0%     | 9%     | 0%     |
|                                        | Kullanım Alanı                        | 5%                                 | 5%     | -5%    | 2%     |
|                                        | Konfor Koşulları                      | 0%                                 | 0%     | 0%     | 0%     |
| Düzeltilmiş Değer                      |                                       | 359,00                             | 432,00 | 383,00 | 403,00 |

**✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:**

Değerleme konusu taşınmazlara değer takdir edilirken; taşınmazların yasal ve teknik özellikleri, benzer nitelikteki taşınmazlara ilişkin bilgiler, konumu, ulaşımı, çevre özellikleri, altyapısı, gerçekleştirilen SWOT analizi ve ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuştur.

Pazar yaklaşımında, araştırmalar sonucu ulaşılan emsallerin, taşınmazlara göre olumlu olumsuz özellikleri değerlendirilmiş, bölgede yapılan tüm araştırmalar ve tecrübelerimize dayanarak; taşınmazlar için değer takdiri aşağıdaki gibi yapılmıştır.

## PAZAR YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ

| Bağımsız Bölüm No        | Brüt Alan (m <sup>2</sup> ) | Birim Değer (TL/m <sup>2</sup> ) | Taşınmazların Yaklaşık Değeri (TL) |
|--------------------------|-----------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| 164 No.lu Bağımsız Bölüm | 70,50                       | 79.500                           | 5.605.000                          |
| 165 No.lu Bağımsız Bölüm | 151,00                      | 76.950                           | 11.620.000                         |
| 166 No.lu Bağımsız Bölüm | 95,50                       | 78.650                           | 7.510.000                          |
| <b>TOPLAM DEĞERİ</b>     |                             |                                  | <b>24.735.000</b>                  |

**Maliyet Yaklaşımı**

Bu analizde gayrimenkullerin bina maliyet değeri maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerlendirme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Bu değerlendirme çalışmasında maliyet yaklaşımı uygulanmamıştır.

**Gelir Yaklaşımı**

Değerleme konusu taşınmazın kiralama emsal araştırması verileri ile bir gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi olan Direkt Kapitalizasyon Yöntemi kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

**Direkt Kapitalizasyon Yöntemi**

Direkt ya da doğrudan kapitalizasyon denilen ve mülkün bir yıllık stabilize getirisini baz alan yaklaşım, yeni bir yatırımcı açısından gelir üreten mülkün pazar değerini analiz etmektedir. Bir kapitalizasyon oranı elde edebilmek için karşılaştırılabilir mülklerin satış fiyatlarıyla gelirleri arasındaki ilişki incelenir. Daha sonra konu mülkün sahip olunduktan sonraki ilk yılda elde edilen yıllık faaliyet gelirine bu oran uygulanır. Elde edilen değer, benzer mülklerde aynı düzeyde getiri elde edileceği varsayımıyla, belirtilen gelir düzeyiyle garanti edilen pazar değeridir. Bu analizde “Taşınmaz Değeri = Taşınmazın Yıllık Net Geliri / Kapitalizasyon Oranı” formülünden yararlanılır.

**Kapitalizasyon Oranının Belirlenmesi**

- Mahall Ankara’da, ara katta yer alan 100 m<sup>2</sup> alanlı ofis, 4.500.000 TL fiyat ile satılmış ve sahibi tarafından aylık 22.500 TL’den kiralanmıştır.

$$\text{Kapitalizasyon Oranı} = 12 \text{ Ay} \times 22.500 \text{ TL} / \text{Ay} / 4.500.000 \text{ TL} = 0,06$$

- Tepe Prime’da, ara katta yer alan 150 m<sup>2</sup> alanlı ofis, 6.500.000 TL fiyat ile satılık olup sahibi tarafından aylık 35.000 TL’den kiralanabileceği öğrenilmiştir.

$$\text{Kapitalizasyon Oranı} = 12 \text{ Ay} \times 35.000 \text{ TL} / \text{Ay} / 6.500.000 \text{ TL} = 0,065$$

Söz konusu gayrimenkulün bulunduğu bölgedeki emsal araştırmasına göre kira değerlerinin; 380-400 TL/m<sup>2</sup>/ay olacağı kanaatine varılmıştır. Emsallerdeki satış ve kira rakamlarından yola çıkarak, kapitalizasyon oranı %6,0 olarak kabul edilmiştir.

Gayrimenkullerden elde edilebileceği öngörülen aylık kira geliri ve direkt kapitalizasyon yöntemine göre değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.



**DİREKT KAPİTALİZASYON YÖNTEMİNE GÖRE TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ**

| Bağımsız Bölüm No        | Bina Alanı<br>(m <sup>2</sup> ) | Birim Değeri<br>(TL/m <sup>2</sup> /ay) | Kira Değeri<br>(TL/ay) | Kap.<br>Oranı<br>(%) | Taşınmazların<br>Yaklaşık Değeri<br>(TL) |
|--------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------------------------|
| 164 No.lu Bağımsız Bölüm | 70,50                           | 395                                     | 27.847,50              | 6,00%                | 5.570.000                                |
| 165 No.lu Bağımsız Bölüm | 151,00                          | 382                                     | 57.682,00              | 6,00%                | 11.535.000                               |
| 166 No.lu Bağımsız Bölüm | 95,50                           | 390                                     | 37.245,00              | 6,00%                | 7.450.000                                |
| <b>TOPLAM DEĞERİ</b>     |                                 |                                         |                        |                      | <b>24.555.000</b>                        |

**7.4 En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi**

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriyi sağlayan kullanımı, en verimli ve en iyi kullanımıdır. Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazların en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak “Büro” amaçlı kullanımıdır.

**7.5 KDV Konusu**

24.12.2007 tarihli ve 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan “Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar” ve bu karara ilişkin yayımlanan karar ve tebliğler uyarınca güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Bu doğrultuda %18 KDV uygulanmıştır.

**KDV ORANLARI**

|                                                                        |                          |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>İş Yeri Teslimlerinde</b>                                           | 18%                      |
| <b>Arsa/Arazi Teslimlerinde</b>                                        | 8%                       |
| <b>01.04.2022 TARİHİNDEN SONRA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI</b> |                          |
| <b>Net Alanı 150 m<sup>2</sup> ve Üzeri Konutlarda</b>                 |                          |
| Net Alanın 150 m <sup>2</sup> 'den Fazla Olan Kısım İçin               | 18%                      |
| Net Alanın 150 m <sup>2</sup> 'ye Kadar Olan Kısım İçin *              | 8%                       |
| <b>Net Alanı 150 m<sup>2</sup>'ye Kadar Konutlarda *</b>               | 8%                       |
| <b>01.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI</b>  |                          |
| <b>Net Alanı 150 m<sup>2</sup> ve Üzeri Konutlarda</b>                 | 18%                      |
| <b>Net Alanı 150 m<sup>2</sup>'ye Kadar Konutlarda */**</b>            |                          |
| 01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda               | 1%                       |
| 01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda      | 499 TL'ye kadar ise 1%   |
| Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte                                       | 500 - 999 TL ise 8%      |
| Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m <sup>2</sup> Rayiç Değeri          | 1.000 TL ve üzeri 18%    |
| 01.01.2017 Tarihi İtibarıyla Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda            | 1.000 TL'ye kadar ise 1% |
| Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte                                       | 1.000-2.000 TL ise 8%    |
| Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m <sup>2</sup> Rayiç Değeri          | 2.000 TL üzeri 18%       |

\* 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1'dir.

\*\* Büyükşehir Belediyesi kapsamındaki illerde yer alan lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. Diğer illerde ve 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m<sup>2</sup>'nin altında ise KDV oranı %1'dir.

\*\*\* Kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılan konut inşaatı projelerinde, yapı ruhsatı tarihi yerine ihale tarihi dikkate alınmalıdır.

## BÖLÜM 8

### GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI PORTFÖYÜ AÇISINDAN DEĞERLENDİRME

## Bölüm 8

### Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyü Açısından Değerlendirme

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

- **Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Tapu Kayıtlarında Devrine İlişkin Bir Sınırlandırma Olup Olmaması Durumuna Göre Değerlendirme**

Değerleme konusu gayrimenkullere ilişkin tapu kayıtlarında “Özel Güvenlik Bölgesi içerisinde kalmaktadır.”, “Yönetim Planı”, “KM’ne çevrilmiştir.” beyanları ve “1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır.” şerhi bulunmakta olup taşınmazların tapu kayıtlarında yer alan “Özel Güvenlik Bölgesi içerisinde kalmaktadır.” beyanı, taşınmazların devredilebilmelerine ilişkin yabancıların bu bölgedeki taşınmaz edinimleri için valilik izni alması gerekmesi sebebiyle yabancıya satışlar özelinde bir sınırlama getirmektedir.

- **Gayrimenkullerin veya Projenin, İmar Bilgileri, Alınması Gereken İzinler ile Mimari Proje ve İnşaata Başlanması için Yasal Gerekliliği Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmaması Doğrultusunda Değerlendirme**

Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu parsel, 10.02.2019 onay tarihli, 1/1.000 ölçekli “Uygulama İmar Planı” kapsamında “Ticaret Alanı” lejandında kalmaktadır. Yapılan incelemeye göre taşınmazlara ilişkin; 09.06.2015 tarihli “Mimari Proje”; 11.11.2015 tarih 405/15-B no.lu “Yapı Ruhsatı” ile 08.01.2018 tarih 6 no.lu “Yapı Kullanma İzin Belgesi” mevcuttur. Taşınmazlar, iskanlı olup kat mülkiyetine geçerek yasal süreçlerini tamamlamıştır.

- **Gayrimenkullerin Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş ile Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olmadığı Hakkında Görüş**

Söz konusu gayrimenkullerin tapudaki vasıfları “Büro” olup tapudaki fiili niteliği, fiili kullanım şekli ve portföye dahil edilme nitelikleri birbiri ile uyumludur.

Bu açıklamalar doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazların ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerince gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne “Büro” olarak alınmasında herhangi bir engelin bulunmadığı düşünülmektedir.





## BÖLÜM 9

### ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ ve SONUÇ

## Bölüm 9

### Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

#### 9.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

#### 9.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari husus ve bilgilerden raporda yer verilmeyen madde bulunmamaktadır.

#### 9.3 Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilemediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu taşınmazın tüm yasal gereklilikleri tamamlanmış olup ve mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgeler tam ve eksiksizdir.

#### 9.4 Varsa Gayrimenkullerin Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Değerleme konusu gayrimenkullere ilişkin tapu kayıtlarında “Özel Güvenlik Bölgesi içerisinde kalmaktadır.”, “Yönetim Planı”, “KM’ne çevrilmiştir.” beyanları ve “1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır.” şerhi bulunmakta olup taşınmazların tapu kayıtlarında yer alan “Özel Güvenlik Bölgesi içerisinde kalmaktadır.” beyanı, taşınmazların devredilebilmelerine ilişkin yabancıların bu bölgedeki taşınmaz edinimleri için valilik izni alması gerekmesi sebebiyle yabancıya satışlar özelinde bir sınırlama getirmektedir.

#### 9.5 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkullerin tapu kayıtlarında yer alan “Özel Güvenlik Bölgesi içerisinde kalmaktadır.” beyanı, taşınmazların devredilebilmelerine ilişkin yabancıların bu bölgedeki taşınmaz edinimleri için valilik izni alması gerekmesi sebebiyle yabancıya satışlar özelinde bir sınırlama getirmektedir.

#### 9.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlar “Büro” niteliğindedir.

#### 9.7 Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz üst hakkı veya devremülk hakkı değildir.

#### 9.8 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerin Açıklaması

Söz konusu değerleme çalışmasında pazar yaklaşımı ve gelir yaklaşımı yöntemi olan direkt kapitalizasyon yöntemi kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

| Yaklaşım        | TL         |
|-----------------|------------|
| Pazar Yaklaşımı | 24.375.000 |
| Gelir Yaklaşımı | 24.555.000 |

Pazar yaklaşımında değerlemesi yapılan mülk, pazarda gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla karşılaştırılmıştır. Pazarda yapılan incelemelerde konu taşınmazlar benzer nitelikte emsallere ulaşılmış olup somut verilere ulaşılmıştır.

Gelir yaklaşımında ise konu taşınmazlardan yıllık kira geliri elde edilebileceği dikkate alınarak, gelir getiren bir mülk olarak değerlendirilmiştir. Pazarda yapılan incelemelerde konu taşınmazlara benzer nitelikteki gayrimenkullerin gelir getiren bir mülk olarak değerlendirmekten ziyade pazar karşılaştırması dikkate alınarak değerlendirildiği gözlemlenmiştir. Pazarda yapılan incelemelerde konu taşınmazla benzer nitelikteki gayrimenkullerin gelir getiren bir mülk olarak değerlendirmekten ziyade pazar yaklaşımına göre değerlendirildiği gözlemlenmiştir.

Bu doğrultuda rapor sonuç değeri olarak, taşınmazların bulunduğu bölgede yeterli sayıda satılık/satılmış emsal verilerine ulaşılabilir olması sebebiyle pazar yaklaşımıyla hesaplanan pazar değeri takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

#### 9.9 Nihai Değer Takdiri

|                          |                |                                              |
|--------------------------|----------------|----------------------------------------------|
|                          |                |                                              |
| Değer Tarihi             | 30.06.2023     |                                              |
| Rapor Tarihi             | 17.07.2023     |                                              |
| Pazar Değeri (KDV Hariç) | 24.735.000.-TL | Yirmidörtmilyonüçyüzyetmişbeşbin.-TL         |
| Pazar Değeri (KDV Dahil) | 29.187.300.-TL | Yirmidokuzmilyonyüzseksenyedimilyonüçyüz.-TL |

Değerlemeye yardım eden;  
Safa ÖZTÜRK

**Bilge SEVİLENGÜL**  
Sorumlu Değerleme Uzmanı  
Lisans no: 402484

**Ozan KOLCUOĞLU, MRICS**  
Sorumlu Değerleme Uzmanı  
Lisans no: 402293

## BÖLÜM 10

### EKLER

## Bölüm 10

### Ekler

|   |                                             |
|---|---------------------------------------------|
| 1 | Tapu Belgeleri                              |
| 2 | Takbis Belgeleri                            |
| 3 | İmar Durumu                                 |
| 4 | Onaylı Mimari Proje                         |
| 5 | Yapı Ruhsatı                                |
| 6 | Yapı Kullanma İzin Belgesi                  |
| 7 | Fotoğraflar                                 |
| 8 | Özgeçmişler                                 |
| 9 | SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri |

## Ek 1: Tapu Belgeleri

|                                                                                                                         |                                                |                                                                                 |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|                                        |                                                |                                                                                 |                           |
| <b>TÜRKİYE CUMHURİYETİ</b><br><b>TAPU SENEDİ</b>                                                                        |                                                |                                                                                 |                           |
| <b>TAPINMAZ BİLGİLERİ</b>                                                                                               | İl: ANKARA                                     |                                                                                 |                           |
|                                                                                                                         | İlçe: ÇANKAYA                                  |                                                                                 |                           |
|                                                                                                                         | Mahalle/Köy: KARAKUSUNLAR                      |                                                                                 |                           |
|                                                                                                                         | Ada: 25389                                     | Parsel: 3                                                                       |                           |
|                                                                                                                         | Yüz Ölçümü: 22.435,00 m <sup>2</sup>           |                                                                                 |                           |
|                                                                                                                         | Not: (Arka Sayfada)                            |                                                                                 |                           |
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM</b>                                                                                                   | Nispet:                                        |                                                                                 | Proje m <sup>2</sup> :    |
|                                                                                                                         | Büro:                                          |                                                                                 | 20/22435                  |
|                                                                                                                         | Blok/Giriş/Kat No:                             |                                                                                 | Bağımsız Bölüm No:        |
|                                                                                                                         | B/ / 14.                                       |                                                                                 | 164                       |
|                                                                                                                         |                                                | Gib/Sayfa No:                                                                   |                           |
|                                                                                                                         |                                                | 271 - 33044                                                                     |                           |
| <b>MALİK BİLGİLERİ</b>                                                                                                  | Adı Soyadı/İşletme Adı: Hissesi:               |                                                                                 |                           |
|                                                                                                                         | MHR GAYRİMENKUL YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ Tam |                                                                                 |                           |
| <b>TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER</b>                                                                                         | Tapınmaz Tıp/No:                               |                                                                                 | İşlem Bedeli:             |
|                                                                                                                         | 90644887                                       |                                                                                 | 2.884.542,59              |
|                                                                                                                         | Kat Mülkiyeti                                  |                                                                                 |                           |
|                                                                                                                         | Konum Bilgisi:                                 |                                                                                 | Tescil Tarihi/Yevmiye No: |
|                                      |                                                | 08/09/2012 - 91918                                                              |                           |
|                                                                                                                         |                                                | Siciline Uygunluk:                                                              |                           |
|                                                                                                                         |                                                | Yenilik Tarihi: 08/09/2012<br>Daire Başkanı<br>Yetkili Müdür / Müdür Yardımcısı |                           |
| Devamı Arka Sayfada...                                                                                                  |                                                |                                                                                 |                           |
| Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile portföy ve belgelerin için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir. |                                                |                                                                                 |                           |





## TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

|                    |              |                 |         |   |
|--------------------|--------------|-----------------|---------|---|
| TAŞINMAZ BİLGİLERİ | İl:          | ANKARA          |         |   |
|                    | İlçe:        | ÇANKAYA         |         |   |
|                    | Mahalle/Köy: | KARAKUSUNLAR    |         |   |
|                    | Ada:         | 25389           | Parsel: | 3 |
|                    | Yüz Ölçümü:  | 22.435,00 m2    |         |   |
|                    | Nitelik:     | (Arika Sayfada) |         |   |

|                |                    |                    |                 |
|----------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| BAĞIMSIZ BÖLÜM | Nitelik:           | Arsa Payı:         | Proje m2:       |
|                | Büro               | 37/22435           |                 |
|                | Blok/Giriş/Kat No: | Bağımsız Bölüm No: | Giriş/Sayfa No: |
|                | B/- / 14.          | 165                | 271 - 33045     |

|                 |                                             |          |
|-----------------|---------------------------------------------|----------|
| MALİK BİLGİLERİ | Adı Soyadı/Baba Adı:                        | Hissesi: |
|                 | MEHR GAYRİMENKUL YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ | Tam      |

|                         |                                                                                     |                           |                                                              |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------|
| TESCİL İLİŞKİN BİLGİLER | Taşınmaz Tipi/No:                                                                   | Edinme Nedeni:            | İşlem Bedeli:                                                |
|                         | 90644888                                                                            | Satış                     | 5.929.337,54                                                 |
|                         | Kat Mülkiyeti                                                                       |                           |                                                              |
|                         | Konum Bilgisi:                                                                      | Tescil Tarihi/Yevmiye No: | Siline Uygundur                                              |
|                         |  | 08/09/2022 - 91918        | Veriliş Tarihi: 08/09/2022<br>Değer: 181K<br>Yatılı Mülkiyet |

Devamı Arika Sayfada'dır.

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile pehvi ve beşirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.



## TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

|                           |              |                          |           |
|---------------------------|--------------|--------------------------|-----------|
| <b>TAŞINMAZ BİLGİLERİ</b> | İl:          | ANKARA                   |           |
|                           | İlçe:        | ÇANKAYA                  |           |
|                           | Mahalle/Köy: | KARAKUSUNLAR             |           |
|                           | Ada:         | 25389                    | Parsel: 3 |
|                           | Yüz Ölçümü:  | 22.835,00 m <sup>2</sup> |           |
|                           | Nitelik:     | (Arka Sayfada)           |           |

|                       |                    |                    |                        |
|-----------------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| <b>BAĞIMSIZ BÖLÜM</b> | Nitelik:           | Aras Payı:         | Proje m <sup>2</sup> : |
|                       | BÖRÖ               | 26/22435           |                        |
|                       | Blok/Giriş/Kat No: | Bağımsız Bölüm No: | Cilt/Sayfa No:         |
|                       | B/ / 14.           | 166                | 271 - 33046            |

|                        |                                                |          |
|------------------------|------------------------------------------------|----------|
| <b>MALİK BİLGİLERİ</b> | Adı Soyadı/Baba Adı:                           | Hissesi: |
|                        | MHR GAYRİMENKUL YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ Tam |          |

|                                 |                                                                                     |                           |                                                                            |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER</b> | Tapınmaz Tipi/No:                                                                   | Edinme Nedeni:            | İşlem Bedeli:                                                              |
|                                 | 90644889                                                                            | Satış                     | 3.886.119,87                                                               |
|                                 | Kat Mülkiyeti                                                                       |                           |                                                                            |
|                                 | Konum Bilgisi:                                                                      | Tescil Tarihi/Yevmiye No: | Sikilde Uygundur                                                           |
|                                 |  | 08/09/2022 - 91918        | Veriliş Tarihi: 08/09/2022<br>Değer: 3.886.119,87<br>Yetkili Müdür: [İmza] |

Devamı Arka Sayfada...

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsî haklar ile zemin ve binaların için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

## Ek 2: Takbis Belgeleri

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 6-7-2023-16:23



Kaydı Oluşturan: OZAN KOLCUOĞLU ( Tskb Gayrimenkul Değerleme A.Ş. )

| Makbuz No     | Dekont No            | Başvuru No |
|---------------|----------------------|------------|
| 1831231103604 | 20230706-1753-F04469 | 110360     |

## TAPU KAYIT BİLGİSİ

|                     |                |                                |                                                                                                                                     |
|---------------------|----------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zemin Tipi:         | KatMülkiyeti   | Ada/Parsel:                    | 25389/3                                                                                                                             |
| Taşınmaz Kimlik No: | 90644887       | AT Yüzölçümü(m2):              | 22435.00                                                                                                                            |
| İl/İlçe:            | ANKARA/ÇANKAYA | Bağımsız Bölüm Nitelik:        | Büro                                                                                                                                |
| Kurum Adı:          | Çankaya        | Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü: |                                                                                                                                     |
| Mahalle/Köy Adı:    | KARAKUSUNLAR   | Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:  |                                                                                                                                     |
| Mevkii:             | -              | Blok/Kat/Giriş/BBNo:           | B/14./164                                                                                                                           |
| Cilt/Sayfa No:      | 271/33044      | Arsa Pay/Payda:                | 20/22435                                                                                                                            |
| Kayıt Durum:        | Aktif          | Ana Taşınmaz Nitelik:          | 19 Katlı Betonarme A Blok , 19 Katlı Betonarme B Blok, 19 Katlı Betonarme C Blok, 5 Katlı Betonarme D Blok Ofis ve İşyeri ve Arsası |

## TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/İ | Açıklama | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih- | Terkin |
|-------|----------|--------------|--------------------|--------|
|-------|----------|--------------|--------------------|--------|

1 / 3

|       |                                                                                          |  | Yevmiye                            | Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------|----------------------|
| Beyan | Özel Güvenlik Bölgesi İçerisinde Kalmaktadır.( Şablon: Özel Güvenlik Bölgesi Belirtmesi) |  | Çankaya - 26-07-2019 13:44 - 54145 |                      |
| Beyan | ....KM ne Çevrilmiştir.( Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)                     |  | Çankaya - 05-02-2018 09:21 - 9350  |                      |
| Beyan | ....KM ne Çevrilmiştir.( Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)                     |  | Çankaya - 05-02-2018 09:21 - 9350  |                      |
| Beyan | Yönetim Planı : 09/10/2015( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)                       |  | Çankaya - 26-10-2015 15:57 - 67560 |                      |

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik                                                     | El Birliği No | Hisse Pay/ Payda | Metrekare | Toplam Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|-----------------------------------------------------------|---------------|------------------|-----------|------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 687098398         | (SN:8402513) MHR GAYRİMENKUL YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ V | -             | 1/1              | 20        | 20               | Satış 08-09-2022 91918      | -                           |

## MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/İ | Açıklama                                | Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad | Malik/Lehtar                  | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------|-----------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Serh  | 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi | MHR                            | (SN:7922730) TÜRKİYE ELEKTRİK | Çankaya -                 |                             |

2 / 3

|  |                                                                                                                                                                      |                                                     |                                                 |                             |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------|--|
|  | vardır. ( TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM AŞ.<br>LEHİNE 232,00M2 LİK ALANDA<br>23/09/2016 TARİHİNDEN BAŞLAMAK<br>ÜZERE YILLIĞI 1 TL DEN 99 YILLIĞINA<br>KİRA ŞERHİ VARDIR ) | GAYRİMENKUL<br>YATIRIMLARI<br>ANONİM<br>ŞİRKETİ VKN | İLETİM ANONİM ŞİRKETİ (TEİAŞ)<br>VKN:8790304314 | 04-10-2016 16:31 -<br>74544 |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------|--|

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **h1A6JIWh8SI** kodunu Online İşlemler  
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 6-7-2023-16:24



Kaydı Oluşturan: OZAN KOLCUOĞLU ( Tskb Gayrimenkul Değerleme A.Ş. )

| Makbuz No     | Dekont No            | Başvuru No |
|---------------|----------------------|------------|
| 1831231103604 | 20230706-1753-F04469 | 110360     |

## TAPU KAYIT BİLGİSİ

|                     |                |                                |                                                                                                                                     |
|---------------------|----------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zemin Tipi:         | KatMülkiyeti   | Ada/Parsel:                    | 25389/3                                                                                                                             |
| Taşınmaz Kimlik No: | 90644888       | AT Yüzölçümü(m2):              | 22435.00                                                                                                                            |
| İl/İlçe:            | ANKARA/ÇANKAYA | Bağımsız Bölüm Nitelik:        | Büro                                                                                                                                |
| Kurum Adı:          | Çankaya        | Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü: |                                                                                                                                     |
| Mahalle/Köy Adı:    | KARAKUSUNLAR   | Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:  |                                                                                                                                     |
| Mevkii:             | -              | Blok/Kat/Giriş/BBNo:           | B/14./165                                                                                                                           |
| Cilt/Sayfa No:      | 271/33045      | Arsa Pay/Payda:                | 37/22435                                                                                                                            |
| Kayıt Durum:        | Aktif          | Ana Taşınmaz Nitelik:          | 19 Katlı Betonarme A Blok , 19 Katlı Betonarme B Blok, 19 Katlı Betonarme C Blok, 5 Katlı Betonarme D Blok Ofis ve İşyeri ve Arsası |

## TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/I | Açıklama | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih- | Terkin |
|-------|----------|--------------|--------------------|--------|
|-------|----------|--------------|--------------------|--------|

1 / 3



|       |                                                                                          |  | Yevmiye                            | Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------|----------------------|
| Beyan | Özel Güvenlik Bölgesi İçerisinde Kalmaktadır.( Şablon: Özel Güvenlik Bölgesi Belirtmesi) |  | Çankaya - 26-07-2019 13:44 - 54145 |                      |
| Beyan | ....KM ne Çevrilmiştir.( Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)                     |  | Çankaya - 05-02-2018 09:21 - 9350  |                      |
| Beyan | ....KM ne Çevrilmiştir.( Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)                     |  | Çankaya - 05-02-2018 09:21 - 9350  |                      |
| Beyan | Yönetim Planı : 09/10/2015( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)                       |  | Çankaya - 26-10-2015 15:57 - 67560 |                      |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| (Hisse) Sistem No | Malik                                                     | El Birliği No | Hisse Pay/ Payda | Metrekare | Toplam Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|-----------------------------------------------------------|---------------|------------------|-----------|------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 687098399         | (SN:8402513) MHR GAYRİMENKUL YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ V | -             | 1/1              | 37        | 37               | Satış 08-09-2022 91918      | -                           |

**MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

| Ş/B/l | Açıklama                                | Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad | Malik/Lehtar                  | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------|-----------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Serh  | 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi | MHR                            | (SN:7922730) TÜRKİYE ELEKTRİK | Çankaya -                 |                             |

2 / 3

|  |                                                                                                                                                          |                                            |                                              |                          |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|
|  | vardır. ( TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM AŞ. LEHİNE 232,00M2 LİK ALANDA 23/09/2016 TARİHİNDEN BAŞLAMAK ÜZERE YILLIĞI 1 TL DEN 99 YILLIĞINA KİRA ŞERHİ VARDIR ) | GAYRİMENKUL YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ VKN | İLETİM ANONİM ŞİRKETİ (TEİAŞ) VKN:8790304314 | 04-10-2016 16:31 - 74544 |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **Tk02pFFz1I4** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 6-7-2023-16:24



Kaydı Oluşturan: OZAN KOLCUOĞLU ( Tskb Gayrimenkul Değerleme A.Ş. )

| Makbuz No     | Dekont No            | Başvuru No |
|---------------|----------------------|------------|
| 1831231103604 | 20230706-1753-F04469 | 110360     |

## TAPU KAYIT BİLGİSİ

|                     |                |                                |                                                                                                                                   |
|---------------------|----------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zemin Tipi:         | KatMülkiyeti   | Ada/Parsel:                    | 25389/3                                                                                                                           |
| Taşınmaz Kimlik No: | 90644889       | AT Yüzölçüm(m2):               | 22435.00                                                                                                                          |
| İl/İlçe:            | ANKARA/ÇANKAYA | Bağımsız Bölüm Nitelik:        | Büro                                                                                                                              |
| Kurum Adı:          | Çankaya        | Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü: |                                                                                                                                   |
| Mahalle/Köy Adı:    | KARAKUSUNLAR   | Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:  |                                                                                                                                   |
| Mevkii:             | -              | Blok/Kat/Giriş/BBNo:           | B/14./166                                                                                                                         |
| Cilt/Sayfa No:      | 271/33046      | Arsa Pay/Payda:                | 26/22435                                                                                                                          |
| Kayıt Durum:        | Aktif          | Ana Taşınmaz Nitelik:          | 19 Katlı Betonarme A Blok , 19 Katlı Betonarme B Blok, 19 Katlı Betonarme C Blok, 5 Katlı Betonarme D Blok Ofis ve İşyeri ve Arsa |

## TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/İ | Açıklama | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih- | Terkin |
|-------|----------|--------------|--------------------|--------|
|-------|----------|--------------|--------------------|--------|

1 / 3

|       |                                                                                          |  | Yevmiye                            | Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------|----------------------|
| Beyan | Özel Güvenlik Bölgesi İçerisinde Kalmaktadır.( Şablon: Özel Güvenlik Bölgesi Belirtmesi) |  | Çankaya - 26-07-2019 13:44 - 54145 |                      |
| Beyan | ....KM ne Çevrilmiştir.( Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)                     |  | Çankaya - 05-02-2018 09:21 - 9350  |                      |
| Beyan | ....KM ne Çevrilmiştir.( Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)                     |  | Çankaya - 05-02-2018 09:21 - 9350  |                      |
| Beyan | Yönetim Planı : 09/10/2015( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)                       |  | Çankaya - 26-10-2015 15:57 - 67560 |                      |

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik                                                     | El Birliği No | Hisse Pay/ Payda | Metrekare | Toplam Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|-----------------------------------------------------------|---------------|------------------|-----------|------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 687098400         | (SN:8402513) MHR GAYRİMENKUL YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ V | -             | 1/1              | 26        | 26               | Satış 08-09-2022 91918      | -                           |

## MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/İ | Açıklama                                | Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad | Malik/Lehtar                  | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------|-----------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Serh  | 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi | MHR                            | (SN:7922730) TÜRKİYE ELEKTRİK | Çankaya -                 |                             |

2 / 3

|  |                                                                                                                                                                      |                                                          |                                                 |                             |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------|--|
|  | vardır. ( TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM AŞ.<br>LEHİNE 232,00M2 LİK ALANDA<br>23/09/2016 TARİHİNDEN BAŞLAMAK<br>ÜZERE YILLIĞI 1 TL DEN 99 YILLIĞINA<br>KİRA ŞERHİ VARDIR ) | GAYRİMENKUL<br>L<br>YATIRIMLARI<br>ANONİM<br>ŞİRKETİ VKN | İLETİM ANONİM ŞİRKETİ (TEİAŞ)<br>VKN:8790304314 | 04-10-2016 16:31 -<br>74544 |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------|--|

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **vGwUzsWkgwl** kodunu Online İşlemler  
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

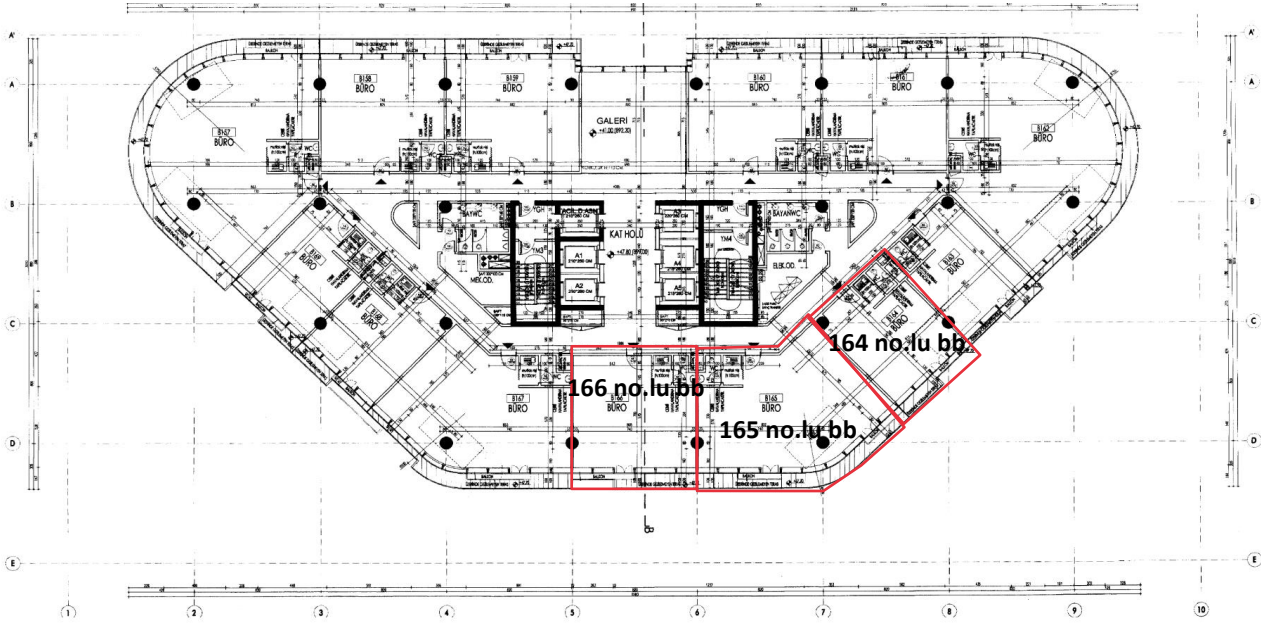




## Ek 3: İmar Durumu



## Ek 4: Onaylı Mimari Proje



## Ek 5: Yapı Ruhsatı

| YAPI RUHSATI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                       |  | 107589202                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                       |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------|--|
| 1. Ruhsatı Veren Kurum: ÇANKAYA BELEDİYESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  | 8. Ruhsatın veriliş amacı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  | 9. Ruhsatın onay tarihi                                                                                                                                                                                                                                                      |  | 10. Ruhsat no                         |  | 11. İlk ruhsat tarihi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | 12. İlk ruhsat no                     |  |
| 2. Ruhsat veriliş yeri adresi                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  | <input checked="" type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon<br><input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Geliştirme<br><input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği<br><input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 13. Fosforik<br><input type="checkbox"/> 5. Kat izvesi <input type="checkbox"/> 14. Mekânîk tesisat<br><input type="checkbox"/> 6. İlave <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı<br><input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 16. İsim değişikliği<br><input type="checkbox"/> 8. Tadilat <input type="checkbox"/> 17. İnat duvarı<br><input type="checkbox"/> 9. Doğru <input type="checkbox"/> 16. Başka duvarı |  |  |  | 11.11.2015                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | 405/15-03                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                       |  |
| İl: ANKARA İlçe: ÇANKAYA                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  | 13. İmar planı onay tarihi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 14. İmar durumu tarihi                                                                                                                                                                                                                                                       |  | 15. İmar durumu no                    |  | 16. 2. emniyet otacı onay tarihi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | 17. 2. emniyet otacı onay tarihi      |  |
| Bucak: Koc. Koy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  | 13.05.2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 13.05.2015                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | 1590A                                 |  | 15.05.2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | 15.05.2015                            |  |
| Belediye: ÇANKAYA BELEDİYESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  | 17. Parçeleşim planı onay tarihi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  | 18. Parçeleşim kullanma amacı                                                                                                                                                                                                                                                |  | 19. Parçeleşim alanı(m <sup>2</sup> ) |  | 20. Parçeleşim alanı(m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | 21. Parçeleşim alanı(m <sup>2</sup> ) |  |
| Mevlâ: MUSTAFA KEMAL Mahalle tanıtım kodu: 106                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  | KENTSEL SERVİS ALANI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  | 22.35                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | 22.35                                 |  | 22.35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | 22.35                                 |  |
| Meydan, bulvar, cadde, sokak, köşe adı: 2118 CAD.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  | 20. Tapu tescil belgesi veren kurum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  | 21. Tapu tescil belgesi tarihi                                                                                                                                                                                                                                               |  | 22. Tapu tescil belgesi no            |  | 23. Tapu tescil belgesi no                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | 24. Tapu tescil belgesi no            |  |
| Cadde/Sokak tanıtım kodu: 38 Dış kapı no: 48                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  | ÇANKAYA T.M.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  | 26.10.2015                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | 26.10.2015                            |  | 26.10.2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | 26.10.2015                            |  |
| Site adı: Mavi adı:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  | 23. ÇED raporu onay tarihi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 24. Planlanan inşaat başlama tarihi                                                                                                                                                                                                                                          |  | 25. Planlanan inşaat bitirme tarihi   |  | 26. Ruhsatın geçerlik tarihi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | 27. Ruhsatın geçerlik tarihi          |  |
| 3. Patla No: 25389 4. Ada No: 3 5. Parçele No: 8 BLOK 7. Bölümün bölünme no:                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                       |  |
| Yapı Sahibinin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  | Yapı Mühendisinin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  | Şantiye Şefinin                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                       |  |
| 27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  | 32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  | 42. Adı soyadı, unvanı                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                       |  | 43. TC kimlik no                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                       |  |
| BÜLENT KUYUNCI, BM MÜHÜRÜMLÜK VE İNŞAAT A.Ş., 1291090250                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  | ERTAN DOĞAN, EDE GRUP YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ, 1054812894                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  | CEMAL CAHİT KEMAL, İNŞAAT MÜHENDİSİ                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                       |  | 25774183490                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |
| 28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  | 33. Oda sicil no                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  | 44. Oda sicil no                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                       |  | 45. Oda sicil no                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                       |  |
| 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  | 35/6608                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  | 24963                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                       |  | 24963                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                       |  |
| 29. Vergi kimlik no                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  | 34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  | 35. Vergi kimlik no                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                       |  | 46. Oda sicil no                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                       |  |
| 1760071445                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  | MALTEPE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  | 3250491500                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                       |  | 24963                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                       |  |
| 30. Adres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  | 36. Sigorta adı no                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  | 37. Sözleşme tarihi                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                       |  | 38. Sözleşme no                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                       |  |
| MUSTAFA KEMAL MAH. 2141 CAD. NO: 3 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  | 06.08.2013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 27166                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                       |  | 000215365915047                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                       |  |
| 31. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  | 40. Sicile esas adres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  | 41. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                       |  | 48. Adres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | GAZİOSMANPAŞA MAH. TURAN EMEKSİZ CAD. KENT SİTESİ A BLOK NO: 5 İÇ KAPI NO: 6 ÇANKAYA / ANKARA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  | GAZİOSMANPAŞA MAH. TURAN EMEKSİZ CAD. KENT SİTESİ A BLOK NO: 5 İÇ KAPI NO: 6 ÇANKAYA / ANKARA                                                                                                                                                                                |  |                                       |  | SERHAT MAH. MEHMET ZAHİT KOTLU CAD. SEYMA KENT SİTESİ NO: 203 İÇ KAPI NO: 15 YENİMAHALLE / ANKARA                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                       |  |
| 1. Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  | Yapı ile İlgili Özellikler                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                       |  |
| İnşaatın amaçına göre yapının bölünmüş bölümleri ile ortak alanları                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  | 51. Bölünmüş bölüm sayısı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  | 52. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                       |  | 53. Benzer yapı sayısı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                       |  |
| 1220 - Otla ve İyot                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  | 180                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  | 15365                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                       |  | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                       |  |
| 3 - Ortak Alan (Ortak Alan)                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  | 21278                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  | 54. Yapıda bölünmüş bölüm sayısı                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                       |  | 55. Yapıda konut birim(sine) sayısı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  | 109                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                       |  | 1904                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  | 56. Toplam yapı sayısı                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                       |  | 57. Yapının taban alanı(m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  | 4                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                       |  | 36843                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  | 58. Toplam yapı sayısı                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                       |  | 59. Toplam bölünmüş bölüm sayısı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  | 4                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                       |  | 598                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  | 60. Toplam konut birim(sine) sayısı                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                       |  | 61. Toplam taban alanı(m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  | 4                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                       |  | 8082                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  | 62. Toplam yapı sayısı                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                       |  | 63. Toplam bölünmüş bölüm sayısı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  | 3                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                       |  | 18                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  | 64. Yapının yol kotu altı kat sayısı                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                       |  | 65. Yapının toplam kat sayısı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  | 18                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                       |  | 19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  | 66. Yapının yol kotu üstü kat sayısı                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                       |  | 67. Yapının toplam kat sayısı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  | 10,2                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                       |  | 65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  | 68. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                       |  | 69. Yapının toplam yüksekliği(m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  | 54,8                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                       |  | 65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  | 70. İlave kat yüksekliği(m)                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                       |  | 71. Yapının enli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  | 10,2                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                       |  | 72. Yapının grubu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  | V                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                       |  | A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  | 73. m <sup>2</sup> mülkiyet (TL)                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                       |  | 74. Yapının maliyeti (TL)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  | 1230                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                       |  | 45070800                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  | 75. Yapının arsa değeri (TL)                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                       |  | 76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  | 17607562,5                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                       |  | 62738452,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  | 77. Form düzenlenmiş kısmın maliyeti (TL)                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  | 78. Form düzenlenmiş kısmın maliyeti (TL)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  | 45070800                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                       |  | 45070800                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                       |  |
| Yapının Teknik Özellikleri                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  | 84. Tesisatlar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  | 85. Ortak Kullanım Alanları                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                       |  | 86. Yapının Yapıya Sistemi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                       |  |
| 78. Isıtma Sistemi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  | 84. Tesisatlar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  | 85. Ortak Kullanım Alanları                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                       |  | 86. Yapının Yapıya Sistemi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                       |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtma sistemi <input type="checkbox"/> 2. Bina içi ısıtma <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Soba<br><input type="checkbox"/> 5. Doğalgaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Jölye <input type="checkbox"/> 7. Diğer                           |  |  |  | <input type="checkbox"/> 1. Anzım <input type="checkbox"/> 2. Bina içi ısıtma <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Soba<br><input type="checkbox"/> 5. Doğalgaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Jölye <input type="checkbox"/> 7. Diğer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  | <input type="checkbox"/> 1. Anzım <input type="checkbox"/> 2. Bina içi ısıtma <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Soba<br><input type="checkbox"/> 5. Doğalgaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Jölye <input type="checkbox"/> 7. Diğer |  |                                       |  | <input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1 Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2 Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3 Çerçevesiz+Perdeli sistem<br><input type="checkbox"/> 2. Yığma (Kıvrık) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma |  |                                       |  |
| 79. Isıtma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  | 80. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  | 81. Sıcak Su Yakıt Cinsi                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                       |  | 82. Sıcak Su                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                       |  |
| <input type="checkbox"/> 1. Kat yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fıstıklı <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik<br><input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. Diğer |  |  |  | <input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kiremit <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Hafif panel <input type="checkbox"/> 9. Bims                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  | <input type="checkbox"/> 1. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fıstıklı <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kat yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. Diğer                   |  |                                       |  | <input type="checkbox"/> 1. Fıstıklı <input type="checkbox"/> 2. Marmar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Karol <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. Diğer                                                                                                                            |  |                                       |  |
| 80. Sıcak Su Temin Şekli                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  | 81. Sıcak Su Yakıt Cinsi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  | 82. Sıcak Su                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                       |  | 83. Akık su                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |
| <input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Soba <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. Diğer       |  |  |  | <input type="checkbox"/> 1. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fıstıklı <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kat yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. Diğer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | <input type="checkbox"/> 1. Fıstıklı <input type="checkbox"/> 2. Marmar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Karol <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. Diğer                                          |  |                                       |  | <input type="checkbox"/> 1. Fıstıklı <input type="checkbox"/> 2. Marmar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Karol <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. Diğer                                                                                                                            |  |                                       |  |
| 81. Sıcak Su Temin Şekli                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  | 82. Sıcak Su                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  | 83. Akık su                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                       |  | 84. Akık su                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |
| <input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Soba <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. Diğer       |  |  |  | <input type="checkbox"/> 1. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fıstıklı <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kat yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. Diğer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | <input type="checkbox"/> 1. Fıstıklı <input type="checkbox"/> 2. Marmar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Karol <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. Diğer                                          |  |                                       |  | <input type="checkbox"/> 1. Fıstıklı <input type="checkbox"/> 2. Marmar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Karol <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. Diğer                                                                                                                            |  |                                       |  |
| 82. Yıme Suyu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  | 83. Akık su                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  | 84. Akık su                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                       |  | 85. Akık su                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |
| <input type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pazar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşın suyu <input type="checkbox"/> 5. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 6. Fosforik                                                                                           |  |  |  | <input type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pazar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşın suyu <input type="checkbox"/> 5. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 6. Fosforik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  | <input type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pazar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşın suyu <input type="checkbox"/> 5. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 6. Fosforik                                     |  |                                       |  | <input type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pazar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşın suyu <input type="checkbox"/> 5. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 6. Fosforik                                                                                                                       |  |                                       |  |
| Yapı Projeleri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  | 90. Adı soyadı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  | 91. TC kimlik no                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                       |  | 92. Oda sicil no                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                       |  |
| 90. Onay tarihi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 91. TC kimlik no                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  | 92. Oda sicil no                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                       |  | 93. Adresi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                       |  |
| 90.06.2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  | 12373204282                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  | 17085                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                       |  | KORU MAH. SEDİR SK. NO: 26 ÇANKAYA / ANKARA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |
| 91.06.2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  | 5006855490                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 12687                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                       |  | AYRANCİ MAH. KUZULU CAD. YÜCEER SİTESİ NO: 16 İÇ KAPI NO: 18 ÇANKAYA / ANKARA                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                       |  |
| 92.06.2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  | 47350258282                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  | 3435                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                       |  | AŞAĞI ÖVEÇLER MAH. 1322 CAD. NO: 45 İÇ KAPI NO: 9 ÇANKAYA / ANKARA                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                       |  |
| 93.06.2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  | 14859032640                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  | 30812                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                       |  | PROF. DR. AHMET TANER KİŞİLLİ MAH. 2808 CAD. ARINCA PARK SİTESİ NO: 28 İÇ KAPI NO: 11 ÇANKAYA / ANKARA                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                       |  |
| 94.06.2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  | 11871133678                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  | 241                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                       |  | MUTLUKENT MAH. DİCLE CAD. NO: 23 ÇANKAYA / ANKARA                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                       |  |
| 95.06.2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  | 11738445384                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  | 13197                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                       |  | YUKARI BAĞÇELİEVLER MAH. 64 SK. KISMET BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 7 ÇANKAYA / ANKARA                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                       |  |
| 96.06.2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  | 47350258282                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  | 3435                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                       |  | AŞAĞI ÖVEÇLER MAH. 1322 CAD. NO: 45 İÇ KAPI NO: 8 ÇANKAYA / ANKARA                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                       |  |
| 97.06.2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  | 17162095034                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  | 14571                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                       |  | BİRLİK MAH. 497 CAD. NO: 16 İÇ KAPI NO: 7 ÇANKAYA / ANKARA                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                       |  |
| 98.06.2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                       |  |

ASANSÖR YÖNETMELİĞİ  
GEREĞİ, YAPILACAK  
ASANSÖR "CE" BELGELİ  
OLACAKTIR.

TUM BAĞIMLIYI DÜZEN  
EMİYELERİNE AYKORME KAPARI  
GEREĞİNCE ÇÖP ÖĞÜTÜRÜ  
TAKILMASI ZORUNLUDUR

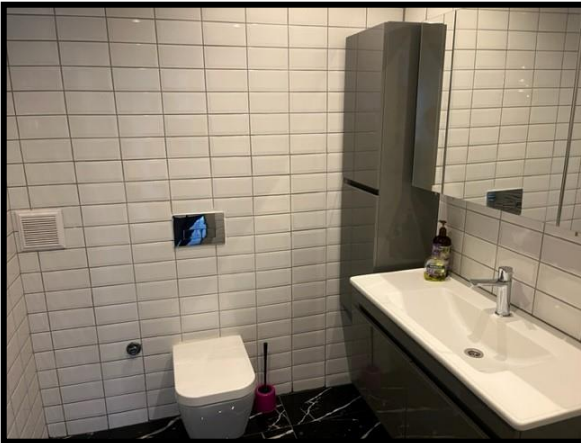
<<Telefon ankastre tesisat  
uygunluk onayı olmadan  
Yapı Kullanma İzn'i  
verilmez.>>



## Ek 6: Yapı Kullanma İzin Belgesi

| YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                           | 140336967                                   |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--|
| 1. Belgeli veren kurum: ÇANKAYA BELEDİYESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 9. Belgeli veriliş amacı: <input checked="" type="checkbox"/> Kısımlı Kullanma İznı <input type="checkbox"/> Genel |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 10. Belgeli onay tarihi: 08.01.18               |                                                                                                                                                                                                                                                           | 11. Belge no: 6                             |  |
| 2. Belgeli verilen yapının adresi:<br>İL: ANKARA İlçe: ÇANKAYA<br>Bucak: Kily: ...<br>Belediye: ÇANKAYA BELEDİYESİ<br>Mahalle: MUSTAFA KEMAL Mahalle tanıtım kodu: 138<br>Meydan, bulvar, cadde, sokak, köşe adı: 2118 CAD.<br>Cadde/Sokak tanıtım kodu: 38 Dış kapı no: 40<br>Site adı: Mevki adı:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3. İkinci yapı ruhsatı tarihi: 11.11.2015                                                                          |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 4. İkinci yapı ruhsatı no: 40615-B              |                                                                                                                                                                                                                                                           | 5. İkinci yapı ruhsatı tarihi: 15.06.2015   |  |
| 3. Parça No: 23369                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4. Ada No: 3                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 5. Parsel No: 3                                 |                                                                                                                                                                                                                                                           | 6. Blok No: B BLOK                          |  |
| 7. Kurum belgesi onay ve belge veriliş tarihleri: 23.06.2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8. ÇED raporuna onay tarihi: 26.10.2015                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 9. Tapu tescil belgesi tarihi: 26.10.2015       |                                                                                                                                                                                                                                                           | 10. Parselin alanı (m <sup>2</sup> ): 22435 |  |
| Yapı Sahibinin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                 | Yapı Mühendisinin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                    |  | Şantiye Şefinin                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
| 31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no<br>BULENT KUYUMCU, BM MÜHENDİSLİK VE İNŞAAT A.Ş., 12919992250                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                 | 38. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no<br>ERTAN DOĞAN, FOF GRUP YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ, 10548172884                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                    |  | 46. Adı soyadı, unvanı<br>CEMAL CAHİT KEMALİ, İNŞAAT MÜHENDİSİ                                                                                                                                                                          |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
| 37. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                 | 37. Öde sicil no: 35/5906                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                    |  | 47. T.C. kimlik no: 25174183490                                                                                                                                                                                                         |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
| 33. Vergi kimlik no: 1780671445                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 | 38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: MALTEPE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                    |  | 48. Oda sicil no: 24963                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
| 34. Adres: MUSTAFA KEMAL MAH. 2141 CAD. NO: 3 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                 | 40. Sigorta sicil no: 4120202/2008900507403                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                    |  | 49. Sigorta sicil no: 05.11.2015                                                                                                                                                                                                        |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
| 35. İmza: [İmza]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                 | 41. Sözleşme tarihi: 06.08.2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                    |  | 50. Sözleşme tarihi: 05.11.2015                                                                                                                                                                                                         |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
| 42. Sözleşme no: 27166                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                 | 43. Yapı inşaatı için verilen belge no: 0056715363915047                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                    |  | 51. Sözleşme no: 43778                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
| 44. Site esas adres: GAZİOSMANPAŞA MAH. TURAN İMŞİKSİZ CAD. KENT SİTESİ A BLOK NO: 5 İÇ KAPI NO: 8 ÇANKAYA / ANKARA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                 | 45. İmza: [İmza]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                    |  | 52. Adres: SERİAT MAH. MİHMET ZAHİT KOTKU CAD. SEYMA KENT SİTESİ NO: 208 İÇ KAPI NO: 15 YENİMAHALLE / ANKARA                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
| 53. İmza: [İmza]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                 | 54. İmza: [İmza]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                    |  | 55. İmza: [İmza]                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
| Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
| 56. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | 57. Bağımsız bölüm sayısı                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 58. Yazılı alan (m <sup>2</sup> )                                                                                  |  | 59. Yapıda konut birimi (daire) sayısı                                                                                                                                                                                                  |  | 60. Yapının taban alanı (m <sup>2</sup> )       |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
| 1220 - Otis ve İyleri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | 189                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 15365                                                                                                              |  | 1904                                                                                                                                                                                                                                    |  | 38643                                           |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
| 3 - Ortak Alan (Ortak Alan)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 21278                                                                                                              |  | 6882                                                                                                                                                                                                                                    |  | 118128                                          |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
| 75. Toplam yazı sayısı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | 62. Toplam bağımsız bölüm sayısı                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 63. Toplam konut birimi (daire) sayısı                                                                             |  | 64. Toplam taban alanı (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                |  | 65. Toplam yapı inşaat alanı (m <sup>2</sup> )  |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | 598                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 18                                                                                                                 |  | 6882                                                                                                                                                                                                                                    |  | 118128                                          |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
| 67. Yapının yol katı alanı (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | 68. Yapının yol katı alanı (m <sup>2</sup> )    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 69. Yapının toplam kat sayısı                                                                                      |  | 70. İlave kat sayısı                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | 18                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 19                                                                                                                 |  | 70                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
| 71. Yapının yol katı alanı (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | 72. Yapının yol katı alanı (m <sup>2</sup> )    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 73. Yapının toplam yüksekliği (m)                                                                                  |  | 74. İlave kat yüksekliği (m)                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
| 10,2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | 54,8                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 65                                                                                                                 |  | 74                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
| 75. Yapının sınıfı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | 76. Yapının grubu                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 77. 1 m <sup>2</sup> maliyet (TL)                                                                                  |  | 78. Yapının maliyeti (TL)                                                                                                                                                                                                               |  | 79. Yapının arsa değeri (TL)                    |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
| V                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | A                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1425                                                                                                               |  | 52216275                                                                                                                                                                                                                                |  | 17667562,5                                      |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
| 80. Ara donatı yapının maliyeti (TL)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | 81. Form düzenlenirken kullanılan maliyeti (TL) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 82. Form düzenlenirken kullanılan maliyeti (TL)                                                                    |  | 83. Form düzenlenirken kullanılan maliyeti (TL)                                                                                                                                                                                         |  | 84. Form düzenlenirken kullanılan maliyeti (TL) |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
| 69883807,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | 52216275                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 52216275                                                                                                           |  | 52216275                                                                                                                                                                                                                                |  | 52216275                                        |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
| Yapının Teknik Özellikleri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
| 82. Isıtma Sistemi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                 | 83. Isıtma Anahatı Kullanılan Yakıt Cinsi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                    |  | 84. Isıtma Su Tesis Sistemi                                                                                                                                                                                                             |  |                                                 | 85. Isıtma Su Tesis Sistemi                                                                                                                                                                                                                               |                                             |  |
| 1. Merkezi ısıtma sistemi <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğalgaz ısıtma <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7. Diğer <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                 | 1. Kat yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel oil <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Diğer <input type="checkbox"/> 9. Diğer <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                   |                                                                                                                    |  | 1. Termostat <input type="checkbox"/> 2. Gölgen <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kontrol <input type="checkbox"/> 5. Müdahale <input type="checkbox"/> 6. Diğer <input type="checkbox"/>         |  |                                                 | 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kat Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. Diğer <input type="checkbox"/> |                                             |  |
| 86. Testatlar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                 | 87. Otak Kullanım Alanları                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                    |  | 88. Yapının Tesisatı                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                 | 89. Yapının Tesisatı                                                                                                                                                                                                                                      |                                             |  |
| 1. Anıtma <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğalgaz ısıtma <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7. Diğer <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                 | 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otapark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otapark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Komünik <input type="checkbox"/> 7. Otak depo <input type="checkbox"/> 8. Sigirak <input type="checkbox"/> 9. Bul depolu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesviti <input type="checkbox"/> 12. Diğer <input type="checkbox"/> |                                                                                                                    |  | 1. 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Ahşap <input type="checkbox"/> 3. Çelik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Kama <input type="checkbox"/>                                                |  |                                                 | 1. 1.1 Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2 Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3 Çerçevesiz + Perdeli sistem <input type="checkbox"/>                                                                                                |                                             |  |
| 90. Döner Doğru Madde Cinsi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                 | 91. Döner Doğru Madde Cinsi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                    |  | 92. Döner Doğru Madde Cinsi                                                                                                                                                                                                             |  |                                                 | 93. Döner Doğru Madde Cinsi                                                                                                                                                                                                                               |                                             |  |
| 1. Briket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Teş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kireç <input type="checkbox"/> 6. Gaz beton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Half panel <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                 | 1. Briket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Teş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kireç <input type="checkbox"/> 6. Gaz beton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Half panel <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                    |  | 1. Plak kırık <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asfalt <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı alanları <input type="checkbox"/> 6. Diğer <input type="checkbox"/> |  |                                                 | 1. Plak kırık <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asfalt <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı alanları <input type="checkbox"/> 6. Diğer <input type="checkbox"/>                   |                                             |  |
| Yapının Kısımlı Kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısımlı Kullanma İznı düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İznı düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, komünik, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ..... adet daire, ..... adet dükkan veya 189 adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır. |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
| Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Konut ile İlgili Özellikler                                                                                        |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 97. Konutun sınıfı dahil öde sayısı             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
| 93. Belge tarihi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 94. Belge no                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 95. Blok no                                     |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
| 96. Bağımsız bölüm no                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 97. Konutun sınıfı dahil öde sayısı                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 98. Daire sayısı                                |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 2                                               |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 4                                               |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 6                                               |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 7                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 8                                               |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 9                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 10                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 11                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 12                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 13                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 14                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 15                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 16                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 17                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 18                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 19                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 20                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 21                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 22                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 23                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 24                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 25                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 26                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 27                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 28                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 29                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 30                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 31                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 32                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 33                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 34                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 35                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 36                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 37                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 38                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 39                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 40                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 41                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 42                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 43                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 44                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 45                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 46                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 48                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 49                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 50                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 51                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 52                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 53                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 54                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 55                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 56                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 57                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 58                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 59                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 60                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 61                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 62                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 63                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 64                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 65                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 66                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 67                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 68                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 69                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 70                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 71                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 72                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 73                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 74                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 75                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 76                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 77                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 78                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 79                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 80                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 81                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 82                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 83                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 84                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 85                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 86                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 87                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 88                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 89                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 90                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 91                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 92                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 93                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 94                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 95                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 96                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 97                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 98                                              |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 99                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 100                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 101                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 102                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 103                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 104                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 105                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 106                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 107                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 108                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 109                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 110                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 111                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 112                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 113                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 114                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 115                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 116                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 117                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 118                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 119                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 120                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 121                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 122                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 123                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 124                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 125                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 126                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 127                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 128                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 129                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 130                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 131                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 132                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 133                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 134                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 135                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 136                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 137                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 138                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 139                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 140                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 141                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 142                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 143                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 144                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 145                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 146                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 147                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 148                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 149                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 150                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 151                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 152                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 153                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 154                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 155                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 156                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 157                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 158                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 159                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 160                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 161                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 162                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 163                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 164                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 165                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 166                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 167                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 168                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 169                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 170                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 171                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 172                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 173                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 174                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 175                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 176                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 177                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 178                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 179                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 180                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 181                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 182                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 183                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 184                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 185                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 186                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 187                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 188                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 189                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 190                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 191                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 192                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 193                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 194                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 195                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 196                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 197                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 198                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 199                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 200                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 201                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 202                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 203                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 204                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 205                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 206                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 207                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 208                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 209                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 210                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 211                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 212                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 213                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 214                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 215                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 216                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 217                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 218                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 219                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 220                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 221                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 222                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 223                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 224                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 225                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 226                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 227                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 228                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 229                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 230                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 231                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 232                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 233                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 234                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 235                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 236                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 237                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 238                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 239                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 240                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 241                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 242                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 243                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 244                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 245                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 246                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 247                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 248                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 249                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 250                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 251                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 252                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 253                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 254                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 255                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 256                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 257                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 258                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 259                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 260                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 261                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 262                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 263                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 264                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 265                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 266                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 267                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 268                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 269                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 270                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 271                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 272                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 273                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 274                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 275                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 276                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 277                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 278                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 279                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 280                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 281                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 282                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 283                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 284                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 285                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 286                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 287                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 288                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 289                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 290                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 291                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 292                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 293                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 294                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 295                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 296                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 297                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 298                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 299                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 300                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 301                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 302                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 303                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 304                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 305                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 306                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 307                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 308                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 309                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 310                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 311                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 312                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 313                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 314                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 315                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 316                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 317                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 318                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 319                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 320                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 321                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 322                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 323                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 324                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 325                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 326                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 327                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 328                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 329                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 330                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 331                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 332                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 333                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 334                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 335                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 336                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 337                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 338                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 339                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 340                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 341                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 342                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 343                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 344                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 345                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 346                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 347                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 348                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 349                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 350                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 351                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 352                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 353                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 354                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 355                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 356                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 357                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 358                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 359                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 360                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 361                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 362                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 363                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 364                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 365                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 366                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 367                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 368                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 369                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 370                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 371                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 372                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 373                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 374                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 375                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 376                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 377                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 378                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 379                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 380                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 381                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 382                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 383                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 384                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 385                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 386                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 387                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 388                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 389                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 390                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 391                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                         |  | 392                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |

## Ek 7: Fotoğraflar



## Ek 7: Özgeçmişler

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                 |                              |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| <b>Adı ve Soyadı</b>      | Tuğçe Nur YILDIZ                                                                                                                                                                                                                                                |                                 |                              |
| <b>Doğum Yeri, Tarihi</b> | Ankara, 07.07.1994                                                                                                                                                                                                                                              |                                 |                              |
| <b>Mesleği</b>            | Harita Mühendisi                                                                                                                                                                                                                                                |                                 |                              |
| <b>Pozisyon</b>           | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.- Gayrimenkul Değerleme Uzmanı                                                                                                                                                                                                   |                                 |                              |
| <b>Eğitim Durumu</b>      | <b>Lisans</b><br>Karadeniz Teknik Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Harita Mühendisliği Bölümü / 2012 – 2016<br><b>Yüksek Lisans</b><br>Eskişehir Teknik Üniversitesi / Yer ve Uzay Bilimleri / Uzaktan Algılama ve Coğrafi Bilgi Sistemleri / 2019 – 2022 |                                 |                              |
| <b>İş Tecrübesi</b>       | 01.2023-...                                                                                                                                                                                                                                                     | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. | Kıdemli Değerleme Uzmanı     |
|                           | 09.2020-01.2023                                                                                                                                                                                                                                                 | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. | Gayrimenkul Değerleme Uzmanı |
| <b>Sertifikalar</b>       | SPK Lisansı, No:411042                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                              |
| <b>Yabancı Diller</b>     | İngilizce                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 |                              |

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.



|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |                                        |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Adı ve Soyadı</b>      | Bilge SEVİLENGÜL                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |                                        |
| <b>Doğum Yeri, Tarihi</b> | Gümüşhane, 27.03.1986                                                                                                                                                                                                                                                |                                 |                                        |
| <b>Mesleği</b>            | Harita Mühendisi                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |                                        |
| <b>Pozisyon</b>           | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.- Yönetici                                                                                                                                                                                                                            |                                 |                                        |
| <b>Eğitim Durumu</b>      | <b>Lisans</b><br>KaradenizTeknik Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Harita Mühendisliği / 2005 – 2010<br>Viyana Teknik Üniversitesi / Erasmus / 2009<br><b>Yüksek Lisans</b><br>Ankara Üniversitesi / Sosyal Bilimler Fakültesi / Taşınmaz Mal Değerleme / 2015- |                                 |                                        |
| <b>İş Tecrübesi</b>       | 2019-...                                                                                                                                                                                                                                                             | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. | Yönetici/Özel Projeler                 |
|                           | 2016- 2019                                                                                                                                                                                                                                                           | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. | Yönetici Yardımcısı/Özel Projeler      |
|                           | 2013-2016                                                                                                                                                                                                                                                            | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. | Kıdemli Değerleme Uzmanı/Özel Projeler |
|                           | 2010-2013                                                                                                                                                                                                                                                            | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. | Değerleme Uzmanı/Özel Projeler         |
| <b>Sertifikalar</b>       | SPK Lisansı, No:402484                                                                                                                                                                                                                                               |                                 |                                        |
| <b>Yabancı Diller</b>     | İngilizce                                                                                                                                                                                                                                                            |                                 |                                        |

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerleme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerleme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.



|                           |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |                        |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| <b>Adı ve Soyadı</b>      | Ozan KOLCUOĞLU                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |                        |
| <b>Doğum Yeri, Tarihi</b> | İstanbul, 17.11.1981                                                                                                                                                                                                                                     |                                  |                        |
| <b>Mesleği</b>            | Elektrik Mühendisliği, Lisanslı Değerleme Uzmanı                                                                                                                                                                                                         |                                  |                        |
| <b>Pozisyon</b>           | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. - Genel Müdür Yardımcısı                                                                                                                                                                                                 |                                  |                        |
| <b>Eğitim Durumu</b>      | <b>Lisans</b><br>YTÜ / Elektrik – Elektronik Fakültesi / Elektrik Mühendisliği / 2004<br><b>Yüksek Lisans</b><br>İstanbul Üniversitesi, MBA, 2007<br><b>Sertifika Programı</b><br>University of Florida / Yenilebilir Enerji ve Sürdürülebilirlik / 2014 |                                  |                        |
| <b>İş Tecrübesi</b>       | 2015-                                                                                                                                                                                                                                                    | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.  | Genel Müdür Yardımcısı |
|                           | 2014-2015                                                                                                                                                                                                                                                | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., | Müdür                  |
|                           | 2012-2013                                                                                                                                                                                                                                                | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.  | Yönetici               |
|                           | 2010-2011                                                                                                                                                                                                                                                | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.  | Yönetici Yardımcısı    |
|                           | 2006-2009                                                                                                                                                                                                                                                | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.  | Değerleme Uzmanı       |
|                           | 2006-2006                                                                                                                                                                                                                                                | KC Group                         | Elektrik Mühendisi     |
| <b>Sertifikalar</b>       | Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi<br>SPK Lisansı, No:402293<br>LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)                                                                                                                              |                                  |                        |
| <b>Yabancı Diller</b>     | İngilizce                                                                                                                                                                                                                                                |                                  |                        |

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerleme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerleme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

## Ek 8: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



Tarih : 16.11.2018

No : 411042

### GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

**Tuğçe Nur YILDIZ**

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU  
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ  
GENEL MÜDÜR





Düzenlenme Tarihi: 2.09.2019

Belge No: 402484

## GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği'ni uyarınca

**BİLGE SEVİLENGÜL**

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU  
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ  
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Tarih : 21.03.2013

No : 402293

## GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

**Ozan KOLCUOĞLU**

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

  
Serkan KARABACAK  
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI

  
Bekir Yener YILDIRIM  
GENEL MÜDÜR





## MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 19.11.2019

Belge No: 2019-01.2295

**Sayın Bilge KALYONCU**

(T.C. Kimlik No: 20444596914 - Lisans No: 402484 )

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Sorumlu Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

**Doruk KARŞI**  
Genel Sekreter

**Encan AYDOĞDU**  
Başkan



## MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.12.2019

Belge No: 2019-01.2584

**Sayın Ozan KOLCUOĞLU**

(T.C. Kimlik No: 13289431854 - Lisans No: 402293 )

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Sorumlu Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

**Doruk KARŞI**  
Genel Sekreter

**Encan AYDOĞDU**  
Başkan