



**NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**

Gayrimenkul Değerleme Raporu



Net Özel 2020 - 864

Kasım, 2020



|                                    |                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Talep Sahibi</b>                | Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.                                                                                                                                                                                |
| <b>Raporu Düzenleyen</b>           | Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.                                                                                                                                                                   |
| <b>Rapor Tarihi</b>                | 30.11.2020                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Rapor Numarası</b>              | Özel 2020-864                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Raporun Konusu</b>              | Gayrimenkul Piyasa Değer Tespiti                                                                                                                                                                                         |
| <b>Değerleme Konusu ve Kapsamı</b> | Tapuda; İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, Ekmekçioğlu Mevkii, 6650 ada 17 parselde bulunan "İDARE BİNASI OLAN KARGİR DEPO" nitelikli taşınmazın adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespiti. |

➤ İş bu rapor, Altmış Yedi (67) sayfadan oluşmaktadır ve ekleriyle bir bütündür.

➤ Bu Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile bu tebliğ ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde Tebliğin 1 inci maddesi ikinci fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

\*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

## İÇİNDEKİLER

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| YÖNETİCİ ÖZETİ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4  |
| 1. RAPOR BİLGİLERİ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5  |
| 1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası .....                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5  |
| 1.2 Değerlemenin Amacı .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 5  |
| 1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı) .....                                                                                                                                                                                                                                                                | 5  |
| 1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası .....                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 5  |
| 1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı .....                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5  |
| 1.6 Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler .....                                                                                                                                                                                           | 5  |
| 2. DEĞERLEME ŞİRKETİ (KURULUŞ) VE TALEP SAHİBİNİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER .....                                                                                                                                                                                                                                             | 6  |
| 2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi .....                                                                                                                                                                                                                                                                         | 6  |
| 2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi .....                                                                                                                                                                                                                                                                           | 6  |
| 2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar .....                                                                                                                                                                                                                                                         | 6  |
| 2.4 İşin Kapsamı .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 6  |
| 3. GAYRİMENKULÜN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER .....                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7  |
| 3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu, Tanımı ve Çevre Teşekkülü Hakkında Bilgiler .....                                                                                                                                                                                                                                              | 7  |
| 3.2 Gayrimenkulün Tapu Kayıtları .....                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 8  |
| 3.3 Gayrimenkul İle İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi .....                                                                                                                                                                                         | 8  |
| 3.4 Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere (imar planında meydana gelen değişiklikler, kamulaştırma işlemleri vb.) ilişkin bilgi .....                                                       | 8  |
| 3.5 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler .....                                                                                                                                                                                                                                                   | 8  |
| 3.6 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Vb Durumlara Dair Açıklamalar .....                                                                                                                                                                                                            | 9  |
| 3.7 Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri Vb.) İlişkin Bilgiler .....                                                                                                                                                           | 9  |
| 3.8 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yapı Kullanım İzinlerine İlişkin Bilgileri İle İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına ve Yasal Gerekliliği Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi ..... | 9  |
| 3.9 Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili Olarak, 29/6/2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi .....                                | 40 |
| 3.10 Eğer belirli bir projeye istinaden değerlendirme yapılıyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değer in tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değer in farklı olabileceğine ilişkin açıklama .....                                       | 40 |
| 3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi .....                                                                                                                                                                                                                                                   | 40 |
| 4. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 40 |
| 4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler .....                                                                                                                                                                                                                                                       | 40 |
| 4.2 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler .....                                                                                                                                                                                                                                                 | 45 |

\*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir.

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.3 | Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri.....                                                                                                                                                                                                  | 45 |
| 4.4 | Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeyle İlgili Tespit Edilen Ruhsata aykırı Durumlara İlişki Bilgiler .....                                                                                                                                        | 50 |
| 4.5 | Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu’nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi .....                                                                      | 51 |
| 4.6 | Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibariyle Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi                                               | 51 |
| 5.  | KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ .....                                                                                                                                                                                                                             | 51 |
| 5.1 | Pazar Yaklaşımı .....                                                                                                                                                                                                                                             | 53 |
| 5.2 | Maliyet Yaklaşımı .....                                                                                                                                                                                                                                           | 56 |
| 5.3 | Gelir Yaklaşımı .....                                                                                                                                                                                                                                             | 57 |
| 5.4 | Diğer Tespit ve Analizler .....                                                                                                                                                                                                                                   | 59 |
| 6.  | ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ .....                                                                                                                                                                                                                       | 61 |
| 6.1 | Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması .....                                                                                                                            | 61 |
| 6.2 | Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri .....                                                                                                                                                                | 61 |
| 6.3 | Yasal Gerekleri Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş.....                                                                                            | 61 |
| 6.4 | Varsa, Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş.....                                                                                                                                                                                         | 61 |
| 6.5 | Değerleme Konusu Gayrimenkulün, 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 .....   | 61 |
| 6.6 | Değerleme Konusu Arsa veya Arazi ise, Alımından İtibaren beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi .....                                                                        | 61 |
| 6.7 | 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 ..... | 61 |
| 6.8 | Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş.....                                   | 62 |
| 7.  | SONUÇ .....                                                                                                                                                                                                                                                       | 62 |
| 7.1 | Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi.....                                                                                                                                                                                                                    | 62 |
| 7.2 | Nihai Değer Takdiri .....                                                                                                                                                                                                                                         | 63 |
| 8.  | UYGUNLUK BEYANI .....                                                                                                                                                                                                                                             | 64 |
| 9.  | RAPOR EKLERİ .....                                                                                                                                                                                                                                                | 64 |

### YÖNETİCİ ÖZETİ

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Talep Sahibi</u>                                                                                 | Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <u>Rapor No ve Tarihi</u>                                                                           | Net Özel 2020-864 / 30.11.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <u>Değerleme Konusu ve Kapsamı</u>                                                                  | Bu rapor, müşteri talebi üzerine belirtilen kayıta bulunan gayrimenkulün değerleme tarihindeki piyasa koşulları ve ekonomik göstergeler doğrultusunda güncel piyasa değeri tespitine yönelik olarak, SPK mevzuatı kapsamında kullanılmak üzere, ilgili tebliğde belirtilen esaslar çerçevesinde hazırlanmıştır. |
| <u>Taşınmazın Açık Adresi</u>                                                                       | İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Abdurrahmangazi Mahallesi, Bahariye Sokak, NO: 6 P. Kodu: 34887<br>Sancaktepe / İstanbul                                                                                                                                                                                       |
| <u>Tapu Kayıt Bilgisi</u>                                                                           | İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, Ekmekçioğlu Mevkii, 6650 ada 17 parselde bulunan "İDARE BİNASI OLAN KARGİR DEPO" nitelikli taşınmazın adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespiti.                                                                                                |
| <u>Fiili Kullanımı (Mevcut Durumu)</u>                                                              | Rapora konu taşınmaz üzerinde 7 adet konut blok ve sosyal alanlı site inşaatı bulunmaktadır.                                                                                                                                                                                                                    |
| <u>İmar Durumu</u>                                                                                  | Söz konusu 6650 ada 17 parsel, 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre "Konut Alanı" içerisinde kalmakta olup, Taks:0.40, Emsal:1.00 Hmax: 12.50m yapılaşma koşullarına sahiptir.                                                                                                                             |
| <u>Kısıtlılık Hali (Yıkım vb olumsuz karar, zabıt, tutanak, dava veya tasarrufa engel durumlar)</u> | Konu taşınmazın herhangi bir kısıtlılık durumu bulunmamaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <u>Hali Hazır Piyasa Değeri</u>                                                                     | <b>100.000.000,00- TL</b><br>(Yüz Milyon Türk Lirası)                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <u>Taşınmazın Tamamlanması Durumundaki Değeri</u>                                                   | <b>159.825.000,00-TL</b><br>(Yüz Elli Dokuz Milyon Sekiz Yüz Yirmi Beş Bin Türk Lirası)                                                                                                                                                                                                                         |
| <u>Açıklama</u>                                                                                     | Değerleme sürecini olumsuz etkileyecek bir durum oluşmamıştır.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <u>Raporu Hazırlayanlar</u>                                                                         | Mehmet AKBALIK – SPK Lisans No: 911340<br>Raci Gökcehan SONER – SPK Lisans No: 404622 (Denetmen)                                                                                                                                                                                                                |
| <u>Sorumlu Değerleme Uzmanı</u>                                                                     | Erdeniz BALIKÇIOĞLU – SPK Lisans No: 401418                                                                                                                                                                                                                                                                     |

\*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

## **1. RAPOR BİLGİLERİ**

### **1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası**

Söz konusu işlemin değerlendirme çalışmaları 04.09.2020 itibariyle başlanmış 27.11.2020 itibariyle değerlendirme çalışmaları tamamlanmış olup, rapor tanzimi 30.11.2020 tarihinde Özel 2020-864 rapor numarasıyla nihai rapor olarak tamamlanmıştır.

### **1.2 Değerlemenin Amacı**

İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, Ekmekçioğlu Mevkii, 6650 ada 17 parselde bulunan "İDARE BİNASI OLAN KARGİR DEPO" nitelikli taşınmazın adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik hazırlanan Gayrimenkul Değerleme Raporu'dur. Değerlemenin amacı, taraflar arasında imzalanan sözleşmede de belirtildiği üzere, bilgileri verilen taşınmazın değer tespiti amacıyla güncel Pazar değerini içeren değerlendirme raporunun hazırlanmasıdır.

### **1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı)**

Bu Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile bu tebliğ ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde Tebliğin 1 inci maddesi ikinci fıkrası "*Sermaye piyasasında gayrimenkul değerlendirme faaliyeti; sermaye piyasası mevzuatına tabi ortak ortaklıklar, ihraççılar ve sermaye piyasası kurumlarının, sermaye piyasası mevzuatı kapsamındaki işlemlerine konu olan gayrimenkullerinin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkullere bağlı hak ve faydaların belli bir tarihteki muhtemel değerinin Kurul düzenlemeleri ve Kurulca kabul edilen değerlendirme standartları çerçevesinde bağımsız ve tarafsız olarak takdir edilmesini ifade eder.*" kapsamında hazırlanmıştır.

### **1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası**

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında 31.01.2020 tarihinde imzalanmıştır.

### **1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı**

İş bu rapor, Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Mehmet AKBALIK tarafından hazırlanmış, Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Raci Gökcehan SONER tarafından kontrol edilmiş ve Sorumlu Değerleme Uzmanı Erdeniz BALIKÇIOĞLU tarafından onaylanmıştır.

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

Değerleme konusu gayrimenkul için şirketimiz tarafından daha önce herhangi bir rapor hazırlanmamıştır.

## **2. DEĞERLEME ŞİRKETİ (KURULUŞ) VE TALEP SAHİBİNİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER**

### **2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi**

08.08.2008 tarihinde gayrimenkul değerleme ve danışmanlık hizmeti vermek üzere Ankara'da kurulan ve genel merkezi Emniyet Mahallesi Sınır Sokak No:17/1 Yenimahalle/Ankara adresinde bulunan şirketimiz NET Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:35 sayılı tebliği uyarınca Kasım 2009'da "Kurul Listesine" alınmıştır. Şirketimiz ayrıca, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından 11.08.2011 tarih ve 20855 sayılı kararı ile bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi ve gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Sermaye : 1.200.000,-TL  
Ticaret Sicil : 256696  
Telefon : 0 312 467 00 61 Pbx  
E-Posta / Web : info@netgd.com.tr\_\_www.netgd.com.tr  
Adres : Emniyet Mahallesi Sınır Sokak No:17/1 Yenimahalle/Ankara

### **2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi**

Şirket Unvanı : Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Şirket Adresi : Küçük Çamlıca Mahallesi Erkan Ocaklı Sokak No:11 Üsküdar/İstanbul  
Şirket Amacı : Gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak.  
Sermayesi : 246.000.001,-TL  
Halka Açıklık : % 37,96  
Telefon : 0 216 564 20 00 Pbx  
E-Posta : info@reysasgyo.com.tr

### **2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar**

İş bu rapor, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebi üzerine İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, Ekmekçioğlu Mevkii, 6650 ada 17 parselde bulunan "İDARE BİNASI OLAN KARGİR DEPO" nitelikli taşınmazın adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine ilişkin hazırlanmıştır. Müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.

### **2.4 İşin Kapsamı**

İşin kapsamı, SPK mevzuatı kapsamında ve asgari unsurlar çerçevesinde müşterinin değerlemesini talep ettiği tapu bilgilerine istinaden değerleme raporunun hazırlanarak müşteriye ıslak imzalı şekilde teslim edilmesidir.

### 3. GAYRİMENKULÜN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

#### 3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu, Tanımı ve Çevre Teşekkülü Hakkında Bilgiler

Gayrimenkul; İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, Ekmekçioğlu Mevkii, 6650 ada 17 nolu parselde bulunmaktadır. Tapu kaydında "İDARE BİNASI OLAN KARGİR DEPO" vasıflı olan gayrimenkul, Sancaktepe Belediyesi'ne 870m, Şile Otoyolu'na 2,90 km, Anadolu Otoyolu'na 2,75 km ve Sancaktepe Belediyesi 15 Temmuz Stadyumu'na 650 m kuş uçuşu mesafede yer almaktadır.

Taşınmaza İstanbul yönünden ulaşmak için; Sevenler Caddesi boyunca kuzey yönünde yaklaşık 1.20 km ilerlendikten sonra sağa dönülerek Gülerüz Caddesine gelinir. Gülerüz Caddesi üzerinde doğu yönünde 500 m ilerlenilir ve değerlendirme konusu taşınmaza ulaşım sağlanmış olur. Gayrimenkulün yer aldığı bölgede, boş arsa, inşaat malzemesi üretim tesisleri, lojistik depo, antrepo ve birçok sanayi tesisi yanında, site içerisinde ve parsel üzerinde tek kütle yapı şeklinde konutlar ile Sancaktepe Rehberlik ve Araştırma Merkezi, Faruk Aydın Cami, BİM Genel Müdürlüğü bulunmaktadır. Bölgede altyapı problemi bulunmamaktadır. Ayrıca günlük ihtiyaçların karşılanması için restoran, hazır yemek şirketleri de bulunmaktadır.



**Koordinatlar: Enlem: 41.0015388 - Boylam: 29.2344331**

\*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir.

### 3.2 Gayrimenkulün Tapu Kayıtları

|                        |                                                               |
|------------------------|---------------------------------------------------------------|
| İL – İLÇE              | : İstanbul – Sancaktepe                                       |
| MAHALLE – KÖY - MEVKİİ | : Samandıra Mahallesi – Ekmekçioğlu Mevkii                    |
| CİLT - SAYFA NO        | : 206 – 20700                                                 |
| ADA - PARSEL           | : 6650 / 17                                                   |
| YÜZÖLÇÜM               | : 16117,38 m <sup>2</sup>                                     |
| ANA TAŞINMAZ NİTELİĞİ  | : İDARE BİNASI OLAN KARGİR DEPO                               |
| TAŞINMAZ ID            | : 19402160                                                    |
| MALİK - HİSSE          | : REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ – (1/1) |
| EDİNME SEBEBİ          | : Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği                        |
| TARİH – YEVMİYE        | : 07-05-2010 - 3942                                           |

### 3.3 Gayrimenkul İle İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü TKGM Portal üzerinden 14.09.2020 tarihi 18:24 itibariyle alınan Tapu Kayıt belgesine göre taşınmaz üzerinde aşağıdaki kayıt bulunmaktadır.

**Beyan** : MÜŞTEMİLATIN D İLE GÖSTERİLEN KISMI COÇUK BAHÇESİ VE PARKA TECAVÜZLÜDÜR.( Şablon: Tecavüzlü Binaların Belirtilmesi)- 04-08-2016 - 18516

**İrtifak** : İrtifak H: KROKİSİNDE GÖSTERİLEN 37,92 M2 LİK KISIMDA TEDAŞ LEHİNE 99 YILLIĞI 1 YTL. DEN İRTİFAK HAKKI( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı) 18-08-2005 – 8331

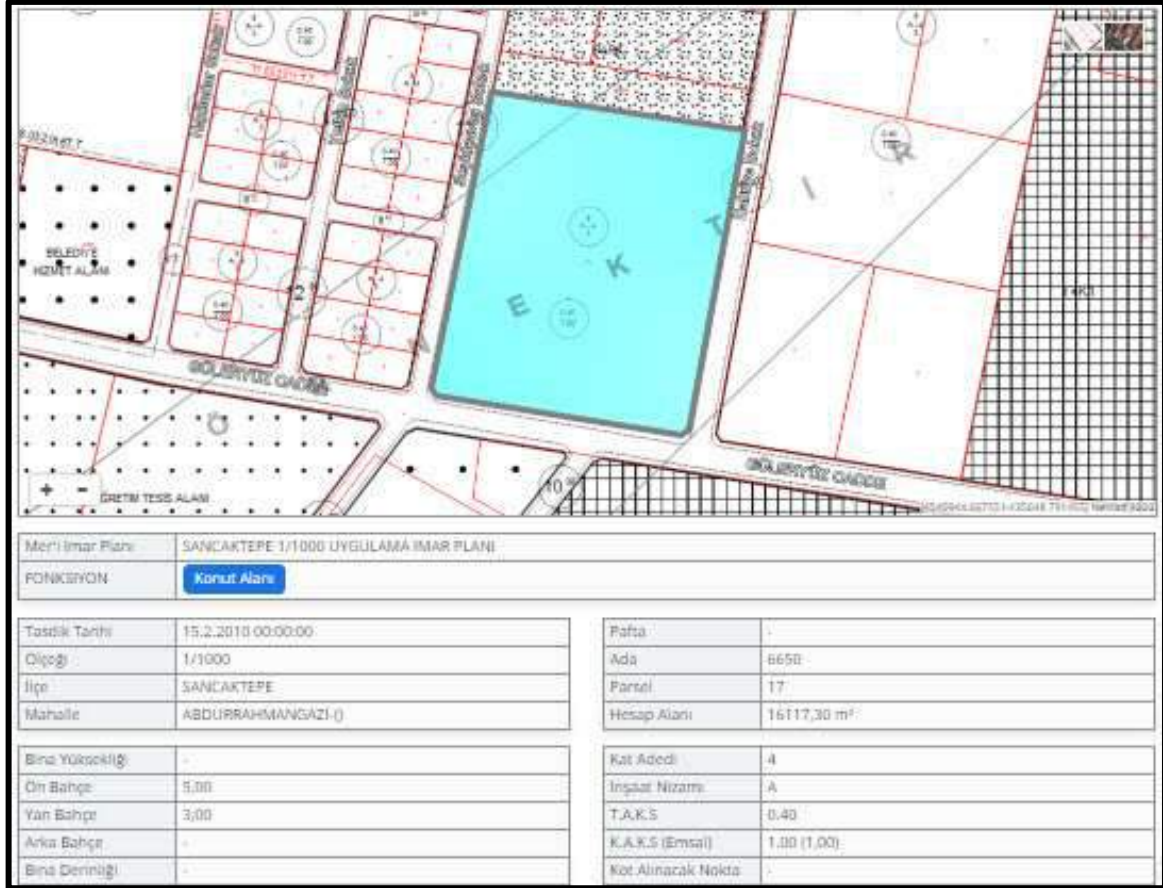
**Serh** : 0.01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. ( 06/02/2017 TARİHİNDEN BAŞLAMAK ÜZERE 99 YILLIĞINA 1 KR BEDELLE TEDAŞ LEHİNE KİRA ŞERHİ ) 07-03-2017 – 5678

### 3.4 Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere (imar planında meydana gelen değişiklikler, kamulaştırma işlemleri vb.) ilişkin bilgi

Konu taşınmazın tapu kayıtlarında ve imar, hukuki durumunda herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

### 3.5 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler

Sancaktepe Belediyesi E-imar uygulamasından alınan belge ve görevli memurdan alınan şifahi bilgiye göre söz konusu 6650 ada 17 parsel, 15.02.2010 onay tarihli, 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre “Konut Alanı” içerisinde kalmaktadır. Ayrık nizam, Taks: 0.40 Emsal:1.00 Hmax: 12.50m yapılaşma koşullarına sahiptir.



### 3.6 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Vb Durumlara Dair Açıklamalar

Söz konusu gayrimenkul için Sancaktepe Belediyesi imar servisinde yapılan evrak incelemeleri neticesinde dosyasında herhangi bir karara rastlanmamıştır.

### 3.7 Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri Vb.) İlişkin Bilgiler

Söz konusu taşınmaz Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına kayıtlıdır. Herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

### 3.8 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yapı Kullanım İzinlerine İlişkin Bilgileri İle İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına ve Yasal Gerekliliği Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Rapora konu taşınmaz Belediye sınırları içinde olup, Sancaktepe Belediyesi imar servisinde yapılan araştırmaya göre, parsel üzerinde önceden bulunan depo ve idari binaya ait ruhsat ve proje ile birlikte, yapı devam etmekte olan 30.06.2017 tarihli "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G" ve "H" adlandırılmış blokların mimari projeleri, 30.06.2017 tarih ve sırası ile 1430099-6303, 1430101-6305, 1430102-6306, 1430103-6307, 1430104-6308, 1430107-6310, 1430108-6311, 1430110-6313 sayılı ilk Yapı Ruhsatı, 09.03.2018 tarih ve sırası ile 2018-23963, 2018-23954, 2018-23947, 2018-23943, 2018-23936, 2018-23930, 2018-23924, H blok için 12.04.2018 tarih 2018/40753 sayılı İsim Değişikliği Ruhsatı, 02.01.2019 tarih ve sırası ile 2019-300, 2019-314, 2019-322, 2019-326, 2019-334, 2019-339, 2019-347, 2019-348 sayılı İsim Değişikliği Ruhsatı incelenmiştir. Parsel

üzerinde önceden bulunan yapı tamamen yıkılmış ve yeni bir projenin başlamış olması sebebiyle raporda önceki yapıya yer verilmemiştir.

**Mimari Proje** : 30.06.2017 ve bila Sayı

**Yapı Ruhsatı** : 30.06.2017 tarih 6303-6305-6306-6307-6308-6310-6311-6313 sayılı  
ruhsat belgeleri

**İsim Değişikliği Ruhsatı** : 09.03.2018 tarih 23963 – 23954-23947-23943-23936-23930-23924 sayılı ruhsat belgeleri

**İsim Değişikliği Ruhsatı** : 02.01.2019 tarih 300-314-322-326-334-339-347-348 sayılı ruhsat belgeleri

**Yapı Kullanım İzin Belgesi : -**

## MİMARİ PROJE

**AVAN PROJE** **A BLOK**

T.C.  
**SANCAKTEPE**  
**BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

  
**SANCAKTEPE**  
**BELEDİYESİ**

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Sayı : M.34.3 SAN.013.00.00 - 1636099 - 6303  
Konu : Pafta , Ada , Parsel Hk.

Sancaktepe İlçesi , Mahallesi , Sokak , Pafta , Ada , Parsel  
sayılı taşınmaz 1/1000 ölçekli 15.02.2010 tarihli Sancaktepe Uygulama İmar Planı  
Kapsamında parsel büyüklüğü ..... m<sup>2</sup> olup imar planında ..... alanında kalmaktadır.  
Plan notunda "Parsel büyüklüğü 5000m<sup>2</sup>'den büyük Konut , Ticaret + Konut alanlarında , emsal  
değeri üzerinden uygulama yapılacak parsellerde , mania kriterlerini aşmamak şartı ile avan projeye  
göre uygulama yapılacaktır. " Denilmektedir. Bu bağlamda ;  
İmar Planı kapsamında Mania planı kriterleri gereğince Mania planı kapsamında kalan  
yapılaşmalarla ilgili olarak 15.Kolordu Komutanlığı 4. Kara Havacılık Alay Komutanlığı ve Muhabere  
Eğitim Destek Komutanlığının uygunluk görüşü ,  
İski atık su bağlantı uygunluk onayı ,  
İstanbul Büyükşehir Belediyesi İtfaiye Destek Hizmetleri Müdürlüğünün Taşınmazla ilgili olarak  
yangından korunması hakkındaki yönetmelik hükümleri gereğince İtfaiye olur ,  
Mimarî proje norm ve standartlarına esas ve İmar kanunu İmar yönetmeliği ruhsat alma başlık  
umlarına binaen avan projenin ölçeklendirme , kot , detay , teknik çizim hataları , tefris , otopark ,  
mpe ve eğitimlerinin çizilmesi vb... uygulamalarının eksiksiz yapılması , özürhüleriyle ve sığınakla il  
ndartlara uyulması ve uygulama projesinde aşağıda belirtilen hususların ruhsat aşamasında  
irilmesi şartı ile İmar kanunu , otopark yönetmeliği , sığınak yönetmeliği , binaların yangından  
mması hakkındaki yönetmelik hükümleri , plan notları kapsamında incelenen avan proje onay  
iplerine arz olunur.

Ruhsat projesi için Alınan karar , kısıtlama , zorunlu karar , kısıtlama  
Ruhsat projesi için Alınan karar , kısıtlama , zorunlu karar , kısıtlama

\*Bu Rapor, 5070 sayılı **“Elektronik İmza Kanunu”** uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir.

[illegible]

\*Bu Rapor, 5070 sayılı “**Elektronik İmza Kanunu**” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

[illegible]

\*Bu Rapor, 5070 sayılı **“Elektronik İmza Kanunu”** uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir.

**AVAN PROJE F BLOK**

T.C.  
SANCAKTEPE  
BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BAŞKANLIK MAKAMINA

Sayı : M.34.3.SAN.013.00.00 - 63010 - 6310  
Konu : .....Pafta .....Ada .....Parsel Hk.

Sancaktepe İlçesi/.....Mahallesi .....Sokak/.....Pafta .....Ada .....Parsel  
sayılı taşınmaz 1/1000 ölçekli 15.02.2010 tarihli Sancaktepe Uygulama İmar Planı  
Kapsamında parsel büyüklüğü .....m<sup>2</sup> olup imar planında .....alanında kullanılmaktadır.  
Plan notunda "Parsel büyüklüğü 5000m<sup>2</sup>'den büyük Konut, Ticaret + Konut alanlarında, emsal  
değeri üzerinden uygulama yapılacak parsellerde, marjinal kriterleri aşmamak şartı ile avan projesi  
göre uygulama yapılacaktır." Denilmektedir. Bu bağlamda;  
İmar Planı kapsamında Marja planı kriterleri gereğince Marja planı kapsamında kalan  
yapılaşmalarda ilgili olarak 15 Kolonlu Komutanlığı 4. Kara Havaçılık Alay Komutanlığı ve Muhtab  
Eğitim Destek Komutanlığı'nın uygunluk görüşü,  
İski atık su bağlantı uygunluk onayı,  
İstanbul Büyükşehir Belediyesi İtfaiye Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün Taşınmazda ilgili olarak  
yangından korunması hakkındaki yönetmelik hükümleri gereğince İtfaiye Onayı,  
Mimarî proje norm ve standartlarına esas ve İmar kanunu İmar yönetmeliği ruhsat alma başlıklı  
kurumlarına binaen avan projesinin ölçeklendirme, kot, deşay, teknik çizim hataları, levhe, otopark  
rampası ve eğimlerinin çizimleri vs. uygulamaların eksiksiz yapılması, bütçelerinde ve sığırada ilgili  
standartlara uyulması ve uygulama projesinde aşağıda belirtilen hususların ruhsat aşamasında  
gönderilmesi şartı ile İmar kanunu, otopark yönetmeliği, sığınak yönetmeliği, binaların yangından  
korunması hakkındaki yönetmelik hükümleri, plan notları kapsamında incelenen avan proje onay  
kararlarına arz olunur.

**AVAN PROJE G BLOK**

T.C.  
SANCAKTEPE  
BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BAŞKANLIK MAKAMINA

Sayı : M.34.3.SAN.013.00.00 - 63010 - 6311  
Konu : .....Pafta .....Ada .....Parsel Hk.

Sancaktepe İlçesi/.....Mahallesi .....Sokak/.....Pafta .....Ada .....Parsel  
sayılı taşınmaz 1/1000 ölçekli 15.02.2010 tarihli Sancaktepe Uygulama İmar Planı  
Kapsamında parsel büyüklüğü .....m<sup>2</sup> olup imar planında .....alanında kullanılmaktadır.  
Plan notunda "Parsel büyüklüğü 5000m<sup>2</sup>'den büyük Konut, Ticaret + Konut alanlarında, emsal  
değeri üzerinden uygulama yapılacak parsellerde, marjinal kriterleri aşmamak şartı ile avan projesi  
göre uygulama yapılacaktır." Denilmektedir. Bu bağlamda;  
İmar Planı kapsamında Marja planı kriterleri gereğince Marja planı kapsamında kalan  
yapılaşmalarda ilgili olarak 15 Kolonlu Komutanlığı 4. Kara Havaçılık Alay Komutanlığı ve Muhtab  
Eğitim Destek Komutanlığı'nın uygunluk görüşü,  
İski atık su bağlantı uygunluk onayı,  
İstanbul Büyükşehir Belediyesi İtfaiye Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün Taşınmazda ilgili olarak  
yangından korunması hakkındaki yönetmelik hükümleri gereğince İtfaiye Onayı,  
Mimarî proje norm ve standartlarına esas ve İmar kanunu İmar yönetmeliği ruhsat alma başlıklı  
kurumlarına binaen avan projesinin ölçeklendirme, kot, deşay, teknik çizim hataları, levhe, otopark  
rampası ve eğimlerinin çizimleri vs. uygulamaların eksiksiz yapılması, bütçelerinde ve sığırada ilgili  
standartlara uyulması ve uygulama projesinde aşağıda belirtilen hususların ruhsat aşamasında  
gönderilmesi şartı ile İmar kanunu, otopark yönetmeliği, sığınak yönetmeliği, binaların yangından  
korunması hakkındaki yönetmelik hükümleri, plan notları kapsamında incelenen avan proje onay  
kararlarına arz olunur.

\*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

**AVAN PROJE H BLOK**

T.C.  
**SANCAKTEPE**  
**BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

BAŞKANLIK MAKAMINA

Sayı : M.34.3.SAN.013.00.00 **1430410-6317**  
Konu : Pafta Ada Parsel Hk.

Sancaktepe İlçesi Mahallesi Sokak Pafta Ada Parsel  
sayılı taşınmaz 1/1000 ölçekli 15.02.2010 tasdik tarihli Sancaktepe Uygulama İmar Planı  
Kapsamında parsel büyüklüğü m<sup>2</sup> olup İmar planında alanında katlıtahtta  
Plan notunda "Parsel büyüklüğü 5000m'den büyük Konut, Tıbbat + Konut alanlarında , emsa  
değeri üzerinden uygulama yapılacak parsellerde , minsa kriterlerini aşmamak şartı ile avan proje  
göre uygulama yapılacaktır." Denilmektedir. Bu bağlamda,  
İmar Planı kapsamında Minsa planı kriterleri gereğince Minsa planı kapsamında kalan  
yokluğunda ilgili olarak 15. Sokakı Komutanlığı 4. Kana Havacılık Alay Komutanlığı ve Muhafaz  
Eğitim Destek Komutanlığının uygunluk görüşü,  
İkinci ekli so bağlanı uygunluk onayı,  
İstanbul Büyükşehir Belediyesi İtfaiye Destek Hizmetleri Müdürlüğünün Taşınmazla ilgili olarak  
yangından korunması hakkındaki yönetmelik hükümleri gereğince ifaiye oluru,  
Mimar proje nomi ve standartlarına esas ve İmar kararını İmar yönetmeliği ruhsat alma bağlılı  
kısımlarına binaen avan projenin ölçeklendirme , kot , detay , teknik çizim hataları , tefris , otopark  
rampa ve ağaçların çizimleri vb. : uygulamanın eksiksiz yapılması , özlüklerle ve sığınakla ilgili  
standartlara uyulması ve uygulama projesinde aşağıda belirtilen hususların ruhsat aşamasında  
giderilmesi şartı ile İmar kararını , otopark yönetmeliği , sığınak yönetmeliği , binaların yangından  
korunması hakkındaki yönetmelik hükümleri , plan notları kapsamında incelenen avan proje onayı  
benzetilerine arz olunur.

Raporlar  
Eğilim  
Ömer Y. A. (C)  
İmar ve Şehircilik Müdürü

**BECCUK BOSTAN**  
Tevfik Başaran  
Yardımcısı  
01.08.2019

**MAL SAHİBİ : KONUT**  
**YAPI CİNSİ : KONUT**  
**YAPININ YERİ : İSTANBUL**  
**İLÇE : SANCAKTEPE**  
**MAHALLE : ABDURRAHMANGAZI**  
**SOKAK : GÜLERYÜZ, SEYDİCAVUŞ, BAHRIYE CAD.**  
**PAFTA : F22-D25-C4-C**  
**ADA : 6650**  
**PARSEL : 17**  
**PARSEL ALANI : 16117,38 M<sup>2</sup>**

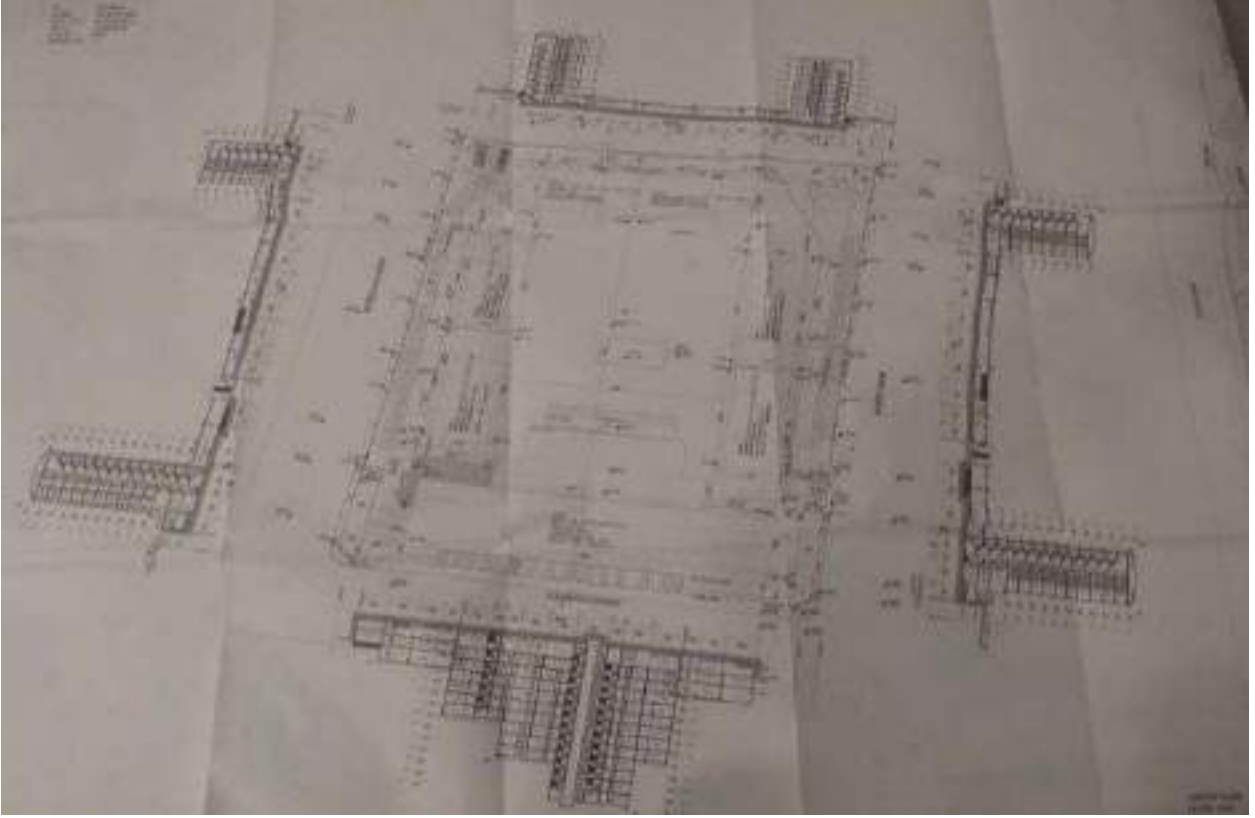
**BÖLGE UYGULAMA ESASLARINA GÖRE**

| SİBİRLİK | STATİK | MALİYET | KAT | ALAN | DUSAA Y | TASIRICI | ENİ DUY | EN RUY |
|----------|--------|---------|-----|------|---------|----------|---------|--------|
| SONU     | SONU   | ORANI   | ADU | M    | SONU    | SONU     | ADU     | YOK    |
|          |        |         |     |      |         | 0 A      | 810     |        |

Yukarıda adını taşıyan yeri yapılmak istenen işleme ait projeye İmar Kararı, İmar planı, yapılmakla ve  
diğer mevzuat hükümlerine göre incelenmiştir.

PROJE NO :

\*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.



\*Bu Rapor, 5070 sayılı “**Elektronik İmza Kanunu**” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

## RUHSATLAR

[illegible]

\*Bu Rapor, 5070 sayılı “**Elektronik İmza Kanunu**” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir.

| YAPI SAHİBİNİN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |  | YAPI MÜTEAHHİDİNİN |  |  |  |  | ŞANTIYE ŞEFİNİN |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--------------------|--|--|--|--|-----------------|--|--|--|--|
| <b>1. Sahibin Adı Soyadı:</b> SANCARTEPE BELİDYESİ<br><b>2. Sahibin Adres:</b> İSTANBUL, İlçe: SANCARTEPE, Mahalle: ...<br><b>3. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>4. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>5. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>6. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>7. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>8. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>9. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>10. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>11. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>12. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>13. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>14. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>15. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>16. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>17. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>18. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>19. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>20. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>21. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>22. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>23. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>24. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>25. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>26. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>27. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>28. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>29. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>30. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>31. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>32. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>33. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>34. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>35. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>36. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>37. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>38. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>39. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>40. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>41. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>42. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>43. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>44. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>45. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>46. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>47. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>48. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>49. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>50. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>51. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>52. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>53. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>54. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>55. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>56. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>57. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>58. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>59. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>60. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>61. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>62. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>63. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>64. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>65. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>66. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>67. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>68. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>69. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>70. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>71. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>72. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>73. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>74. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>75. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>76. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>77. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>78. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>79. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>80. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>81. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>82. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>83. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>84. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>85. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>86. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>87. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>88. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>89. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>90. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>91. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>92. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>93. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>94. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>95. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>96. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>97. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>98. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>99. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>100. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>101. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>102. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>103. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>104. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>105. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>106. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>107. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>108. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>109. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>110. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>111. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>112. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>113. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>114. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>115. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>116. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>117. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>118. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>119. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>120. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>121. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>122. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>123. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>124. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>125. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>126. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>127. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>128. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>129. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>130. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>131. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>132. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>133. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>134. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>135. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>136. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>137. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>138. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>139. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>140. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>141. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>142. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>143. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>144. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>145. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>146. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>147. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>148. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>149. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>150. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>151. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>152. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>153. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>154. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>155. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>156. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>157. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>158. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>159. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>160. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>161. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>162. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>163. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>164. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>165. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>166. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>167. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>168. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>169. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>170. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>171. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>172. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>173. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>174. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>175. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>176. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>177. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>178. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>179. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>180. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>181. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>182. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>183. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>184. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>185. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>186. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>187. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>188. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>189. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>190. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>191. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>192. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>193. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>194. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>195. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>196. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>197. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>198. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>199. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>200. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>201. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>202. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>203. Sahibin Tarih:</b> ...<br><b>204. Sahibin İmza:</b> ...<br><b>205. Sahibin Mühür:</b> ...<br><b>206. Sahibin Adres:</b> ...<br><b>207. Sahibin Telefon:</b> ...<br><b>208. Sahibin E-posta:</b> ...<br><b>209. Sahibin Tarih</b> |  |  |  |  |                    |  |  |  |  |                 |  |  |  |  |

| YAPI RUHSATI                                                 |  |  |  |  |  |                                                              |  |  |  |  |  | 163360871                                                    |  |                                                               |  |
|--------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------|--|
| 1. Ruhsatın Verilen Kurum: SAĞKARTIPE BELEDİYESİ             |  |  |  |  |  | 2. Ruhsatın Verilen İşin Adı: SAĞKARTIPE                     |  |  |  |  |  | 3. Ruhsatın Verilen Tarih: 30.06.2017                        |  | 4. Ruhsatın Verilen Yer: 163360871                            |  |
| 5. Ruhsatın Verilen Alan: 10.000 m <sup>2</sup>              |  |  |  |  |  | 6. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 1. Kentsel Alan   |  |  |  |  |  | 7. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 2. Kentsel Alan   |  | 8. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 3. Kentsel Alan    |  |
| 9. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 4. Kentsel Alan   |  |  |  |  |  | 10. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 5. Kentsel Alan  |  |  |  |  |  | 11. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 6. Kentsel Alan  |  | 12. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 7. Kentsel Alan   |  |
| 13. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 8. Kentsel Alan  |  |  |  |  |  | 14. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 9. Kentsel Alan  |  |  |  |  |  | 15. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 10. Kentsel Alan |  | 16. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 11. Kentsel Alan  |  |
| 17. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 12. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 18. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 13. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 19. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 14. Kentsel Alan |  | 20. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 15. Kentsel Alan  |  |
| 21. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 16. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 22. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 17. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 23. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 18. Kentsel Alan |  | 24. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 19. Kentsel Alan  |  |
| 25. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 20. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 26. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 21. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 27. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 22. Kentsel Alan |  | 28. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 23. Kentsel Alan  |  |
| 29. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 24. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 30. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 25. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 31. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 26. Kentsel Alan |  | 32. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 27. Kentsel Alan  |  |
| 33. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 28. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 34. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 29. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 35. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 30. Kentsel Alan |  | 36. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 31. Kentsel Alan  |  |
| 37. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 32. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 38. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 33. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 39. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 34. Kentsel Alan |  | 40. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 35. Kentsel Alan  |  |
| 41. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 36. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 42. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 37. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 43. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 38. Kentsel Alan |  | 44. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 39. Kentsel Alan  |  |
| 45. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 40. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 46. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 41. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 47. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 42. Kentsel Alan |  | 48. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 43. Kentsel Alan  |  |
| 49. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 44. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 50. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 45. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 51. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 46. Kentsel Alan |  | 52. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 47. Kentsel Alan  |  |
| 53. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 48. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 54. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 49. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 55. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 50. Kentsel Alan |  | 56. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 51. Kentsel Alan  |  |
| 57. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 52. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 58. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 53. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 59. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 54. Kentsel Alan |  | 60. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 55. Kentsel Alan  |  |
| 61. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 56. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 62. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 57. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 63. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 58. Kentsel Alan |  | 64. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 59. Kentsel Alan  |  |
| 65. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 60. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 66. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 61. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 67. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 62. Kentsel Alan |  | 68. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 63. Kentsel Alan  |  |
| 69. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 64. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 70. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 65. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 71. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 66. Kentsel Alan |  | 72. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 67. Kentsel Alan  |  |
| 73. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 68. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 74. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 69. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 75. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 70. Kentsel Alan |  | 76. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 71. Kentsel Alan  |  |
| 77. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 72. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 78. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 73. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 79. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 74. Kentsel Alan |  | 80. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 75. Kentsel Alan  |  |
| 81. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 76. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 82. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 77. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 83. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 78. Kentsel Alan |  | 84. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 79. Kentsel Alan  |  |
| 85. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 80. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 86. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 81. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 87. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 82. Kentsel Alan |  | 88. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 83. Kentsel Alan  |  |
| 89. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 84. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 90. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 85. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 91. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 86. Kentsel Alan |  | 92. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 87. Kentsel Alan  |  |
| 93. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 88. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 94. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 89. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 95. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 90. Kentsel Alan |  | 96. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 91. Kentsel Alan  |  |
| 97. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 92. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 98. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 93. Kentsel Alan |  |  |  |  |  | 99. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 94. Kentsel Alan |  | 100. Ruhsatın Verilen Alanın Kullanım Amacı: 95. Kentsel Alan |  |

\*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

[illegible]

\*Bu Rapor, 5070 sayılı **“Elektronik İmza Kanunu”** uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

[illegible]

| YAPI RUHSATI                                          |  |  |  |                                                |  |  |  |                                                |  |  |  | 141449363                                       |  |
|-------------------------------------------------------|--|--|--|------------------------------------------------|--|--|--|------------------------------------------------|--|--|--|-------------------------------------------------|--|
| 1. Ruhsat Verilen Kurum: <b>SANCARTEPE BELEDİYESİ</b> |  |  |  | 2. Ruhsat verildiği yer: <b>İSTANBUL</b>       |  |  |  | 3. Ruhsat verildiği tarih: <b>18.02.2018</b>   |  |  |  | 4. Ruhsat verildiği saat: <b>14:30</b>          |  |
| 5. Ruhsat alanın adı: <b>ABDULLAH BAKI</b>            |  |  |  | 6. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>  |  |  |  | 7. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>  |  |  |  | 8. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>   |  |
| 9. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>         |  |  |  | 10. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 11. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 12. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>  |  |
| 13. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>        |  |  |  | 14. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 15. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 16. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>  |  |
| 17. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>        |  |  |  | 18. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 19. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 20. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>  |  |
| 21. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>        |  |  |  | 22. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 23. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 24. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>  |  |
| 25. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>        |  |  |  | 26. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 27. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 28. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>  |  |
| 29. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>        |  |  |  | 30. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 31. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 32. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>  |  |
| 33. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>        |  |  |  | 34. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 35. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 36. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>  |  |
| 37. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>        |  |  |  | 38. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 39. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 40. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>  |  |
| 41. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>        |  |  |  | 42. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 43. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 44. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>  |  |
| 45. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>        |  |  |  | 46. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 47. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 48. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>  |  |
| 49. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>        |  |  |  | 50. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 51. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 52. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>  |  |
| 53. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>        |  |  |  | 54. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 55. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 56. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>  |  |
| 57. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>        |  |  |  | 58. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 59. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 60. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>  |  |
| 61. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>        |  |  |  | 62. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 63. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 64. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>  |  |
| 65. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>        |  |  |  | 66. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 67. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 68. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>  |  |
| 69. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>        |  |  |  | 70. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 71. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 72. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>  |  |
| 73. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>        |  |  |  | 74. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 75. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 76. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>  |  |
| 77. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>        |  |  |  | 78. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 79. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 80. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>  |  |
| 81. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>        |  |  |  | 82. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 83. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 84. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>  |  |
| 85. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>        |  |  |  | 86. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 87. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 88. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>  |  |
| 89. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>        |  |  |  | 90. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 91. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 92. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>  |  |
| 93. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>        |  |  |  | 94. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 95. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 96. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>  |  |
| 97. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b>        |  |  |  | 98. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 99. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |  |  | 100. Ruhsat alanın adresi: <b>ABDULLAH BAKI</b> |  |

\*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

| <b>YAPI RUHSATI</b>                          |  |  |  |                                        |  |  |  |                                        |  |  |  | 100291822                               |  |
|----------------------------------------------|--|--|--|----------------------------------------|--|--|--|----------------------------------------|--|--|--|-----------------------------------------|--|
| 1 Ruhsat Veriş Kurumu: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 2 Ruhsat alanı yapının adı: İSTANBUL   |  |  |  | 3 Ruhsat alanı: KAY                    |  |  |  | 4 Ruhsat alanı: KAY                     |  |
| 5 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ        |  |  |  | 6 Ruhsat alanı: ABUĞRAHMANGAZİ         |  |  |  | 7 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ  |  |  |  | 8 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ   |  |
| 9 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ        |  |  |  | 10 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 11 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 12 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ  |  |
| 13 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ       |  |  |  | 14 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 15 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 16 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ  |  |
| 17 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ       |  |  |  | 18 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 19 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 20 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ  |  |
| 21 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ       |  |  |  | 22 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 23 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 24 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ  |  |
| 25 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ       |  |  |  | 26 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 27 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 28 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ  |  |
| 29 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ       |  |  |  | 30 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 31 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 32 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ  |  |
| 33 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ       |  |  |  | 34 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 35 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 36 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ  |  |
| 37 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ       |  |  |  | 38 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 39 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 40 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ  |  |
| 41 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ       |  |  |  | 42 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 43 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 44 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ  |  |
| 45 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ       |  |  |  | 46 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 47 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 48 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ  |  |
| 49 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ       |  |  |  | 50 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 51 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 52 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ  |  |
| 53 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ       |  |  |  | 54 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 55 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 56 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ  |  |
| 57 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ       |  |  |  | 58 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 59 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 60 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ  |  |
| 61 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ       |  |  |  | 62 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 63 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 64 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ  |  |
| 65 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ       |  |  |  | 66 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 67 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 68 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ  |  |
| 69 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ       |  |  |  | 70 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 71 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 72 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ  |  |
| 73 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ       |  |  |  | 74 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 75 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 76 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ  |  |
| 77 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ       |  |  |  | 78 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 79 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 80 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ  |  |
| 81 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ       |  |  |  | 82 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 83 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 84 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ  |  |
| 85 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ       |  |  |  | 86 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 87 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 88 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ  |  |
| 89 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ       |  |  |  | 90 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 91 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 92 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ  |  |
| 93 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ       |  |  |  | 94 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 95 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 96 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ  |  |
| 97 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ       |  |  |  | 98 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 99 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 100 Ruhsat alanı: SANCARTEPE BELEDİYESİ |  |

| YAPI RUHSATI                                        |  |  |  |                                           |  |  |  |                                           |  |  |  | 147790331                                  |  |  |  |
|-----------------------------------------------------|--|--|--|-------------------------------------------|--|--|--|-------------------------------------------|--|--|--|--------------------------------------------|--|--|--|
| 1. Ruhsat Veren Kurum: SANCATEPE BELEDİYESİ         |  |  |  | 2. Ruhsat alan yapının amacı: 30.06.2017  |  |  |  | 3. Ruhsat alan yapının adresi: 30.06.2017 |  |  |  | 4. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017   |  |  |  |
| 5. Ruhsat alan yapının adresi: SANCATEPE            |  |  |  | 6. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017  |  |  |  | 7. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017  |  |  |  | 8. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017   |  |  |  |
| 9. Ruhsat alan yapının alanı: SANCATEPE             |  |  |  | 10. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 11. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 12. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017  |  |  |  |
| 13. Ruhsat alan yapının alanı: SANCATEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 14. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 15. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 16. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017  |  |  |  |
| 17. Ruhsat alan yapının alanı: SANCATEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 18. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 19. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 20. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017  |  |  |  |
| 21. Ruhsat alan yapının alanı: SANCATEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 22. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 23. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 24. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017  |  |  |  |
| 25. Ruhsat alan yapının alanı: SANCATEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 26. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 27. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 28. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017  |  |  |  |
| 29. Ruhsat alan yapının alanı: SANCATEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 30. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 31. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 32. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017  |  |  |  |
| 33. Ruhsat alan yapının alanı: SANCATEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 34. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 35. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 36. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017  |  |  |  |
| 37. Ruhsat alan yapının alanı: SANCATEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 38. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 39. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 40. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017  |  |  |  |
| 41. Ruhsat alan yapının alanı: SANCATEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 42. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 43. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 44. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017  |  |  |  |
| 45. Ruhsat alan yapının alanı: SANCATEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 46. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 47. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 48. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017  |  |  |  |
| 49. Ruhsat alan yapının alanı: SANCATEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 50. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 51. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 52. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017  |  |  |  |
| 53. Ruhsat alan yapının alanı: SANCATEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 54. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 55. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 56. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017  |  |  |  |
| 57. Ruhsat alan yapının alanı: SANCATEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 58. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 59. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 60. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017  |  |  |  |
| 61. Ruhsat alan yapının alanı: SANCATEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 62. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 63. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 64. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017  |  |  |  |
| 65. Ruhsat alan yapının alanı: SANCATEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 66. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 67. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 68. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017  |  |  |  |
| 69. Ruhsat alan yapının alanı: SANCATEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 70. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 71. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 72. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017  |  |  |  |
| 73. Ruhsat alan yapının alanı: SANCATEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 74. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 75. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 76. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017  |  |  |  |
| 77. Ruhsat alan yapının alanı: SANCATEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 78. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 79. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 80. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017  |  |  |  |
| 81. Ruhsat alan yapının alanı: SANCATEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 82. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 83. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 84. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017  |  |  |  |
| 85. Ruhsat alan yapının alanı: SANCATEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 86. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 87. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 88. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017  |  |  |  |
| 89. Ruhsat alan yapının alanı: SANCATEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 90. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 91. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 92. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017  |  |  |  |
| 93. Ruhsat alan yapının alanı: SANCATEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 94. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 95. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 96. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017  |  |  |  |
| 97. Ruhsat alan yapının alanı: SANCATEPE BELEDİYESİ |  |  |  | 98. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 99. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  | 100. Ruhsat alan yapının alanı: 30.06.2017 |  |  |  |

[illegible]

[illegible]

[illegible]

138861281

**YAPI RUHSATI**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>1 Ruhsat Verilen Kurum:</b> SANCATEPE BO. EKİFESİ<br><b>2 Ruhsat verilen yerleşim adresi:</b><br>1. İSTANBUL, İlçe SANCATEPE<br>2. Belediye SANCATEPE BAĞCİYESİ<br>Mahalle/İhale: ABDURRAHMANGAZI Mahalle tahsis no: 9<br>Meryem Sultan Vakıfı A.Ş. S.Ş. SANCATEPE<br>Caddesi/İhale tahsis no: 157 Blok no: 60<br>Site adı: 9 Yapi No/İhale No: 325A0288 |  | <b>3 Ruhsatın veriliş tarihi:</b><br>1. Yıl yapı 10. Restorasyon<br>2. Tavan 11. Dış duvar<br>3. Tavan 12. Kullanan değişim<br>4. Eski bina 13. Tavan<br>5. Eski bina 14. Mahal tahsis<br>6. Eski bina 15. Eski bina<br>7. Eski bina 16. Eski bina<br>8. Eski bina 17. Eski bina<br>9. Eski bina 18. Eski bina |  | <b>10 Ruhsatın veriliş tarihi:</b> 09.03.2018<br><b>11 Ruhsat no:</b> 2018.27943<br><b>12 Ruhsat tarihi:</b> 09.03.2018<br><b>13 Ruhsat tarihi:</b> 09.03.2018<br><b>14 Ruhsat tarihi:</b> 09.03.2018<br><b>15 Ruhsat tarihi:</b> 09.03.2018<br><b>16 Ruhsat tarihi:</b> 09.03.2018<br><b>17 Ruhsat tarihi:</b> 09.03.2018<br><b>18 Ruhsat tarihi:</b> 09.03.2018<br><b>19 Ruhsat tarihi:</b> 09.03.2018<br><b>20 Ruhsat tarihi:</b> 09.03.2018<br><b>21 Ruhsat tarihi:</b> 09.03.2018<br><b>22 Ruhsat tarihi:</b> 09.03.2018<br><b>23 Ruhsat tarihi:</b> 09.03.2018<br><b>24 Ruhsat tarihi:</b> 09.03.2018<br><b>25 Ruhsat tarihi:</b> 09.03.2018<br><b>26 Ruhsat tarihi:</b> 09.03.2018<br><b>27 Ruhsat tarihi:</b> 09.03.2018 |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

**Yapı Sahibinin**  
 28 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no  
 SÜLEYMAN ÖZGEN, T.C. KİMLİK NO: 140101000000000000  
 29 Yaşı: 45  
 30 Vazifesi: MÜHÜR  
 31 Adres: SÜLEYMAN ÖZGEN, T.C. KİMLİK NO: 140101000000000000  
 32 İmza:

**Yapı Müteahhidinin**  
 33 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no  
 İYİTA ALKAN, T.C. KİMLİK NO: 140101000000000000  
 34 Yaşı: 45  
 35 Vazifesi: MÜHÜR  
 36 Adres: İYİTA ALKAN, T.C. KİMLİK NO: 140101000000000000  
 37 İmza:

**Şantiye Şefinin**  
 38 Adı soyadı, unvanı  
 İYİTA ALKAN, T.C. KİMLİK NO: 140101000000000000  
 39 Yaşı: 45  
 40 Vazifesi: MÜHÜR  
 41 Adres: İYİTA ALKAN, T.C. KİMLİK NO: 140101000000000000  
 42 İmza:

**Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler**  
 43 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 44 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 45 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 46 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 47 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 48 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 49 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 50 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 51 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 52 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 53 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 54 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 55 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 56 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 57 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 58 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 59 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 60 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 61 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 62 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 63 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 64 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 65 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 66 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 67 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 68 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 69 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 70 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 71 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 72 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 73 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 74 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 75 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 76 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 77 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 78 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 79 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 80 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 81 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 82 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 83 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 84 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 85 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 86 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 87 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 88 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 89 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 90 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 91 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 92 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 93 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 94 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 95 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 96 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 97 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 98 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 99 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 100 Ruhsatın emsali, emsali, emsali

**Yapı ile İlgili Özellikler**  
 101 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 102 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 103 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 104 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 105 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 106 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 107 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 108 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 109 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 110 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 111 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 112 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 113 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 114 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 115 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 116 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 117 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 118 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 119 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 120 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 121 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 122 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 123 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 124 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 125 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 126 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 127 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 128 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 129 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 130 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 131 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 132 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 133 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 134 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 135 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 136 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 137 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 138 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 139 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 140 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 141 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 142 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 143 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 144 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 145 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 146 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 147 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 148 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 149 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 150 Ruhsatın emsali, emsali, emsali

**Yapının Teknik Özellikleri**  
 151 Ruhsatın emsali, emsali, emsali  
 152 Ruhsatın emsali, emsali, em

| YAPI RUHSATI                                    |  |  |  |  |                            |  |  |  |  | 147389423                               |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|--|----------------------------|--|--|--|--|-----------------------------------------|--|
| 1. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ   |  |  |  |  | 2. Kurumun Yetki Sahibi:   |  |  |  |  | 3. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ   |  |
| 4. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ   |  |  |  |  | 5. Kurumun Yetki Sahibi:   |  |  |  |  | 6. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ   |  |
| 7. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ   |  |  |  |  | 8. Kurumun Yetki Sahibi:   |  |  |  |  | 9. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ   |  |
| 10. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 11. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 12. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 13. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 14. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 15. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 16. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 17. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 18. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 19. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 20. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 21. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 22. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 23. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 24. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 25. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 26. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 27. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 28. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 29. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 30. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 31. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 32. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 33. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 34. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 35. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 36. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 37. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 38. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 39. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 40. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 41. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 42. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 43. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 44. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 45. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 46. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 47. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 48. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 49. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 50. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 51. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 52. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 53. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 54. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 55. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 56. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 57. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 58. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 59. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 60. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 61. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 62. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 63. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 64. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 65. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 66. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 67. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 68. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 69. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 70. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 71. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 72. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 73. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 74. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 75. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 76. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 77. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 78. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 79. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 80. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 81. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 82. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 83. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 84. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 85. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 86. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 87. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 88. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 89. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 90. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 91. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 92. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 93. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 94. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 95. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 96. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 97. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 98. Kurumun Yetki Sahibi:  |  |  |  |  | 99. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ  |  |
| 100. Sahibi (Yeni Kurum): SAHANCATPE BELEDİYESİ |  |  |  |  | 101. Kurumun Yetki Sahibi: |  |  |  |  | 102. Kurumun Adı: SAHANCATPE BELEDİYESİ |  |

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

| <b>YAPI RUHSATI</b><br>Building Licence           |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Permit / Ruhsat                      |  |
|---------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--------------------------------------|--|
| 136132057                                         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                      |  |
| 1. Proje Sahibi Kurum: <b>SANCAKTEPE SELEKTİF</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 2. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>   |  |
| 3. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>                |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 4. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>   |  |
| 5. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>                |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 6. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>   |  |
| 7. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>                |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 8. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>   |  |
| 9. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>                |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 10. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 11. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 12. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 13. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 14. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 15. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 16. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 17. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 18. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 19. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 20. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 21. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 22. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 23. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 24. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 25. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 26. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 27. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 28. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 29. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 30. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 31. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 32. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 33. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 34. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 35. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 36. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 37. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 38. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 39. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 40. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 41. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 42. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 43. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 44. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 45. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 46. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 47. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 48. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 49. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 50. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 51. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 52. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 53. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 54. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 55. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 56. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 57. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 58. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 59. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 60. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 61. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 62. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 63. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 64. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 65. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 66. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 67. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 68. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 69. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 70. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 71. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 72. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 73. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 74. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 75. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 76. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 77. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 78. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 79. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 80. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 81. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 82. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 83. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 84. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 85. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 86. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 87. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 88. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 89. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 90. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 91. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 92. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 93. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 94. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 95. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 96. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 97. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 98. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 99. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b>               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 100. Ruhsat alanı: <b>02.01.2019</b> |  |

[illegible]

\*Bu Rapor, 5070 sayılı **“Elektronik İmza Kanunu”** uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir.

| <b>YAPI RUHSATI</b><br>Building Licence               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Form No: YR-001                 |  |
|-------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---------------------------------|--|
| 1. Ruhsat Verilen Kurum: <b>SANCARTEPE BELEDİYESİ</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 136994282                       |  |
| 2. Ruhsat verim tarihi: <b>02.01.2019</b>             |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 11. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 3. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 12. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 4. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 13. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 5. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 14. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 6. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 15. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 7. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 16. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 8. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 17. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 9. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 18. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 10. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 19. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 11. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 20. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 12. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 21. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 13. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 22. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 14. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 23. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 15. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 24. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 16. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 25. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 17. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 26. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 18. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 27. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 19. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 28. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 20. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 29. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 21. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 30. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 22. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 31. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 23. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 32. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 24. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 33. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 25. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 34. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 26. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 35. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 27. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 36. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 28. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 37. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 29. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 38. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 30. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 39. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 31. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 40. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 32. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 41. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 33. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 42. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 34. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 43. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 35. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 44. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 36. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 45. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 37. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 46. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 38. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 47. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 39. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 48. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 40. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 49. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 41. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 50. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 42. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 51. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 43. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 52. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 44. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 53. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 45. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 54. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 46. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 55. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 47. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 56. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 48. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 57. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 49. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 58. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 50. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 59. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 51. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 60. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 52. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 61. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 53. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 62. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 54. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 63. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 55. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 64. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 56. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 65. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 57. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 66. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 58. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 67. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 59. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 68. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 60. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 69. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 61. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 70. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 62. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 71. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 63. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 72. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 64. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 73. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 65. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 74. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 66. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 75. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 67. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 76. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 68. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 77. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 69. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 78. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 70. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 79. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 71. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 80. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 72. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 81. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 73. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 82. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 74. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 83. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 75. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 84. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 76. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 85. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 77. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 86. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 78. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 87. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 79. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 88. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 80. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 89. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 81. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 90. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 82. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 91. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 83. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 92. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 84. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 93. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 85. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 94. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 86. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 95. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 87. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 96. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 88. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 97. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 89. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 98. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 90. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 99. Ruhsat no: <b>2019-026</b>  |  |
| 91. Ruhsat verim yeri: <b>İTANBUL</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 100. Ruhsat no: <b>2019-026</b> |  |

\*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

[illegible]

\*Bu Rapor, 5070 sayılı **“Elektronik İmza Kanunu”** uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

[illegible]

[illegible]

| YAPI RUHSATI<br>Building Licence                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Bartak / Marka                         |  |
|-----------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------------------------------|--|
| 1. Ruhsatın türü: <b>Yeni Kurulum</b> 2. Ruhsatın türü: <b>Yeni Kurulum</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 11. Ruhsat no: <b>117019638</b>        |  |
| 3. Ruhsatın alanı: <b>İSTANBUL</b> 4. Ruhsatın alanı: <b>SANCAĞATEPE</b>    |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 12. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 5. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 6. Ruhsatın alanı: <b>2019-348</b>     |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 13. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 7. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 8. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 14. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 9. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 10. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 15. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 11. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 12. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 16. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 13. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 14. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 17. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 15. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 16. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 18. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 17. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 18. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 19. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 20. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 21. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 22. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 23. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 24. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 25. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 26. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 27. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 28. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 29. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 30. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 31. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 32. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 33. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 34. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 35. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 36. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 37. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 38. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 39. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 40. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 41. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 42. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 43. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 44. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 45. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 46. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 47. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 48. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 49. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 50. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 51. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 52. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 53. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 54. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 55. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 56. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 57. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 58. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 59. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 60. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 61. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 62. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 63. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 64. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 65. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 66. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 67. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 68. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 69. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 70. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 71. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 72. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 73. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 74. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 75. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 76. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 77. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 78. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 79. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 80. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 81. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 82. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 83. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 84. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 85. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 86. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 87. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 88. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 89. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 90. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 91. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 92. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 93. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 94. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 95. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 96. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 97. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b>  |  |
| 98. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> 99. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 100. Ruhsatın alanı: <b>02.01.2019</b> |  |

\*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

**3.9 Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili Olarak, 29/6/2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi**

Taşınmazın dosyasında Bağdat Caddesi Zühtüpaşa Mahallesi Cemre Sokak No:12/1-11 KADIKÖY/İSTANBUL adresinde konumlu EKOEL Yapı Denetim Limited Şirketi'nin %10 hakedişin tamamlandığı tespit edilmiş, Sancaktepe Yapı Denetim Biriminden teyit edilmiştir.

**3.10 Eğer belirli bir projeye istinaden değerlendiriliyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değer tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değer farklı olabileceğine ilişkin açıklama**

Söz konusu parsel İDARE BİNASI OLAN KARGİR DEPO vasıflı olup üzerinde 7 adet bloklu konut projesi devam etmektedir. Taşınmazın dosyasında yer alan onaylı projesi parsel üzerinde gerçekleştirilecek en verimli proje olduğu düşünülmüş ve esas alınmıştır.

**3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi**

Söz konusu gayrimenkulün dosyasında herhangi bir enerji kimlik belgeleri bulunmamaktadır.

**4. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ**

**4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler**

İstanbul, Avrupa ile Asya kıtaları arasında köprü görevi gören, bunların birbirine en çok yaklaştığı iki uç üzerinde kurulmuş bir şehirdir. Kuzeyde Karadeniz, doğuda Kocaeli, güneyde Marmara Denizi, batıda Tekirdağ ve Kırklareli illeri yer almaktadır. 1'i Büyükşehir Belediyesi ve Adalar, Arnavutköy, Ataşehir, Avcılar, Bağcılar, Bahçelievler, Bakırköy, Başakşehir, Bayrampaşa, Beşiktaş, Beylikdüzü, Beyoğlu, Büyükçekmece, Beykoz, Çatalca, Çekmeköy, Esenler, Esenyurt, Eyüp, Fatih, Gaziosmanpaşa, Güngören, Kadıköy, Kağıthane, Kartal, Küçükçekmece, Maltepe, Pendik, Sancaktepe, Sarıyer, Silivri, Sultanbeyli, Sultangazi, Şile, Şişli, Tuzla, Ümraniye, Üsküdar, Zeytinburnu 39 İlçe Belediyesi olmak üzere toplam 40 Belediyesi bulunmaktadır. Şehrin adını aldığı ve Haliç ile Marmara arasında kalan yarımada üzerinde bulunan asıl İstanbul 253 km<sup>2</sup>, bütünü ise 5712 km<sup>2</sup> 'dir. Türkiye'nin en büyük 64. il'i olan İstanbul'un yüzölçümü 5461 km<sup>2</sup>'dir. Kara, demir, deniz ve hava yolu ulaşimleri ile Türkiye'nin önemli geçiş noktasıdır.

M.Ö. 5000 yıllarından itibaren başta Kadıköy Fikirtepe olmak üzere Çatalca, Dudullu, Ümraniye, Pendik, Davutpaşa, Kilyos ve Ambarlı'da yoğun bir yerleşimin başladığı sanılmaktadır. Ama bugünkü İstanbul'un temelleri M.Ö. 7. yüzyılda atılmıştır. M.S. 4. Yüzyılda İmparator Constantin tarafından yeniden inşa edilip, başkent yapılmış; o günden sonra da yaklaşık 16 asır boyunca Roma, Bizans ve Osmanlı dönemlerinde başkentlik sıfatını sürdürmüştür. Aynı zamanda, İmparator Constantin ile birlikte Hristiyanlığın merkezlerinden biri olan İstanbul, 1453'te Osmanlılar tarafından fethedildikten sonra Müslümanların en önemli kentlerinden biri sayılmıştır.

Sanayinin üçte biri, ithalatın üçte biri, ihracatın beşte biri İstanbul'dan yapılmaktadır. Türkiye'nin en büyük sanayi, ticaret, ulaşım, reklam ve iktisadi kuruluşları İstanbul'dadır. İstanbul'da gayri safi hasılanın % 40'ı sanayi, % 30'u ticaret ve geri kalanı diğer sektörlerden sağlanır. Tarımın payı sadece % 1 dir. Türkiye Bütçesinin ana kaynağı İstanbul'dur. Toplam vergilerin yaklaşık % 37'si İstanbul'dan toplanmaktadır. İstanbul'u Ankara, İzmir, Adana, Bursa ve Kocaeli takip etmektedir. İstanbul'da her ailede ortalama 2 kişi çalışmaktadır.

Türkiye'nin en büyük 100 sanayi kuruluşunun 42'si ve en büyük 500 kuruluşun 250'si İstanbul'dadır. 1952'de kurulan İstanbul Sanayi Odası (İSO) Türkiye'nin en büyük sanayi odasıdır. 40 meslek grubundan yedi bine yakın üyesi vardır. Türkiye'nin en eski kuruluşlarından olan ve

\*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

1882’de kurulan İstanbul Ticaret Odası(İTO)’nın üye sayısı 100.000’e yakındır. Atmış binden fazla iş yeri bulunur. Sanayinin her dalında sanayi kuruluşları vardır.

Kocaeli, kuzeyde Karadeniz, güneyde Bursa, batı ve kuzeybatıda İstanbul, doğuda Sakarya illeriyle çevrilidir. Kuzeyde Kocaeli Platosu, üzerinde az sayıda tepe vardır. Dağlar Kocaeli ili topraklarının yüzde 18.8’ini kaplar. İlin kuzey kesiminde tek tek kütleler halinde tepeler, güney kesiminde ise Samanlı Dağları yer alır. Kocaeli sınırları içinde bulunan tek önemli göl, Sapanca’dır. Ancak Sapanca Gölünün büyük bölümü Sakarya ili sınırları içinde kalır. Genel anlamda Karadeniz ile Akdeniz ikliminin kesiştiği bir iklim tipi bölgede egemendir. Yazlar sıcak ve az yağışlı, kışlar yağışlı ve Türkiye’nin pek çok yöresine oranla ılık geçer. İlin kuzey kesimlerinde Karadeniz kıyılarında yaşanan yaz mevsimi, ilin güney bölümlerinde yaşanan yaz orana daha serindir.

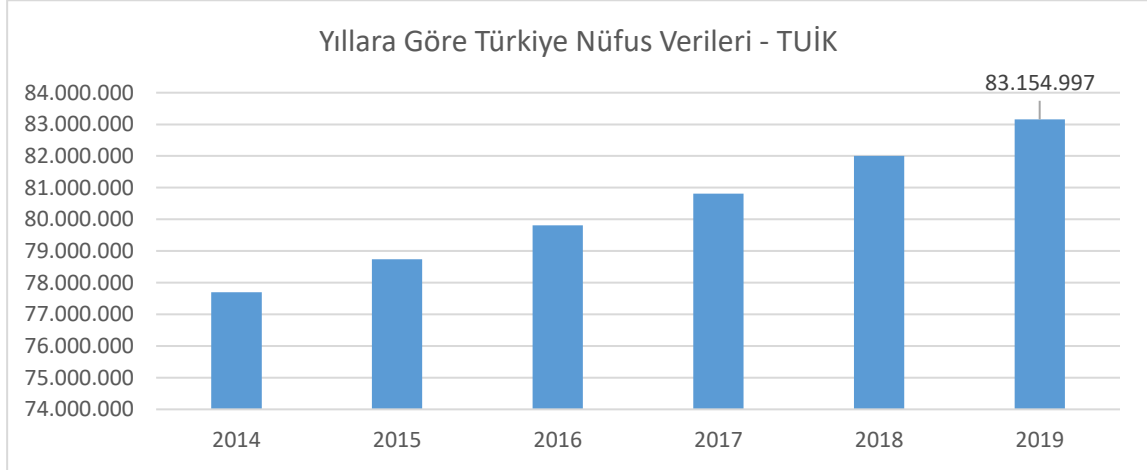
Sancaktepe İlçesi İstanbul’un Anadolu yakasında yer almaktadır. Kuzeyinde Çekmeköy, güneyinde Kartal ve Maltepe, doğusunda Sultanbeyli ve Pendik, batısında ise Ümraniye ve Ataşehir ilçeleri bulunmaktadır. Sancaktepe İlçesi, 22 Mart 2008 tarih ve 26824 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5747 sayılı Kanun ile, Ümraniye İlçesine bağlı Sarıgazi ve Yenidoğan beldeleriyle, Kartal ilçesine bağlı Samandıra beldesinin birleştirilerek tüzel kişiliklerinin kaldırılması ile kurulmuştur. Yüzölçümü, 61.90 km<sup>2</sup>’dir ve sınırları dâhilinde toplam 19 mahalle vardır. Havza niteliği taşıması nedeniyle son derece hassas bir yerleşim alanı olan bölge, Kurtköy Sabiha Gökçen Havalimanı’na olan bağlantıları, TEM otoyolu ve TEM-Kartal bağlantı yolunun sağladığı ulaşım olanakları nedeniyle konumsal önemini arttırmaktadır. Elli yılı aşkın süredir ağırlıklı doğu bölgelerimizden ve kent içinden gelen iç göçle artan Sancaktepe nüfusu, ilçenin yerleşiminden görünüşüne, kültürel yaşamından toplumsal yapısına her hususu değiştirmiştir. 2019 yılında yapılan nüfus sayımı sonuçlarına göre Sancaktepe’nin nüfusu 436.733 ’oldu. Sancaktepe nüfus yoğunluğu bakımından, İstanbul ortalamasının üzerinde bir nüfus yoğunluğuna sahiptir.



## Δ Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler İle Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri

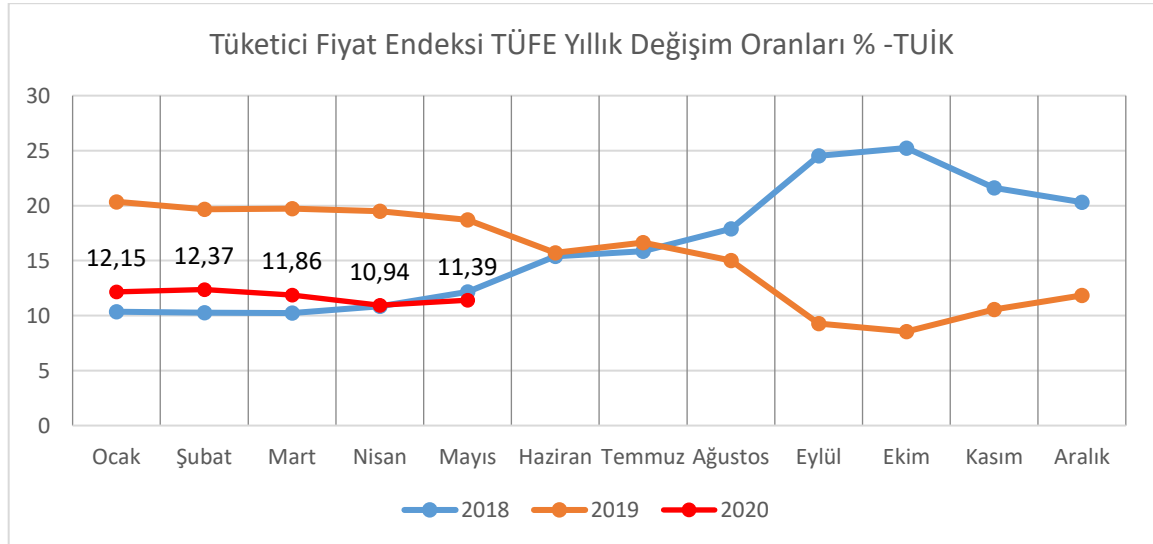
### Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler

#### Δ Nüfus;



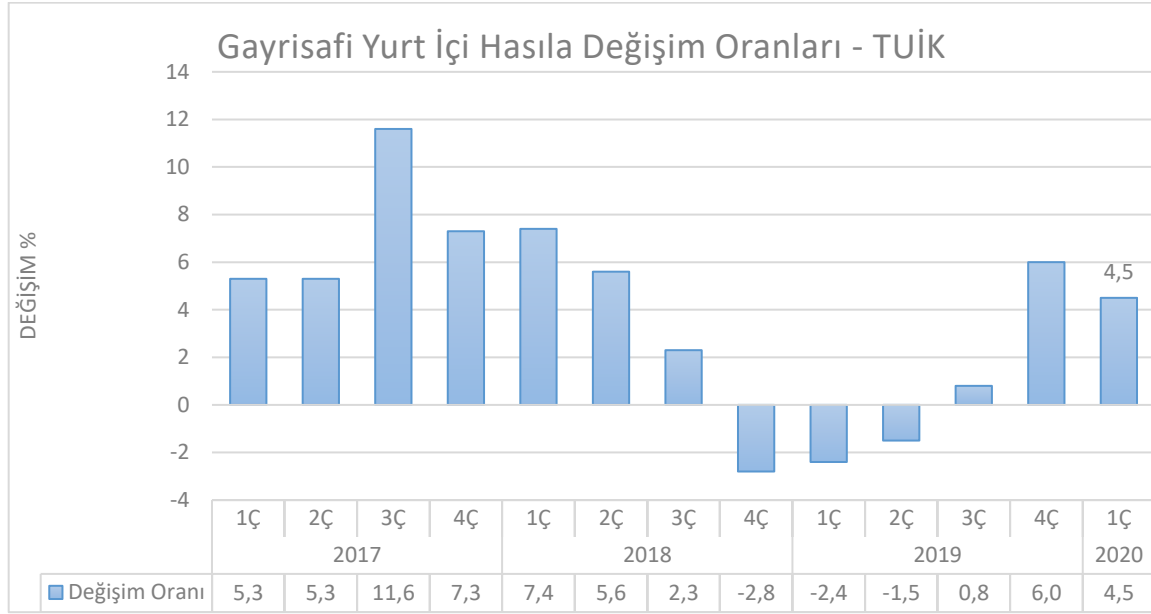
Türkiye'nin nüfusu, 2019 yılında bir önceki yıla göre 1 milyon 151 bin 115 kişi artarak 83 milyon 154 bin 997 kişi oldu. Erkek nüfus 41 milyon 721 bin 136 kişi olurken, kadın nüfus 41 milyon 433 bin 861 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun yüzde 50,2'sini erkekler, yüzde 49,8'ini ise kadınlar oluşturdu. (TÜİK)

#### Δ TÜFE/Enflasyon Endeksleri;



Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan rakamlara göre enflasyon oranı Mayıs ayında bir önceki aya göre %1,36, bir önceki yılın aynı ayına göre %11,39 arttı. (TÜİK.)

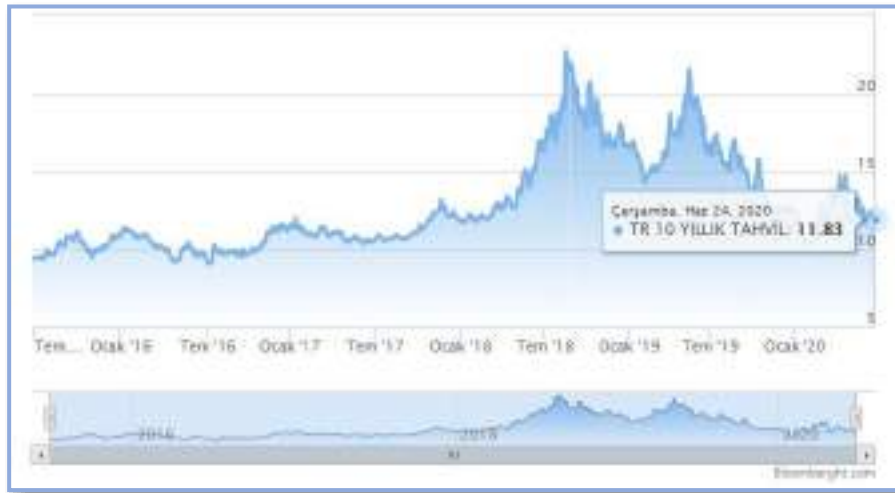
### Δ GSYİH/Büyüme Endeksleri:



TÜİK tarafından açıklanan verilerde zincirlenmiş hacim endeksine göre gayrisafi yurtiçi hasıla 2018 yılı üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %1,6 artış gösterdi. 2Ç18 büyümesi %5,2'den %5,3'e revize edildi. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH bir önceki çeyreğe göre %1,1 daraldı.

GSYH 2020 yılının ilk çeyreğinde yüzde 4,5 oranında büyüme kaydetmiştir. İlk çeyrekte tarım sektörü yüzde 3, sanayi sektörü yüzde 6,2 ve hizmetler sektörü (inşaat dâhil) yüzde 3,2 oranında büyüme kaydetmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH büyüme oranı yılın ilk çeyreğinde yüzde 0,6 olarak gerçekleşmiştir. Harcama yönünden bakıldığında ise söz konusu dönemde toplam sabit sermaye yatırımları yüzde 1,4 oranında gerilerken; özel tüketim ve kamu tüketimi harcamaları sırasıyla yüzde 5,1 ve yüzde 6,2 oranlarında artmıştır. Net ihracatın büyümeye katkısı negatif 4,3 puan olmuştur. Bu dönemde özel tüketimin büyümeye katkısı 3,0 puan olurken kamu tüketimi ekonomik büyümeye 0,9 puan katkı vermiştir. (TÜİK)

### Δ TR 10 Yıllık Devlet Tahvili Değişimi;



Yaklaşık son 10 yıllık dönemde TR 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları 10% seviyelerinde gezinirken 2018 yılı 2.çeyreğiyle birlikte artışa geçerek 20% ve üzeri seviyelere kadar ulaşmıştır. Haziran 2020 itibariyle ortalama %12,00 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

\*Bu Rapor, 5070 sayılı **"Elektronik İmza Kanunu"** uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

**A Türkiye’de Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü;**

2018 yılında yaşadığımız kur dalgalanması ve buna bağlı gelişmeler karşısında başta ekonomik anlamda alınan YEP kararları ardından yapılan düzenlemeler ile dengelenme 2019 yılında önemli ölçüde sağlanmış görünmekteydi. Yıllık GSYH, zincirlenmiş hacim endeksi olarak, 2019 yılında bir önceki yıla göre yüzde 0,9 artmıştır. Ancak sektörel bazda bakıldığında, finans ve sigorta faaliyetleri toplam katma değeri yüzde 7,4, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri yüzde 4,6, diğer hizmet faaliyetleri yüzde 3,7 ve tarım sektörü yüzde 3,3 artarken, inşaat sektörü yüzde 8,6, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri ise yüzde 1,8 azalmıştır. İnşaat sektöründe görülen bu sert düşüş 2018 yılından itibaren kendisini gösteren talep eksikliği, maliyet artışı ve yüklenicilerin yaşadığı nakit akış sorunlarından kaynaklanmış görülmektedir. İnşaat sektörü cari fiyatlar ile 2019 yılında GSYH içinde yüzde 5,4 bir paya sahip olurken gayrimenkul sektörü yüzde 6,7 oranında paya sahip olmuştur. İki sektör GSYH’nın yüzde 12,1 oranında bir büyüklüğe ulaşmışlardır.

2020 yılının ilk çeyreği GSYH sonuçları henüz açıklanmamasına rağmen sektördeki genel eğilimin anlaşılması açısından satış rakamları incelendiğinde daha pozitif bir sonuç olacağı öngörülmektedir. İnşaat ve Gayrimenkul sektörü 2019 yılının sonunda yakaladığı ivmeyi 2020 yılını ilk üç aylık diliminde de sürdürmüş görünmektedir. 2019 yılı ilk çeyreği ile 2020 yılının aynı dönemi incelendiğinde toplam konut satışlarında yüzde 3,4 oranında artış yaşanmıştır. Söz konusu dönemde ikinci el satışlarda görülen yüzde 119 düzendeki artış pazarda yer alan konutların talep gördüğünü işaret etmektedir. Öte yandan arz da kendisini şartlara göre ayarlamaya devam etmiş görünmektedir. 2019 yılı birinci çeyreği ile 2020 yılı birinci çeyreği arasında yapı ruhsat sayısında yüzde 23,4 düzeyinde gerileme gerçekleşmiştir. Diğer yandan gerek sektör gerek ekonomi açısından dikkatle izlenmesi gereken önemli bir noktada ipotekli satışlarda yaşanan gelişmedir. Aynı dönem itibarıyla ipotekli konut satışları yüzde 90 düzeyinde artış kaydetmiştir. Bu süreç içerisinde faizlerde yaşanan düşüş ve bunun kredi maliyetlerine etkisi ipotekli satışları oldukça olumlu etkilemiş görünmektedir.

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

Türk inşaat sektörünün uzun dönemli eğilimlerine baktığımızda genel ekonomideki dalgalanmalara en duyarlı sektörlerden biri olduğu söylenebilir. İnşaat sektöründeki büyüme eğilimi bir bakıma GSYH’nın öncü göstergesi durumundadır.

Ülkemiz genelinde son yıllarda artan gayrimenkul stoğu; gerekli piyasa düzeltmeleri, faiz oranındaki değişim ve enflasyondaki yaşanan pozitif düşüşle birlikte azalış eğilimine girmiştir. Artan inşaat maliyetleri sebebi ile yaşanan değer artışları da piyasanın ekonomi içerisinde uygun bir trend yakalaması ve stok azaltma ihtiyacına beklenen cevabı vererek değerlerde düşüş yaşanarak piyasada beklenen rakamlara gelmiştir. Bunun yanı sıra 2019 yılı yabancıya gayrimenkul satışında özellikle konut satışında patlama yaşanan bir yıl olmuştur. 2020 yılı 2.çeyreğiyle birlikte konut kredi faizlerinde yaşanan tarihi düşüşle birlikte özellikle sıfır konutlarda satış rakamları çok hızlı bir seviyeye ulaşmıştır.

\*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

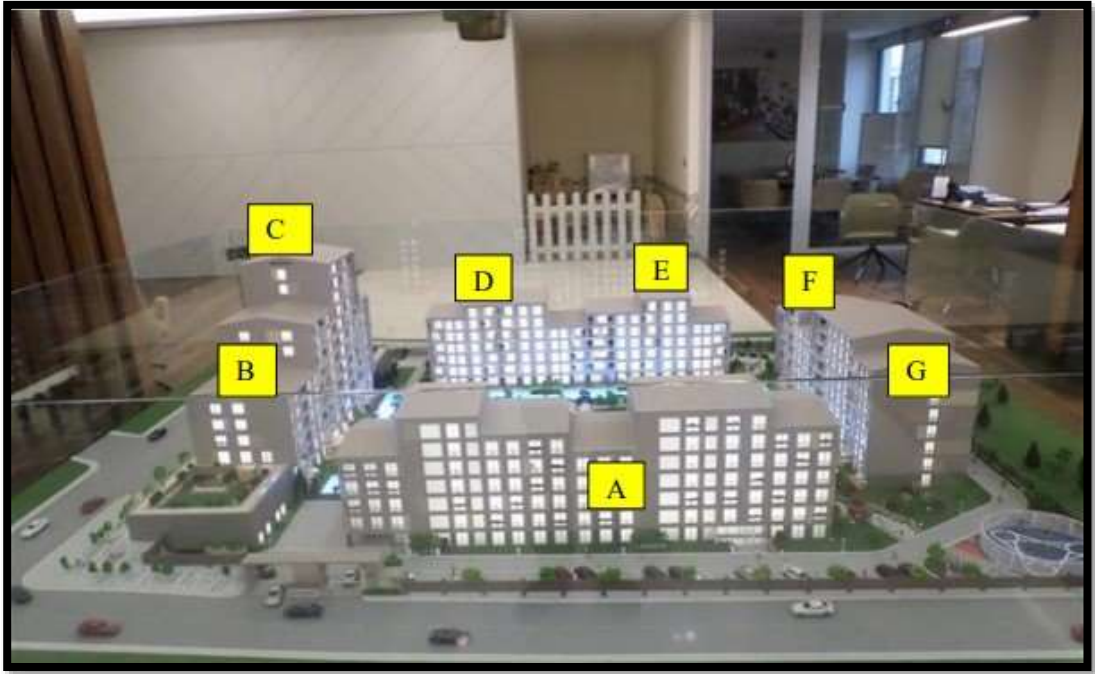
#### 4.2 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler

Değerleme tarihi itibarıyla süreç tamamlanana kadar geçen sürede, değerlendirme işlemini olumsuz etkileyen veya sınırlayan herhangi bir faktör olmamıştır.

#### 4.3 Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri

##### Δ Ana Gayrimenkul / Gayrimenkul Özellikleri;

Değerlemeye konu **6650 ada 17 parsel** numaralı taşınmaz, tapu kaydına göre 16.117,38 m<sup>2</sup> yüz ölçüme sahiptir. Konu taşınmaz, geometrik olarak dikdörtgen formda olmakla birlikte, topografik olarak ise eğimsiz yapıya sahiptir. Parsel üzerinde yapı devam etmekte olan site projesi ve şantiye merkezi bulunmaktadır. Parsel üzerinde devam etmekte olan proje A blok henüz yapına başlanmamış olup yerinden şantiye merkezi bulunmaktadır. B blok zemin kat seviyesinde yaklaşık %25 inşaat seviyesinde, C ve F blok tüm katları tamamlanmış kaba inşaat durumunda yaklaşık %40 inşaat seviyesindedir. D ve E blok tüm katları tamamlanmış, duvarları örülme aşamasına geçilmiş yaklaşık %40 inşaat seviyesindedir. G blok yapına henüz başlanmamıştır. H blok sosyal tesis olarak 1. bodrum kat seviyesinde kaba inşaat durumunda yaklaşık %40 inşaat seviyesindedir.





\*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.



\*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.



\*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.





#### **4.4 Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata aykırı Durumlara İlişki Bilgiler**

Söz konusu parsel üzerinde herhangi bir ruhsata aykırı durum bulunmamaktadır. Taşınmazların inşaatı ruhsat ve projelerine uygun şekilde devam etmektedir.

\*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

**4.5 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi**

Söz konusu parsel üzerinde yeniden ruhsat alınmasını gerektirecek herhangi bir durum söz konusu değildir.

**4.6 Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibariyle Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi**

Rapora konu taşınmaz üzerinde devam etmekte olan konut ve ofis projesi bulunmaktadır.

**5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ**

**UDS Tanımlı Değer Esası – 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. Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması *gerekir*:

(a) “Tahmini tutar” ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerlendirme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak artırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

(b) “El değiştirmesinde kullanılacak” ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerlendirme tarihi itibarıyla, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

(c) “Değerleme tarihi itibarıyla” ifadesi değer belirlenmesi için belirli bir tarih itibarıyla belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerlendirme tarihi itibarıyla yansıtır;

(d) “İstekli bir alıcı arasında” ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.

(e) “İstekli bir satıcı” ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmemeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

(f) “Muvazaasız bir işlem” ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında

\*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir.

belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

(g) “uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda” ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerlendirme tarihinden önce gerçekleşmelidir,

(h) “Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri” ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerlendirme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerlendirme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

(i) “Zorlama altında kalmaksızın” ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

➤ Pazar değeri kavramı, *katılımcıların* özgür olduğu açık ve rekabetçi bir pazarda pazarlık edilen fiyat olarak kabul edilmektedir. Bir varlığın pazarı, uluslararası veya yerel bir pazar olabilir. Bir pazar çok sayıda alıcı ve satıcıdan veya karakteristik olarak sınırlı sayıda *pazar katılımcısından* oluşabilir. Varlığın satışa sunulduğunun varsayıldığı pazar, teorik olarak el değiştiren *varlığın* normal bir şekilde el değiştirdiği bir pazardır.

➤ Bir *varlığın* pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir *varlığın* mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım *olabilir*. Bu, bir *pazar katılımcısının* varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplarken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

➤ Değerleme girdilerinin yapısının ve kaynağının, sonuçta *değerleme amacı* ile ilgili olması *gereken* değer esasını yansıtmaması *gerekir*. Örneğin, pazar değerini belirlemek amacıyla, pazardan türetilmiş veriler kullanılmak şartıyla, farklı yaklaşımlar ve yöntemler *kullanılabilir*. Pazar yaklaşımı tanım olarak pazardan türetilmiş girdileri kullanır. Gelir yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, *katılımcılar* tarafından benimsenen girdilerin ve varsayımların kullanılması *gerekli görülmektedir*. Maliyet yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, eşdeğer kullanıma sahip bir varlığın maliyetinin ve uygun aşınma oranının, pazar esaslı maliyet ve aşınma analizleriyle belirlenmesi *gerekli görülmektedir*.

➤ Değerlemesi yapılan *varlık* için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi *gerekir*. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanması halinde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir gösterge sağlaması *gerekli görülmektedir*.

➤ Pazar değeri bir *varlığın*, pazardaki diğer alıcıların elde edemediği, belirli bir malik veya alıcı için değer ifade eden niteliklerini yansıtmaz. Böyle avantajlar, bir *varlığın* fiziksel, coğrafi, ekonomik

\*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir.

veya yasal özellikleriyle ilişkili *olabilir*. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değil, herhangi bir istekli bir alıcının olduğunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının göz ardı edilmesini gerektirmektedir.

### **Değerleme Yöntemleri**

Değerleme yaklaşımlarının uygun ve değerlendirilen varlıklarının içeriği ile ilişkili olmasına dikkat edilmesi gerekir. Aşağıda tanımlanan ve açıklanan üç yaklaşım değerlemede kullanılan temel yaklaşımlardır. Bunların tümü, fiyat dengesi, fayda beklentisi veya ikame ekonomi ilkelerine dayanmaktadır. Temel değerlendirme yaklaşımlarına aşağıda yer verilmektedir:

#### **(A) Pazar Yaklaşımı    (B) Gelir Yaklaşımı    (C) Maliyet Yaklaşımı**

Bu temel değerlendirme yaklaşımlarının her biri farklı, ayrıntılı uygulama yöntemlerini içerir.

Bir varlığa ilişkin değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin seçiminde amaç belirli durumlara en uygun yöntemin bulunmasıdır. Bir yöntemin her duruma uygun olması söz konusu değildir. Seçim sürecinde asgari olarak aşağıdakiler dikkate alınır:

(a) değerlendirme görevinin koşulları ve amacı ile belirlenen uygun değer esas(lar)ı ve varsayılan kullanım(lar)ı, (b) olası değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin güçlü ve zayıf yönleri, (c) her bir yöntemin varlığın niteliği ve ilgili pazardaki katılımcılar tarafından kullanılan yaklaşımlar ve yöntemler bakımından uygunluğu, (d) yöntem(ler)in uygulanması için gereken güvenilir bilginin mevcudiyeti.

### **5.1 Pazar Yaklaşımı**

#### **Δ Pazar Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Gayrimenkulün Değerleme İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedenleri**

Pazar yaklaşımı *varlığın*, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) *varlıklarla* karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder. Aşağıda yer verilen durumlarda, pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir: (a) değerlendirme konusu varlığın değer esasına uygun bir bedelle son dönemde satılmış olması, (b) değerlendirme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olarak işlem görmesi ve/veya (c) önemli ölçüde benzer varlıklar ile ilgili sık yapılan ve/veya güncel gözlemlenebilir işlemlerin söz konusu olması.

Karşılaştırılabilir pazar bilgisinin varlığın tıpatıp veya önemli ölçüde benzeriyle ilişkili olmaması halinde, *değerlemeyi gerçekleştirenin* karşılaştırılabilir *varlıklar* ile değerlendirme konusu *varlık* arasında niteliksel ve niceliksel benzerliklerin ve farklılıkların karşılaştırmalı bir analizini yapması *gerekir*. Bu karşılaştırmalı analize dayalı düzeltme yapılmasına genelde ihtiyaç duyulacaktır. Bu düzeltmelerin makul olması ve *değerlemeyi gerçekleştirenlerin* düzeltmelerin gerekçeleri ile nasıl sayısallaştırdıklarına raporlarında yer vermeleri *gerekir*.

Pazar yaklaşımında genellikle her biri farklı çarpanlara sahip karşılaştırılabilir varlıklardan elde edilen pazar çarpanları kullanılır. Belirlenen aralıktan uygun çarpanın seçimi niteliksel ve niceliksel faktörlerin dikkate alındığı bir değerlendirmenin yapılmasını gerektirir.

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

**[E:1 Satılık Arsa]** Değerleme konusu taşınmaz ile yakın konumlu Abdurrahmangazi Mahallesi'nde bulunan daha aynı yapılaşma koşullarına sahip, konut alanı imarlı 11.750 m<sup>2</sup> yüzölçümlü parsel, 20.000.000TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır. Emsal DOP kesintisine tabi olup kesinti sonrası 6750 m<sup>2</sup> kaldığı öğrenilmiştir.

$$(20.000.000\text{-TL} / 6.750 \text{ m}^2 * 0,95 \text{ Pazarlık payı} = \sim 2.814 \text{ TL/m}^2)$$

YAKUP KUŞ EMLAK DANIŞMANLIĞI: 0 533 354 66 66

Not: Konu taşınmazın konum avantajı bulunmaktadır. Ayrıca üzerinde onaylı ve devam eden proje olması da avantajdır.

**[E:2 Satılık Arsa]** Değerleme konusu taşınmaz ile yakın konumlu Abdurrahmangazi Mahallesi'nde bulunan daha aynı yapılaşma koşullarına sahip, konut alanı imarlı 11.935 m<sup>2</sup> yüzölçümlü parsel, 19.500.000TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır. Emsal DOP kesintisine tabi olup kesinti sonrası 6850 m<sup>2</sup> kaldığı öğrenilmiştir.

$$(19.500.000\text{-TL} / 6850 \text{ m}^2 * 0,95 \text{ Pazarlık payı} \times 1,40 \text{ konum} = \sim 3785 \text{ TL/m}^2)$$

AKŞAHİN TİCARİ GAYRİMENKUL PROJE DANIŞMALIK: 0 532 431 54 56

Not: Konu taşınmazın konum avantajı bulunmaktadır. Ayrıca üzerinde onaylı ve devam eden proje olması da avantajdır.

**[E:3 Satılık Arsa]** Değerleme konusu taşınmaza yakın konumlu ve aynı imar durumuna sahip, 537m<sup>2</sup> yüzölçümlü olduğu beyan edilen arsa vasıflı gayrimenkul 1.600.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

$$(1.600.000\text{-TL} / 537 \text{ m}^2 * 0,95 \text{ Pazarlık payı} \times 1,40 \text{ konum} = 3.962 \text{ TL/m}^2)$$

İlgilisi: 0 532 262 49 13

**Not:** Emsal taşınmaz değerleme konusu taşınmaz gibi konut imarına sahip olup konum olarak benzer şerefiyelidir. Taşınmaz üzerinde onaylı ve devam eden proje olması avantajdır.

**[E:4 Satılık Arsa]** Değerleme konusu taşınmaza yakın konumlu ve aynı imar durumuna sahip, 390m<sup>2</sup> yüzölçümlü olduğu beyan edilen arsa vasıflı gayrimenkul 1.300.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

$$(1.300.000\text{-TL} / 390 \text{ m}^2 * 0,95 \text{ Pazarlık payı} \times 1,40 \text{ proje avantajı} = 4.433 \text{ TL/m}^2)$$

**Not:** Emsal taşınmaz değerleme konusu taşınmaz gibi konut imarına sahip olup konum olarak benzer şerefiyelidir. Taşınmaz üzerinde onaylı ve devam eden proje olması avantajdır.

İlgilisi: 0 532 741 99 21

**[E:5 Konut]** Taşınmazın bulunduğu bölgede yer alan site içerisinde olan 125 m<sup>2</sup> alanlı olduğu beyan edilen mesken 810.000 TL bedelle satılıktır.

$$(810.000\text{-TL} / 125 \text{ m}^2 = 6480 \text{ TL/m}^2)$$

İlgilisi: 0216 642 42 22

**[E:6 Konut]** Taşınmazın bulunduğu bölgede yer alan Kelebekia sitesi içerisinde olan 73 m2 alanlı olduğu beyan edilen 1+1 mesken 520.000 TL bedelle satılıktır.

$$(520.000\text{-TL} / 73 \text{ m}^2 = 7.123 \text{ TL/m}^2)$$

İlgilisi: 0530 681 82 93

**[E:7 Dükkan]** Taşınmaza yakın konumda cadde üzerinde konumlu 180 m2 olduğu beyan edilen 90 m2 giriş 90 m2 bodrum kat alanında oluşan dükkan 775.000 TL bedelle satılıktır. Bodrum kat alanı ¼ oranında zemin kat değerine indirgenmiştir.

$$(775.000\text{-TL} / 112,5 \text{ m}^2 = 6.888 \text{ TL/m}^2)$$

Not: Emsal konum olarak taşınmazlara göre dezavantajlıdır.

İlgilisi: 532 286 21 54

**[E:8 Dükkan]** Taşınmaza yakın konumda cadde üzerinde konumlu 100 m2 olduğu beyan edilen 60 m2 giriş 40 m2 bodrum kat alanında oluşan dükkan 645.000 TL bedelle satılıktır. Bodrum kat alanı ¼ oranında zemin kat değerine indirgenmiştir.

$$(645.000\text{-TL} / 70 \text{ m}^2 = 9.214 \text{ TL/m}^2)$$

Not: Emsal konum olarak taşınmazlara göre dezavantajlıdır.

İlgilisi: 216 523 47 47

**Δ Kullanılan Emsallerin Sanal Ortamdaki Haritalarından Çıkarılmış, Değerlemeye Konu Gayrimenkule Olan Yakınlığını Gösteren Krokiler**



### **Δ Emsallerin Nasıl Dikkate Alındığına İlişkin Ayrıntılı Açıklama, Emsal Bilgilerinde Yapılan Düzeltmeler, Düzeltmelerin Yapılma Nedenine İlişkin Detaylı Açıklamalar ve Diğer Varsayımlar**

Taşınmazın ile bulunduğu bölgede kendisi ile benzer/farklı konum ve yapılaşma şartlarına sahip emsaller bulunmuştur. Bölgede ayırık nizam konut imarlı arsalar, ayırık nizam konut+ticaret imarlı arsalar bulunmaktadır. Bu emsallerden yola çıkılarak parselin imar durumu, lokasyonu, yola cephesi, arazi yapısı, altyapı durumu, çevre düzenlemesi, yapının kullanım amacı vb. durumlar dikkate alınmış ve taşınmaza değer takdir edilmiştir.

Ayrıca taşınmazın ilgili belediyesinde bulunan onaylı mimari projesi ve ruhsatları üzerinden proje geliştirme yapılmıştır. İlgili tablo raporun 5.4 maddesinde bulunmaktadır. Bölgede benzer nitelikte site içerisinde meskenlerin 6000-7500 TL/m<sup>2</sup> civarında olduğu, dükkan nitelikli taşınmazların ise ticari potansiyel düşük olması sebebiyle 10.000 TL ile 12.000 TL/m<sup>2</sup> aralığında satılabileceği öngörülmüştür.

Taşınmazın projesinin onaylanmış olması, inşaatın devam ediyor olması da arsa değerini olumlu etkileyen faktörlerdendir.

### **Δ Pazar Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç**

Yukarıda yazılan bilgiler doğrultusunda söz konusu taşınmazın ana yollara yakın olması, cadde cephesi olması, etrafta benzer kullanımda boş arsaların olması, arazi yapısı vb. her türlü olumlu/olumsuz faktör dikkate alınmış emsallerdeki düzeltmeler ışığında 6650 ada 17 parselin birim arsa değerine 4.884 TL/m<sup>2</sup> takdir edilmiştir.

6650 Ada 17 Parsel Arsa Değeri: 16.117,38 m<sup>2</sup> x 4.884TL/m<sup>2</sup> = ~78.725.000,00- TL

Pazar yaklaşımı yöntemi sonucunda taşınmaza tapu yüzölçümü dikkate alınarak arsa değeri (K.D.V hariç) **78.725.000,00- TL** takdir edilmiştir.

## **5.2 Maliyet Yaklaşımı**

### **Δ Maliyet Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Gayrimenkulün Değerleme İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni**

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir *varlığın* cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir. Aşağıda yer verilen durumlarda, maliyet yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir: **(a)** katılımcıların değerlendirme konusu varlıkla önemli ölçüde aynı faydaya sahip bir varlığı yasal kısıtlamalar olmaksızın yeniden oluşturabilmesi ve varlığın, katılımcıların değerlendirme konusu varlığı bir an evvel kullanabilmeleri için önemli bir prim ödemeye razı olmak durumunda kalmayacakları kadar, kısa bir sürede yeniden oluşturulabilmesi,

**(b)** varlığın doğrudan gelir yaratmaması ve varlığın kendine özgü niteliğinin gelir yaklaşımını veya pazar yaklaşımını olanaksız kılması ve/veya **(c)** kullanılan değer esasının temel olarak ikame değeri örneğinde olduğu gibi ikame maliyetine dayanması.

\*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir.

Belli başlı üç maliyet yaklaşımı yöntemi bulunmaktadır: **(a)** ikame maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değer eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem. **(b)** yeniden üretim maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değer varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem. **(c)** toplama yöntemi: varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir.

#### **Δ Arsa Değerinin Tespitinde Kullanılan Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı, Yapılan Düzeltmeler, Yapılan Diğer Varsayımlar ve Ulaşılan Sonuç**

Söz konusu parselin yüz ölçümü ile bulunduğu bölgedeki lokasyonu, ana arterlere olan mesafesi, cephe durumu, geometrik şekil ve topografik özellikleri gibi kendine özgü ayırt edici tüm etkenler dikkate alınarak, Pazar yaklaşımında belirlenen emsaller ve açıklamalarıyla yapılan düzeltmeler neticesinde mevcut piyasa şartları göz önünde bulundurulmuştur.

Tüm bu şartlar ve yapılan araştırmalar ile bulunan emsallerdeki düzeltmeler, bölgeye hakim emlakçı görüşleri, bölge esnafı ve geçmiş verilere dayanarak söz konusu parsel için yukarıdaki birim değer takdir edilmiştir.

#### **Δ Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Varsayımlar**

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde yer alan yapının kullanım amacı, yaşı, fiziki ve yapısal özellikleri göz önünde bulundurulmuş ve yapı grubu/sınıfları belirlenmiştir. 30716 sayı ve 16.03.2019 tarihli resmi gazetede yayımlanan 16/7/1985 tarihli ve 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri şartnamesi” nin 3.2 maddesi gereğince mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak 2020 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri esas alınarak yapı yaklaşık maliyet bedelleri hesaplanmıştır. Artan yapı maliyet bedelleri mevcut ekonomik koşullar dikkate alınarak taşınmazın yapı sınıfının 4C olacağına kanaat getirilmiştir.

| BLOK                 | İNŞAAT ALANI (M <sup>2</sup> ) | BİRİM DEĞERİ (TL) | İNŞAAT SEVİYESİ (%) | DEĞER (TL) |
|----------------------|--------------------------------|-------------------|---------------------|------------|
| A                    | 9846,63                        | 2.000,00          | 0,00%               | 0          |
| B                    | 3401,13                        | 2.000,00          | 25,00%              | 1.700.565  |
| C                    | 2950,51                        | 2.000,00          | 40,00%              | 2.360.408  |
| D                    | 2581,7                         | 2.000,00          | 40,00%              | 2.065.360  |
| E                    | 3742,03                        | 2.000,00          | 40,00%              | 2.993.624  |
| F                    | 3401,13                        | 2.000,00          | 40,00%              | 2.720.904  |
| G                    | 2833,42                        | 2.000,00          | 0,00%               | 0          |
| H                    | 11790,39                       | 2.000,00          | 40,00%              | 9.432.312  |
| TOPLAM YAPI DEĞERİ ~ |                                |                   |                     | 21.273.173 |

Parsel üzerinde bulunan yapılar için toplam **21.275.000,00- TL** bedel takdir edilmiştir.

| TAŞINMAZLARIN TAMAMLANMASI DURUMUNDAKİ YAPI DEĞERİ |                                |                   |                     |            |
|----------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------|---------------------|------------|
| BLOK                                               | İNŞAAT ALANI (M <sup>2</sup> ) | BİRİM DEĞERİ (TL) | İNŞAAT SEVİYESİ (%) | DEĞER (TL) |
| A                                                  | 9846,63                        | 2.000,00          | 100,00%             | 19.693.260 |
| B                                                  | 3401,13                        | 2.000,00          | 100,00%             | 6.802.260  |
| C                                                  | 2950,51                        | 2.000,00          | 100,00%             | 5.901.020  |
| D                                                  | 2581,7                         | 2.000,00          | 100,00%             | 5.163.400  |
| E                                                  | 3742,03                        | 2.000,00          | 100,00%             | 7.484.060  |
| F                                                  | 3401,13                        | 2.000,00          | 100,00%             | 6.802.260  |
| G                                                  | 2833,42                        | 2.000,00          | 100,00%             | 5.666.840  |
| H                                                  | 11790,39                       | 2.000,00          | 100,00%             | 23.580.780 |
| TOPLAM YAPI DEĞERİ ~                               |                                |                   |                     | 81.093.880 |

Parsel üzerinde bulunan yapıların tamamlanması durumundaki değeri yaklaşık **81.100.000,00- TL** bedel olarak belirlenmiştir. Bu değer yapının tamamlanması durumundaki talebe göre değişiklik gösterebilecektir.

#### Δ Maliyet Yaklaşımı ile Ulaşılan Sonuç

Arsa Değeri = 78.725.000,00-TL      Yapı Değeri = 21.275.000,00-TL

Toplam Değeri = 100.000.000,00-TL

Gayrimenkulün değeri hesaplanırken pazar yaklaşımı değeri ile arsa birim değeri, ve maliyet hesabı yöntemi ile yapı birim maliyetleri tespit edilmiştir. Gayrimenkulün değeri, arsa ve yapı değerinin toplanmasıyla elde edilmiş olan **100.000.000,00-TL** olarak tespit edilmiştir.

**Taşınmazın tamamlanması durumundaki arsa+yapı değeri ise 159.825.000,00 TL olarak belirlenmiştir.**

### 5.3 Gelir Yaklaşımı

#### Δ Gelir Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Gayrimenkulün Değerlemesi İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir. Aşağıda yer verilen durumlarda, gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

(a) Varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen çok önemli bir unsur olması, (b) Değerleme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin makul tahminler mevcut olmakla birlikte, ilgili pazar emsallerinin varsa bile az sayıda olması.

#### → İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi:

İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerlendirme tarihine indirgenmekte ve bu işlem *varlığın* bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Gelirlerin getirisi kapitalizasyonu (indirgemesi) olarak ta nitelendirilmektedir. Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü *varlıklarla* ilgili bazı durumlarda, İNA, *varlığın* kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri *içerebilir*. Diğer durumlarda, *varlığın* değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir. İNA yönteminin temel adımları aşağıdaki şekildedir:

\*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir.

(a) değerleme konusu varlığın ve değerleme görevinin niteliğine en uygun nakit akışı türünün seçilmesi (örneğin, vergi öncesi veya vergi sonrası nakit akışları, toplam nakit akışları veya öz sermayeye ait nakit akışları, reel veya nominal nakit akışları vb.), (b) nakit akışlarının tahmin edileceği en uygun kesin sürenin varsa belirlenmesi, (c) söz konusu süre için nakit akış tahminlerinin hazırlanması, (d) (varsa) kesin tahmin süresinin sonundaki devam eden değer değerleme konusu varlık için uygun olup olmadığının; daha sonra da, varlığın niteliğine uygun devam eden değer belirlenmesi, (e) uygun indirgeme oranının belirlenmesi, (f) indirgeme oranının varsa devam eden değer de dâhil olmak üzere, tahminî nakit akışlarına uygulanması şeklindedir.

→ **Direkt (Doğrudan) Kapitalizasyon Yöntemi:**

Tüm risk veya genel kapitalizasyon oranının, temsili tek bir dönem gelirine uygulandığı yöntemdir. Gayrimenkulün o dönem için (yıl) üreteceği net gelirin, güncel gayrimenkul piyasası koşullarına göre oluşan bir kapitalizasyon oranına bölünerek, taşınmaz değeri hesaplanır. Bu kapitalizasyon oranı, birbirine emsal gayrimenkullerde satış ve gelir seviyeleri arasındaki ilişkiyle belirlenebilir. Burada Net Gelir kavramına dikkat edilmelidir. Tüm kaynaklardan elde edilecek gelirleri içeren mülkün potansiyel brüt gelir ve bundan beklenen boşluk/kayıpların arındırıldığı efektif brüt gelir sonrasında da efektif brüt gelirin faaliyet giderleri ile diğer harcamalardan arındırılması ile net faaliyet gelir elde edilmelidir. Potansiyel Brüt Kira Geliri: Gayrimenkulün kiralanabilir tüm birimlerinin kiraya verildiği ve kira bedellerinin kayıtsız olarak tahsil edildiği durumlardaki elde edilen gelir tutarıdır.

- Toplam yıllık potansiyel gelir / Kapitalizasyon oranı = Değer

**Δ Nakit Giriş ve Çıkışlarının Tahmin Edilmesinde Kullanılan Emsal Bilgileri, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar**

Değerleme konusu taşınmaz doğrudan gelir getirici bir gayrimenkul değildir. Bu nedenle taşınmazın değerleme aşamasında gelir yöntemi kullanılmamıştır.

**Δ İndirgeme/İskonto Oranının Nasıl Hesaplandığına İlişkin Ayrıntılı Açıklama ve Gerekçeler**

Değerleme konusu taşınmaz doğrudan gelir getirici bir gayrimenkul değildir. Bu nedenle taşınmazın değerleme aşamasında gelir yöntemi kullanılmamıştır.

**Δ Gelir Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç**

Değerleme konusu taşınmaz doğrudan gelir getirici bir gayrimenkul değildir. Bu nedenle taşınmazın değerleme aşamasında gelir yöntemi kullanılmamıştır.

**5.4 Diğer Tespit ve Analizler**

**Δ Takdir Edilen Kira Değerleri**

Değerleme konusu taşınmaz hali hazırda inşaat aşamasında olup kira kabiliyeti yoktur. Bu sebeple kira değeri tespit edilememiştir. İnşaatın tamamlanması durumunda oluşacak bağımsız bölümlere göre kira analizi yapılabilecektir.

**Δ Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları**

Taşınmazın bulunduğu il genelinde ve özellikle konumlandığı bölgede kat karşılığı oranlarının %45-%55 oranında değişebildiği, hasılat paylaşımı oranlarının ise %30-%35 oranlarında gerçekleşebileceği ön görülmektedir. Bu oranlar, taşınmaz alanının büyüklüğü, proje kapsam ve toplam getirisi, yapılacak projenin niteliği ve konumu gibi etkenlere göre değişiklik göstermektedir.

\*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

### Δ Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Bölgede yapılan araştırmalarda kat karşılığı çalışma oranı %45 -55 civarındadır. Bölgede site içerisinde, yeni binada konut birim değeri 6000-7500 TL/m<sup>2</sup>, dükkan değerleri caddesi üzerinde 10.000-12.000 TL/m<sup>2</sup> civarındadır. Taşınmazın mevcut proje ve ruhsatlarında 21.410,68 m<sup>2</sup> konut, 2162 m<sup>2</sup> ticari alan olmak üzere toplam 23.572,68 m<sup>2</sup> satılabilir alan, toplam inşaat alanı 40.546,94 m<sup>2</sup> inşaat alanı bulunmaktadır. Bu durum dikkate alınarak proje geliştirme yapılmıştır.

|                      |          |
|----------------------|----------|
| <b>Kat Karşılığı</b> | 55%      |
| <b>Arsa Alanı</b>    | 16117,38 |
| <b>TAKS</b>          | 0,4      |
| <b>KAKS</b>          | 1        |
| <b>Ruhsat Alanı</b>  | 26190,74 |

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| <b>Yapı Birim Maliyeti</b> | 1.550,00 ₺      |
| <b>Proje Maliyeti</b>      | 40.595.650,88 ₺ |

| Mesken           |       |                 |
|------------------|-------|-----------------|
| Alanı            | Adedi | m2 birim Fiyatı |
| 21410,68         | 1,000 | 7.000,00 ₺      |
| 149.874.760,00 ₺ |       |                 |

| <b>Toplam Ciro</b>                          | 172.575.760,00 ₺ |
|---------------------------------------------|------------------|
| <b>Arsa Sahibine Düşen Değeri</b>           | 94.916.668,00 ₺  |
| <b>Proje Süresi</b>                         | 24               |
| <b>Proje Riski</b>                          | 7%               |
| <b>Finansman Maliyeti</b>                   | 10%              |
| <b>Arsa Değeri</b>                          | 78.780.834,44 ₺  |
| <b>Arsa M2 Birim Fiyatı</b>                 | 4.887,94 ₺       |
| Kat Karşılığı Yöntemine Göre Karlılık Oranı |                  |
| <b>Müteahhite Maliyet</b>                   | 40.595.650,88 ₺  |
| <b>Müteahhit Geliri</b>                     | 77.659.092,00 ₺  |
| <b>Kar /Zarar</b>                           | 37.063.441,13 ₺  |
| <b>Arsayı Satın Alarak Proje Bedeli</b>     | 119.376.485,32 ₺ |
| <b>Müteahhit karı</b>                       | 53.199.274,69 ₺  |
| <b>Karlılık Oranı</b>                       | 0,4456           |

| DÜKKAN / TİCARİ             |       |                 |
|-----------------------------|-------|-----------------|
| Alanı                       | Adedi | m2 birim Fiyatı |
| 2162,00                     | 1,000 | 10.500,00 ₺     |
| <b>İşyeri Toplam Değeri</b> |       |                 |
| 22.701.000,00 ₺             |       |                 |
| <b>Dükkan Var mı?</b>       | HAYIR |                 |

Bölgede yapılan araştırmalarda kat karşılığı çalışma oranı %45 -55 civarındadır. Bölgede ticari potansiyel olmadığından yapıların tamamının konut olacağı varsayılmıştır. Bölgede yeni binada konut birim değeri 6000-7500 TL/m<sup>2</sup> civarındadır. Bu durum dikkate alınarak değer belirlenmiştir. Emsal alanı İstanbul Büyükşehir Belediyesi imar yönetmeliğine göre %30 artırılarak tablo hazırlanmıştır.

### Δ En Verimli ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

Söz konusu taşınmazın mevcut durumu, bulunduğu bölge ve çevre özellikleri dikkate alındığında imar durumuna uygun şekli ile yapılaşmasının en etkin ve verimli kullanım şekli olacağı kanaatine varılmıştır.

### Δ Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Söz konusu taşınmaz arsa vasıflı olup tamamı değerlendirilmiştir. Müşterek veya bölünmüş kısım değerlemesi yapılmamıştır.

## **6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ**

### **6.1 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması**

Rapora konu 2087 ada 5 parselde bulunan “Dört Katlı Betonarme Depo ve Arsası” için değerlendirme çalışması raporun ilgili kısımlarında belirtildiği üzere ayrı ayrı analiz yapılmıştır. Pazar analizi yöntemi (emsal karşılaştırma) ile arsa değeri, maliyet yaklaşımı yöntemi ile yapı değeri tespit edilmiştir. Gelir yaklaşımı yöntemi kullanılmamıştır. Değer oluşumu Pazar yaklaşımı ve maliyet yaklaşımı esasına göre belirlenmiştir. Bu doğrultuda bölgede yapılan araştırmada benzer/farklı durumda arsa, sanayi ve depo vasıflı emsaller bulunmuştur. Ayrıca bölge piyasasına hâkim emlakçı görüşleri de alınarak, taşınmazın arazi yapısı, lokasyon, yüzölçümü, yola yakınlığı, inşaata elverişli olması vb. olumlu / olumsuz faktörler ile parsel değerlendirilmiştir.

### **6.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri**

Değerleme çalışması için gerekli tüm asgari husus ve bilgilere raporda yer verilmiştir.

### **6.3 Yasal Gerekleri Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş**

Söz konusu taşınmaz İdare Binası Olan Kargir Depo vasıflı olup ilgili kurumlarda yapılan araştırma ve incelemeler neticesinde taşınmaza Söz konusu kargir deponun yıkıldığı, hali hazırda ilgili belediyesinde proje ve ruhsatlarının bulunduğu projenin inşaat halinde olduğu ve inşaatın devam ettiği görülmüştür.

### **6.4 Varsa, Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş**

Konu taşınmaz üzerinde bulunan takyidatlar raporun 3.3 bölümünde açıklanmıştır. Tedaş lehine olan kira şerhi ise elektrik kullanımı ve kablo geçiş güzergahı ile alakalı olup olumsuz bir durum yoktur. Tecavüzlü yapı ise yıkılmış olup olumsuz bir durum bulunmamaktadır.

### **6.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün, 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**

Taşınmazın devrine ilişkin bu maddede belirtildiği üzere herhangi bir sınırlama veya kısıtlama bulunmamaktadır.

### **6.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi ise, Alımından İtibaren beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi**

Değerleme konusu parsel İdare Binası Olan Kargir Depo vasıflı olup, üzerinde hali hazırda inşaatı devam eden konut ve işyeri projesi bulunmaktadır.

### **6.7 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 üst hakkı veya devre mülk hakkı değildir.

\*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir.

#### **6.8 Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş**

Değerleme konusu gayrimenkullerin tapu niteliği İdare Binası Olan Kargir Depo vasıflı olup mahallinde söz konusu deponun yıkıldığı ve yeni proje ile ruhsat alınarak inşaat başlandığı görülmüştür. İnşaatın tamamlanması durumunda taşınmaz vasfı değişecektir. Gayrimenkul Yatırım Ortakları için III-48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin 7.bölüm 22.maddesi 1.fıkrasının (r) bendi gereği taşınmazın tapudaki nitelikleriyle GYO portföyüne dahil edilebileceği ve bu şekilde portföye dahil edilmelerinde herhangi bir sakınca olmayacağı ön görülmektedir. Bu ön görüş, söz konusu projenin ruhsat ve mimari projesinde belirtilen nitelikler dâhilinde bitirilmesi durumunda geçerlidir.

Ayrıca , GYO tebliği 22.maddenin 1.fıkrası d bendine göre “ Gerçekleştirecekleri veya yatırım yapacakları projelerin ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alınmış, projesinin hazır ve onaylanmış, inşaatı başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olduğu hususlarının bağımsız gayrimenkul değerleme kuruluşları tarafından tespit edilmiş olması gerekir.” gereği bu maddeye uygunluk göstermektedir. Söz konusu taşınmazın proje olarak portföyde bulunmasına bir engel yoktur.

### **7. SONUÇ**

#### **7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi**

Bu rapor, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin talebi üzerine; İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, Ekmekçioğlu Mevkii, 6650 ada 17 nolu parselde bulunan “İDARE BİNASI OLAN KARGİR DEPO” nitelikli gayrimenkulün piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik SPK mevzuatı kapsamında asgari unsurları içeren bu değerleme raporu tarafımızca hazırlanmıştır.

Tarafımızca işleme alındığı tarihteki değerleme konusu taşınmazların Piyasa Değer Tespiti; gayrimenkul mahallinde ve bulunduğu bölge genelinde yapılan inceleme ve araştırma ile resmi kurum ve kuruluşlardan edinilen belge ve bilgi doğrultusunda oluşan kanaat, ilçenin ve bölgenin gelişme trendi, gayrimenkulün imar durumu ve yapılaşma şartları ile kullanım fonksiyonu, arsanın alanı, geometrik şekli, topoğrafya durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, çevresinin teşekkül tarzı ile şehir merkezi ile bölgesindeki merkezi konumlara olan mesafesi, ana yola, bulvara veya caddeye olan cephesi, ulaşım ve çevre özellikleri, mevcut ekonomik şartlar gibi tüm faktörler dikkate alınarak, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulması halinde nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet menfi tüm faktörler göz önünde bulundurularak yapılmıştır.

\*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.

## 7.2 Nihai Değer Takdiri

Taşınmaza değer verilirken, rapor içerisinde ilgili maddelerde belirtilen olumlu ve olumsuz tüm etkenler dikkate alınmıştır. Yapılan incelemeler neticesinde ulaşılan veriler ve kullanılan yöntemlerin sonuçları anlamlı şekilde neticelenmiştir.

Taşınmazın bulunduğu bölge ve konumlandığı lokasyon özelinde, kullanım amaç ve kapsamı doğrultusunda, tapu niteliği ve fiili niteliği dikkate alınarak piyasa değerini daha doğru gösterdiği gerekçeyle maliyet yöntemi neticesinde elde edilen sonuç nihai değer olarak takdir edilmiştir. Böylelikle;

- Taşınmazların değerlendirme tarihi itibarıyla maliyet yaklaşımına göre kanaat getirilen ve takdir edilen piyasa değeri
  - o KDV Hariç **100.000.000,00-TL** olarak tespit edilmiştir.
- Taşınmazların değerlendirme tarihi itibarıyla Tamamlanması Durumundaki Maliyet Yöntemine Göre Bugünkü Piyasa Değeri
  - o KDV Hariç **~159.825.000,00-TL** olarak takdir edilmiştir.

*KDV Dahil Toplam Satış Değeri: 118.000.000,00-TL dir.*

1. *Tespit edilen bu değerler taşınmazın peşin satışına yöneliktir.*
2. *Nihai değer, KDV Hariç değeri ifade eder.*
3. *İş bu rapor, ekleriyle bir bütündür.*
4. *Nihai değer takdiri, raporun içeriğinden ayrı tutulamaz.*
5. *Değerleme tarihi itibarıyla TCMB Döviz Kuru 1\$:7,8233 TL dir.*

|                                                             |                                                          |                                                                          |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Mehmet AKBALIK<br>Değerleme Uzmanı<br>SPK Lisans No: 911340 | Raci Gökcehan SONER<br>Denetmen<br>SPK Lisans No: 404622 | Erdeniz BALIKÇIOĞLU<br>Sorumlu Değerleme Uzmanı<br>SPK Lisans No: 401418 |
|                                                             |                                                          |                                                                          |

## 8. UYGUNLUK BEYANI

Hazırlanan rapor için aşağıdaki maddelerin doğruluğunu beyan ederiz;

- Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Raporun konusunu oluşturan gayrimenkul ile mevcut veya potansiyel hiçbir menfaatimiz ve ilgimiz bulunmamaktadır.
- Bu raporun konusunu oluşturan gayrimenkul veya ilgili taraflarla ilgili hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Uzman olarak vermiş olduğumuz hizmet karşılığı ücret, raporun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzman(lar)ı mesleki eğitim şartlarına haiz bulunmaktadır.
- Değerleme Uzmanı(lar)ı, gayrimenkulün yeri ve rapor içeriği konusunda deneyim sahibidir.
- Rapor konusu mülk, kişisel olarak denetlenmiş ve ilgili resmi kurumlarda gerekli incelemeler yapılmıştır.
- Rapor içeriğinde belirtilen Değerleme Uzmanı/Değerleme Uzmanlarının haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımı bulunmamaktadır.
- Çalışma, iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak raporlanmıştır.

→ İş bu rapor, müşteri talebine özel olarak hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında 3. şahıslar tarafından kullanılamaz, kopyalanamaz ve çoğaltılamaz.

## 9. RAPOR EKLERİ

Δ Takyidat Belgeleri,

Δ SPK Lisans Belgeleri ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUSMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 14-9-2020-18:24



**Kayıd Oluşturan: AHMET CİHAN SONER**

| Mahsul No       | Doküman No           | Beyan No |
|-----------------|----------------------|----------|
| 01.502.000.1328 | 20200914-919-FD-0065 | 40132    |

**TAPU KAYIT BİLGİLERİ**

|                     |                     |                                |                               |
|---------------------|---------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Zemin Tipi:         | Ana taşınmaz        | Adu/Panaset:                   | 6650/17                       |
| Taşınmaz Kimlik No: | 10402160            | Aİ Yüzölçümü(m <sup>2</sup> ): | 10117,38                      |
| İlçe:               | İSTANBUL/SANGAKTEPE | Başlangıç Bölüm No:            |                               |
| Kurum Adı:          | Sancaktepe          | Başlangıç Bölüm Böl.           |                               |
| Mahalle/Köy Adı:    | SAMANDIRA Mah.      | Yüzölçümü:                     |                               |
| Mevki:              | EKMEKÇİOĞLU         | Başlangıç Bölüm No:            |                               |
| CH/Sayfa No:        | 200/20700           | Yüzölçümü:                     |                               |
| Kayıt Durumu:       | Aktif               | Blok/Kayıt/Günlük/BBNo:        |                               |
|                     |                     | Aras Pay/Payda:                |                               |
|                     |                     | Ara Taşınmaz Niteli:           | İDARE BİNASI OLAN KARGIR DEPO |

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

| S/Rd    | Açıklama                                                                                                      | Mülk/Lehtar | Tescil Kurum Tarih-Yerine             | Terkin Sebabi-Tarih-Yerine |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------|----------------------------|
| Beyan   | MÜŞTERİLERİN İLE GÖSTERİLEN KİSMİ DÜKKAN SAHÇESİ VE PARKA TEGAVİZDÜR ( Şahlon: Tecavüzü Binanın Belirlenmesi) |             | Sancaktepe - 04-08-2016 11:28 - 18516 | -                          |
| İrtifak | H KİROKUSİNDE GÖSTERİLEN 37,92 M <sup>2</sup> LİK KISIMDA TEDAŞ LEHİNE 99                                     | (SN:5273)   | Kartal                                | -                          |

1 / 3

|                                                                |                                                         |                                            |  |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| YILLIĞI 1 YTL DEN İRTİFAK HAKKI ( Şahlon: Diğer İrtifak Hakkı) | TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ)<br>VKN:8790013397 | 2. Bölge(Kapalı) - 13-05-2005 00:00 - 8351 |  |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--|

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| (Hisse) Giderim No | Mülk                                                              | Öl Birliği No | Hisse Payı/Payda | Metrekare | Toplam Metrekare | Giderim Sebabi-Tarih-Yerine                          | Terkin Sebabi-Tarih-Yerine |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|-----------|------------------|------------------------------------------------------|----------------------------|
| 107500186          | (SN:7007523) REYSAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI(ANONİM ŞİRKETİ) | -             | 1/1              | 16117,38  | 16117,38         | Ticari Kapsamın Dışında Değişikliği: 07-05-2010 3942 | -                          |

**MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

| S/Rd | Açıklama                                                                                                                                       | Kısım Mülk (Hisse) Adı Sayısı                            | Mülk/Lehtar                                                    | Tescil Kurum Tarih-Yerine            | Terkin Sebabi-Tarih-Yerine |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| Serh | 0,01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi yapılarak 06/02/2017 TARİHİNDEN BAŞLAMAK ÜZERE 99 YILLIĞINA 1 KİRA BEDELİLE TEDAŞ LEHİNE KİRA ŞERHİ | REYSAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI(ANONİM ŞİRKETİ) VKN | (SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397 | Sancaktepe - 07-03-2017 11:33 - 5678 |                            |

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

2 / 3

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) BRUSmDurg6 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





\*Bu Rapor, 5070 sayılı "**Elektronik İmza Kanunu**" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir.



### MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.08.2019

Belge No: 2019-01.1374

**Sayın Erdeniz BALIKÇIOĞLU**

(T.C. Kimlik No: 29039108440 - Lisans No: 401418 )

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: 27.02.2019

Belge No: 2019-01.1066

**Sayın Raci Gökcehan SONER**

(T.C. Kimlik No: 43953302186 - Lisans No: 404622 )

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

  
Şinasi BAYRAKTAR  
Başkan



### MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 13.08.2020

Belge No: 2019-01.3399

**Sayın Mehmet AKBALIK**

(T.C. Kimlik No: 20800721448 - Lisans No: 911340 )

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

\*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir.