

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 İşlemleri vb.) ilişkin bilgi

Son üç yıllık dönemde taşınmazın hukuki durumunda herhangi bir değişiklik bulunmamakta olup finansal kiralama işlemi dolayısıyla 20.01.2023 tarihli malik değişimi gerçekleşmiştir.

3.5 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler

Gölbaşı Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan incelemeye göre, taşınmazların bulunduğu parselin belediye sınırları içerisinde yer aldığı, "Özel Proje Alanı", E:1,40 ve Hmax: 26 Kat yapılışma şartlarına sahip olduğu bilgisi edinilmiştir. Taşınmazların ada parsel bazında konumunun doğruluğu ilgili belediyede görülen imar paftası örneği ve CBS (Coğrafi Bilgi Sistemleri) yardımıyla tespit edilmiştir.

3.6 Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Vb Durumlara Dair Açıklamalar

Söz konusu gayrimenkuller için Gölbaşı Belediyesi İmar servisinde yapılan evrak incelemeleri ve şifahi sorgulamalar neticesinde herhangi alınmış olumsuz bir karar vb. bulunmadığı görülmüştür.

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

Değerlemeye konu taşınmazların tamamının Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile finansal kiralama sözleşmesi olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca 10 no'lu taşınmazın Migros ile kiralama sözleşmesi bulunmaktadır.

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

Değerleme konusu taşınmazların Gölbaşı Belediyesinde dosyası incelenmiş olup R1 Blok için 17.08.2015 tarih 741/2015 numaralı tadilat ruhsatı, R2 Blok için 17.08.2015 tarih 742/2015 numaralı tadilat ruhsatı R3 Blok için 17.08.2015 tarih 743/2015 nolu tadilat ruhsatı, R4 Blok için 17.08.2015 tarih 744/2015 numaralı tadilat ruhsatı, R6 Blok için 17.08.2015 tarih 746/2015 numaralı tadilat ruhsatı ve 26.04.2017 tarihli yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. Gölbaşı Tapu Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde her 1. Etap A, B, E ve F Bloklar için 2. Etap C, D, G, H ve R Bloklar için 29.01.2015 tarihli mimari projesi (tadilat) bulunmaktadır.

3.9 Değerlemesi Yapılan Projeler ile 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 ile İlgili Olarak Gerçeklestirdiği Denetimler Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazların yapı denetimini Yapı-Tek Yapı Denetim A.Ş. - Sancak Mahallesi, Konrad Adenauer Caddesi, Aksoy Apartmanı Blok No:3 İç Kapı No:2 Çankaya / Ankara tarafından yapılmıştır.

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

Değerlemeye konu taşınmazlar dükkan olarak kullanılmaktadır. Herhangi bir proje değerlendirme yapılmamıştır.

3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

Söz konusu gayrimenkullere ait B sınıfı enerji kimlik belgesi bulunmaktadır.

4. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ

4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler



Ankara ili; Türkiye'nin başkenti ve İstanbul'dan sonra en kalabalık ikinci ilidir. Nüfusu 2023 yılı itibarıyla 5.782.285 kişidir. Bu nüfus; 25 ilçe ve bu ilcelere bağlı 1425 mahallede yaşamaktadır. İl genelinde nüfus yoğunluğu 215'tir. Nüfuslarına göre şehirler listesinde belediye sınırları göz önüne alınarak yapılan sıralamaya göre dünyada ise ellî yedinci sırada yer almaktadır. Coğrafi olarak Türkiye'nin merkezine yakın bir konumda bulunur ve Batı Karadeniz Bölgesi'nde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır. Yüzölçümü olarak Konya ve Sivas'tan sonra Türkiye'nin en büyük üçüncü ilidir. Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya ve Eskişehir illeri ile çevrilidir.

Ankara'nın 13 Ekim 1923'te başkent ilan edilmesinin ardından şehir hızla gelişmiş ve Türkiye'nin ikinci en kalabalık ili olmuştur. Türkiye Cumhuriyeti'nin ilk yıllarda ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayanan ilin topraklarının yarısı hâlâ tarım amaçlı kullanılmaktadır. Ekonomik etkinlik büyük oranda ticaret ve sanayiye dayalıdır. Tarım ve hayvancılığın ağırlığı ise giderek azalmaktadır. Ankara ve civarındaki gerek kamu sektörü gerek özel sektör yatırımları, başka illerden büyük bir nüfus göçünü teşvik etmiştir. Cumhuriyetin kuruluşundan günümüze, nüfusu ülke nüfusunun iki katı hızda artmıştır. Nüfusun yaklaşık dörtte üçü hizmet sektörü olarak tanımlanabilecek memuriyet, ulaşım, haberleşme ve ticaret benzeri işlerde, dörtte biri sanayide, %2'si ise tarım alanında çalışır. Sanayi, özellikle tekstil, gıda ve inşaat sektörlerinde yoğunlaşmıştır. Günümüzde ise en çok savunma, metal ve motor sektörlerinde yatırım yapılmaktadır. Türkiye'nin en çok sayıda üniversitede sahip ili olan Ankara'da ayrıca, üniversite diploması kişi oranı ülke ortalamasının iki katıdır. Bu eğitimli nüfus, teknoloji ağırlıklı yatırımların gereksinim duyduğu iş gücünü oluşturur. Ankara'dan otoyollar, demir yolu ve hava yoluyla Türkiye'nin diğer şehirlerine ulaşılır.

Ankara kara iklimine sahiptir. Şehir dışındaki il topraklarının büyük kısmı tahlî tarlalarıyla kaplı platoardan oluşur. İlin çeşitli yerlerindeki doğal güzellikler korumaya alınmış, dinlenme ve eğlence amaçlı kullanıma sunulmuştur. İlin adını taşıyan tavşanı, keçisi, atı ve kedisi dünya çapında bilinir, armudu, çiğdem, yerel yemeklerden Ankara tavası ve Kızılcahamam ve Beypazarı'nın maden suyu ise ülke çapında tanınır.



Gölbaşı ve çevresinin özellikle Tunç Devrinde yerleşim alanı olmaya başladığı, Hititler, Frigler, Persler, Romalılar, Bizanslılar, Anadolu Selçuklu ve Osmanlılar döneminde de bu özelliğini devam ettirdiği Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nce Gölbaşı çevresinin çeşitli bölgelerinde yapılan kazı çalışmaları, inceleme ve araştırmalar sonucu ortaya çıkmıştır.

Gölbaşı'nın İlçe olması ise çok eskilere dayanmaz. Gölbaşı daha önce Örencik Köyüne bağlı Gölhani adı ile anılan bir mahalle iken 1923 yılında, buraya Oğulbey Köyündeki Bucak Müdürlüğü ile Jandarma Karakolunun taşınması ile Gölbaşı Nahiyesi adını aldı. 1936 yılında ise İlçe olan Çankaya'ya bağlandı.

1955 yılında E-5 Devlet Karayolunun bu bölgeden geçmesi ile Gölbaşı'nın nüfus artışı ve gelişmesi hızlandı. 1965 yılında da Gölbaşı Belediye teşkilatı kuruldu. 29.11.1983 gün ve 2963 sayılı Kanun ile de Çankaya'dan ayrılarak İlçe oldu.

22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 2872 sayılı Çevre Kanununun 9uncu maddesine dayanılarak "Gölbaşı İlçesi Özel Çevre Koruma Bölgesi" olarak ilan edildi. 1991 yılında da Gölbaşı Belediyesi Büyükşehir Belediyesi sınırları içine alındı.

Bugün Gölbaşı İlçesi Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde, 122.288 nüfusu ve 1300 km²'lik yüzölçümüyle devamlı gelişen ve büyüğen bir İlçe konumundadır. Ankara il merkezine 20 km. uzaklıkta, 970 metre rakımlı ve iç Anadolu platosu üzerinde bulunan bir İlçe'dir. Doğusunda Bala, Batısında Yenimahalle, Güneyinde Haymana ve Kuzeyinde Çankaya ilçeleri bulunmaktadır.

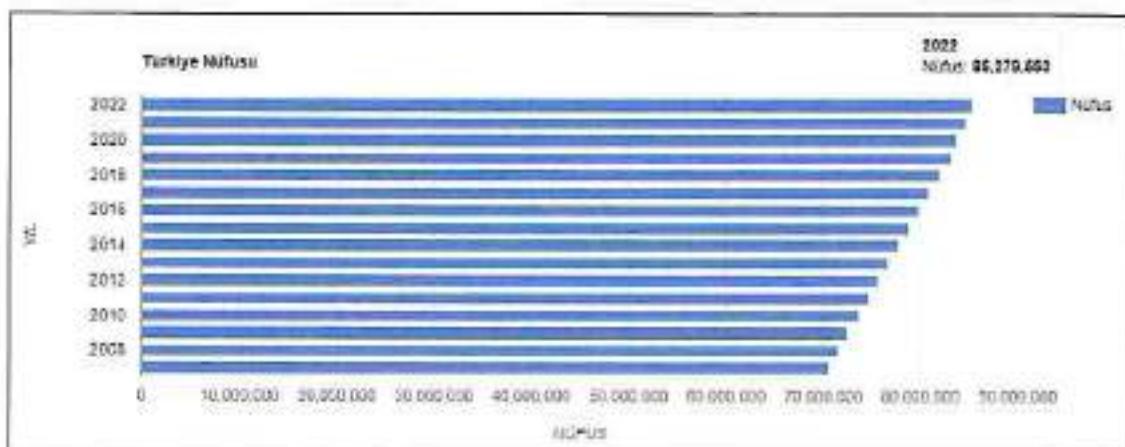
Gölbaşı İlçesi adından da anlaşılacağı üzere, Ankara ilinin göller bölgesidir. Bölgede Mogan ve Eymir gölleri bulunmaktadır. Mogan Gölü havzası genelde düzgün yer yer orta engebeli bir havzanın alt ucunda alüvyoner setlerin arkasında oluşmuş doğal baraj gölüdür. Yüzölçümü ortalama 6 km² dir. Gölün güneyinden itibaren 2 km'lik bir mesafede, sulak-bataklık alan niteliği bir geçiş zonu ile yer altı ve yer üstünden kuzey doğusundaki 1.25 km²'lik alana sahip Eymir Gölüne ortalama 5 metrelük kot farkıyla boşalm sağlamaktadır. Böylelikle Eymir Gölünün su girdisinin tamamına yakını Mogan Gölü tarafından sağlanmaktadır. Geniş bir havzadan drene olan yer altı ve yer üstü suları Mogan-Eymir göllerinden geçerek havzanın kuzeydoğu ucundan İmrahor Vadisine boşalar. Mogan gölünün su girdisi düzensiz rejimli yazıları genelde kuruyan dereler vasıtıyla olmaktadır.

Gölbaşı ve çevresi kuşları soğuk ve yağışlı, yazıları sıcak ve kurak geçen karasal iklimle sahiptir. Yıllık yağış ortalaması 400 mm civarındadır. Yıllık sıcaklık ortalaması ise 11.7°C'dır. Bölgenin yaygın bitki örtüsü otsu bitkiler olmakla birlikte değişik yüksekliklerde ve nem oranları farklı topografik alanlarda farklı bitki toplulukları bulunmaktadır. Ormanlık alanlar daha çok Eymir gölüne bakan dik yamaçlı platoarda, Beynam ormanlarında ve yeni ağaçlandırma yapılan alanlarda yer almaktadır. (Beynam ormanları Balâ ilçesi sınırları içinde yer almaktadır.) Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesinde 476'sı tür, 6'sı alttür, 6'sı varyete almak üzere toplam 488 bitki türü mevcuttur. Gölbaşı'ni sembolize eden değerlerden biri olan Sevgi Çiçeği (*Centaurea Tchihatcheffii*) Türkiye'de yetişen 179 *Centaurea* türünden biri olup sadece Gölbaşı'nda Mogan Gölü, Hacı Hasan Mahallesi civarında yetişen bir endemiktir. Sevgi Çiçeğinin çiçeklenmesi Nisan ayının son haftasından başlayıp, Temmuz ayının ilk haftasına kadar devam eder.

4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler ile Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri

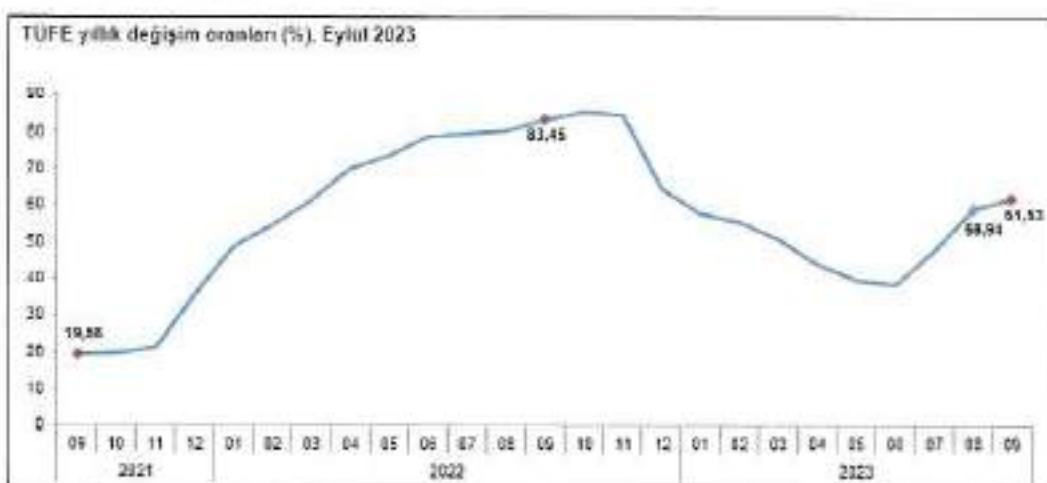
Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler

Δ Δ Nüfus:

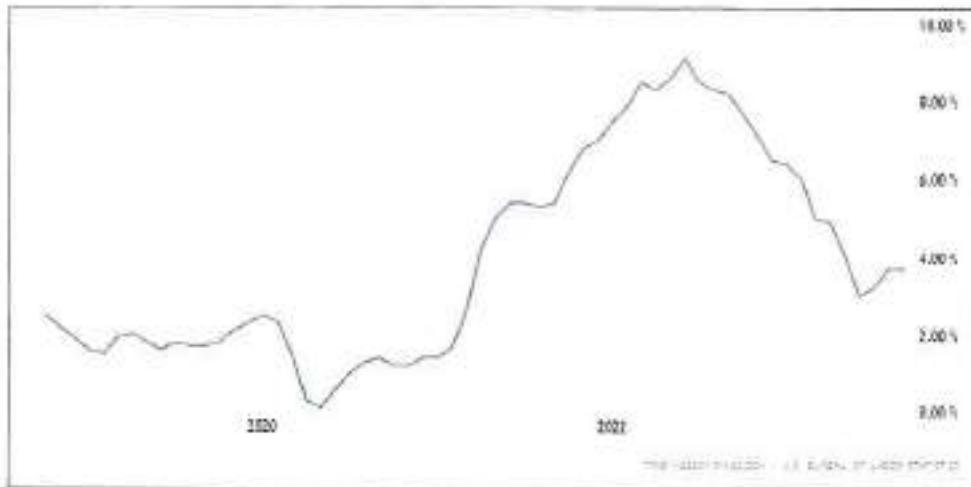


Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2022 tarihli itibarıyla bir önceki yıla göre 599 bin 280 kişi artarak 85 milyon 279 bin 553 kişiye ulaştı. Erkek nüfus 42 milyon 704 bin 112 kişi olurken, kadın nüfus 42 milyon 575 bin 441 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturdu.

Δ TÜFE/Enflasyon Endeksleri:



TÜFE'deki (2003=100) değişim 2023 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre %4,75, bir önceki yılın Aralık ayına göre %49,86, bir önceki yılın aynı ayına göre %61,53 ve on iki aylık ortalamalara göre %55,30 olarak gerçekleşti. Bir önceki yılın aynı ayına göre en az artış gösteren ana grup %20,16 ile konut oldu. Buna karşılık, bir önceki yılın aynı ayına göre artışın en yüksek olduğu ana grub ise %92,48 ile lokanta ve oteller oldu. Ana harcama grupları itibarıyla 2023 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre en az artış gösteren ana grub %2,59 ile giyim ve ayakkabı oldu. Buna karşılık, 2023 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre artışın en yüksek olduğu ana grub ise %30,27 ile eğitim oldu. İşlenmemiş gıda ürünler, enerji, alkollü içkiler ve tütün ile altın hariç TÜFE'deki değişim, 2023 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre %5,06, bir önceki yılın Aralık ayına göre %54,66, bir önceki yılın aynı ayına göre %67,22 ve on iki aylık ortalamalara göre %57,75 olarak gerçekleşti. (TUİK.)



A.B.D son 5 yıllık tüketici fiyat endeksi grafiği ve oranları yukarıdaki gibidir. 2020 yılı itibarıyle enflasyon oranı yıllık bazda Nisan ayına kadar ortalama 2,3 seviyelerinde iken Nisan ayı ile birlikte ciddi düşüş göstermiş olup, bu oran %0,5 altına kadar inmiştir. 2021 Ocak ayında %1,7 olan enflasyon oranı bu aydan itibaren sürekli artış göstererek 9,1 seviyelerine kadar gelmiştir. 2022 Temmuz itibarı ile tekrar düşüş eğilimine girmiştir itibarıyle %3,7 seviyesine gelmiştir.

Δ GSYİH/Büyüme Endeksleri:

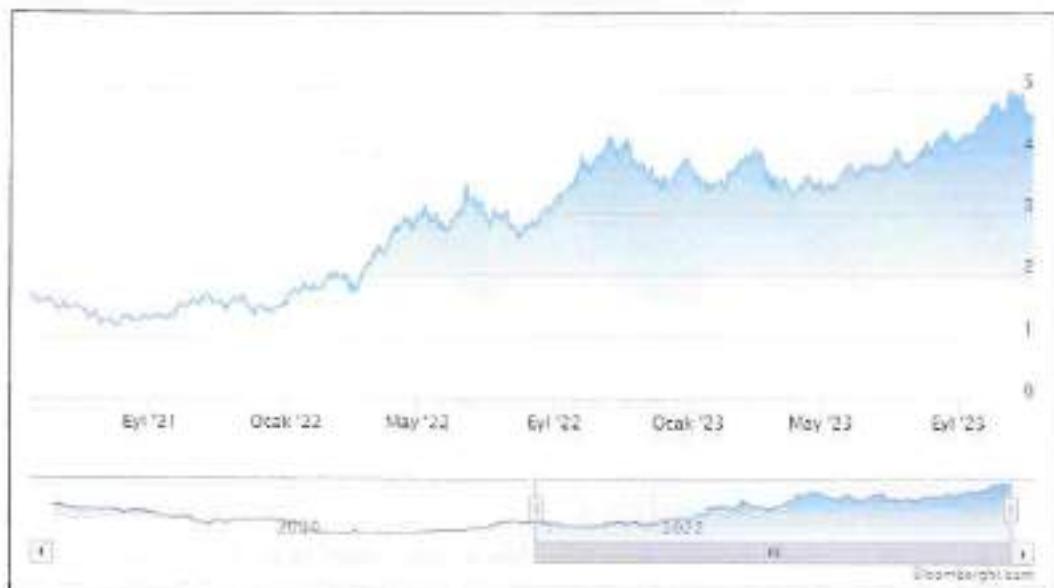


GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2023 yılı ikinci çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; diğer hizmet faaliyetleri %6,6, hizmetler %6,4, inşaat %6,2, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %5,1, finans ve sigorta faaliyetleri %4,9, gayrimenkul faaliyetleri %3,2, bilgi ve iletişim faaliyetleri %1,3 ve tarım sektörü %1,2 arttı. Sanayi %2,6, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri ise %1,2 azaldı. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, bir önceki çeyreğe göre %3,5 arttı. Takvim etkisinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, 2023 yılı ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %5,0 arttı. Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasila tahmini, 2023 yılının ikinci çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %60,7 artarak 5 trilyon 502 milyar 192 milyon TL oldu. GSYH'nın ikinci çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 271 milyar 468 milyon olarak gerçekleşti. Net işletme artığı/karma gelir %31,0 arttı. İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın ikinci çeyreğinde %25,3 iken, bu oran 2023 yılında %34,3 oldu. Net işletme artığı/karma gelirin payı ise %53,3 iken %43,8 oldu. (TÜİK)

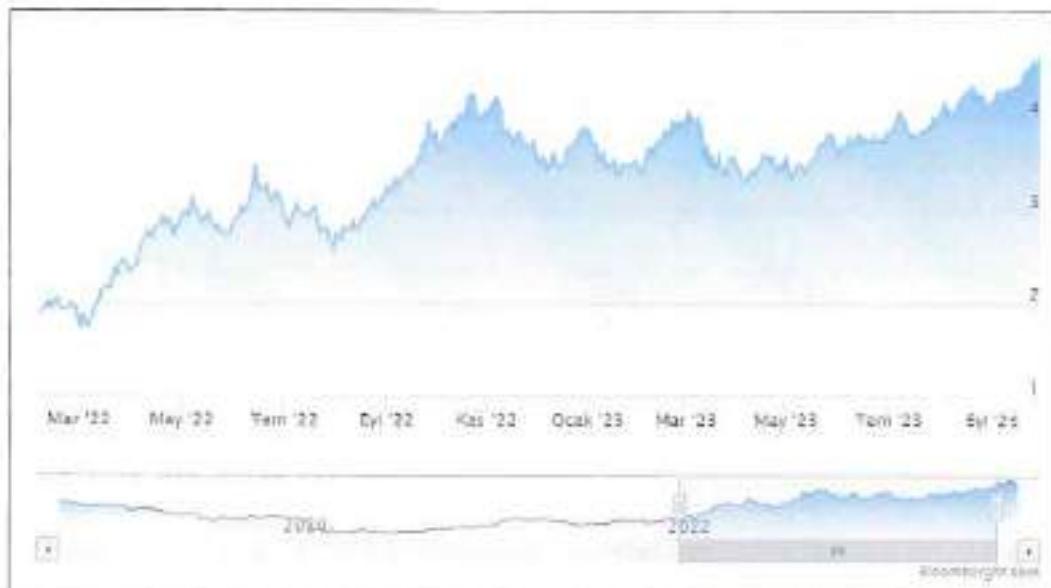
Δ TR ve USD ile EURO 10 Yıllık Devlet Tahvili Değişimi:



Yaklaşık son 10 yıllık dönemde TR 10 yıllık DİBS olan tahlil oranları ortalama %10 seviyelerinde seyrederken 2021 yılı 3.çeyreğiyle birlikte artışa geçmiş, 2022 1. çeyreği itibarı ile %27 seviyelerine ulaşmıştır. Bu dönemden sonra düşüş eğilimine girmiştir. Ocak 2023 dönemi itibarı ile tekrar yükseliş trendine geçerek rapor tarihi itibarıyle yaklaşık %27 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberg.com)

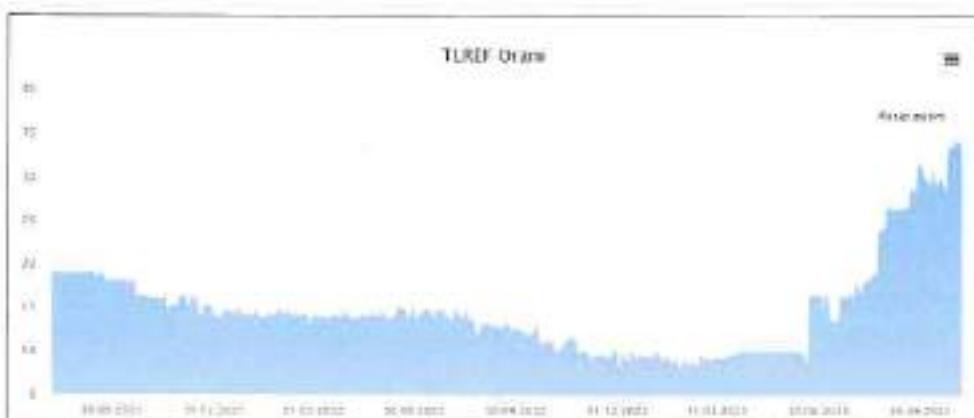


Yaklaşık son 10 yıllık dönemde USD 10 yıllık DİBS olan tahlil oranları ortalama %2 seviyelerinde seyrederken 2019 yılı son çeyreğiyle birlikte ciddi düşüşe geçerek %1,5 ve altı seviyelere inmiş, Ağustos 2020 itibarıyle %0,6 ya kadar gerilemiştir. Bu süreçten sonra artış göstererek devam etmiş ve rapor tarihi itibarıyle %4,60 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberg.com)



2019 yılı Mayıs ayı ile birlikte Euro 10 yıllık Alman Tahvili ise 0'ın altına inmiş olup 2021 ve 2022 yılında pozitif yönde devam etmiştir. Artış son dönemlerde dalgalı bir şekilde devam etmekte olup rapor tarihi itibarıyle ortalama %2,90 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberg.com)

Referans Faiz Oran Değişimleri:

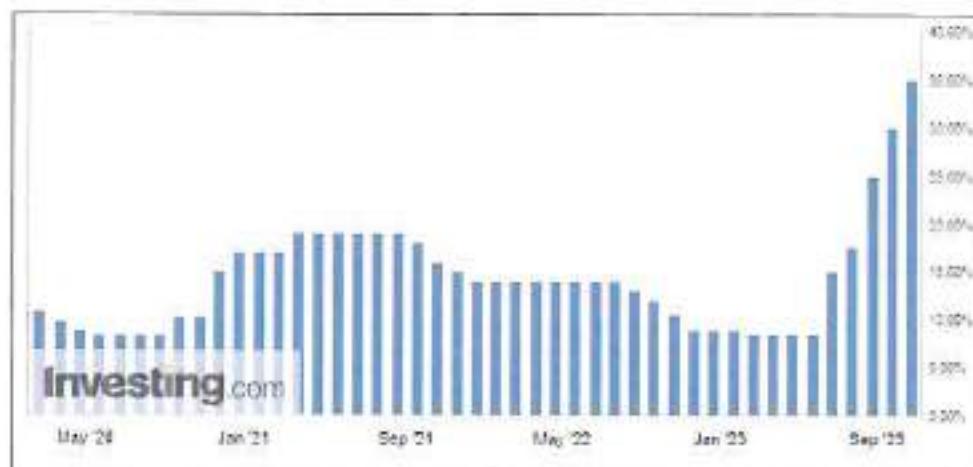


Borsa İstanbul tarafından yayımlanan Türk Lirası Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre TR referans faiz oranlarını göstermektedir. 2023 yılında görüldüğü üzere TR yıllık referans faiz oranı 2023 yılı ilk yarısında %10 düzeyinde iken rapor tarihi itibarı ile %26,49 civarındadır.

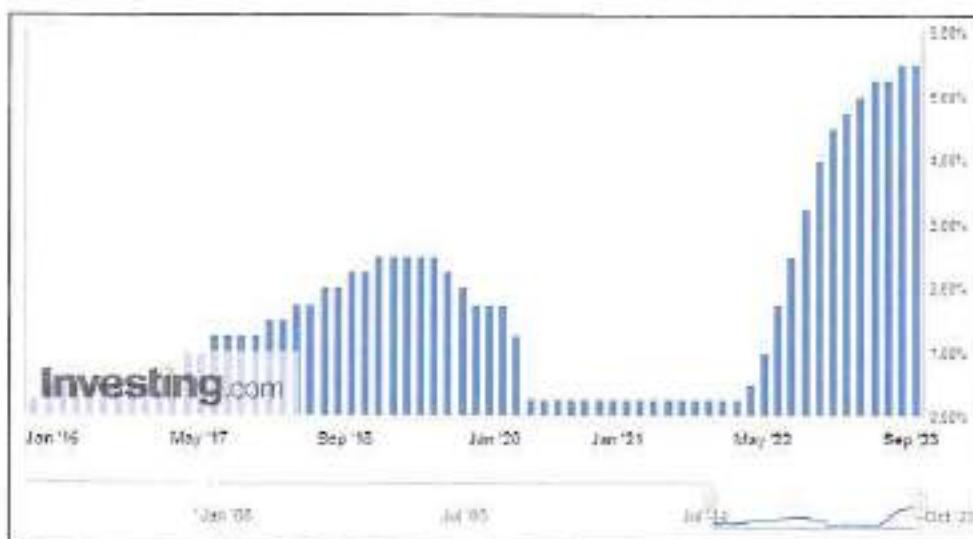


ICE tarafından yayımlanan USD Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre USD referans faiz oranlarını göstermektedir. USD 12 aylık referans faiz oranı 30.06.2021 itibarıyle %60,5 seviyesindedir. 2022 yılında görüldüğü üzere USD referans faiz oranı Nisan ayından itibaren artışa geçmiş ve rapor tarihi itibarı ile %65,30 seviyesine yükselmiştir.

Δ TCMB ve FED Faiz Oran Değişimi:



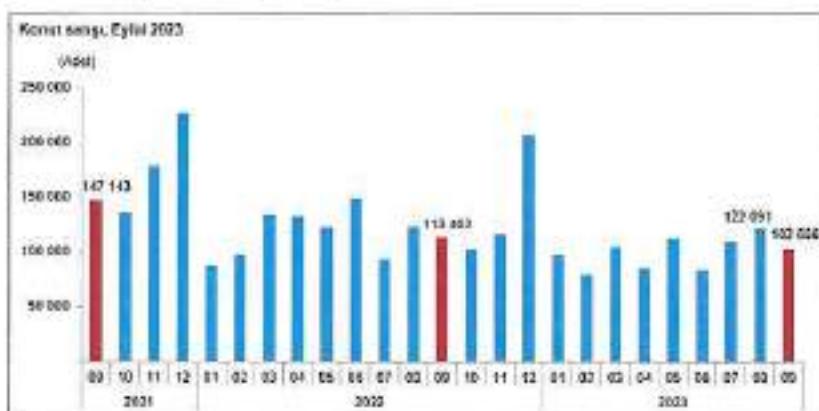
Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan faiz oranı 2010-2018 yılları arasında ortalama %5,0 - %7,5 aralığında değişmekte iken 2018 Mayıs ayı itibarıyle %20,00 seviyesi üzerlerine kadar çıkmış ve 2019 Haziran ayına kadar bu seviyelerde seyrini sürdürmüştür. 2019 Temmuz ayından itibaren düşüş eğilimi ile %8,50 seviyelerine gerilemiştir. Bu tarihten itibaren artış eğilimi ile 2021 Ağustos ayına kadar %19,00 seviyelerine gelmiştir. 2021 Eylül ayı itibarı ile düşüye geçmiş olup Haziran ayına kadar %8,50 seviyelerine gelmiştir. Haziran ayından itibaren gerçekleştirilen ekonomi politikalarındaki değişiklikler ile birlikte %30 seviyesine gelmiştir.



A.B.D Merkez Bankası FED tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı %5,00 tir. 2017 – 2019 itibarıyle %2,50 seviyelerine kadar çıkmışken, faiz oranı 2022 itibarıyle kademeli düşerek %0,50 altına gelmiştir. Mart ayı itibarıyle tekrar artışa geçmiş olup günümüz itibarı ile %5,50 seviyesindedir.

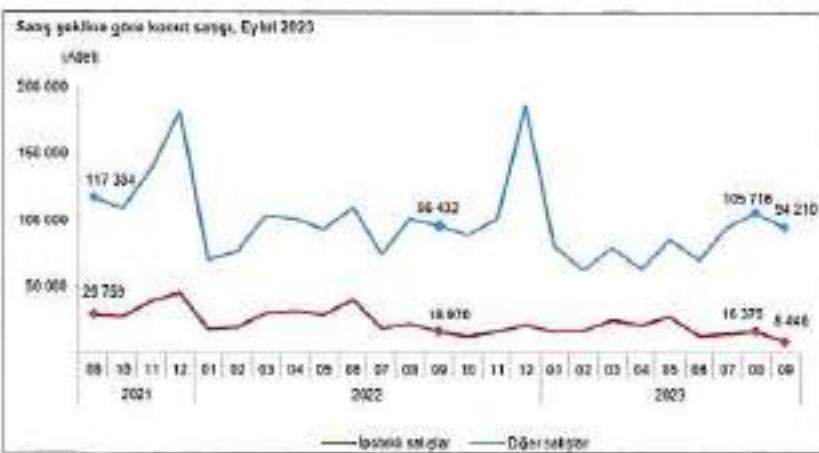
Δ Türkiye'de Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü:

Türkiye genelinde konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %9,5 azalarak 102 bin 656 oldu. Konut satışlarında İstanbul 15 bin 247 konut satışı ve %14,9 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 9 bin 48 konut satışı ve %8,8 pay ile Ankara, 5 bin 476 konut satışı ve %5,3 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 47 konut ile Ardahan, 55 konut ile Hakkari ve 77 konut ile Bayburt oldu. (TUİK)

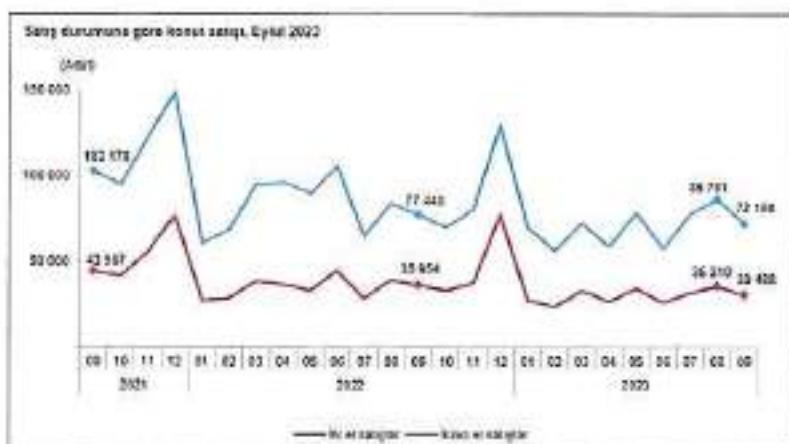


	Eylül			Ocak - Eylül		
	2023	2022	Değişim %	2023	2022	Değişim %
Toplam genelde konut satışları sayısı	182.656	113.402	-35	900.974	1.057.193	-14,9
İpotecli satış	8.446	16.970	-50,2	160.884	228.601	-28,6
Düzenli satış	84.210	99.452	-15,3	739.190	828.592	+10,9
Seri devam eden konut satışları sayısı	182.656	113.402	-35	900.974	1.057.193	-14,9
İlk el satış	38.408	35.954	+7,5	288.557	312.118	-8,9
İkinci el satış	72.108	77.448	-7,0	631.417	746.075	-15,2

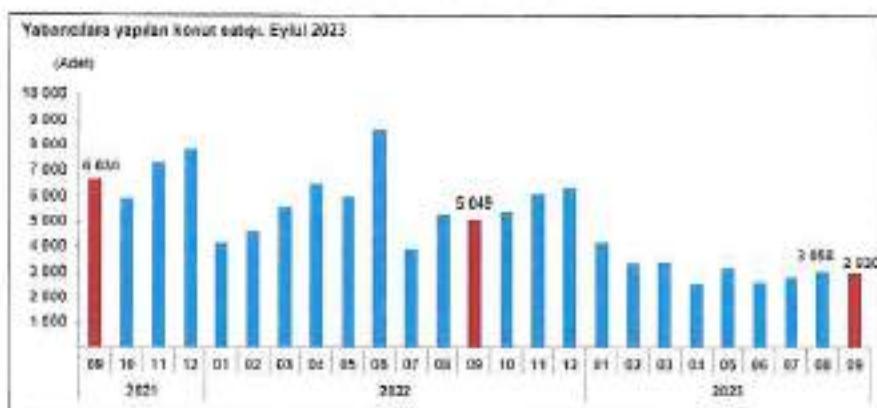
Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %50,2 azalış göstererek 8 bin 446 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %8,2 olarak gerçekleşti. Ocak-Eylül döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %29,6 azalışla 160 bin 884 oldu. Eylül ayındaki ipotekli satışların, bin 971'i; Ocak-Eylül dönemindeki ipotekli satışların ise 48 bin 865'i ilk el satış olarak gerçekleşti. Türkiye genelinde diğer konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %2,3 azalarak 94 bin 210 oldu. Toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %91,8 olarak gerçekleşti. Ocak-Eylül döneminde gerçekleşen diğer konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %10,8 azalışla 739 bin 190 oldu. (TUİK)



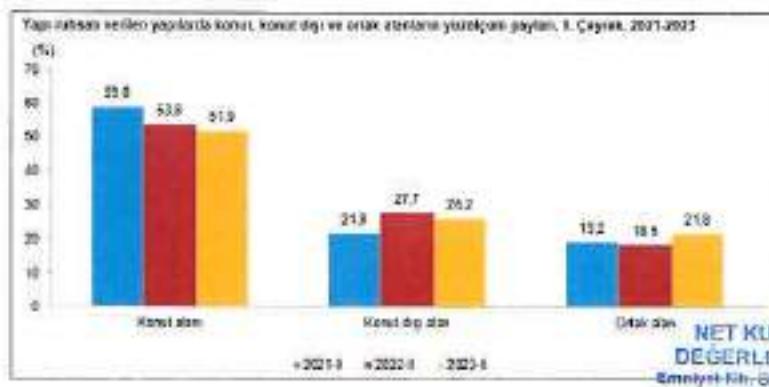
Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı, Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %15,2 azalarak 30 bin 488 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı %29,7 oldu. İlk el konut satışları Ocak-Eylül döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %13,9 azalışla 268 bin 597 olarak gerçekleşti. İkinci el konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %6,8 azalış göstererek 72 bin 168 oldu. Toplam konut satışları içinde ikinci el konut satışının payı %70,3 oldu. İkinci el konut satışları Ocak-Eylül döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %15,2 azalışla 631 bin 477 olarak gerçekleşti. (TUİK)



Yabancılara yapılan konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %42,0 azalarak 2 bin 930 oldu. Eylül ayında toplam konut satışları içinde yabancılara yapılan konut satışının payı %2,9 oldu. Yabancılara yapılan konut satışlarında ilk sırayı bin 7 konut satışı ile Antalya aldı. Antalya'yı sırasıyla 978 konut satışı ile İstanbul ve 211 konut satışı ile Mersin izledi. (TUİK)



Belediyeler tarafından 2023 yılı II. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 38,6 milyon m² iken; bunun 20,0 milyon m²'si konut, 10,1 milyon m²'si konut dışı ve 8,4 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti. (TUİK)

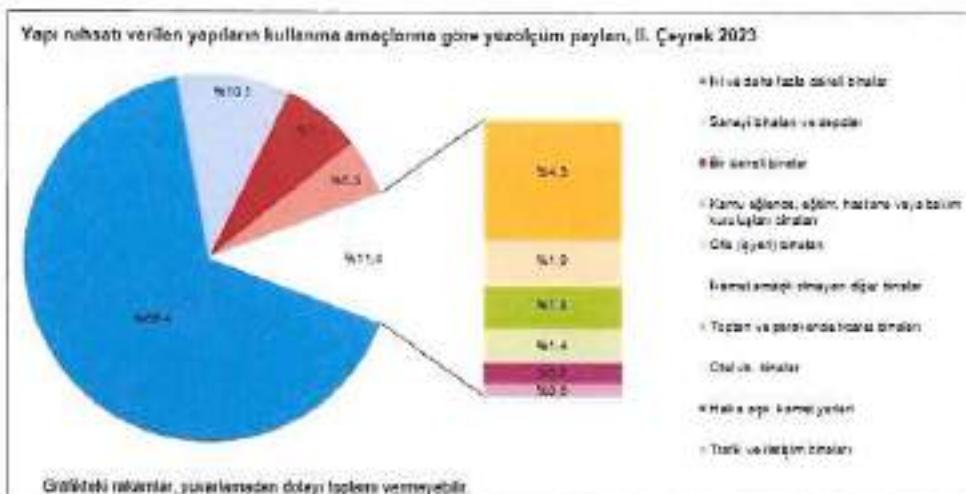


Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2023 yılı II. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı %65,7, daire sayısı %31,3 ve yüzölçümü %25,6 arttı. (TÜİK)

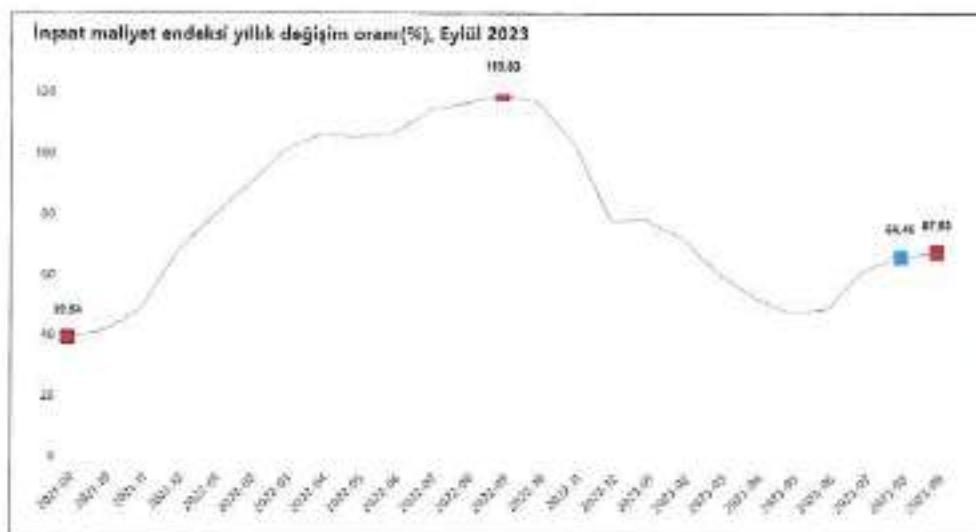


Yapı ruhsatı istatistikleri, 2021-2023							
Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yüzde değişimi (%)	Daire sayısı	Yüzde değişimi (%)	Yüzde yüzölçümü (m²)	Yüzde yüzölçüm (%)
2021	I	138 558	44,1	724 544	30,5	151 320 137	34,4
	II	33 507	-137,1	174 733	-117,0	34 367 501	95,7
	III	30 536	55,7	157 606	14,4	21 782 225	15,6
	IV	30 438	20,3	149 589	6,0	33 310 744	19,5
2022	I	43 996	18,7	242 526	23,9	51 880 668	32,6
	II	127 746	-7,8	605 246	-4,0	145 875 756	-3,8
	III	26 133	-23,2	129 311	-38,0	37 378 845	-30,3
	IV	29 065	-4,8	142 760	-8,8	30 712 792	-3,4
2023	I	28 280	-7,1	185 396	-2,8	32 111 128	-3,8
	II	44 267	6,6	276 779	16,1	66 671 992	7,3
	III	23 841	-3,9	130 760	1,1	26 810 231	-2,0
	IV	30 712	5,7	160 740	31,3	38 572 869	25,6

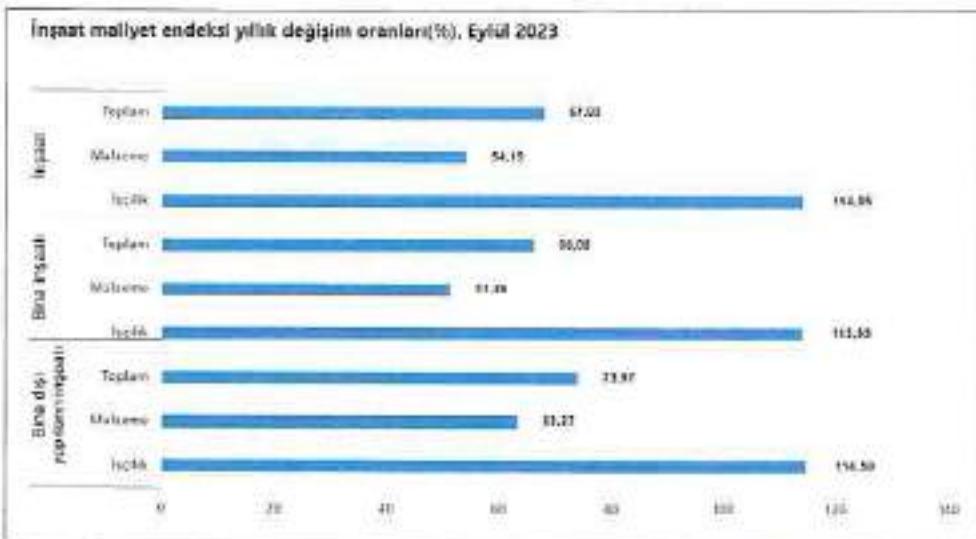
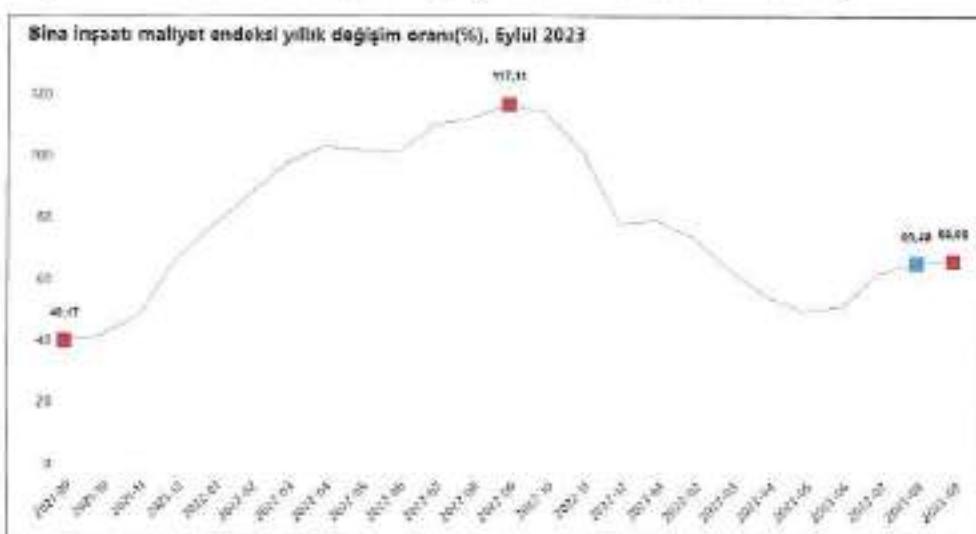
Belediyeler tarafından 2023 yılı II. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların kullanma amacına göre en yüksek yüzölçüm payına 25,6 milyon m² ile iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip oldu. Bunu 3,9 milyon m² ile sanayi binaları ve depolar izledi. (TÜİK)



İnşaat malyet endeksi, 2023 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre %2,46 arttı, bir önceki yılın aynı ayına göre %67,93 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %3,39 arttı, işçilik endeksi %0,30 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %54,15 arttı, işçilik endeksi %14,02 arttı. (TÜİK)



Bina İnşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %2,47 arttı, bir önceki yılın aynı ayına göre %66,08 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %3,49 arttı, İşçilik endeksi %0,21 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %51,26 arttı, işçilik endeksi %113,93 arttı. (TUİK)



4.3 Değerleme İşlemi Olumsuz Yände Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler

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

4.4 Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri

A Ana Gayrimenkul Özellikleri:

A1 Blok; Söz konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 21 kattan oluşmaktadır. Taşınmazın 2. ve 1. Bodrum katlarında müstemplatlar, zemin katında 4'ü dubleks mesken olmak üzere 5 konut, 1. Katında 4 konut, 2. Kat ile 5. Kat arasında her katta 8'er konut, 6 ve 7. Katlarda 10 ar konut, 8. Katta 8 konut, 9. Kat ile 15. Kat arasında her katında 10 ar konut, 16. Katında 5 konut 17. Ve 20. Kat arasında her katında 6 şar konut, 21. Katında 2 konut yer almaktır olup ana taşınmazda toplam 170 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina giriş zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

A2 Blok; Söz konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 5 kattan oluşmaktadır. Taşınmazın 2. ve 1. Bodrum katlarında müstemplatlar, zemin katında 2 tanesi dubleks mesken olmak üzere 4 konut, 1. Katında 2 konut, 2. Katında 5 konut, 3. Katında 1 konut, 4. Katında 2 konut, 5. Katında 2 konut yer almaktır olup ana taşınmazda toplam 16 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina giriş zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

A3 Blok; Söz konusu ana taşınmaz, Bodrum + Zemin + 5 + çatı kattan oluşmaktadır. Taşınmazın bodrum katında 2 konut, zemin kat ile 2. Kat arasında her katında 4'er adet mesken yer almaktır olup ana taşınmazda toplam 14 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina giriş zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

A4 Blok; Söz konusu ana taşınmaz, Bodrum + Zemin + 3 + çatı kattan oluşmaktadır. Taşınmazın bodrum katında 1 konut, zemin kat ile 2. Kat arasında her katında 4'er adet konut, 3. Katında 2 dubleks mesken yer almaktır olup ana taşınmazda toplam 15 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina giriş zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

B1 Blok; Söz konusu ana taşınmaz, 3 Bodrum + Zemin + 24 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 138 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina giriş zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

B2 Blok; Söz konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 7 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 35 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir ile kaplıdır. Bina giriş zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

B3 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 26 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 141 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina giriş zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

B4 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 3 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 9 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina giriş zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

C1 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 6 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 19 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina giriş zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

C2 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 30 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 164 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina giriş zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

C3 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 7 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 34 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina giriş zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

C4 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 25 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 145 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina giriş zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

D1 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 6 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 14 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina giriş zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

D2 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 20 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 105 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina giriş zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

D3 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 5 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 12 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina giriş zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

D4 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 4 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 15 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

D5 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 3 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 14 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

D6 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 4 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 16 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

E1 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 7 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 22 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

E2 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 6 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 9 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

F Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 8 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 24 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

G Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 8 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 24 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

H1 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 8 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 22 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

H2 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 7 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 22 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

R1-R2-R3-R4 ve R6 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 1 kattan oluşmaktadır.
Taşınmaz içerisinde toplam 42 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişleri site içerisinde zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

4.5 Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaati Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata aykırı Durumlara İlişki Bilgiler

Mahallinde yapılan incelemede yapının mimari projesi ile genel hatları bakımından uyumlu olduğu görülmüştür. Değerleme tarihi itibarıyle, risk yaratacak herhangi bir unsur bulunmamaktadır.

4.6 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişiklıkların 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Oluş Olmadığı Hakkında Bilgi
Parsel üzerinde yeniden ruhsat alınmasını gerektirecek herhangi bir durum söz konusu değildir.

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

Değerlemeye konu taşınmazlar hâlihazırda dükkan olarak kullanılmaktadır.

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 gerekliliği görülen tahmini tutardır. Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekdir:

- (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 kiralık sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak arttırlılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malikle 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 itibarıyle, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;
- (c) "Değerleme tarihi itibarıyla" ifadesi değerin belirli bir tarih itibarıyla belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayıpabilir. 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 olduğunu kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar bekentilerine uygun olarak satın alır. Varlığı 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 görülmeyen 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 dahil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.
- (f) "Muvazaasız bir işlem" ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında 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 varsayıılır.
- (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 tanımı gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerlendirme tarihinden önce gerçekleşmelidir,

(h) "Tarafların bilgili ve basireti bir şekilde hareket etmeleri" ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcıların değerleme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsayılmaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyat elde etmek amacıyla basireti bir şekilde kullandıkları varsayılar. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübe binin avantajıyla değil, değerleme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir.

Örneğin fiyatların düşüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basireti 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 kullanıldığıdır. 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 edeceğii fiyat hesaplarken varlık için planladığı kullanımına göre belirlenir.

↗ Değerleme girdilerinin yapısının ve kaynağının, sonuçta *değerleme amacı ile ilgili olması gereken* değer esasını yansıması gerekmektedir. Örneğin, pazar değerini belirlemek amacıyla, pazardan türetilmiş veriler kullanılmak şartıyla, farklı yaklaşım 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 gereklidir. Maliyet yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, eşdeğer kullanıma sahip bir varlığın maliyetinin ve uygun aşınma oranının, pazar esası maliyet ve aşınma analizleriyle belirlenmesi gereklidir.

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

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

Değerleme Yöntemleri

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

- (A) Pazar Yaklaşımı (B) Gelir Yaklaşımı (C) Maliyet Yaklaşımı

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

Bir varlığa ilişkin değerlendirme yaklaşımının 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); (b) olası değerlendirme yaklaşımının ve yöntemlerinin güçlü ve zayıf yönleri; (c) her bir yöntemin varlığın niteliği ve ilgili pazardaki katılımcılar tarafından kullanılan yaklaşım ve yöntemler bakımından uygunluğu; (d) yöntem(ler)in uygulanması için gereken güvenilir bilginin mevcudiyeti.

5.1 Pazar Yaklaşımı

A 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 değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder. Aşağıda yer verilen durumlarda, pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşımı önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gereklidir: (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 tipatıp veya önemli ölçüde benzeriyle ilişkili olmaması halinde, değerlendirmeyi gerçekleştirenin karşılaştırılabilir varlıklar ile değerlendirme konusu varlık arasında niteliksel ve niceliksel benzerliklerin ve farklılıkların karşılaştırımalı bir analizini yapması gerekmektedir. Bu karşılaştırımalı analize dayalı düzeltme yapılmasına genelde ihtiyaç duyulacaktır. Bu düzeltmelerin makul olması ve değerlendirmeyi gerçekleştirenlerin düzeltmelerin gerekçeleri ile nasıl sayısalştırıldıklarına raporlarında yer vermeleri gerekmektedir.

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.

A Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

[E:1 Satılık Dükkan] Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede, 170 m² yüzölçümü olan dükkan vasıflı gayrimenkul 18.900.000,00 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

NOT: Emsal taşınmaz, konu taşınmazlara göre cadde perakendesi açısından daha avantajlidir. İstenilen fiyatların piyasa üzerinde olduğu düşünülmekte olup iskonto oranı yüksek tutulmuştur.

İlgili : 0533 140 50 89

[E:2 Satılık Dükkan] Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede, 100 m² yüzölçümü olan dükkan vasıflı gayrimenkul 10.000.000,00 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

NOT: Emsal taşınmaz, konu taşınmazlara göre cadde perakendesi açısından daha avantajlidir. İstenilen fiyatların piyasa üzerinde olduğu düşünülmekte olup iskonto oranı yüksek tutulmuştur.

İlgili : 0505 466 30 52

[E:3 Satılık Dükkan] Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede, 50 m² yüzölçümü olan dükkan vasıflı gayrimenkul 4.250.000,00 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

NOT: Emsal taşınmaz, konu taşınmazlara göre cadde perakendesi açısından daha avantajlidir. İstenilen fiyatların piyasa üzerinde olduğu düşünülmekte olup iskonto oranı yüksek tutulmuştur.

İlgili : 0533 140 50 89

[E:4 Satılık Dükkan] Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede, 50 m² yüzölçümü olan dükkan vasıflı gayrimenkul 5.500.000,00 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

NOT: Emsal taşınmaz, konu taşınmazlara göre cadde perakendesi açısından daha avantajlidir. İstenilen fiyatların piyasa üzerinde olduğu düşünülmekte olup iskonto oranı yüksek tutulmuştur.

İlgili : 0532 710 02 67

[E:5 Satılık Dükkan] Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede, 75 m² yüzölçümü olan dükkan vasıflı gayrimenkul 9.000.000,00 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

NOT: Emsal taşınmaz, konu taşınmazlara göre cadde perakendesi açısından daha avantajlidir. İstenilen fiyatların piyasa üzerinde olduğu düşünülmekte olup iskonto oranı yüksek tutulmuştur.

İlgili : 0536 072 83 07

EM SAL DÜZELTME TABLOSU

İçerik	Emsal 1		Emsal 2		Emsal 3		Emsal 4		Emsal 5	
Yüzölçüm (m ²)	170,00m ²		100,00m ²		50,00m ²		50,00m ²		75,00m ²	
Satış fiyatı	18.900.000 TL		10.000.000 TL		4.250.000 TL		5.500.000 TL		9.000.000 TL	
m ² birim fiyatı	111.176 TL		100.000 TL		85.000 TL		110.000 TL		120.000 TL	
Pazarlık	15%	-	15%	-	10%	-	15%	-	15%	-
Konum ve diğer şerefliyet	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-
Cadde şereflyesi	20%	-	20%	-	20%	-	20%	-	20%	-
Yüzölçüm Şereflyesi	0%	+	0%	+	0%	+	0%	+	0%	+
İndirgenmiş birim fiyat	72.265 TL		65.000 TL		59.500 TL		71.500 TL		78.000 TL	
Ortalama Birim Fiyat	69.253TL/m²									

[E:1 Kiralık Dükkan] Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede, 125 m² yüzölçümlü olan dükkan vasıflı gayrimenkul 38.000,00 TL bedel ile pazarlıklı olarak kiraliktir.

NOT: Emsal taşınmaz, konu taşınmazlara göre cadde perakendesi açısından daha avantajlidir.

İlgili : 0532 371 40 09

[E:2 Kiralık Dükkan] Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede, 59 m² yüzölçümlü olan dükkan vasıflı gayrimenkul 15.000,00 TL bedel ile pazarlıklı olarak kiraliktir.

NOT: Emsal taşınmaz, konu taşınmazlara göre cadde perakendesi açısından daha avantajlidir.

İlgili : 0545 831 55 43

[E:3 Kiralık Dükkan] Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede, 184 m² yüzölçümlü olan dükkan vasıflı gayrimenkul 75.000,00 TL bedel ile pazarlıklı olarak kiraliktir.

NOT: Emsal taşınmaz, konu taşınmazlara göre cadde perakendesi açısından daha avantajlidir.

İlgili : 0554 112 30 14

[E:4 Kiralık Dükkan] Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede, 150 m² yüzölçümlü olan dükkan vasıflı gayrimenkul 45.000,00 TL bedel ile pazarlıklı olarak kiraliktir.

NOT: Emsal taşınmaz, konu taşınmazlara göre cadde perakendesi açısından daha avantajlidir.

İlgili : 0532 404 22 58

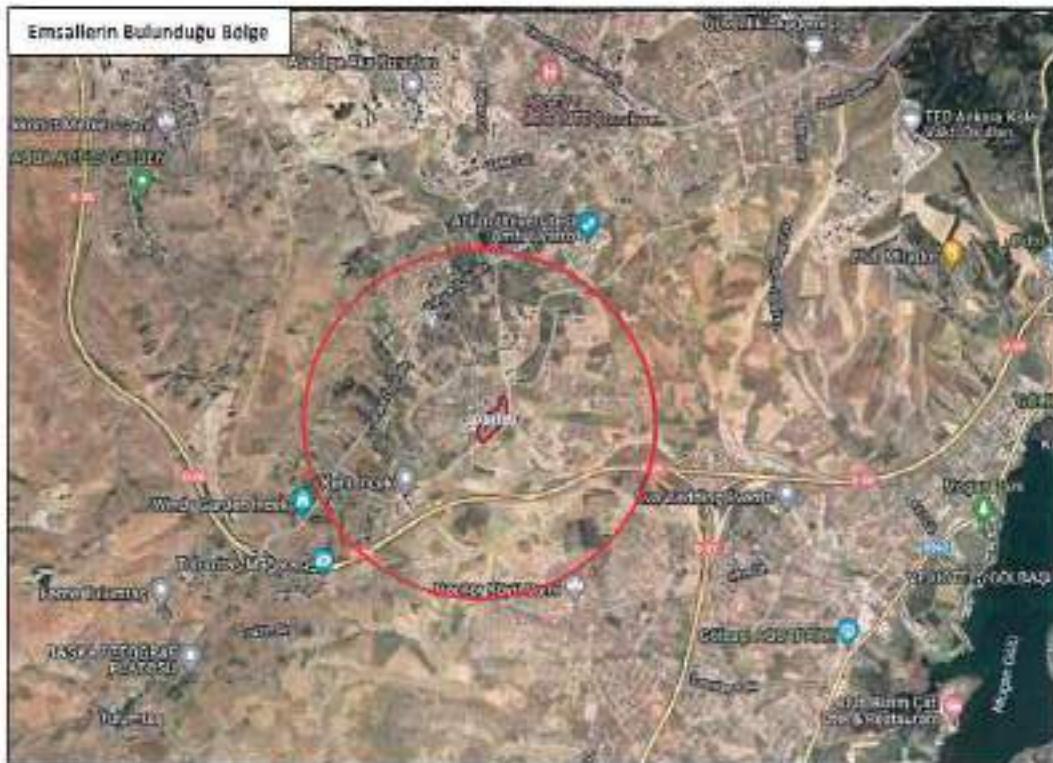
[E:5 Kiralık Dükkan] Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede, 130 m² yüzölçümlü olan dükkan vasıflı gayrimenkul 27.000,00 TL bedel ile pazarlıklı olarak kiraliktir.

NOT: Emsal taşınmaz, konu taşınmazlara göre cadde perakendesi açısından daha avantajlidir.

İlgili : 0532 404 22 58

EMSAL DÜZELTME TABLOSU						
İçerik	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3	Emsal 4	Emsal 5	
Yüzölçüm (m ²)	125,00m ²	59,00m ²	184,00m ²	150,00m ²	130,00m ²	
Kira Fiyatı	38.000 TL	15.000 TL	75.000 TL	45.000 TL	27.000 TL	
m ² birim Fiyatı	304 TL	254 TL	408 TL	300 TL	208 TL	
Pazarlık	10%	-	5%	-	15%	-
Konum ve diğer şerefiye	0%	-	0%	-	0%	-
Cadde şerefiyesi	10%	-	5%	-	10%	-
Yüzölçüm Şerefiyesi	0%	+	0%	+	0%	+
İndirgenmiş birim Fiyat	243 TL	229 TL	306 TL	240 TL	187 TL	
Ortalama Birim Fiyat:	241TL/m ²					

Δ Kullanılan Emsallerin Sanal Ortamda Haritalardan Çıkarılmış, Değerlemeye Konu Gayrimenkule Olan Yakınığını Gösteren Krokiler



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

Taşınmazların bulunduğu bölgede yapılan araştırmada kendisi ile benzer konumda ve benzer imar durumunda olan dükkan emsallerine ulaşılmıştır. Bu emsallerden yola çıkararak taşınmazların lokasyonu, altyapı durumu, çevre düzenlemesi vb. durumlar dikkate alınmış ve taşınmazlara birim değer takdir edilmiştir.

Pazar yöntemi analizi ile elde edilen emsaller ve bölge emlakçlarından alınan beyanlar sonucunda, ekspertize konu taşınmazların konumları ve kullanım alanları göz önünde bulundurulduğunda dükkan birim m^2 satış değerinin 60.000 TL -70.000 TL aralığında dükkan kira birim değerinin ise 200-TL ile 275-TL aralığında olabileceğine kanaat getirilmiştir. Bölgenin gelişim ve yapılışma sürecine devam ettiği, bulunduğu konumun tercih edilen bölgelerinden birinde konumlu olması, taşınmazların site içerisinde yer alması ve taşınmazların alanları dikkate alınarak ayrı ayrı değer takdirinde bulunulmuştur.

Δ Pazar Yaklaşımı ile Ulaşılan Sonuç

Taşınmazlar ile ilgili yapı kalitesi, bina yaşı, konumu, bulunduğu site içerisinde bulunan eğlen-dinlen alanları, günlük ihtiyaçların karşılanması için ticari yapılar, ticari yapıların cephe ve reklam kabiliyetleri vb. her türlü olumlu/olumsuz faktör dikkate alınmış emsallerdeki düzeltmeler ışığında taşınmazlara değer takdir edilmiştir. Bağımsız bölümlere ait değer detayı aşağıda gösterilmiştir.

SIRA NO	B.B NO	ALAN (m ²)	BİRİM DEĞER (TL/m ²)	DEĞER (TL/m ²)
1	1	175	₺65.000,00	₺11.375.000,00
2	2	570	₺60.000,00	₺34.200.000,00
3	3	220	₺62.500,00	₺13.750.000,00
4	4	120	₺65.000,00	₺7.800.000,00
5	5	290	₺62.500,00	₺18.125.000,00
6	6	130	₺65.000,00	₺8.450.000,00
7	8	70	₺70.000,00	₺4.900.000,00
8	9	65	₺70.000,00	₺4.550.000,00
9	10	655	₺60.000,00	₺39.300.000,00
10	11	70	₺70.000,00	₺4.900.000,00
11	12	55	₺70.000,00	₺3.850.000,00
12	13	90	₺70.000,00	₺6.300.000,00
13	14	65	₺70.000,00	₺4.550.000,00
14	15	70	₺70.000,00	₺4.900.000,00
15	16	70	₺70.000,00	₺4.900.000,00
16	17	290	₺62.500,00	₺18.125.000,00
17	18	150	₺65.000,00	₺9.750.000,00
18	19	165	₺65.000,00	₺10.725.000,00
19	20	135	₺65.000,00	₺8.775.000,00
20	21	75	₺70.000,00	₺5.250.000,00
21	22	353	₺60.000,00	₺21.180.000,00
22	23	80	₺70.000,00	₺5.600.000,00
23	24	140	₺65.000,00	₺9.100.000,00
24	25	245	₺62.500,00	₺15.312.500,00
25	27	80	₺70.000,00	₺5.600.000,00
26	28	245	₺62.500,00	₺15.312.500,00
27	29	65	₺70.000,00	₺4.550.000,00
28	31	80	₺70.000,00	₺5.600.000,00
29	33	250	₺62.500,00	₺15.625.000,00
30	34	250	₺62.500,00	₺15.625.000,00
31	35	65	₺70.000,00	₺4.550.000,00
32	36	80	₺70.000,00	₺5.600.000,00
33	37	250	₺62.500,00	₺15.625.000,00
34	38	80	₺70.000,00	₺5.600.000,00
35	39	60	₺70.000,00	₺4.200.000,00
36	40	235	₺62.500,00	₺14.687.500,00
37	41	165	₺65.000,00	₺10.725.000,00
38	42	165	₺65.000,00	₺10.725.000,00
39	R6	1285	₺50.000,00	₺64.250.000,00
TOPLAM				₺473.942.500,00

Pazar yaklaşımı yöntemi sonucunda ana taşınmaza tapu yüzölçümü dikkate alınarak arsa değeri (K.D.V hariç) ~473.943.000,00-TL takdir edilmiştir.

5.2 Maliyet Yaklaşımı

A Maliyet Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Gayrimenkulün Değerleme İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni

Maliyet yaklaşımı, bir alicının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverisizlik, 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 değerin 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 yaklaşımı önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gereklidir:

(a) katılımcıların değerleme konusu varlıkla önemli ölçüde aynı faydaya sahip bir varlığı yasal kısıtlamalar olmaksızın yeniden oluşturabilmesi ve varlığın, katılımcıların değerleme konusu

varlığı bir an evvel kullanabilmeleri için önemli bir prim ödemeye razı olmak durumunda kalmayacakları kadar, kısa 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 değeriörneğinde olduğu gibi ikame maliyetine dayanması.

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

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

Rapora konu taşınmazların bağımsız bölüm niteliğinde olması nedeni ile değerlendirme aşamasında 'Maliyet Yöntemi' kullanılmamıştır.

A Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Varsayımlar

Rapora konu taşınmazların dükkan niteliğinde olması nedeni ile değerlendirme aşamasında 'Maliyet Yöntemi' kullanılmamıştır.

A Maliyet Yaklaşımı ile Ulaşılan Sonuç

Rapora konu taşınmazların dükkan niteliğinde olması nedeni ile değerlendirme aşamasında 'Maliyet Yöntemi' kullanılmamıştır.

5.3 Gelir Yaklaşımı

A) Gelir Yaklaşımını Açıklayıçı Bilgiler, Konu Gayrimenkulün Değerlemesi İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni

Gelir yaklaşımı, göstergen niteliğindeki değerin, 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 (INA) Yöntemi:

INA yönteminde, tahmini nakit akışları değerlendirme tarihine indirgenmekte ve bu işlem varlığın bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Gelirlerin getirişi kapitalizasyonu (indirgeme) olarak tanımlanmaktadır.

Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü varlıklarla ilgili bazı durumlarda, INA, 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. INA yönteminin temel adımları aşağıdaki şekilde sıralanır:

(a) Değerleme konusu varlığın ve değerlendirme 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) (varsayılmaktadır) kesin tahmin süresinin sonundaki devam eden değerin değerlendirme konusu varlık için uygun olup olmadığı; daha sonra da, varlığın niteliğine uygun devam eden değerin belirlenmesi, (e) uygun indirgeme oranının belirlenmesi, (f) indirgeme oranının varsa devam eden değer de dahil olmak üzere, tahmini nakit akışlarına uygulanması şeklinde sıralanır.

→ Direkt (Doğrudan) Kapitalizasyon Yöntemi:

Tüm risk veya genel kapitalizasyon oranının, temsili tek bir dönem gelirine uygulandığı yöntemdir. Gayrimenkul o dönem için (yıl) üreteceği net gelirin, güncel gayrimenkul piyasası koşullarına göre oluşan bir kapitalizasyon orانına bölünderek, 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 kiralananabilir tüm birimlerinin kiraya verildiği ve kira bedellerinin kayıtsız olarak tahsil edildiği durumlardaki elde edilen gelir tutarıdır.

- Toplam yıllık potansiyel gelir / Kapitalizasyon oranı = Değer

B) Nakit Giriş ve Çıktılarının Tahmin Edilmesinde Kullanılan Emsal Bilgileri, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Söz konusu parsel üzerinde gelir getirici bir mülk bulunmaması sebebiyle nakit giriş ve çıkış bulunmamaktadır.

Δ İndirgeme/İskonto Oranının Nasıl Hesaplandığına İlişkin Ayırtılı Açıklama ve Gerekçeler

Söz konusu gayrimenkul için kullanım maksat ve kapsamı dahilinde nakit akışı analizi bulunmadığından dolayı herhangi bir iskonto oranı belirlenmemiştir.

Δ Gelir Yaklaşımı ile Ulaşılan Sonuç

Değerlemede bu yöntem direkt kullanılmamakla birlikte, Pazar Yaklaşımı analizi için gerekli satılık ve kiralık emsaller ile bölgede yapılan satış-kira araştırması ayrıca mevcut sektörel veriler ışığında Gelir Yaklaşımı çatısı altında bulunan ve farklı bir yaklaşım olan doğrudan kapitalizasyon yöntemiyle değer yaklaşımında bulunulmuştur. Bölgede yer alan mesken niteliğinde taşınmazlar için kira bedellerinin aylık 200 TL/m² ile 275 TL/m² arasında değiştiği görülmektedir.

SIRA NO	BLOK	B.B. NO	KAT	ALANI (m ²)	BEİRİM KİRA DEĞERİ (TL/m ²)	AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)	TİLLİK KİRA DEĞERİ (TL)	/	KAP. ORANI	PIYASA DEĞERİ
1	T	1	Zemin	175	230,00 ₺	49.000,00 ₺	588.000,00 ₺	/	5,20%	11.307.692,31 ₺
2	T	2	Zemin	570	260,00 ₺	148.200,00 ₺	1.778.400,00 ₺	/	5,20%	34.200.000,00 ₺
3	T	3	Zemin	220	270,00 ₺	59.400,00 ₺	712.800,00 ₺	/	5,20%	13.707.692,31 ₺
4	T	4	Zemin	120	280,00 ₺	33.600,00 ₺	403.200,00 ₺	/	5,20%	7.753.846,15 ₺
5	T	5	Zemin	290	270,00 ₺	78.300,00 ₺	939.600,00 ₺	/	5,20%	18.069.230,77 ₺
6	T	6	Zemin	130	280,00 ₺	36.400,00 ₺	436.800,00 ₺	/	5,20%	8.400.000,00 ₺
7	T	8	Zemin	70	300,00 ₺	21.000,00 ₺	252.000,00 ₺	/	5,20%	4.846.153,85 ₺
8	T	9	Zemin	65	300,00 ₺	19.500,00 ₺	234.000,00 ₺	/	5,20%	4.500.000,00 ₺
9	T	10	Zemin	655	260,00 ₺	170.300,00 ₺	2.043.600,00 ₺	/	5,20%	39.300.000,00 ₺
10	T	11	Zemin	70	300,00 ₺	21.000,00 ₺	252.000,00 ₺	/	5,20%	4.846.153,85 ₺
11	T	12	Zemin	55	300,00 ₺	16.500,00 ₺	198.000,00 ₺	/	5,20%	3.807.692,31 ₺
12	T	13	Zemin	50	300,00 ₺	15.000,00 ₺	180.000,00 ₺	/	5,20%	6.230.769,23 ₺
13	T	14	Zemin	65	300,00 ₺	19.500,00 ₺	234.000,00 ₺	/	5,20%	4.500.000,00 ₺
14	T	15	Zemin	70	300,00 ₺	21.000,00 ₺	252.000,00 ₺	/	5,20%	4.846.153,85 ₺
15	T	16	Zemin	70	300,00 ₺	21.000,00 ₺	252.000,00 ₺	/	5,20%	4.846.153,85 ₺
16	T	17	Zemin	290	270,00 ₺	78.300,00 ₺	939.600,00 ₺	/	5,20%	18.069.230,77 ₺
17	T	18	Zemin	150	280,00 ₺	42.000,00 ₺	504.000,00 ₺	/	5,20%	9.693.307,69 ₺
18	T	19	Zemin	165	280,00 ₺	46.200,00 ₺	554.400,00 ₺	/	5,20%	10.661.538,46 ₺
19	T	20	Zemin	135	280,00 ₺	37.800,00 ₺	453.600,00 ₺	/	5,20%	8.723.076,92 ₺
20	T	21	Zemin	75	300,00 ₺	22.500,00 ₺	270.000,00 ₺	/	5,20%	5.192.307,69 ₺
21	T	22	Zemin	353	260,00 ₺	91.780,00 ₺	1.101.360,00 ₺	/	5,20%	21.180.000,00 ₺
22	T	23	Zemin	80	300,00 ₺	24.000,00 ₺	288.000,00 ₺	/	5,20%	5.538.461,54 ₺
23	T	24	Zemin	140	280,00 ₺	39.200,00 ₺	470.400,00 ₺	/	5,20%	9.046.153,85 ₺
24	T	25	Zemin	245	270,00 ₺	66.150,00 ₺	793.800,00 ₺	/	5,20%	15.265.384,62 ₺
25	T	27	Zemin	80	300,00 ₺	24.000,00 ₺	288.000,00 ₺	/	5,20%	5.538.461,54 ₺
26	T	28	Zemin	245	270,00 ₺	66.150,00 ₺	793.800,00 ₺	/	5,20%	15.265.384,62 ₺
27	T	29	Zemin	65	300,00 ₺	19.500,00 ₺	234.000,00 ₺	/	5,20%	4.500.000,00 ₺
28	T	31	Zemin	80	300,00 ₺	24.000,00 ₺	288.000,00 ₺	/	5,20%	5.538.461,54 ₺
29	T	33	Zemin	250	270,00 ₺	67.500,00 ₺	810.000,00 ₺	/	5,20%	15.576.923,08 ₺
30	T	34	Zemin	250	270,00 ₺	67.500,00 ₺	810.000,00 ₺	/	5,20%	15.576.923,08 ₺
31	T	35	Zemin	65	300,00 ₺	19.500,00 ₺	234.000,00 ₺	/	5,20%	4.500.000,00 ₺
32	T	36	Zemin	80	300,00 ₺	24.000,00 ₺	288.000,00 ₺	/	5,20%	5.538.461,54 ₺
33	T	37	Zemin	250	270,00 ₺	67.500,00 ₺	810.000,00 ₺	/	5,20%	15.576.923,08 ₺
34	T	38	Zemin	80	300,00 ₺	24.000,00 ₺	288.000,00 ₺	/	5,20%	5.538.461,54 ₺
35	T	39	Zemin	60	300,00 ₺	18.000,00 ₺	216.000,00 ₺	/	5,20%	4.153.846,15 ₺
36	T	40	Zemin	235	270,00 ₺	63.450,00 ₺	761.400,00 ₺	/	5,20%	14.642.307,69 ₺
37	T	41	Zemin	165	280,00 ₺	46.200,00 ₺	554.400,00 ₺	/	5,20%	10.661.538,46 ₺
38	T	42	Zemin	165	280,00 ₺	46.200,00 ₺	554.400,00 ₺	/	5,20%	10.661.538,46 ₺
39	T	46	Zemin	1285	220,00 ₺	282.700,00 ₺	3.392.400,00 ₺	/	5,20%	65.238.461,54 ₺
TOPLAM										473.050.000,00 ₺

Sonuç olarak gelir yaklaşımı yöntemine göre söz konusu taşınmazın piyasa değeri için ~473.050.000,00-TL değer takdir edilmiştir.

5.4 Diğer Tespit ve Analizler

A Takdir Edilen Kira Değerleri

Dükkanlar için aylık birim kira değeri 220 TL/m² ile 300 TL/m² arasında değişiklik göstermektedir. Söz konusu değerleme çalışması sonucunda taşınmazların yüzölçümüleri, mimari tipleri, kat planı ve cepheleri göz önünde bulundurularak aylık birim kira değeri, satılık ve kiralık emsaller ile bölgede yapılan satış-kira araştırması ayrıca mevcut sektörel veriler ışığında değerler tespit edilmiştir.

A Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi İle Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

Söz konusu taşınmazlar hasılat paylaşımına veya kat karşılığına konu olmayacağı düşüncesiyle bu yönde herhangi bir çalışma yapılmamıştır.

A Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Söz konusu taşınmazların mevcut kullanım durumunun imar durumuna göre en verimli şekilde kullanıldığı görüşü sebebiyle proje geliştirme çalışması yapılmamıştır.

A En Verimli ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

Söz konusu taşınmazların mevcut durumu, bulunduğu bölge ve çevre özellikleri dikkate alındığında mevcut kullanım şeklinin en etkin ve verimli kullanım şekli olacağı kanaatine varılmıştır.

A Müşterek veya Bölünmüş Kısimların Değerleme Analizi

Söz konusu taşınmazlar mesken olarak kullanılmakta olup tamami değerlendirilmiştir. Müşterek veya bölünmüş kısim değerlendirmesi yapılmamıştır.

6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

6.1 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının UyumlAŞTIRILMASI ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması

Rapora konu taşınmazlar için değerlendirme çalışması raporun ilgili kısımlarında belirtildiği üzere aynı ayrı analiz yapılmıştır. Değer oluşumu pazar yaklaşımına göre belirlenmiştir. Bu doğrultuda bölgede yapılan araştırmada benzer/farklı durumda mesken nitelikli emsaller bulunmuştur. Ayrıca bölge piyasasına hâkim emlakçı görüşleri de alınarak, taşınmazın yapı kalitesi, lokasyonu, büyüklüğü, yaşı, bağlantı yollarına yakınılığı ve sosyal donatı alanları ile peyzaj yapıları vb. olumlu / olumsuz faktörler ile taşınmazlar 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

Taşınmazların resmi evraklar konusunda herhangi bir eksik belgesi bulunmamaktadır.

6.4 Varsa, Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotepler İle İlgili Görüş

Konu taşınmazlar üzerinde bulunan takyidatlar raporun 3.3 bölümünde açıklanmıştır.

6.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün, Üzerinde İpoteğ veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecək Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç, Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırılamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Taşınmazların tapu kaydı ile ilgili bilgiler raporun 3.3 başlığı altında verilmiştir.

6.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönerek Herhangi Bir Tasarıfta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlar dükkan olarak kullanılmaktadır. Parsel üzerinde bulunan yapı neticesinde herhangi bir proje geliştirilmesine yönelik çalışma bulunmamaktadır.

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 Sınırılama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu üst hakkı veya devre mülk hakkı değildir.

6.8 Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Filli Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyile Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş ile Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu gayrimenkullerin tapudaki niteliği ile fili kullanım şekli birbiriyile uyumludur. Söz konusu değerlendirme güncel değer tespiti için yapılmış olup portföye alınması için yapılmamıştır.

7. SONUC

7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Bu rapor, Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş'nin talebi Üzerine; Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Hacılar Mahallesi, 111328 Ada 1 parselde yer alan 39 adet "İşyeri" vasıflı bağımsız bölümün piyasa değerinin tespitine yönelik SPK mevzuatı kapsamında asgari unsurları içeren bu değerlendirme raporu tarafımızca hazırlanmıştır.

Tarafımızca işleme alındığı tarihteki değerlendirme 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 çalışma şartları ile kullanım fonksiyonu, arşanın alanı, geometrik şekli, topografi 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.

7.2 Nihai Değer Takdiri

Taşınmazlara 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 neticelemiştir.

Taşınmazların bulunduğu bölge ve konumlandığı lokasyon özünde, kullanım amaç ve kapsamı doğrultusunda piyasa değerini daha doğru gösterdiği gereçyle pazar yaklaşımı yöntemiyle elde edilen sonuç nihai değer olarak takdir edilmiştir.

Böylelikle;

Taşınmazların değerlendirme tarihi itibarıyle Pazar Yaklaşımına göre takdir edilen piyasa değeri şu şekildedir;

Rakamla; **473.943.000,00-TL** ve Yazıyla; **Dört Yüz Yetmiş Üç Milyon Dokuz Yüz Kırk Üç Bin Türk Lirası**

KDV Dahil Toplam Satış Değeri: **568.731.600,00-TL** dir.

1. *Tespit edilen bu değerler taşınmanın peşin satışına yönelik*dir.
2. *Nihai değer, KDV Haric degeri ifade eder.*
3. *İş bu rapor, ekleriyle bir bütündür.*
4. *Nihai değer takdiri, raporun içeriğinden ayrı tutulamaz.*
5. *Değerleme tarihi itibarıyle TCMB Döviz Kuru 1\$: 27,3767 dir.*

Mehmet AKBALIK Değerleme Uzmanı SPK Lisans No: 911340	Raci Gökcehan SONER Kontrolör SPK Lisans No: 404622	Erdeniz BALIKÇIOĞLU Sorumlu Değerleme Uzmanı 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 ilişkili 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); mesleki eğitim şartlarına haiz bulunmaktadır.
 - Değerleme Uzmanı(ları), gayrimenkulün yeri ve rapor içeriği konusunda deneyim sahibidir.
 - Rapor konusu mülk, kişisel olarak denetlenmiş ve ilgili resmi kurumlarda gerekli incelemeler yapılmıştır.
 - Rapor içerisinde belirtilen Değerleme Uzmanı/Değerleme Uzmanlarının haricinde hiç kimse 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. İlgili ve hazırlanış amacı dışında 3. şahıslar tarafından kullanılamaz, kopyalanamaz ve çoğaltılamaz.

9. RAPOR EKLERİ

Δ Takyidat Belgesi

Δ Uydu, Konum ve CBS Görüntüleri

Δ Taşınmaz Görselleri

Δ SPK Lisans Belgeleri

Tapu Kavdi

TASİNMEZ SERH / BEYAN / İHTİFAL

Subject	Applies to	Modified date	Task list	Tasks assigned
Review Items - Whiteboard (Review Items WHO-2016-Risk-List 10/03/2016 - 3 items)	Whiteboard	2017-02-16 11:44:00	-	-

第二部分

Open Access This is an open access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (<http://creativecommons.org/licenses/by/2.0/>), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

JAZZMAN STUDIO/NETJAN/NETJEAN

Index	AppIDName	Start / End Date	Total / Version	Task ID / SubTask / Task / Ver
Server	Enterprise-Prom - 08/08/2014 Enterprise Test-08/08/2014-Beta Test-10/10/2014	-	26/07/2014 - 14:44	-

卷之三

卷一 大地之子——自然生态篇

FASİHMAZĂ AİT TAŞPİ KAYDI (AİT) Mülkiyet İmzaları Dairesi - SİD num.

Zone Type	GA-MARSH	Wetland	311,136.0
Zone No.	3742110	Division	100,124.96 ac.
SI Desc	ANACASIMONONG	Area Total Water	30,910.00 ft. ²
Waterbody	Delaware River	Area Total Water	30,910.00 ft. ²
Statewide Key Sub	100-023-000	Block/Section/R.R. No.	SEALED - 29-Area Water/Area Water/13940-ft-resid1/20000-ft-resid2/10000-ft-resid3/20000-ft-resid4
Statewide Key Sub	100-023-000	Area Total Park	77,776.00 ft. ²
Method	-	Area Total Park	100,000.00 ft. ²
CIA Key Sub No.	100-023-000	Bag/Bd. Serial	34-100
Key District	ADM		

LASHMI AZ SHERI / BEYAN / IRTHAR

第十一章

TASINMALAR ALT TAPU KATUBEGALIM Mankiller'inin Dengebi - SRI İŞİ

JOURNAL OF REHABILITATION OUTCOMES MEASUREMENT

© 2024 Dallas News. 28 Mar 2024 01:16

—
—
—

JASMINATA ARIE TAHIR KARYA DAN PENGETAHUAN DENGAN SAINS

Customer Name	Address	City/State/Zip	Phone	Fax	Comments
John Doe	123 Main Street	Albuquerque, NM 87501	(505) 555-1234	(505) 555-1235	
Jane Doe	123 Main Street	Albuquerque, NM 87501	(505) 555-1234	(505) 555-1235	
John Doe	123 Main Street	Albuquerque, NM 87501	(505) 555-1234	(505) 555-1235	
Jane Doe	123 Main Street	Albuquerque, NM 87501	(505) 555-1234	(505) 555-1235	

TASINMAK SERHİ: BİYAN İÇTİFÂD

Period	Series Name	Start Date	End Date	From - To	To - From
Year	Electric Power - 1000MW & above	01/01/2014	31/12/2014	2014/2014-1-0000	—

2013 RELEASE UNDER E.O. 14176

Page 200 - Page 201

Jul. **Final Evaluation:** 100% OF THE WORK IS DONE AND APPROVED
and Approved by [Signatures] (7/14/2013 Rev.) **RECEIVED FROM THE**
TECHNICAL ANALYST SECTION

TASINMAZLA AIT TAPU KAYITI (Alisat Statkler Icin Danish - Sili Yeri)

Issue Date	10/10/2011	Adv. Period	10/11/2011
Issue No.	10147046	Visa Type	100-0000000000000000
Ref. No.	A0000000000000000	Adv. Trx. Month	10/10/2011
Acquirer Address	INDIA VISA UNIT INDIA	Adv. Trx. Year	2011
Merchandise Tax	RAILS OF INDIA	Refund/Reversal Date	10/11/2011
Merchandise Tax No.		Adv. Ref. Month	10/10/2011
Merchandise Tax		Adv. Ref. Year	2011
Cardholder Name		Ref. Ref. Month	10/10/2011
Cardholder Name		Ref. Ref. Year	2011

L'ESPRESSO - 10 GENNAIO 1980 - 100 LIRE

Customer Series / Return / Refund		Reason	Reason Codes - Email - Xref
Date	Action		
2023-01-01	Customer Name: John Doe / Email: johndoe@example.com / Date: 2023-01-01	Refund	Refund Codes - Email - Xref

MIKE NELSON

TASINMAZA AIT TAPU KAVDI (AIF MULI - Jia Dabash - 500 pag)

Customer ID	Customer Name	Address	Phone Number
Customer 1	John Doe	123 Main St.	(555) 123-4567
Customer 2	Jane Smith	456 Elm St.	(555) 234-5678
Customer 3	Bob Johnson	789 Oak St.	(555) 345-6789
Customer 4	Sarah Williams	567 Pine St.	(555) 456-7890
Customer 5	David Miller	987 Cedar St.	(555) 567-8901
Customer 6	Emily Davis	321 Birch St.	(555) 678-9012
Customer 7	Michael Green	654 Maple St.	(555) 789-9013
Customer 8	Alice Brown	234 Spruce St.	(555) 890-9014
Customer 9	Frank White	765 Chestnut St.	(555) 987-9015
Customer 10	Grace Lee	432 Hickory St.	(555) 098-9016

第二章 会议与谈判

LANDMARKS OF THE AMERICAN INDIAN

第13讲

TASINMAZA ALI TAPU KAYDI İZMİR İL MÜDÜRLÜĞÜ İZMİR İL MÜDÜRLÜĞÜ

TAZONIAC-SHII/BEAS/IR7|EAK

Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit
10000	10000	10000	10000	10000	10000

第1章 指挥棒与乐谱

Roger Dalle / Seite 14 von 243 | pdf

TABINMAZA - AIT TAPU KAYDI (akut) Statistik dan Inovasi - SII yang

Zemba Tigr	Cat Holloway	Yale University	11/12/20
Zemba Na	G.O.D.D.	Yale University	10/12/20 00:00
R/Hyr	ANILAKA VOKOBALIA	Area Rep. Schib	10/12/20 00:00 29 koh media ADZ koh media, ADZ koh media, N+3 koh media, N+3 koh media, 10/12/20 00:00
Karen Adh	GÖKTÜRK ÜNAL	Black Cat City, B.C.C.	anadolu 10/12/20 00:00 29 koh media BM koh media, E14 koh media E13 koh media E13 koh media 10/12/20 00:00
Mazhar / Sayi Adh	BURHAN M.S.	Area Rep. Pigeon	10/12/20 00:00
H. Adh		Met.Bil. Media	10/12/20 00:00
Cat / Sepha Na	10/11/20		
Sepha Dervish	Reef		

TASHNIAK SKRIB / REVAN / JETTAPE

Abbildung	Methode	Zeitliche Dimension	Faktur (Gebühr) - Faktur (Tax)
YieldCurve	Yield Curve Sect 1	01.01.2014 - 01.03.2014 (100 Basispunkte)	29.07.0001 - 10000

ANSWER

Water-Earth-Atmosphere and Soil

JASINMATA ALI TARIK KHAN (www.FM-011.com) 100% DILIGENT

JASPERMAX STERIL/SEPARATION

Vehicle Type	Model / Trim	Fleet / Service	Total Assets	Units / Avg.
Vincent Park	2010 Ford F-150 SuperCrew XLT 4WD	2010-2011 HHR	1	1

2011-03-23

Serial No	Mode	Filing No	Date Filing	Motivation	Filing Status - Task / Est.	Action Status - April-2011
20012	TELETYPE / EMAIL / FAX / TELEFONIKAN / LS	1000	2011-04-06	2011 U.S. Application for Patent Citation Reference - 2010-0242 D05		
20013	Address					
20014	1. The following is the information required for the continuation-in-part application: 2011 Application 10/671,737 filed 24 May 2003. 2011 Continuation-In-Part Application 10/671,737 filed 24 May 2003.	2011-04-06	2011-04-06			
20015	Request Continuation 2011 Continuation-In-Part Application 10/671,737 filed 24 May 2003.	2011-04-06	2011-04-06			

TASINMAZLA AIT TAPU KAYDI (AÇIK MÜTEHİS İKİ DÜZELTİ) - 300 LİMLİ

TANHMAK SELL / REYES / INTERIOR

Section	Activity Name	Activity Location	Last Occurred	Last Verified
Phase 1	Vibration (Phase 1) 4100/2014-Regional Rock 1402/2014-Rim Rock 1407/2014-Snowy		2013/2014-18044	-

Henry James / 从1870-1916

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DAİMEŞİMANLIK A.Ş.
Emniyet No: 3100/1374 İmza Hali: İŞ BANKA
Tel: 324 467 99 81 Fax: 0324 467 99 24
www.netkgl.com.tr Dairesi: 14.000.000 TL
Tic. Sic. No: 200602 Müraciye No: 08315649-250819
Muhasebe Vurus: Döviz: 631 054 9303

TASINMAZLA ALİ TAPU KAYDI (Mülki İmaliyetlerin Başlığı - SII var)		
Adres tipi:	Kişi/Müşteri	Adres/Başlık:
Adres No:	555555555555	Ünvanlar:
TC No:	1111111111111111	Araç Tanı Numarası:
İl/İlçe:	ANKARA/Çankaya	26.2016 İstihdam: A2 (25 kafa mevcut), A2 (4 kafalı araba), A2 (kamyonet), A2 (kamyon), A2 (25 tonlu kamyon), A2 (25 tondan fazla), B1 (25 kafa mevcut), B1 (kamyonet), C1 (9 kafa mevcut), C2 (11 kafa mevcut), C3 (13 kafa mevcut), C4 (14 kafa mevcut)
İlçe/İlçe Adı:	Çankaya/Çankaya	Birim/Satın Alınan İdare:
Mahalle/Şehir Adı:	1111111111111111	Araç Durumu:
Sıra Num:		82/160175
T.C. Sayı/Sıra No:	11-1111	Test/İst. Şartları:
İlçe/Şehir/Kent:	İzmir	% Yarar

TASINMAZ SERİ / BEZİEN / İNTEGRA

Serial	Address	Value (1/0/Off)	Task - Activation	Mobile Subsite - Task - X
1	Memory-Write - 0000:0000:0000:0000:0000:0000:0000:0000	1	2001:2001-1000	

West Texas State Historical Association

LEARNER'S HANDBOOK OF INDIAN

MELAKA 148-G-B-001						
Ident No.	Mobile	BBM-#/S/N	Home/Pay-Pal	Monetary	Entire Schedule - Term - Inv.	Entire Schedule - Term - Inv.
148-G-B-001	11 BRIGHT DREAM EXHIBITION SDN BHD	148-G-B-001	BBM-#148-G-B-001	RM1	0314 11 2429 BBM-#148-G-B-001 Rm1.00 Schedule-Accrued-Inv +20%	0314 11 2429 BBM-#148-G-B-001 Rm1.00 Schedule-Accrued-Inv +20%
148-G-B-002	SINHATRA			Malays/Chinese	Entire Schedule - Term - Inv.	Entire Schedule - Term - Inv.
SINHATRA	11 BRIGHT DREAM EXHIBITION SDN BHD	148-G-B-002	BBM-#148-G-B-002	Rm1	0314 11 2429 BBM-#148-G-B-002 Rm1.00 Schedule-Accrued-Inv +20%	0314 11 2429 BBM-#148-G-B-002 Rm1.00 Schedule-Accrued-Inv +20%
148-G-B-003	TAIWAN GOURMET SDN BHD	148-G-B-003	BBM-#148-G-B-003	Rm1	0314 11 2429 BBM-#148-G-B-003 Rm1.00 Schedule-Accrued-Inv +20%	0314 11 2429 BBM-#148-G-B-003 Rm1.00 Schedule-Accrued-Inv +20%

Downloaded from https://academic.oup.com/imrn/article/2020/11/3633/3290333 by guest on 11 August 2020



TAŞIMAZMA ALT TAPU KAVİRLİ (Altıñý Maklûkler için Detaylı - SBH var)			
Sıra No	Lehname	Adres	
1/1/1/1	41111111	Fırat Mah.	+ 100.126 m²
1/1/1/2	411111111111	Ant. Em. Nö: 88	+ 100.126 m²
1/1/1/3	411111111111	10. alt levazım/ÖZ 2411 mah. nö: 172 kütahya Al-1+1 katlı evin, 24. kütahya, 10. 75. kütahya segman 10. 2411 mah. nö: 141 4 katlı evin, 171 4 katlı evin, C2 15 katlı evin, C3 10 katlı evin, C4 15 katlı evin	
1/1/1/4/1	411111111111	Bölük: Gazi Bld. No: 17-TEVVA 11127 - Hatay 50. Mah.	
1/1/1/5	411111111111	Arazi Fiyatı:	+ 700.000 TL
1/1/1/6/1	411111111111	Kullanımlı:	+ 5 Aya
1/1/1/7/1	411111111111		

TASIMAT SERİSİ / BEYAN / BİTEKAK				
SIRA	Açıklama	Tarih / Endü	Tarih - Sonuç	Fatura Nolu - Lütfi - Yer
1	Vezirler Mah. 18002095 Çiftlik Mah. 18022095 İkinci Tarihi: 18022095 - Sayı: 1		20.07.2014 - 14:00	

DEFINITIVE AGREEMENT					
Section No.	Article	Description	Effective Date - Month - Year	Termination Date - Month - Year	
1.01	Definitions	Definitions	10/04/2012 - October - 2012	10/04/2012 - October - 2012	
2.01	Agreement	Agreement	10/04/2012 - October - 2012	10/04/2012 - October - 2012	
2.01	Agreement	Agreement	10/04/2012 - October - 2012	10/04/2012 - October - 2012	

Science Translational Medicine

See General Conditions page 14 of this document for additional terms and conditions.

TASINMAZ SEHIR / BEYAN / İHTİFAR		Model Ünlüdeci	TAKB - Yemeksi	Fazla İhtiyaç - Taahh. Yem.
SIRA	Açıklama			
1	Şartlılar - Şartlılar - Şartlılar	Şartlılar - Şartlılar - Şartlılar	TAKB-İHTİFAR - LİBRİS	-

SEARCHED BUSINESS						
Serial No.	Name	Address/No.	Date Payable	Debtors	Address/No./Branch/Off.	Debtors Debts - Total - L-1
220000001	DIRECTOR FINANCIAL SYSTEMS INC.	—	0/0/0	—	555 S.Y. Suite 1000, San Francisco, California 94101-3000	—
22001	Acme	Market Number	Bank - Branch	Series Debts - Total - L-1		
2201	LTL FOODS INC. doing business under the trade name LTL FOODS INC.	1100 11th Street, Suite 2000, Denver, CO 80204-3000	240-202-1400	—		
2202	Techno Control Systems Inc.	2000 11th Street, Suite 2000, Denver, CO 80204-3000	240-202-1400	—		
2203	Techno Control Systems Inc.	2000 11th Street, Suite 2000, Denver, CO 80204-3000	240-202-1400	—		

Journal of Health Politics

**NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANİSMANLIK A.Ş.**
Analyst Atıf Biran Akıncı No:170, Yeni Mahalle İstiklal Mah.
Tel: 0312 487 80 81 Faks: 0312 487 08 24
www.netgsm.com.tr | İmza No: 14.399.666.00 TL
Tic. Sic. No: 256.028 Münz. No: 1054339500819
Makam: Münz. Münz. No: 1054339500819

TASMINA SETHI / BRYAN JEFFRIES

WPS	Office 2010	Office 2013	Office 2016	Office 2019	Office 365
Rechts	Microsoft Word 2010/2013/2016/2019/2021/2024	Microsoft Word 2013/2016/2019/2021/2024	Microsoft Word 2016/2019/2021/2024	Microsoft Word 2019/2021/2024	Microsoft Word 2021/2024

• 100% RECYCLED

Source No	Mark	Entered No	How Registered	Shipper	Entered Shipped - Date - Ave	Entered Shipped - Date - Ave
REGULAR	REDFERNS INCORPORATED IN U.S.A.	130			SAN FRANCISCO, CALIFORNIA LAWRENCE BROWN, INC., 24-45-1010 1952	
S&P	Appliances			THOMAS H. DUNN	ENTERED - APPROVED - DATE - 25/5/2011 - 11:00	ENTERED - APPROVED - DATE - Yes
S&P	111. MULTEC CORPORATION, 100-101 100th Avenue, Suite 100, Bellevue, WA 98004 www.multec.com, Email: 212-521-5000, TEL: 212-521-5000			THOMAS H. DUNN		
S&P	FOODS UNITED STORES, 1401 E. PIMA STREET, TUCSON, AZ 85711-2951 www.foods.com, Email: 520-721-2000, TEL: 520-721-2000			THOMAS H. DUNN	ENTERED - APPROVED - DATE - 11:00	ENTERED - APPROVED - DATE - Yes

TASIMMAZA AİT TAPU KAYDI (Akif Mülkler işte Detaylı - SBI sat)

Zensus-Datum	1. Januar	Amt/Bezirk	HETZER
Landkreis	Wolfsburg	Viertelnam	100,000,000
Stadt-Name	WOLFSBURG	Am. Ein. Nied.	10.000 Einwohner (21.125 Hektar), Okt. 2005 nach der Hochwasser, kein Kataster, 10.000 Einwohner (21.125 Hektar), 10.000 Einwohner (21.125 Hektar), 10.000 Einwohner (21.125 Hektar), 10.000 Einwohner (21.125 Hektar)
Katastralgemeinde	Wolfsburg	Feldkirchen	177,000,000 (ATT = 100,000,000)
Meldungs-Nr. Amt	100,000,000	Am. Ein. Nied.	100,000,000
Meldungs-Nr. Bezirk	100,000,000	Am. Ein. Nied.	100,000,000
Landkreis-Schlüssel	100,000,000	Am. Ein. Nied.	100,000,000

TRANSNATIONAL JOURNAL OF LITERATURE

Revert - [Tunnel Run](#) (Revert) [Tunnel Run](#) (Revert) [Tunnel Run](#) (Revert)

卷之三

基础实验-第1章-2021-版

TASMINNATA ALT TABUKE AND JAMES M. WILSON / 105

JASMINAH SIRAH (JUNAIDAH) 2023

Spediteur	Bestell-Nr.	Waren-Nr.	Bestell-Menge	Bestell-Status
Torsten Pfeil - 02.06.2014, Bremen, Cest-1802341, Rev. Test, LHD-0008 Date: 1	2017200 - 1000	-	-	-

BRUNSWICK MUSEUM

Verleiher-Nr.	Name	Umlaufzeit	Honorar-Prozent	Motivationsz.	Editorial-Schafft-Fach-Typ	Editorial-Schafft-Fach-Vor.
2000000000	THE ELLIE FINANCIAL GROUP INCORPORATED	24.00	600	600	Editorial-Vertrieb-Marketing Editorial-Schafft-Fach-2019/2021	-
2001	ADMARCO	Woch./1 Update	600	600	Editorial-Vertrieb	Editorial-Schafft-Fach-Vor.
2002	EDF - EDF Energies du futur (früher EDF) - regulär (90 Tagen) für edf-future bonds (1 TL dauerhafte gültig) (abholbar Tag 21.05.2019 bis 30.07.2019)	EDF-POWER-ELECTRIC	24.00/2019-21.05.2019	24.00/2019-30.07.2019	SALENTI-GRUPPO-EDF-2019	-
2003	Financial Research Group	ADMIS-FINANZ-FRISTIGER-10	1000	1000	ADMIS-FINANZ-FRISTIGER-10	ADMIS-FINANZ-FRISTIGER-10
2004	Financial Research Group	ADMIS-FINANZ-FRISTIGER-10	1000	1000	ADMIS-FINANZ-FRISTIGER-10	ADMIS-FINANZ-FRISTIGER-10

TASINMAZA AIT TARIKATODS (Akşit MülkEsr İda Bütünyi - 588 sayı)

TANINNAZ SERİSİ / İLK BİR / İKİNCİ BİR

WBS-Arbeitspaket: WBS-Liste / WBS-Tree / WBS-Summe

JOURNAL OF CHINESE STUDIES

Subject	Address	Mobile Number	Date / Expiry	Ref ID Ref ID - Event - ID
Yogesh Patel	989876543210, Dholakia Tower, 108/1234, Bawali, Vadodara, 390006	989876543210	2024-01-01	989876543210 - 1-000

MILKING RECORDS						
Record No.	Date	Record No.	Breed/Fry Type	Milkline	Offsite Schedule - Test & Vac.	Testin Schedule - Test & Vac.
00000002	10/01/2013	00000003	10/01/2013	TAN	445 S.Y. Gold Line In Island Gordon Laboratories Suite 3000/3002 7200	
SRI	Audited					
Self	11/11/2013	Self	11/11/2013	Self	11/01/2013 - 11/02/	
Self	11/11/2013	Self	11/11/2013	Self	11/01/2013 - 11/02/	
Self	11/11/2013	Self	11/11/2013	Self	11/01/2013 - 11/02/	
Self	11/11/2013	Self	11/11/2013	Self	11/01/2013 - 11/02/	
Self	11/11/2013	Self	11/11/2013	Self	11/01/2013 - 11/02/	

www.fairfax.com 240-328-0000

1

2002	T. H. Webb's manuscript for a collaborative reader, 2001, consisting of notes from his T. H. delectus series at Bowdoin College, 2001-2002, Box 1 of 2.	DELECTUS, T. H. HISTORICAL AND LITERARY NOTES	2001-2002, 1-1,440p.	-
2004	Notes on historical topics - 2004, 1994-2004, Series 10, Box 1, 1-164, 340 p. (boxed).	WEST, RICHARD DEWEY	2004-2005, 1-164p.	-

ANSWER KEY / UNIT 1 / LESSON 1

Verizon Date: 09/09/2015 Account# 410113094 New York 100-124-
Area: 2

WILAYAH REGULER						
Lokasi No.	Stok	Pabrik No.	Bahan Pangan	Materias	Tikala Schell - Tabel - Ver.	Tikala Schell - Elemen - Ver.
30000410	10.00000000 (BELUM BERPADA) : 0	1000			5241 S.Y. Jasa Diperbaiki Perbaikan Kondisi Gudang/Unit : 2000-2421 : 100	
SUM	Jumlah				Tikala Schell - Tabel - Ver.	Tikala Schell - Elemen - Ver.
Sum	141.00000000 (BELUM BERPADA) : 0				2040-2121-1407	
Sum	Transaksi Bantuan : 0				TAJAMINA JASMIN SUMAH	
					MEURISTIKA JASMIN VI	
					REKERT ANTHONY SPENCER	

Scanned by Sathish - 14-02-2011 09:45

104

FASHIONAZ SRL / BEYAN / İKTİSAD

SRI	Auditor	Method / Indicator	Yield - Volume	Relative Return - Yield - Vol.
1000	Vanguard Fund	Value-Optimal Income Fund (VII) - Mutual Fund Investors	2001/2010 - 11.9%	-

第1章热力学简介 19

Strasse/Zug	Nr./Name	Ehreng. Nr.	Haus/Far./Preis	Wohnfläche	Eltern-Mutter - Tschl.-Typ	Vierfach-Schl. - Tschl.-Typ
Hochstr. 10	Hochstr. 10, 02354 Bad Saarow	150			500 x 500 mm Vierfach Ceran-Schüttenelemente -125-	
2023	Ausgabe					
S03	1.11.2023 Nachfrage für eine Wohnung im Zentrum von Berlin		Statische Elektro	200x200 mm	1000	-
S04	1.11.2023 Nachfrage für eine Wohnung im Zentrum von Berlin		Plastische Elektro	200x200 mm	1000	-
S05	1.11.2023 Nachfrage für eine Wohnung im Zentrum von Berlin		Altbau-Residenz	11.000 m²	1000	-

TASINMAZA AIT TAPU KAYBI (ALIF Matbuat İla Bütçesi - SBI) 101

JASMINA ŠEBIĆ / KREVAN / BRT TEAM

Vehicle	Model/Year	Body/Chassis	Vehicle Status
Vehicle Plate: 0B99Z044 (Right) Last 11/05/2006 8:00 AM Total: \$1,000.00	1843294 - 0000		

第1章 项目管理概述

[Glossary](#) | [Index](#) | [Feedback](#) | [Help](#)

1.1.1. Influenza A avian-like hemagglutinin variants

JASINMAZI ALI TAPI KAVUJAHIE Minister for Health - 300 var

www.nature.com/scientificreports/ | (2022) 12:1000 | Article number: 1000

LASTNAME, FIRSTNAME, MIDDLENAME	SEX	BIRTH DATE	DEATH DATE	DEATH CAUSE	AGE AT DEATH
ROBERTS, CLARENCE HENRY	M	1868-03-14	1949-01-13	NEUROSES	80

精英教育网 www.jingyingjiaoyu.com

Serial No	Mobile	Booking No	Block/Floor/Flat	Meterline	Billwise Status - Bill No - Yrs	Service Period - Tariff - Yrs
1	98765432109876543210	1234567890	101	1234567890	Open - 1234567890 - 2018-2019	01-07-2018 - 31-06-2019 - 1YR
2	98765432109876543210	1234567890	101	1234567890	Open - 1234567890 - 2018-2019	01-07-2018 - 31-06-2019 - 1YR
3	98765432109876543210	1234567890	101	1234567890	Open - 1234567890 - 2018-2019	01-07-2018 - 31-06-2019 - 1YR
4	98765432109876543210	1234567890	101	1234567890	Open - 1234567890 - 2018-2019	01-07-2018 - 31-06-2019 - 1YR

TASINMAZA AITT TAPU KAYDI (ALKİ MÜLLÜK İSPİ İMZASYİ - SMI İZİ)

TASINNEA2.5FR4 / RE54N / IKTIFAO

SKU	Artikelnr.	Stück/Karton	Teile-/Vorlage	Techn. Zeichn.	Techn. Datei
Prinzipiell	00000000000000000000000000000000	10000000000000000000000000000000	3D-Modell	-	-

第1章 项目管理

Frontiers in Medicine | www.frontiersin.org

1

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUSMaktadir BILGI AMAcLIDIR.

Tarih: 2-11-2023-16:00



Kayıt Oluşturan: SELIM AKIN (AKFEN İNSAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydi (Aktif Malikler için Detaylı - SBI var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katlı Mülkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	93747375
İl/İlçe:	ANKARA/GÜLBASI
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)
Mahalle/Köy Adı:	HACILAR
Mevki:	
Cilt/Sıra No:	18/1701
Kayıt Durum:	Açılıf

Ada/Parsel:	111328/1
AT Yüzdeğim(m2):	108326.00
Bağımsız Bölüm Niteliği:	İz Yeri
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzdeğim:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzdeğim:	
Blok/Kat/Giriş/Bina No:	T/ZEMİN/29
Arsı Fiyatı/Piyada:	47/108326
Ana Taşınmaz Niteliği:	30 adet betonarme, A1 24 katlı meskin, A2 8 katlı meskin, A3 5 katlı meskin, A4 6 katlı meskin, B1 25 katlı meskin, B2 10 katlı meskin, B3 29 katlı meskin, B4 6 katlı meskin, C1 9 katlı meskin, C2 33 katlı meskin, C3 10 katlı meskin, C4 28 katlı meskin, D1 9 katlı meskin, D2 23 katlı meskin, D3 8 katlı

1 / 3

meskin, D4 6 katlı meskin, D5 5 katlı meskin, D6 6 katlı meskin, E1 9 katlı meskin, E2 8 katlı meskin, H1 10 katlı meskin, H2 9 katlı meskin, F 10 katlı meskin, G 10 Katlı Meskin, R5 1 katlı Meskin, R1, R2, R3, R4, R6 3 katlı Ofis ve İş Yeri

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/I	Açıklama	Malik/Lahter	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beşyan	Yönetim Planı: 08/06/2016 (Şablon: Yönetim Planının Belirlenmesi)	Gölbaşı(ANKARA) - 20-07-2016 15:13 - 1404D		

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Eti Beliği No	Hisse Fiyatı/Piyada	Metrkare	Toplam Metrkare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
701501009	(SN.6405) AKFEN İNSAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	47	47	6361 S.Y. Gore Devnedan Adına Devir 24-10-2022 86011	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/I	Açıklama	Kırtık Malik	Malik/Lahter	Tesis Kurum Tarih-	Terkin
-------	----------	--------------	--------------	--------------------	--------

2 / 3

Seri	(Hisse) Ad-Soyad	Yevmiye	Sababi-Tarif-Yevmiye
1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi verdir. (99 yıligen bir yıllık kira bedeli 1 TL den kira ücreti)	AKFEN İNŞAAT TÜRKİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	(SN:7850026) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ Gölcük(ANKARA) - 24-07-2015 09:54 14-607	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod terama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu adresayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 4tyrrISWx85 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

TASINMAZ SERH / SEYAH / İKİFAS

5-201 Application

1000

Figure 3

Technische Universität Berlin

ISSN: 1062-1024 • 114

Secteur : Transport Public - Déplacements en commun - Transport collectif - Transport public - TER		Département : 06 - Alpes-Maritimes	
Numéro de	Nom	Adresse	Ville
ENTREPRISE			
1	TRANSPORTS EN COMMUN ALPES MARITIMES	2005	A 601 7 V Côte d'Azur Orchestre Symphonique Antibes Juan - 06160 [20]
2	TRANSPORTS EN COMMUN ALPES MARITIMES	2005	A 601 7 V Côte d'Azur Orchestre Symphonique Antibes Juan - 06160 [20]
PERSONNEL			
1	TRANSPORTS EN COMMUN ALPES MARITIMES	Mgr. / Chef	Tach - Type
2	TRANSPORTS EN COMMUN ALPES MARITIMES	TRAVAILLEUR	TRAVAILLEUR
3	TRANSPORTS EN COMMUN ALPES MARITIMES	TRAVAILLEUR	TRAVAILLEUR
4	TRANSPORTS EN COMMUN ALPES MARITIMES	TRAVAILLEUR	TRAVAILLEUR
5	TRANSPORTS EN COMMUN ALPES MARITIMES	TRAVAILLEUR	TRAVAILLEUR

TASINMATA SIT TAPI KAY DI LAKUKAN BAHALAR JEN PAPUA .500 DAL

Item Type	Cat/Material	Adv Type	11/22/01
Item No.	51010101	Quantity	100.000000
U/Sys	ASSEMBLY,ASSY	Spec Eng. No/Ref.	13 sold by customer, N/A 29 last order, A2 High priority, A3 7 last order, A4 10 last order, B1 20 last order, B2 10 last order, C1 20 last order, C2 10 last order, C3 10 last order, C4 10 last order, D1 20 last order, D2 10 last order, E1 10 last order, F1 10 last order, G1 10 last order, H1 10 last order, I1 10 last order, J1 10 last order, K1 10 last order, L1 10 last order, M1 10 last order, N1 10 last order, O1 10 last order, P1 10 last order, Q1 10 last order, R1 10 last order, S1 10 last order, T1 10 last order, U1 10 last order, V1 10 last order, W1 10 last order, X1 10 last order, Y1 10 last order, Z1 10 last order
Expiry Date	01/01/02	Spec Eng. Period	11/01/02/11
Unit/Stock No.	51-1123	Batch No/Ref.	N/A
Parent Item No.	N/A	Rev	N/A

TASHNAMZ SERBIAN/ENGLISH INTERVIEW

Sub-Item	Amt/Anzahl	Wert/Lösung	Umsatz / Gewinn	Umsatz / Gewinn - Lohn - Vat
Person	Vorlagen (100) - 100x100x0,05 = 5000,- Euro + Sozial:	5000,- Euro	2000,- Euro	1500,- Euro

ANSWER BUILDER

Environ Biol Fish (2009) 84:289–298

TASHIMAZA, ARI, TAKI, SAKURAI, AND MATSUBARA-HIGUCHI • 599

JOURNAL OF POLYMER SCIENCE: PART A: POLYMERS

WUOLANG

INTERVIEW INFORMATION						
Interviewer No.	Mobile No.	Interview Date	Interviewer	Interview Status	Last Rev.	First Subdate / Last Rev.
INTERVIEWER NO.: 00000000000000000000000000000000	1234567890	2023-01-15	INTERVIEWER NAME: JOHN D. DOWNS	INTERVIEW STATUS: COMPLETED	2023-01-15	INTERVIEWER LAST REV: 2023-01-15
Sub	Interview	2023-01-15	John Dow	Completed	2023-01-15	2023-01-15
Sub	Interview	2023-01-15	John Dow	Completed	2023-01-15	2023-01-15

LAWRENCE BERKELEY NATIONAL LABORATORY REPORTS

王士林著《中国古典文学名著与现代文化》

Customer Name / Organization Details	Mobile / Landline	Fax - Address	Postal Address - State - Zip
Ventura Plaza 00494-2416-Del Norte Drive-EAST-(811) 470-1000 - 2000A		201-5729-1448	

Superior Court - Page 29 of 30

İlet Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE BANİOMARİLLÜK A.Ş.
Enviyelet Mh. Güm 52. No:101 Yenibosna/İSTANBUL
Tel: 011 467 00 61 Faks: 011 467 00 26
www.netgel.com.tr Satın Alma: 011 467 00 26 TL
Tic. Sic. No: 25.254056 No: 06 0511034-35600015
Mahalle Vergi Dairesi 651 054 5103

MELAKA STATE GOVERNMENT						
Reference No.	Date	File No.	Recd. Date/Year	Remarks	Editor Series - Type - Vol.	Editorial Office - Date - Vol.
120003	10/07/2013	MINISTER/P/ADM-L/ESTATE/BS/CS/45	ESM		4403 S.Y. Tengku Dato' Seri Puan Kadriah Halimah Sultan - J/101/2012 - 10/07/2013	
1200	10/07/2013	Minister/Liaison/Adm/Ref/Est/Est/BS/CS/45 10/07/2013/2013/07/10/10/07/2013	Mult. (Liaison)	Tengku Dato' Seri Puan Kadriah Halimah Sultan - J/101/2012 - 10/07/2013	Tengku Dato' Seri Puan Kadriah Halimah Sultan - J/101/2012 - 10/07/2013	
1201	10/07/2013	Minister/Kuala Selangor/Ref/Est/BS/CS/45 10/07/2013/2013/07/10/10/07/2013	ADM/REF/EST/BS/CS/45	ADM/REF/EST/BS/CS/45 - 10/07/2013	ADM/REF/EST/BS/CS/45 - 10/07/2013	

TAMIMPADA NIT TAPU KAYDI AMM MELI WOR JIDA BOKOJI - 2001

Product Type	Electronics	Ado Power	1117023
Zoom No.	S1700B	Yamaha	100223 (10 mg)
HO Ref.	AMARAKETI BAG	Ado Tech North	100224 (10 mg)
Korean Adt.	G-MAX-AMARAKETI-BAG		100225 (10 mg)
Model/Color Adt.	BLACK/BLACK	Blackstar-Audio	100226 (10 mg)
Model		Ado Tech-Power	100227 (10 mg)
PTMO Model No.	1117023	Engines, Smith	100228 (10 mg)
Serial Number	100228		

LASINOLAZ NELL / TEXAS / 07/18

Year	Subject	Skills / Abilities	Time - Volume	Lesson Plans - Work - Test
Year 1	English	ESL 101-104 (Reading & Writing) ELL 101-104 (Reading & Writing)	1000-1200+ - 1000+	-

第1章 打印机与扫描仪

卷之三

TASINMAZLA ALİF TAPU KARTI (Anıtkabir Mahkemesi İle Duyular - 501) var

JOURNAL OF POLYMER SCIENCE: PART A

Period	Number	Symbol / Location	Period	Number	Type / Subtype	Rank	Term
Mayan	13.000.000	13.000.000 (Unknown Term)	13.000.000	13.000.000	—	—	—

第10章

Journal of Health Politics

**NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DAİMANLIK A.Ş.**
Emniyet No: 5501/2012-0000000000000000
Tel: 0312 380 00 47 / 0312 387 05 34
3. www.netgdm.com.tr 0505 009 30 TL
Telefon No: 0312 380 00 48 Müraciye No: 0312 380 00 49
Makam: Yönetici Daire Başkanlığı
E-mail: netgdm@netgdm.com.tr

TASINMAZA AIT TAPI KAVDAN (Müsif Mevkiler için Detaylı - SİH Varsı)

TANINNAI SUND / KUTAR / TIRUKKAL

第16章

Member No.	Market	Member No.	First/Last Name	Business Name	Address	Phone No.	Fax No.	Mobile No.	Website Address - Email - Web	Twitter Handle - Email - Web
3124001	STL-Suburb	3124001	RODRIGUEZ, S. S.	STL					450-574-7000 ext 100 Coyote Solutions Inc., 2444 10th St. SUITE 200	
31241	Arlington									
31242	U-Haul International/US Mail Services	31242	WILSON, T. H.	U-Haul International/US Mail Services	1000 E. 10th Street, Suite 1000, Fort Worth, TX 76102-3264, United States	800-541-2222			TDS-UH-MAIL-SER	2011-01-10-07
31243	Freightliner Diesel Corp.	31243	ROBERTS, J. L.	Freightliner Diesel Corp.	1000 E. 10th Street, Fort Worth, TX 76102-3264, United States	800-541-2222			FLD-FREIGHTLINER-DIESEL-CORP	2011-01-10-07

TAMAN BIAKAN ANTI TAPI KATIMBANG (ANNT) Membangun Jalinan Pangan - SBB terus

JASMINA SEURI / RIYAN / METTA

Serial	Address	Model / Label	Tablet / Screen	Tablet / Screen	Tablet / Screen
ASUS	192.168.1.100 Belkin_Tech-001072869888 Tech-0007286	ASUS T100TA	ASUS T100TA	ASUS T100TA	ASUS T100TA

Digitized by srujanika@gmail.com

—
—

MATERIAL REQUIREMENT					
Order No.	Part No.	Design No.	Base material	Quantity	Release Status / Task / Rev.
Q1040702	STAPLE (ADAM CLEAT) RACKA 5	1000	STAINLESS STEEL	1	RELEASED / CLEARED FOR RELEASE - 2010-08-07 BY ADAM SAWYER (Sawyer_Adam)
					RELEASER: ADAM SAWYER (Sawyer_Adam) - 2010-08-07 BY ADAM SAWYER (Sawyer_Adam)
8001	Adhesive		Stainless Steel	1	Task / Version
8001	RTV (KAYAK PREPARATION ADHESIVE) 1000ML BOTTLE (KAYAK K1000)	1000	RTV (KAYAK K1000)	1	Task / Version
8009	Frontal Endcap piece	JAPAN DOLPHIN MFG. INC. Part No. R-01210	ALUMINUM ALLOY 6061-T6	1000	RELEASED / CLEARED FOR RELEASE - 2010-08-07 BY ADAM SAWYER (Sawyer_Adam)

万方数据

LASHIRAH SITI BESAN / HIFNAK		Shahid / Testifier	Date / 電子簽名	Text in English / Text in Chinese
Siti	Aishah Rose	WITNESS TO THE ABOVE DOCUMENT ON 10TH DECEMBER 2016	28/12/2016 11:00 AM	—

www.nature.com/scientificreports/

VIRGILIAE BELGICAE					
Item No.	Name	Item No.	Best Price/Unit	Margin	Sellin Stock - Total Inv.
10000000	HERCULES HAMM SATED BEEF ASIA'S	534			800 SY CINI 2000-10 Katal.
					Katal. Menge: 2000-10 Katal.
					3200
1000	Achilles			Margin / Unit	1400 - Volumen
500	PTT Food Processing Corp. (Vlaams-Vlaanderen) v.v.v. Wijngaard met vlees, Lambchops 112 g/each 500g. (Vlaams-Vlaanderen) 2000-10 Katal. Inv. Val.			1400	Verkochte - Katal. Inv.
500	PTT FOOD PROCESSING CORP. (VLAAMS-VLAANDEREN) V.WIJNGAARD MET VLEES, LAMBCHOPS 112 G/ EACH 500G. (VLAAMS-VLAANDEREN) 2000-10 KATAL. INV. VAL.			1400	
500	International Achilles	5000000000 HERCULES HAMM V. HAMMEL LS. 1000 GRAM		1400	1400-2000-10 Katal. Inv.
				1400	
				1400	

TASINMAZA AIT TAPU KAYBI (Kelu Mafikir min Detaylı - SDH var)			
Detay Tipi	Konu Mihenk	Adet/Tarih	Detay Kodu
Detay Tipi	DETAYLI	Detay Kodu	DETAYLI
E-Bye	ADDAKA/OLULUS	Detay Kodu	DETAYLI
Sistem Tipi	Güvenlik/SİHA/TA	DETAYLIK	DETAYLIK
Makale / İdari / İk.	İH/CEKAN/PAK	DETAYLIK	DETAYLIK
Mevki	Asistan / Peşkeş	DETAYLIK	DETAYLIK
CİB / Yer / İmza	10.17.11	DETAYLIK	DETAYLIK
Sıfır Durum	Maali	DETAYLIK	DETAYLIK

FASPMAX SERII / REVAN / İTHEAR

Subject	Availability	Map/Location	Start - End Date	Duration Available - Total
Augustine Perea	Available from 10:00 until 16:00 hours every working day.	- Room 1	08/08/2014 - 08/08/2014	08:00 - 16:00

• 401(k) QUESTIONS

Customer No.	Name	Address No.	Street/Po Box/City	Latitude	Longitude	Latitude Scale	Latitude Type	Longitude Scale	Longitude Type
0000001	THE CITY OF PARSIPPANY-TOWNSHIP, NJ		TAM	40.948333	-74.458333	40.948333	Geodetic	-74.458333	Geodetic
0000002	THE CITY OF PARSIPPANY-TOWNSHIP, NJ	100	100 TOWER RD, PARSIPPANY, NJ 07054	40.948333	-74.458333	40.948333	Geodetic	-74.458333	Geodetic
0000003	THE CITY OF PARSIPPANY-TOWNSHIP, NJ	100	100 TOWER RD, PARSIPPANY, NJ 07054	40.948333	-74.458333	40.948333	Geodetic	-74.458333	Geodetic

JASMINAZA ALI TAPU KAMPA (M&M) MALLIBER JIKA DISEKOL - SIIKAN

第二章 职业生涯规划与管理

TAKIMMAZ SERİ / BEYAZ / İLKBAK		Malzeme / Teknik	Renk / Teknoloji	Enfes / İstekle	Tarih / Vizyon
Seri:	Applique	Malzeme / Teknik	Renk / Teknoloji	Enfes / İstekle	Tarih / Vizyon

从1994年到2000年

— 10 —

SILVERLINE BUDGET						
Numero	Motivo	Estado/UF/Zip	Nome Fazenda	Motivado	Edades/Sexto - Total - %	Edades/Sexto - Total - %
X0000011	SOLO LIVELI 100% SUSTENTAVEL	SAC			Infantil 5-10 Anos - 100% Pode ser Rebento Sustentavel - 50% (C1) - 50%	
S001	SOLO LIVELI 100% SUSTENTAVEL	SAC			Infantil 5-10 Anos - 100% Pode ser Rebento Sustentavel - 50% (C1) - 50%	
S002	SOLO LIVELI 100% SUSTENTAVEL	SAC			Infantil 5-10 Anos - 100% Pode ser Rebento Sustentavel - 50% (C1) - 50%	
S003	SOLO LIVELI 100% SUSTENTAVEL	SAC			Infantil 5-10 Anos - 100% Pode ser Rebento Sustentavel - 50% (C1) - 50%	

1.5 m. The author wishes to thank Dr. J. C. H. van der

Environ Monit Assess (2009) 155:1–19
DOI 10.1007/s10661-008-0854-9

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUSMaktadir BILGI AMAÇLIDIR.

Tarih: 2-11-2023-16:00



Kayıt Oluşturan: SELİM AKIN (AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydi (Aktif Malikler İçin Detaylı - SBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katlı Mülkiyeti	Ada/Parçalı:	111328/1
Taşınmaz Kimlik No:	93747499	Alt Yüzölçüm(m ²):	108326,00
İl/İlçe:	ANKARA/GÖLBASİ	Bağışmaز Bölüm Niteliğ:	İş Yeri
Kurum Adı:	Gölbasi(ANKARA)	Bağışmaز Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HACİLAR	Bağışmaز Bölüm Net Yüzölçümü:	
Merkil:	-	Blok/Kat/Giriş/BBN:	R9/ZEMİN KAT-BODRUM KAT//1
Citi/Sıra No:	17/1672	Arsı Pay/Piyada:	851/108326
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Niteliğ:	90 adet binaوارme,A1 24 katlı meskin,A2 8 katlı meskin,A3 5 katlı meskin,A4 6 katlı meskin,B1 29 katlı meskin,B2 10 katlı meskin,B3 29 katlı meskin,B4 6 katlı meskin,C1 9 katlı meskin,C2 23 katlı meskin,C3 10 katlı meskin,C4 28 katlı meskin,D1 9 katlı meskin,D2 23 katlı meskin,D3 8 katlı meskin,D4 6 katlı meskin,D5 5 katlı meskin,D6 6 katlı meskin,E1 9 katlı meskin,E2 8 katlı meskin,H1 10 katlı meskin,H2 9 katlı meskin,F 10 katlı meskin,G 10 Katlı Meskin,R5 1 katlı Meskin R1,R2,R3,R4,R6 3 katlı Ofis ve İş Yeri

1 / 4

meskin,D4 6 katlı meskin,D5 5 katlı meskin,D6 6 katlı meskin,E1 9 katlı meskin,E2 8 katlı meskin,H1 10 katlı meskin,H2 9 katlı meskin,F 10 katlı meskin,G 10 Katlı Meskin,R5 1 katlı Meskin R1,R2,R3,R4,R6 3 katlı Ofis ve İş Yeri
--

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/I	Açıklama	Maliyet/Lenhalar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beşan	Yönetim Planı: 08/08/2016 (Şablon: Yönetim Planının Belirlenmesi)		Gölbasi(ANKARA) - 20-07-2016 15:13 - 16040	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ez Bırığı No	Hisse Pay/Piyada	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
253729585	(S/N:6405) AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	851	851	Kat Karşılığı Temlik 17-08-2016 15988	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/I	Açıklama	Kredi Malik (Hisse) Ad	Maliyet/Lenhalar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi

2 / 4

Sıra	Açıklama	Soyad	Şirket	Tarih-Yerleşim
Sıra 1	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıligena bir yıllık kira bedeli 1 TL den kira şerhi)	AKFEN INSAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7850026) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Gölbasi(ANKARA) - 24-07-2015 09:54 - 14407
Sıra 2	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıligena bir yıllık kira bedeli 1 TL den kira şerhi)	AKFEN INSAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7850026) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Gölbasi(ANKARA) - 24-07-2015 09:54 - 14407
Sıra 3	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıligena bir yıllık kira bedeli 1 TL den kira şerhi)	AKFEN INSAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7850026) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Gölbasi(ANKARA) - 24-07-2015 09:54 - 14407
Sıra 4	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıligena bir yıllık kira bedeli 1 TL den kira şerhi)	AKFEN INSAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7850026) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Gölbasi(ANKARA) - 24-07-2015 09:54 - 14407
Sıra 5	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıligena bir yıllık kira bedeli 1 TL den kira şerhi)	AKFEN INSAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7850026) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Gölbasi(ANKARA) - 24-07-2015 09:54 - 14407

İmar Çapı ve CBS Krokisi

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet No: 500124407-00-037 İsmi: 0212 467 10 24
Tel: 0312 2407 00 037 Fax: 0212 467 10 24
www.necm.com.tr Zammıyat: 14.000,00 TL
Tic.Sic.No: 151036 Faks: No: 0311 454 5000
natope.yorg@outlook.com 431 954 9369



T.C.
GÖLBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-49485841-754-30149

07.11.2023

Konu : Karaağaç, İncek, Hacılar ve Kızılıçapar
Mahalleleri Sınırı içerisinde yer alan
Mülteci Parcellere İlişkin

AKFEN İNSAAT TURİZM VE TİC.A.Ş.A

İlgili : Akfen İnşaat Turizm ve Tic.A.Ş.'nın 01.11.2023 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı ile; Ankara İl, Gölbasi İlçesi, Karaağaç, İncek, Hacılar ve Kızılıçapar Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan mülteci parcellerinin şucel imar durum bilgisi talep edilmiştir.

Yazısına istinaden yapılan incelemede, şunlardır;

- Karaağaç Mahallesi 113654 ada 1 parsel ve 114054 ada 2 parselin Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kaldığı, parcellerin de içinde bulunduğu perselasyon planının Ankara 1. İdare Mahkemesinin 03.04.2014 tarih E.2011/618 ve K.2014/486 sayılı kararı ile iptal edildiği, söz konusu parsellerin de içerisinde yer aldığı Bakanlık Makamının 11.10.2023 tarihli ve 7635357 sayılı Olular ile onaylanan "Karaağaç Mahallesi Kentsel Çalışma Alanına İlâkî 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamında kaldığı, bulsi geçen imar planının 02.11.2023 tarihî itibarıyla çıkarılan askı süresinin halen devam ettiği.
- Karaağaç Mahallesi 1791 parselin Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kaldığı, söz konusunu parselin 113712 ada 1 parsel ile mukteşer olduğu dolayısıyla parsel ile ilişkin imar durum bilgisinin sağlanmadığı,
- Karaağaç Mahallesi 110006 ada 4-5-6-7-8-9-10 numaralı parcellerin Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kaldığı, söz konusunu parsellerin de içerisinde yer aldığı Bakanlık Makamının 03.03.2021 tarih ve 419158 sayılı Olular ile onaylanan "Bağışlılar-Karaağaç Mahalleleri Kentsel Değişim Kentsel Çalışma Alanına İlâkî 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" kapsamında "Toplu İyeri Alanı" olarak planlandığı, yapılması koşullarının Emsal:0.50, Yençek:3 Kat olduğu, söz konusunu planın Ankara 7.İdare Mahkemesinin 09.03.2022 tarih 2021/1229Eses ve 2022/512Kazıt sayılı ve Ankara 7.İdare Mahkemesinin 22.03.2022 tarih 2022/507Eses ve 2022/628Kazıt sayılı kararları ile iptal edildiği,
- Karaağaç Mahallesi 124955 ada 14 parsel ve 124956 ada 27 parselin Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kaldığı, söz konusunu parcellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının bulunmadığı,
- İncek Mahallesi 111443 ada 1 parselin "Kültürel Tesis Alanı" olmak planladığı, yapılması koşullarının E:0.60, Yençek:5 Kat olduğu,
- İncek Mahallesi 111209 ada 5 parselin "Kozat Alanı" olarak planlandığı, yapılması koşullarının E:0.30, Yençek:6.50m olduğu,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile hazırlanmıştır.

Değerlendirme Kodu: 481D0031-08E9-47D8-8079-D82283727708

Orta Örenme Fazla Mahalleleri Zabıt Cadde: No: 3 PKK 66165

3312 055 5555

KEP Adresi : gorsel.hizli.kip.tr

Değerlendirme Adresi: www.turkiye.gov.tr/golbasil-ihya

Bilgi İsteyen DÜZMAZ

Şube Planları



- f) Hacular Mahallesi 111328 adı 1 paceslin "Özel Proje Alanı" olarak planlandığı, yapılaşma koşullarının E:1.40, Yençok:26 Kat olduğu.
g) Kızılcıkış Mahallesi 126573 adı 1 paceslin "Kozat+Ticaret Alanı" olarak planlandığı, yapılaşma koşullarının E:2.50, Yençok:25 Kat olduğu hizasları terpit edilmiştir.
- Bilgilerinizi rica ederim.

Zehra ÇİMEN
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Bu belge, geleneksel elektronik formda imzalanmıştır.
Düzenleme Kodu: H1D0933-61EB-474B-90B5-D42213722764
Düzenleme Adresi: <http://www.mazip.gov.tr/golbasi-elgs>
Otur Özcan Paşa Mahallesi Salih Çadıroğlu No: 3 PLK: 06865
0312 485 5353
SKP Adresi: <http://tar01.ogm.tr>

Adaptif İşletme DURAKAZ
Şirket Logo
Şirket Logo





T.C.
GÜLBASİ BELEDİYESİ
DAHA VE DANIŞMANLIK İŞLETMESİ

İHA İŞLEMİ

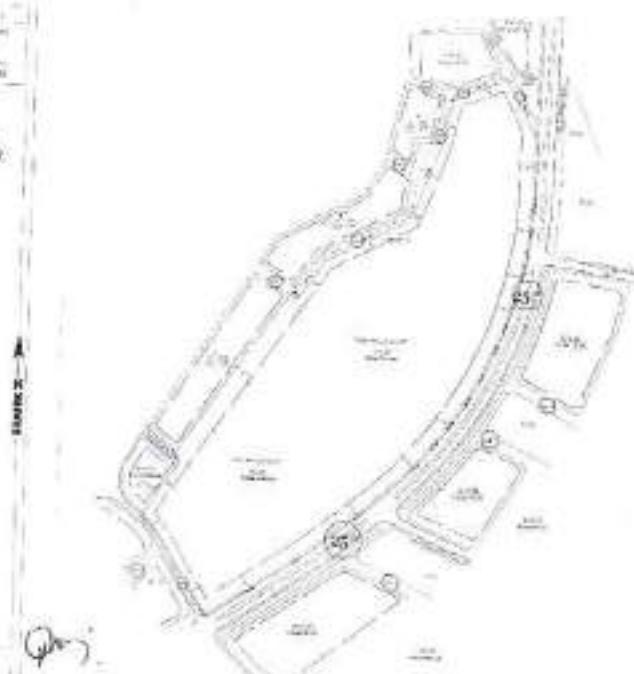
03.08.2015 tarih ve 8-1 nolu Anketle mülkümüz ile
per Çaplı Mahallesi dairesi sınırları ve birer kısım genişlemesi.
03.08.2015
Sayı: 130/15

Fotoğrafçı
Bekirhan

KROKİ EKTEDİR

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Esenyurt Mah. Güneş SK, No: 17/1 Yıldız Mahallesi ANKARA
Tel: 0312 477 41 41 - 0312 407 60 50
www.netdegerekleme.com.tr - e-posta: degerekleme@netdegerekleme.com.tr
Tic.Ses.No: 2551208 Məsələ №: 0327800918
Malique Vergi Dairesi 031 054 0369



KONU:	PAFTA 1 : VAZİYET OTOPARK PLANLARI KESİT VE GÖRÜŞLERİ EMSAL HESABI KAZI MESABİ BAĞIMSIZ BÖLÜM LISTESİ BİNA KÖSE KOORDİNATLARI A,B,E,F BLOKLAR PLAN KESİT VE GÖRÜŞLERİ	ÖLÇEK	
		PAFTA NO:	001
		TOPLAM PAFTA:	003

111328. ADA 1. PARSEL MİMARİ RUHSAT TADİLAT PROJESİ

- MAL SAHİBİNDE KALACAK SURET
- BELEDİYEDE ARŞİYİNDE KALACAK SURET
- TAFLUDA KALACAK SURET
- YAN İDAREİM ŞİRKİTESİNDE KALACAK SURET

1.KISIM MİMARİ PROJE
(Tamamı 2Kısım)

6994

ADA	111328	T.C.
PARSEL	1	GÖLBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MAMALESI	Hacılar	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
YAPI SAHİBİ	AKFEN İNŞAAT TÜRKİYE VE İCARET A.Ş. VE ORTAKLARI	
İMAR ÇAPTI	21/01/2014 TARİH	116/14 SAYILI
YOL KOTU	06/01/2015 TARİH	06/15 SAYILI
ZAPU TESCİL DURUMU	2-2-İmt-4115 TARİH	
DAĞ. BÖL. LISTE İBBETİ	22/01/2015 TARİH 03629 SAYILI	
VİZE ALINMA TARİHİ	Vakıflar	
MÜKTƏSİFLER		ENCÜMEN KARARI
PROJESİ TEŞLİK EDEN	PROJESİ KİTLELİ EDEN	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ
		28.01.2015.
	Sakın TUFSAKÖZ Signature	

BÜYÜKLÜKA DAŞILOLU
AKMAYAN İSTİHAREKEDİLEN YERİNDEN
KURULMAŞI İÇİN İŞİMLİ İŞLEM
YAPILMIŞTIR.

- 150 METRE İÇİMDEN DÜZ AŞAĞIDA
DÜZ AŞAĞIDA ALTAŞAĞIDA ÖNCİ
İŞİMLİ İŞLEM İSTİHAREKEDİLEN YERİNDEN
YAPILMIŞTIR.
- İŞİMLİ İŞLEM İSTİHAREKEDİLEN YERİNDEN
YAPILMIŞTIR.
- İŞİMLİ İŞLEM İSTİHAREKEDİLEN YERİNDEN
YAPILMIŞTIR.
- İŞİMLİ İŞLEM İSTİHAREKEDİLEN YERİNDEN
YAPILMIŞTIR.

Müller Mihmet TABANLOĞLU tarafından hazırlanmış,
proje dosyası Emir ERCAN onaylılmış kontrol edilir, hiz
Kurumu ve Piyale Alımları Tip İmar Yönetmeliği Mükemmeliyet testisini
keşfetmektedirler. İsteklenen işbu projenin, yapılaşım kontraktinde
gerekli yönetmelikler, direktiflerin ve imar sözleşmelerinin yerine getirilek
çalışık, opérasyon ve yapıtı doğrudan onaylılmıştır. Bu onay
nedenle, gerekli konuların işaret edilen şekilde onaylanmıştır.
ayrıca, onaylı bir projedir. Bu onay doğrultusunda meydana venen yasak
yapıldığını göstermektedir. Yapı Denetimi Şirketi, hiz K. ve Şehircilik
Mükemmeliyeti İsteklerini onaylı hizıyla onay işlemi yapmıştır.

KONU	PAFTA 2 : C1, C2, C3, C4, D1, D2, D3, D4, D5, D6 G, H1, H2, R6 BLOKLAR MİMARİ RUHSAT TADİLAT PROJESİ	ÖLÇEK	
		PAFTA NO:	002
		TOPLAM PAFTA:	003

111328. ADA 1. PARSEL MİMARİ RUHSAT TADİLAT PROJESİ

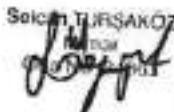
- MAL SAHİBİNDE KALACAK SURET
- BELEDİYEDE ARŞİVİNDE KALACAK SURET
- TAPUDA KALACAK SURET
- YAPI DENETİM ŞİRKETİNDE KALACAK SURET

(Tamamı 2 Kısım)

2.KISIM

MİMARİ PROJE

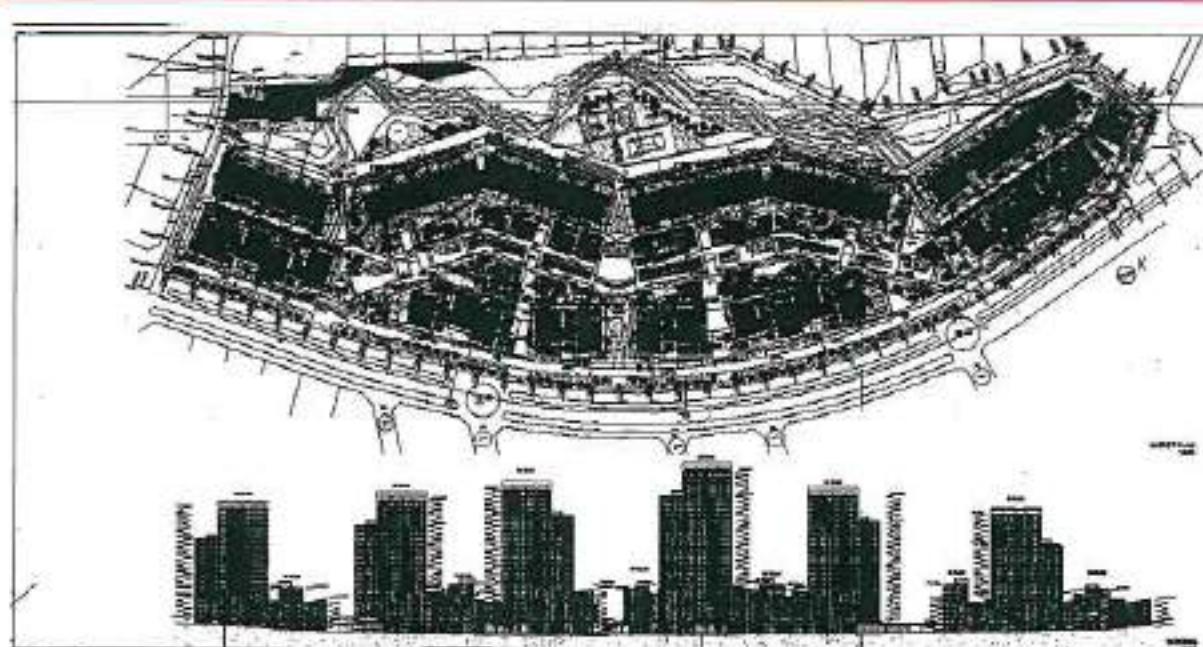
6994

ADA	111328	T.C. GÖLBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
PARSEL	1	AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE ORTAKLARI
MAHALLESİ	Hacılar	
YAPI SAHİBİ		
İMAR ÇAPı	21 / 02 / 2014 TARİH	116/14 SAYILI
YOL KOTU	06 / 01 / 2015 TARİH	06 / 15 SAYILI
TAPU TESCİL DURUMU	2.2.000/2.2.15 TARİH	
BAĞ. BOL. LISTE BEYANI	27/01/2015 TARİH 03629 SAYILI	
VEKALETNAME	Vokateler	
MÜKTESEPLER		ENCÜMEN KARARI
PROJESİ TETKİK EDEN	PROJESİ KONTROL EDEN	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ
..... Selçuk TÜRSAKOZ 	2.2.000/2.2.15 

BİLGİLERDE YAZILMIŞ MAHALİ, İSMİ, ADI
ACMA VE İLKŞİME RUHSATI VERİCİK
KURULUSLARCA DA UYGUN ÖĞRETELĞİ
TAKEDİRDE GEÇERLİDIR.

- İBB MİLYON İŞTEKİ İSTENİLEN DUVARLARDA
İSAAT RUHSATI ALINMASANCAK ÖNCİ
İSTENİLEN DUVAR İRUHSATI ALINACAKTIR.
- RUHSAT ALAMASINDA PEYZAJ PROJESİ
YAPILACAKTIR.
- RUHSAT ALAMASINDA YARDIM PROJESİ
YAPILACAKTIR.
- RUHSAT ALAMASINDA TAŞHİTİS ANNE
BİLGİSİ İSTENİCİLTİR.

Mesur Melkan TABANI.İOGLU tarafından hazırlanan,
proje denetçi Erol ERCAN tarafından kontrol edilen, İmar
Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine tamamen
uygun olarak hazırlanmış beyan edilen bu projenin, yapılan kontrolde
gördürilen uyumluşlukları dízeltilerek ve imza sahibinin yetkisi tedik
edilerek, aplikasyon ve çapın doğruluğu emsala göre onay yapılması
olup, göreden kaçabilesi inşaat uygulaması sırasında oluşabilecek
uyumluşluklar herhangi bir zarar doğmasına neden olmamayı
şekilde fenni mesulin veya Yapı Denetim Şirketi İmar ve Şehircilik
Müdürlüğünü haberدار emsali kaydıyla onay işlemi yapılmıştır.



**NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DAİMANLIK A.Ş.**
Büyükelçi: Müraciye: 35, No: 2021, Yıldız Mah. 34329
Telefon: +90 212 467 10 10 | Faks: +90 212 467 10 54
www.nkdd.com.tr | Kurumsal Değer: 14,000,000 TL
Tic. Sıf. No: 22800/2014/Merk. No: 105/2014/2014/00000010
M. Adres: Marmara İnegöl Mah. 631 854 9369

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEGERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emlakçılar ve Borsa İmkanları İle İlgili Danışmanlık Hizmetleri
Telefon: 0312 457 00 61 / 0312 457 00 64
www.netksg.com.tr / E-posta: kontrol@netksg.com.tr
Ticaret No: 1950/2 Merven / İletişim: 0312 457 00 64
Muhaseye ve Vergi Dairesi: 0312 454 3428

