



İŐ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI A.Ő.

DEğERLEME RAPORU

İSTANBUL - TUZLA
Merkez Mah, 20 pafta, 1329
parselde,7 Konut Bloğu, 1 Market
ve 1 Kreş Blođundan oluŐma
ÇINARLI BAHÇE PROJESİ
Değerlemesi

İÇİNDEKİLER

BÖLÜM 1

1-RAPOR BİLGİLERİ:

- 1-1 Rapor Tarihi ve Numarası
- 1-2 Rapor Türü
- 1-3 Raporu Hazırlayanlar ile Sorumlu Değerleme Uzmanı Adı Soyadı
- 1-4 Değerleme Tarihi ve Değer Kavramı
- 1-5 Dayanak Sözleşmesi

BÖLÜM 2

2- ŞİRKET ve MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER:

- 2-1 Şirketin Unvanı ve Adresi
- 2-2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi
- 2-3 Müşteri Talebinin Kapsamı ve sınırlamaları

BÖLÜM 3

3- DEĞERLEME KONUSU HAKKINDA GENEL BİLGİLER:

- 3-1 Gayrimenkulün Yeri Konumu ve Tanımı
- 3-2 Gayrimenkulün Tapu Kayıt Bilgileri,
- 3-3 Tapu, Plan, Proje, Ruhsat, Şema Vb Dökümanlar
- 3-4 Gayrimenkulün Tapu Tetkiki, takyidatlar, Son Üç Yıllık Alım Satım İşlemleri, Gayrimenkulün Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişiklikler
- 3-5 Takyidatın Gayrimenkulün GYO Portföyüne Alınmasında SPK Mevzuatına Göre Engel Teşkil Edip etmediği,
- 3-6 Değerlemesi yapılan projenin ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alınıp, alınmadığı, belgelerin mevcut olup olmadığı (Onaylı mimari proje, yapı ruhsatı, Yapı kullanım izin belgesi, işletme ruhsatı)
- 3-7 Projenin GYO Portföyüne Alınmasında SPK Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Bir Engel olup, Olmadığı Hakkında Bilgi
- 3-8 Değerlemesi Yapılan Proje ile ilgili Denetimlerde bulunan Yapı Denetim Kuruluşunun Unvanı, Adresi, Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi.

BÖLÜM 4

4- DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER:

- 4-1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler
- 4-2 Mevcut Ekonomik Koşulların ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Verileri
- 4-3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen ve Sınırlayan Faktörler
- 4-4 Gayrimenkulün Yapısal İnşaat (Fiziksel) Özellikleri ve Fiziksel Değerlemede Baz Alınan Veriler
- 4-5 Gayrimenkulün Teknik Özellikleri, Değerlemede Baz Alınan Veriler
- 4-6 Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar, Kısıtlamalar ve Kullanılma Nedenleri
- 4-7 Gayrimenkulün Değerine Etken Faktörler
- 4-7-1 Olumlu Faktörler
- 4-7-2 Olumsuz Faktörler
- 4-8 Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler ve bu yöntemlerin seçilme nedenleri
- 4-9 Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri
- 4-10 Projede Yer Alan Bağımsız Bölümlerin İnşaat Seviyelerinin Ve Değerlerinin Tespiti Analizi
- 4-11 Maliyet Oluşumları Analizi
- 4-12 Gayrimenkulün ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi
- 4-13 En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi
- 4-14 Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar
- 4-15 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

BÖLÜM 5

5- ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ:

- 5-1 Farklı Değerleme Metotlarının ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla izlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklanması
- 5-2 Asgari Bilgilerden Raporla Yer Almayanlar ve Gerekçeleri
- 5-3 Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması gereken izin ve Belgelerin tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığını Hakkında Görüş
- 5-4 Değerlemesi yapılan gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, GYO Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

BÖLÜM 6

6- SONUÇ

- 6-1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi
- 6-2 Nihai Değer Takdiri

EKLER

BÖLÜM 1

1-RAPOR BİLGİLERİ:

1-1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu rapor şirketimiz tarafından 30.09.2012 Tarihinde Öİ-240 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1-2 Rapor Türü

Bu rapor UDES'nda (Uluslararası Değerleme Standartlarında) yer alan ve Formatı Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ tarafından belirlenen Anlatı Tarzı Kısıtlı Değerleme Raporu türünde hazırlanmıştır.

Anlatı Tarzlı Kısıtlı Değerleme Raporu; Geniş kapsamda verilerin, düşünce tarzının ve bir değer sonucuna varmak için kullanılan analizlerin ayrıntılı tanım ve anlatımlarını içeren format olmakla birlikte bazı detayların çalışma kağıtları ile desteklendiği değerlendirme raporu formatıdır. Anlatı Tarzlı Kısıtlı Değerleme Raporları, değerlendirme uzmanına kendi düşünce ve sonuçlarını tam olarak destekleme ve açıklama fırsatı vermekte ve okuyucuyu son değer takdirine ikna etmeye imkan tanımaktadır. Ancak uzman bu imkanı tüm detaylarda kullanmak yerine okuyucuyu fazla ayrıntılarda bırakmamak amacıyla bazı bölümleri özet vermektedir.

Bu Rapor Formatı: SPK 35 sayılı Tebliğ Formatı kapsamındadır.

1-3 Raporu Hazırlayanlar ile Sorumlu Değerleme Uzmanı Adı Soyadı

Bu rapor, şirketimiz Sorumlu Değerleme Uzmanlarından OZAN FİRUBAY (SPK Lisans No: 400209) tarafından hazırlanmış ve şirketimiz Sorumlu Değerleme Uzmanı CÜNEYT ÖZRİFAİOĞLU (SPK Lisans No: 400131) tarafından kontrol edilmiştir.

1-4 Değerleme Tarihi ve Değer Kavramı

Değerleme tarihi 27.09.2012 olup, değer geçerli olduğu tarih 30.09.2012'dir.

Bu raporda geçerli olan değer kavramı; UDES'in 1 nolu Standartında tanımlanan " Pazar değeri " dir.

"UDS 1 Pazar Değeri Esaslı Değerleme" standartında Pazar Değeri tanımlaması aşağıdaki şekilde yapılmıştır.

Pazar Değeri; Bir mülkün uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyecek şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirme tarihindeki el değıştirmesi gereken tahmini tutarıdır.

Tanımın Unsurları:

Pazarlama : Uygun bir pazarlama,

Alıcı ve satıcı : Birbirinden bağımsız ve istekli,

Ortam : Herhangi bir zorlamanın olmadığı, alım satıma etki edecek herhangi bir ilişkinin bulunmadığı,

Hareket tarzı : Bilgili, basiretli ve iyi niyetli,

Zaman : Değerleme tarihi

Değer : Bu şartlar altında el değıştirme tahmini tutarıdır.

Çalışma 2 gün sürmüş olup, yürürlüğe giriş tarihi 30.09.2012 dir. Hesaplamalarda, açıklamalarda ve projeksiyonlarda para birimi olarak USD, EURO ve TL birlikte kullanılmıştır.

1-5 Dayanak Sözleşmesi

Bu değerlendirme çalışmasının ve raporunun dayanağı; şirketimiz ile İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. firması arasında 26.09.2012 tarihinde düzenlenen sözleşmedir.

BÖLÜM 2

2- ŞİRKET ve MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER:

2-1 Şirketin Unvanı ve Adresi

Değerleme Şirketi: Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ olup, Adresi ; Barbaros Bulvarı, Gamze Apartmanı 76/14 Beşiktaş /İSTANBUL dur.

Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ , 07.12.2004 tarihinde, İstanbul Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesi'ne göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla kurulmuştur.

Şirket, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 17.03.2005 tarih ve 11/334 sayılı kararına istinaden SPK mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır. Şirket halen İstanbul Genel Merkezli olmak üzere faaliyetini sürdürmektedir.

2-2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 06.08.1999 tarihinde kurulmuştur. Kayıtlı sermayesi 2.000.000.000.- TL, Ödenmiş Sermayesi 600.000.000.- TL dir. 'dir. Halka açık olan şirketin faaliyet konusu gayrimenkul ve/veya gayrimenkule dayalı haklar ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak amacıyla kurulmuş portföy yönetim şirketidir.

Şirket İş Kuleleri Kule-2 Kat;9, 4.Levent-34330 İstanbul adresinde faaliyet göstermektedir.

2-3 Müşteri Talebinin Kapsamı ve Sınırlamaları

Müşteri, İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Merkez Mahallesi, 20 pafta, 1329 parselde kayıtlı arsa üzerinde inşa edilen ve kat irtifakı kurulmuş gayrimenkul projesinin bağımsız bölüm bazlı değerlemesini talep etmiş olup, her hangi bir sınırlaması bulunmamaktadır.

BÖLÜM 3

3- DEĞERLEME KONUSU HAKKINDA GENEL BİLGİLER:

3-1 Gayrimenkulün Yeri Konumu ve Tanımı

Değerleme konusu gayrimenkul; İstanbul İli, Tuzla İlçesi, İstasyon Mahallesi'nde bulunmaktadır. Taşınmaz, D-100 Karayolu Tersane sapağından ayrılıp Tuzla Belediyesi istikametine uzanan Hatboyu Caddesi üzerinde, Hatboyu ve Çiçekçiler Caddelerinin kesiştiği noktada yer almaktadır. Hacıoğulları Hilmi Sonay İlköğretim okulunun karşı çaprazındaki taşınmaz, kuzeyden Hatboyu Caddesine, Batıdan Kazım Karabekir Caddesine ve Hünkar Sokağına, Güneyden ise ıslah edilmiş dereye cephelidir. Parsel üzerinde geçmişte porselen fabrikası olarak kullanılmıştır. Tuzla Belediyesine 2,3 km., E-5 Karayoluna ise 3 km. mesafedeki taşınmazın ulaşım imkanları oldukça rahattır.



3-2 Gayrimenkulün Tapu Kayıt Bilgileri,

İli : İstanbul
İlçesi : Tuzla
Mahallesi : Merkez
Mevkii : Kanlı Mandıra
Pafta no : 20
Ada no :--
Parsel no : 1329
Yüzölçümü : 40.983,24 m²
Vasfı : Arsa
Sahibi : İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.*

Cilt, Sahife :Değer analizi bölümünde bağımsız bölüm bazında Cilt ve Sahife no'ları verilmiştir.
*Mülkiyet Hakkında Açıklama; Detayı raporumuzun 5.4 bölümünde açıklandığı üzere, Gayrimenkul projesinde 484 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. İnşasına başlanıldığı tarihten itibaren bağımsız bölümler satışa arz edilmiş ve çoğunluğu satılmış ancak mülkiyet değişimi yapılmamış, tapu kayıtlarında tüm bağımsız bölümlerin sahibi bölümünde İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. görünmektedir. Bu sebebe bağlı olarak değerleme tüm bağımsız bölümleri kapsar tarazda yapılmıştır.

3-3 Tapu, Plan, Proje, Ruhsat, Şema Vb Dökümanlar

Gayrimenkulün Plan, proje, ruhsat ve yapılaşma hakkında bilgiler raporumuzun ilerleyen bölümlerinde sunulmuştur.

Parsel üzerindeki 484 bağımsız bölüm planlanmış olup, proje kapsamında 7 konut bloğunda 476 konut, 1 market bloğunda 7 adet dükkan, 1 kreş bloğunda 1 adet okul bulunmaktadır. 24 saat özel güvenlik, açık/kapalı yüzme havuzu, süs havuzları, dinlenme alanları yer alacaktır. Proje toplam 90.009 m² inşaat alanlı ve yaklaşık 60.000 m² pazarlanabilir alanı kapsamaktadır.

3-4 Gayrimenkulün Tapu Tetkiki, takyidatlar, Son Üç Yıllık Alım Satım İşlemleri, Gayrimenkulün Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişiklikler

Tapu kütüğünde yapılan incelemede taşınmazın tamamının Paşabahçe Cam Sanayi ve Tic. A.Ş. adına kayıtlı iken 14.10.2009 tarih ve 14809 yevmiye numarası ile İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne satılmıştır. Ayrıca ana gayrimenkul "Porselen Fabrikası ve Arsası" vasıflı iken yapılan değişiklikle "Arsa" vasfına dönüşmüştür. Parsel alanı 53.200 m² iken değişiklik sonrası 40.983,24 m² olarak tescil edilmiştir. (22.12.2010 tarih)

Tapu kütüğünde yapılan incelemede taşınmazın tamamının Paşabahçe Cam Sanayi ve Tic. A.Ş. adına kayıtlı iken 14.10.2009 tarih ve 14809 yevmiye numarası ile İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne satılmıştır. Ayrıca ana gayrimenkul "Porselen Fabrikası ve Arsası" vasıflı iken yapılan değişiklikle "Arsa" vasfına dönüşmüştür. Parsel alanı 53.200 m² iken değişiklik sonrası 40.983,24 m² olarak tescil edilmiştir. (22.12.2010 tarih)

Takyidat araştırması sonucumuz;

Beyanlar;

Projesinde görülen 5 otoluk otopark ortak yerlerden olup, başka amaçla kullanılamaz, Tarih : 25.05.1997 Yevmiye; 2036

Yönetim Planı : Tarih : 17.09.2012 Yevmiye : 11317

Şerhler;

Şerh : Kira Şerhi : TEDAŞ genel Müdürlüğü lehine 13403 Tm ve kablo geçiş yeri olarak 141,19 m2 trafo merkezi ve kablo geçiş yeri olarak 99 yıllığı 1 krş bedelle Tarih : 28.02.2012 Yevmiye; 2385

Takyidat belgesinin Tapu Müdürlüğünden alınarak rapora eklenmesi taahhüdünü Talepte bulunan firma üstlenmiştir.

3-5 Takyidatın Gayrimenkulün GYO Portföyüne Alınmasında SPK Mevzuatına Göre Engel Teşkil Edip etmediği,

Yürürlükteki mevzuata göre Gayrimenkulün GYO portföyüne alınmasında Takyidat açısından engel bulunmadığı görüşünderiz.

3-6 Değerlemesi yapılan projenin ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alınıp, alınmadığı, belgelerin mevcut olup olmadığı (Onaylı mimari proje, yapı ruhsatı, Yapı kullanım izin belgesi, işletme ruhsatı)

Tuzla Belediyesi İmar Müdürlüğü arşivinde yapılan incelemelerde rapor tarihi itibarı ile yapılan incelemede parsel üzerinde Çınarlı Bahçe isimli proje geliştirilmiş ve bu proje ile ilgili aşağıda belirtilen ruhsatlar alınmıştır.

- 27.10.2011 tarih 734 sayılı ruhsat=20.954 m2, 110 daire ve ortak alan (A blok)
- 27.10.2011 tarih 735 sayılı ruhsat=16.148 m2, 84 daire ortak alan (B blok)
- 27.10.2011 tarih 736 sayılı ruhsat=14.798 m2, 60 daire ortak alan (C blok)
- 27.10.2011 tarih 737 sayılı ruhsat=10.598 m2, 70 daire ortak alan (D blok)
- 27.10.2011 tarih 738 sayılı ruhsat=4.649 m2, 30 daire ortak alan (E blok)
- 27.10.2011 tarih 739 sayılı ruhsat=9.275 m2, 50 daire ortak alan (F blok)
- 27.10.2011 tarih 741 sayılı ruhsat=12.564 m2, 72 daire ortak alan (G blok)
- 27.10.2011 tarih 740 sayılı ruhsat= 756 m2 7 Dükkan (6 adet dükkan + 1 Dupleks Market)
- 27.10.2011 tarih 742 sayılı ruhsat=267 m2, (Kreş)

Toplam olarak proje 476 konut, 6 dükkan, 1 market, 1 kreş olmak üzere toplam 484 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Parsel üzerinde inşa edilmekte olan projenin tüm yasal izinleri alınmıştır. Kat irtifakı kurulmuş, tapu kütüğüne kayıtları yapılmıştır.

Tuzla Tapu Müdürlüğü arşivinde tarafımıza sunulan ve üzerinde inceleme yaptığımız projelerin kapak fotoğrafları ektedir.

Ayrıca taşınmazın projesi Tuzla Belediyesi İmar Arşivindeki dosyasında araştırılmış ve aynı tarih ve numara ile onaylı iki projeye rastlanılmıştır.

26.07.2011 tarih ve 0201-1 nolu tadilat projelerinden biri A,B,C blokları, diğeri de D,E, F, G blokları ve kreş ile marketi kapsamaktadır.

Arşiv dosyasında proje ile ilgili sadece mimari projelere rastlanabilmiş, işlem dosyasının, Tuzla Belediyesi İmar İşlerinde bulunduğu öğrenilmiştir. 211/77/95 kod numarası ile takip edilen dosyanın imar işleri yetkili Halil İbrahim Ayakta isimli yetkilide öğrenilmiş kendisinden alınan dosya içerisinde genel olarak, hak ediş, inşaat seviye tespit raporları ve denetim raporlarına rastlanılmıştır. İSKİ, Trafik Müdürlüğü, Karayolları Müdürlüğü ve diğer ilgili müdürlükler ve var ise İstanbul Büyükşehir Belediyesi ile ilgili yazışmalara rastlanılamamıştır. Başka dosya olup olmadığı sorulduğunda" başka dosya yoktur" cevabı alınmıştır.

Mahalde yürütölmekte olan inşai faaliyetler, projelerde yer alan bilgilere ve vaziyet planına uyumlu olduğu, genel hatları ile ruhsatına uygun inşa edildiği gözlemlenmiştir. Çok sayıda bağımsız bölüm olması, inşaat mahaline girmenin tehlikeli olması nedeniyle tek tek ölçümler yapılamamıştır. Kreş ve Market bloklarının inşaatına henüz başlanılmadığı belirlenmiş, A ve E bloğun son katlarının karkasının inşa edilmediği belirlenmiştir.

3-7 Projenin GYO Portföyüne Alınmasında SPK Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Bir Engel Olup, Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkulün GYO portföyüne alınmasında SPK mevzuatı hükümleri çerçevesinde bir engel olmadığı görüşündeyiz.

3-8 Değerlemesi Yapılan Proje ile ilgili Denetimlerde bulunan Yapı Denetim Kuruluşunun Unvanı, Adresi, Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi.

Projenin inşaatını Mesa Mesken San. AŞ. üstlenmiş, yapı denetimi hizmetini Teknik Hizmet Yapı Denetim Ltd. Şti vermektedir.

BÖLÜM 4

4- DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER:

4-1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler

Taşınmazın yer aldığı mekide Hatboyu Caddesinin ve Tren yolunun üst kesimi ile E-5 Karayolu üzeri sanayi, alt kesimi ise iskan mntıkası şeklinde gelişme göstermiştir. E-5 Karayolu üzerinde GESA Gemi, Ülker Gıda ve Hyundai gibi tesisler yer almaktadır. Tuzla Belediyesi ve Kaymakamlı ile ve Tuzla tersanesin bu bölgede olması, Tem Otoyolu civarındaki Organize Sanayi Bölgelerine ulaşımın rahat olması nedenlerinden ötürü son 10 yıl içerisinde bölgedeki konut talebini artırmış nitelikli konut inşaatlarının yapımı hız kazanmıştır. Ayrıca bölgenin Sabiha Gökçen Havalimanı'na, TEM Otoyoluna bağlantısı da son derece rahattır.

4-2 Mevcut Ekonomik Koşulların ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Verileri

Rapor tarihimiz itibariyle GSMH büyümeye devam etmektedir. Ekonomik parametreler olumlu grafik izlemektedir. Ancak önceki iki yılı oranla büyüme rakamlarında küçülmeler izlenmektedir. 2012 yılının ilk çeyreğinde %3,5, ikinci çeyrekte ise % 3 civarında büyüme gerçekleştirilebilmiştir. Yılın ikinci yarısında da büyümenin aynı ivme ile devam edeceği tahmin edilmektedir.

17.9.2012 tarihinde Merkez Bankası faiz koridorunun üst bandını 150 baz puan indirdi. Banka, gecelik borç verme faiz oranını yüzde 11,5'dan 10'a indirdi. Banka 1 haftalık repo faiz oranını yüzde 5,75'te, gecelik borçlanma faiz oranını yüzde 5 olarak bıraktı. Banka, geç likidite borç verme faiz oranını yüzde 14,50'den 13'e düşürdü.

Ayrıca Alınana kararda : "Enerji fiyatlarındaki artışlar ve enflasyonun bir süre daha hedefin üzerinde seyredecek olması fiyatlamaya davranışlarına dair temkinli bir duruş gerektirmektedir. Kurul, enflasyondaki düşüşün yılın son çeyreğinde belirginleşeceğini tahmin etmektedir. Alınan tedbirlerin krediler, yurt içi talep ve enflasyon beklentileri üzerindeki etkileri dikkatle takip edilecek." Denilmektedir.

Bu gelişmeler yüksek faiz oranı sıkı para politikası uygulamasından vazgeçildi olarak algılandı ve ilk tepki bankaların konut ve tüketici kredi faiz oranlarında indirim gitmesi ile başladı. Piyasa bu indirime cevabı hemen verdi ver konut kredi taleplerinde % 10 luk bir artış yaşandı.

Bu genişlemenin kurumsal kredilerde de yaşanacağı tahmin edilmektedir.

Türkiye kişi başı özel tüketim harcamalarının 2011 yılında 7.350 USD'a ulaşmış olup, 2015 yılına kadar bu rakamın 10.000 USD'na yaklaşacağı tahmin edilmektedir.

Konut Sektörü:

Gayrimenkul piyasasının en önemli argümanı olan banka faiz oraları % 1 in üzerinde kalmaya devam etti ve sıkı maliye politikasının da etkisi ile bankaların konut kredisi büyümesini sınırlama getirdi. 2011 yılında %20 büyüyen konut kredileri, 2011'in ikinci yarısından bu yana azalan bir eğilimle büyümesini devam ettirdi.

Türkiye Bankalar Birliğinin hazırlayıp kamuya sunduğu İstatistik Raporlarından "Türkiye Bankalar Birliği Üyesi bankalardan tüketici kredisi kullandıran 35 bankanın istatistik bilgileri içeren ve bankaların dönem içindeki gelişmelerini izlemeyi amaçlayan Tüketici Kredileri ve Konut Kredileri Haziran 2012 dönemi Raporu"'ndan alıntılarımız aşağıdadır.

Tüketici Kredileri ve Konut Kredileri (Haziran 2012)

Tüketici kredisi ve konut kredisi kullanan toplam kişi sayısı 13.231.015 kişiye, kredi miktarı ise 168,7 milyar TL'ye ulaştı.

Kullandırılan Miktar ve Kişi Sayısı

Nisan-Haziran 2012 döneminde 2.250.672 kişiye, 27,2 milyar TL tutarında tüketici kredisi ve konut kredisi kullanılmıştır. Kredi kullanan kişi sayısı bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 11 oranında azalırken, bir önceki üç aylık döneme göre ise yüzde 10 oranında artmıştır. Aynı dönemde kullandırılan kredi miktarı ise bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 20 oranında küçülürken, bir önceki üç aylık döneme göre ise yüzde 23 oranında büyümüştür.

Akım Gelişmeler

	Nisan-Haziran 2012	Yüzde değişme	
		Nisan-Haziran 2011 dönemine göre	Ocak-Mart 2012 dönemine göre
Kişi sayısı	2.250.672	-11	10
Kredi miktarı (" Milyon)	27.172	-20	23

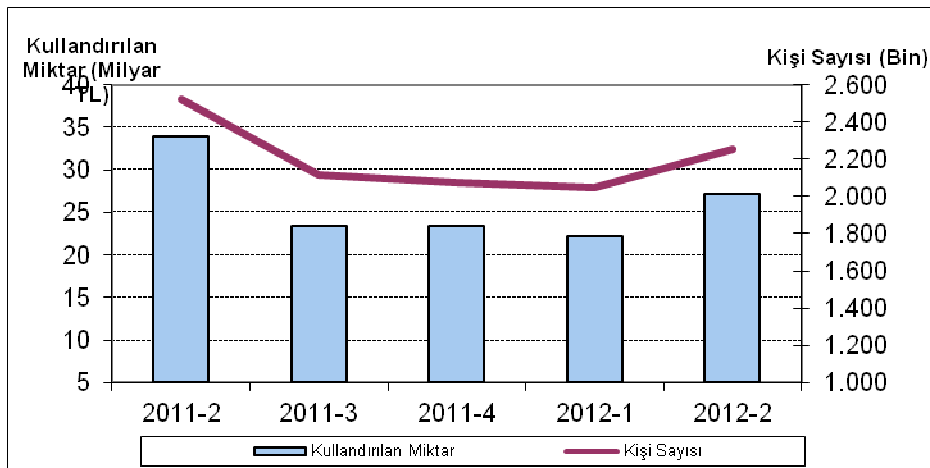
Nisan-Haziran 2012 dönemi sonu itibariyle tüketici kredileri ve konut kredileri bakiyesi 168,7 milyar TL, kredi kullanan toplam kişi sayısı ise 13.231.015'tir. Toplam kişi sayısı Nisan-Haziran 2011'e göre yüzde 2 oranında azalırken, bir önceki üç aylık döneme göre ise yüzde 5 oranında artmıştır. Tüketici kredisi ve konut kredileri bakiyesi ise bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 14, Ocak-Mart 2012'ye göre ise yüzde 4 oranında büyümüştür.

Bakiye Gelişmeler*

	Nisan-Haziran 2012	Yüzde değişme	
		Nisan-Haziran 2011 dönemine göre	Ocak-Mart 2012 dönemine göre
Bakiye Kişi sayısı	13.231.015	-2	5
Bakiye Miktar (" Milyon)	168.693	14	4

* 3 aylık dönem sonunda tüketici kredisi ve konut kredisi bakiyesi = Dönem başı değeri + dönem içinde kullanılan kredi - dönem içinde geri ödemesi yapılan kredi

Kullanılan Kredi Miktarı ve Kişi Sayısı (Dönemsel)



Mal ve Hizmet Gruplarına Göre Dağılım

Nisan-Haziran 2012 döneminde tüketici kredileri ve konut kredilerinin mal ve hizmet gruplarına göre dağılımında ihtiyaç kredileri yüzde 64 oranı ile en büyük paya sahiptir. Bunu sırasıyla, yüzde 25 ve yüzde 6 pay oranları ile konut ve taşıt kredileri izlemektedir. Aynı dönemde ihtiyaç kredileri 1.942.012 kişi tarafından ve 17,4 milyar TL, konut kredileri 87.843 kişi tarafından 6,8 milyar TL ve taşıt kredileri 43.151 kişi tarafından 1,5 milyar TL tutarında kullanılmıştır.

Bir önceki yılın Nisan-Haziran dönemine göre taşıt kredileri yüzde 15 oranında, konut kredileri yüzde 27 ve ihtiyaç kredileri yüzde 18 oranında azalmıştır.

Mal ve Hizmet Gruplarına Göre Dağılım

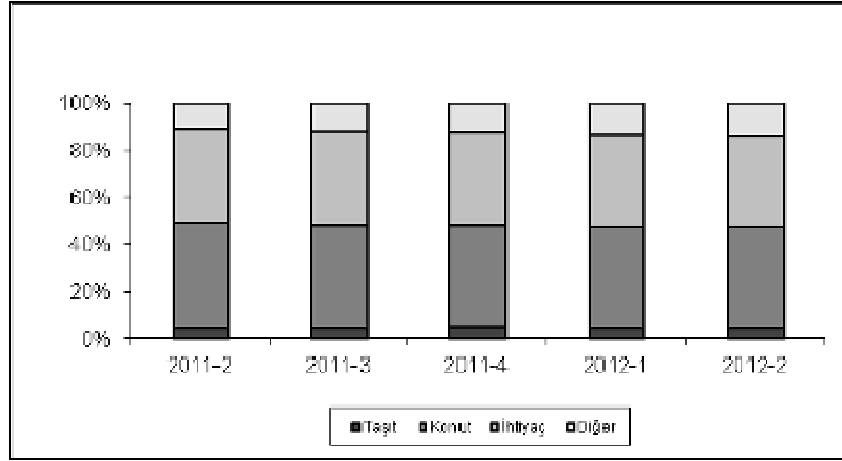
	Nisan-Haziran 2012 (~ Milyon)	Yüzde pay	Yüzde değişme	
		Nisan-Haziran 2012	Nisan-Haziran 2011 dönemine göre	Ocak-Mart 2012 dönemine göre
Akım				
Taşıt	1.537	6	-15	24
Konut	6.814	25	-27	42
İhtiyaç *	17.445	64	-18	18
Diğer **	1.376	5	-4	0
Bakiye				
Taşıt	7.075	4	15	3
Konut	73.006	43	9	4
İhtiyaç	64.698	39	10	3
Diğer	23.914	14	45	9

*Dayanıklı tüketim malları, mesleki amaç, eğitim, tatil, gıda, giyim vb. amaçlar için kullanılan krediler.

** Bu grupların herhangi birisinde sınıflandırılmayan krediler.

Bakiye açısından taşıt kredileri bir önceki yılın aynı üç aylık dönemine göre yüzde 15 , konut kredileri yüzde 9 ve ihtiyaç kredileri yüzde 10 artmıştır.

Mal ve Hizmet Gruplarına Göre Bakiye Dağılımı



Mal ve Hizmet Gruplarına Göre Ortalama Tüketici Kredileri ve Konut Kredileri

	Kredi Miktarı (“ Milyon)	Kişi Sayısı	Ortalama (“ Bin)
Akım			
Taşıt	1.537	43.151	35,6
Konut	6.814	87.843	77,6
İhtiyaç *	17.445	1.942.012	9,0
Diğer **	1.376	177.666	7,7
Toplam	27.172	2.250.672	12,1
Bakiye			
Taşıt	7.075	357.182	19,8
Konut	73.006	1.344.741	54,3
İhtiyaç	64.698	8.546.901	7,6
Diğer	23.914	2.982.191	8,0
Toplam	168.693	13.231.015	12,7

* Dayanıklı tüketim malları, mesleki amaç, eğitim, tatil, gıda, giyim vb. amaçlar için kullanılan krediler.

** Bu grupların herhangi birisinde sınıflandırılmayan krediler.

Nisan-Haziran 2012 dönemi içinde kullananlar bazında ortalama tüketici kredisi ve konut kredisi miktarı 12,1 bin TL'dir. Bu büyüklük konut kredilerinde 77,6 bin TL ve taşıt kredilerinde 35,6 bin TL olmuştur.

Nisan-Haziran 2012 dönemi sonundaki bakiye verilerine göre ortalama tüketici kredisi ve konut kredisi miktarı 12,7 bin TL'dir. Bu miktar konut kredilerinde 54,3 bin TL ve taşıt kredilerinde 19,8 bin TL'dir.

Vade Dağılımı

Tüketici kredileri ve konut kredilerinde en fazla tercih edilen 49-72 ay vade dilimi olmuştur. Bunu 25-36 ay ile 73 ay ve üzeri vade dilimleri izlemiştir.

Takipteki Tüketici Kredileri ve Konut Kredileri

Nisan-Haziran 2012 dönemi itibariyle 3,6 milyar TL olan takipteki krediler, tüketici kredileri ve konut kredileri toplamının yüzde 2,1'ini oluşturmuştur.

Takipteki Kredilerin Bakiye Miktarı Oranı (%)

	Nisan-Haziran 2011	Ocak-Mart 2012	Nisan-Haziran 2012
İdari Takipteki Kredi	0,07	0,10	0,11
Kanuni Takipteki Kredi	1,93	2,08	2,02
İdari + Kanuni Takipteki Kredi	2,01	2,17	2,12

Nisan-Haziran 2012 döneminde kullanılan tüketici kredileri ve konut kredilerinden kanuni takibe atılan kredi miktarı, bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 27 oranında artarak 452 milyon TL olmuştur. Söz konusu kredilerin yüzde 7'sini taşıt, yüzde 19'unu konut, yüzde 31'ini ihtiyaç kredileri ve yüzde 43'ünü diğer krediler oluşturmuştur.

		Kullanılan Miktar, Milyon TL				
Dönem		Taşıt	Konut	İhtiyaç *****	Diğer *****	Toplam
2011 Haziran	TP	1.811	9.378	21.352	1.434	33.976
	YP	0	1	0	0	2
	Toplam	1.812	9.379	21.353	1.434	33.978
2011 Eylül	TP	1.750	5.325	15.056	1.298	23.430
	YP	1	2	1	0	4
	Toplam	1.751	5.327	15.058	1.298	23.433
2011 Aralık	TP	2.081	5.276	14.583	1.453	23.394
	YP	1	2	0	0	4
	Toplam	2.083	5.279	14.583	1.453	23.397
2012 Mart	TP	1.239	4.781	14.736	1.373	22.128
	YP	1	18	1	0	20
	Toplam	1.240	4.799	14.736	1.373	22.148
2012 Haziran	TP	1.536	6.811	17.445	1.376	27.168
	YP	1	3	0	0	4
	Toplam	1.537	6.814	17.445	1.376	27.172

Kişi Sayısı				
Taşıt	Konut	İhtiyaç *****	Diğer *****	Toplam
49.274 5	124.623 8	2.173.640 4	172.945 0	2.520.481 17
49.279	124.631	2.173.644	172.945	2.520.498
44.998 9	75.053 10	1.836.129 9	162.471 4	2.118.651 32
45.007	75.063	1.836.138	162.475	2.118.683
52.594 20	79.160 15	1.751.051 5	188.720 0	2.071.525 40
52.614	79.175	1.751.056	188.720	2.071.565
34.315 22	66.556 33	1.765.524 6	177.643 0	2.044.038 61
34.337	66.589	1.765.530	177.643	2.044.099
43.133 18	87.823 20	1.942.008 4	177.666 0	2.250.630 42
43.151	87.843	1.942.012	177.666	2.250.672

Bakiye Miktar, Milyon TL						
Dönem		Taşıt	Konut	İhtiyaç *****	Diğer *****	Toplam
2011 Haziran	TP	6.160	66.741	58.797	16.441	148.139
	YP	17	40	4	2	63
	Toplam	6.177	66.781	58.802	16.443	148.202
2011 Eylül	TP	6.360	68.334	61.338	18.382	154.414
	YP	17	38	5	2	62
	Toplam	6.378	68.372	61.343	18.384	154.477
2011 Aralık	TP	6.916	69.725	62.256	20.274	159.171
	YP	17	30	5	2	53
	Toplam	6.933	69.755	62.261	20.275	159.224
2012 Mart	TP	6.831	70.354	62.681	22.035	161.901
	YP	16	46	5	1	69
	Toplam	6.847	70.400	62.686	22.036	161.970
2012 Haziran	TP	7.058	72.958	64.692	23.913	168.621
	YP	18	48	5	1	72
	Toplam	7.075	73.006	64.698	23.914	168.693

NOTLAR

- * Tüketici kredisi ve konut kredisi veren tüm bankaların toplulaştırılmış bilgilerini içermektedir. Banka isimleri ekte listelenmektedir.
- ** İlgili 3 ay içerisinde gerçek kişilerce kullanılan ve ticari amaçlı olmayan bireysel tüketici kredileri ve konut kredilerini kapsamaktadır. KMH ni içermemektedir..
- *** Gerçek kişilerin aldıkları, ticari amaçlı olmayan "Yabancı Para" bireysel tüketici kredileri ve konut kredilerinin TL cinsinden değerini ifade eder.
- **** İlgili 3 aylık dönem sonunda bireysel tüketici kredisi ve konut kredisi bakiyesi = Dönem başı değeri + dönem içinde kullanılan krediler - dönem içinde geri ödemesi yapılan krediler
- ***** Dayanıklı tüketim malları, yarı dayanıklı tüketim malları ile evlilik, eğitim ve sağlık için kullanılan tüketici kredileri.
- ***** Bu grupların herhangi birisinde sınıflandırılmayan krediler.

4-3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen ve Sınırlayan Faktörler

Projenin inşası devam etmektedir. İnceleme inşaat güvenlik sınırlarında yapılabilmektedir. Başkaca bir sınırlamaya rastlanılmamıştır.

4-4 Gayrimenkulün Yapısal İnşaat (Fiziksel) Özellikleri ve Fiziksel Değerlemede Baz

Alınan Veriler:

Rapor tarihi itibarı ile yapılan incelemede parsel üzerinde Çınarlı Bahçe Tuzla isimli bir proje için tüm yasal izinler alındığı ve inşasına başlanıldığı, Kreş ve market haricinde blokların inşaatına başlanıldığı, bazı bloklar hariç blokların ana karkasının tamamlandığı görülmüştür.

Projede genel hatları itibarı ile 4 tip daire yer almaktadır. 1+1 daireler 58-63-64-70 m², 1+1,5 daireler 75-84 m², 2+1 daireler 87-93-102-112 m², 3+1 daireler 124-133-136-145-148-157-160-180 m² arasında, 4+1 daireler ise 195-211 m² arasında değişmektedir. Bu alanlara kat sahanlığı ve diğer ortak alanlar dahildir.

Proje kapsamında 7 blok, 476 bağımsız bölüm, kreş alanı, market binası, 24 saat özel güvenlik, kapalı otopark, açık misafir otoparkı, fitness center, çocuk oyun alanları, yürüyüş parkurları, voleybol/basketbol/tenis sahaları, açık/kapalı sosyal tesis, açık/kapalı yüzme havuzu, süs havuzları, dinlenme alanları yer alması planlanmış ve inşa edilmektedir.

Projede kat irtifakı kurulmuş olup, blokların ve bağımsız bölümlerin inşaat seviyeleri raporumuzun devam eden bölümlerinde sunulmuştur.

İmar Durumu:

Tuzla Belediyesi İmar Müdürlüğünden alınan bilgilere göre parsel 1/1000 ölçekli, 20.06.2010 tasdik tarihli uygulama imar planında "Hizmet Dönüşüm Alanı ve Kısmen Dere Koruma Alanı" içerisinde kalmaktadır. Taks: 0,40 E:1,5 ve H: 15,50 m olan yapılanma şartlarına müsaadelidir.

20 Pafta 1329 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notları (20.06.2010 T.T.);

- 1- Plan uygulama sınırı Tuzla, Merkez mahallesi 20 pafta 1329 nolu parsel sınırındadır.
- 2- Uygulama net alanı üzerinden yapılacaktır.
- 3- Donatı alanları, yol, yeşil vb. kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
- 4- Hizmet Dönüşüm alan (HDA) içinde; perakende ticaret, lokanta, kafeterya, ticaret - mali kurumlar, alışveriş alan, eğlence merkezleri, teknik hizmet birimleri, vb. yer alacağı bölümler ile bilgi-iletişim ve koordinasyon birimleri vb. kullanımlar yer alabilir.
- 5- Minimum ifraz alanı 10.000 m²'dir.
- 6- Yapılarda Hmax:15.50m'yi geçmemek şartıyla, iç kat yükseklikleri serbesttir.
- 7- Parsel bazında yapılacak olan Ayrıntılı Jeolojik Etüd raporu doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- 8- Açıklanmayan hususlarda ilgili kanun ve yönetmelik şartları geçerlidir.
- 9- Planlama alanının fonksiyonu hizmete dönüşüm alanı, park ve dinlenme alanı ve yol alanıdır.
- 10- Yapılaşma kat sayısı max.Taks:0.40, max:Kaks: 1.50 olup, net parsel alanı üzerinden hesaplama yapılacaktır.

- 11- Çekme mesafesi içerisinde kalmak kaydı ile parsel tamamında bodrum katlar yapılabilir. İskan edilen bodrum katlar KAKS'a dahil edilir. Bodrum katların tabi zemin kotu üzerine çıkan kısımları TAKS'a dahil edilir.
- 12- +_ 0.000 kotu İstanbul İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.
- 13- Uygulama UTK ve İSKİ görüşü doğrultusunda yapılacaktır.
- 14- Avan proje onayı İstanbul İmar Yönetmeliği Hükümlerine göre yapılacaktır.

4-5 Gayrimenkulün Teknik Özellikleri, Değerlemede Baz Alınan Veriler

4-5-1 Teknik Özellikler:

Çınarlı Bahçe Tuzla - Mahal Listesi

Genel Yapı Tanımlaması;

- Yapı genelinde kullanılacak tüm malzemeler TSE standartlarında olacaktır.
- yapı taşıyıcı sistemi İstanbul Teknik Üniversitesi denetiminde, son Deprem Yönetmeliği'ne uygun, C35 sınıfı betonarme perde ve kolon sistemi olarak tasarlanmış olup, radye temel sistemi uygulanacaktır.
- Dış duvarlarda 25 cm gaz beton, iç duvarlarda 10 ve 20 cm kalınlıkta gaz beton kullanılacaktır.
- Dış cephe yüzeylerinde ısı yalıtımı ile sıva+dış cephe boyası yapılacaktır.

Isı, Su Ve Ses Yalıtımı ;

- Doğalgazlı merkezi ısıtma sistemi kurulacaktır.
- Bloklarda tüm daireler arasındaki duvarlarda ve katlar arasında ses ve ısı yalıtımı yapılacaktır.
- Çatılar teras çatı olup, membran su izolasyonu ve ısı yalıtımı üstüne keçe ve çakıl uygulaması yapılacaktır.
- Blok girişlerinde tüm cephe boyunca ısı yalıtımlı alüminyum cephe uygulaması yapılacaktır. Girişlerde alüminyum doğramalı cam kapı olacaktır.

Sihhi Tesisat ;

- Daire içi pis su borusu olarak 3,2 mm kalın etli PVC pis su borusu ve ekleme parçaları kullanılacaktır. Şaft içinde ve bodrum kat alt toplamlarında; TSE belgeli sessiz borular ve ekleme parçaları kullanılacak ve ana kanalizasyon şebekesine bağlanacaktır.
- Sistem 24 saat kullanım sıcak suyu ihtiyacını karşılayacak şekilde tesis edilecektir.
- Her bağımsız bölüm için oluşturulmuş tesisat şaftlarına konulacak olan "M-Bus" işletim ara yüzüne sahip soğuk ve sıcak su sayaçları vasıtası ile her bağımsız bölümün kullanım soğuk su ve sıcak su sarfiyatı ayrı ayrı ölçümlenecek ve aylık olarak fatura edilecektir.
- Sitede rezerve olarak 2 günlük su deposu yapılacaktır.

Yangın Tesisatı :

- Kat hollerinde yangın dolabı olacaktır.
- Tüm otopark ve bodrum kat depo alanlarında yangın algılama (duman dedektörleri) ve yangın söndürme (sprinkler sistemi) bulundurulacaktır.
- Tüm açık alanlarda merkezi yangın pompasından beslenen yangın hidrant sistemi mevcut olacaktır.

Isıtma Tesisatı:

- Her bağımsız bölüm için ayrı tesis edilecek sayaçlar vasıtasıyla su ve doğalgaz kullanımı ayrı ayrı ölçümlenecek ve fatura edilecektir.
- Banyolarda havlu tipi radyatör, diğer mahallerde panel radyatör kullanılacaktır.

Klima Tesisatı :

- Dairelerde salon ve ebeveyn odaları için klima alt yapısı hazırlanacak, projesinde belirtilen noktalara hat çekilecektir.

Elektrik Tesisatı:

- Daire içlerinde kullanılacak tüm prizler, projesine uygun şekilde toprak korumalı olacaktır. Tüm konutlarda elektrik tesisatı, kaçak akım koruma şalteriyle elektrik kaçağına karşı koruma altına alınacaktır.

Jeneratör Sistemi:

- Tüm dairelerin ve ortak mahallerin tamamının elektrik ihtiyacını birebir karşılayacak kapasitede jeneratör tesis edilecektir.

Telefon/Tv/İnternet.

- Mutfak dahil her odada 1'er adet telefon prizi ve TV prizi yer almaktadır.
- Uydu TV yayınlarını vermek için merkezi Headent sistemi kurulacaktır.
- Ayrıca daire sahibi Digitürk veya D-Smart'a abone olarak, decoder üzerinden bu yayınları izleyebilecektir.

Güvenlik:

- Site çevresinde arsa sınırları boyunca parapet üstü demir korkuluk şeklinde çevre duvarı yapılacaktır.
- Site girişlerinde 7/24 saat güvenlik kulüpleri ve güvenlik kameralı (Cctv kamera sistemi) kontrol noktaları olacak, giriş kapılarına otomatik bariyer sistemi kurulacaktır.
- Dairelerde blok giriş kapılarıyla iletişim amaçlı, kapı otomatini kumanda eden görüntülü interkom sistemi kurulacaktır.

Asansörler :

- Bloklarda trafik hesabına uygun olarak tüm düşey çekirdeklerde Otis ya da muadili birer adet otomatik teleskopik 1m/sn hız ve 630 kg kapasitede yolcu asansörü yapılacaktır. Asansör kabinleri satine paslanmaz çelik asansör kapıları 120 dakika yangına dayanıklı, hızı ayarlanabilir otomatik kayar cam kapı olarak uygulanacaktır. Tüm asansörlerde elektrikli kızılaltı perdeli tip dedektörler vasıtasıyla yolcu kapı koruma sistemi bulunacaktır.

Otopark:

- Tüm daireler için kapalı otoparkta yer tesis edilecek ve otopark katından asansör ve merdivenler ile katlara direkt ulaşım imkanı sağlanacaktır.
- Site girişinde misafir araçlarının kullanımına yönelik açık otopark tahsis edilecektir.

Sosyal Tesis, Çevre Ve Aktivite Alanları:

- Site Yönetimi için yönetim ve işletme ofisi planlaması yapılacaktır.
- Konut bahçe ve teras düzenlemeleri ile ortak yeşil alanlardaki düzenlemeler(çocuk oyun alanları, çok amaçlı voleybol/basketbol/tenis sahası, süs havuzları, dinlenme alanları ve kent mobilyaları, yürüme yolları) onaylı mimari ve peyzaj projesine göre yapılacaktır.
- Yeşil alanlarda otomatik kontrollü sulama sistemi uygulanacaktır.
- Bisikletler için park alanları yapılacaktır.
- Vaziyet planında ve mimari projelerde gösterilen yerlerde 1 adet açık 1 adet kapalı havuz ve spor salonu ile açık ve kapalı sosyal tesis yapılacaktır.
- Tüm bina içi ve dışı sirkülasyonlar engelli ve çocuk arabası sirkülasyonu düşünülerek kurgulanacaktır.

Bina Ortak Mahaller:

- Her daire için blok girişlerinde bir adet posta kutusu yapılacaktır.
- Blok kat koridorlarında, girişlerde ve merdivenlerde suni taş döşeme, duvarlarda siva+su bazlı boya ile tavanlarda projesine uygun aydınlatma yapılacaktır.
- Kat koridorlarında yer alan şaft ve çöp odası kapakları boyalı çelik saç kapak olacaktır.
- Kat hollerinde yer alan çöp odalarında duvar, döşeme ve tavan yüzeylerinde ince siva üstü iki kat epoksi boya yapılacaktır.

İç Ve Dış Mekan;

- Daire girişlerinde Kale Çelik Kapı ya da muadili her iki yüzeyi de ahşap kaplamalı çelik kapı yapılacaktır.
- Daire iç kapıları, kasa ve kanatları mdf üstü mat boyalı olacaktır.
- Daire girişlerinde projesine uygun şekilde mdf üzeri mat boyalı vestiyer dolabı yapılacaktır.
- Dış cephe doğramaları mimari projelerine uygun şekilde, çift yüz laminat kaplama Egepen Deceuninck PVC ya da muadili ısı yalıtımlı ve ısıcamlı doğrama sistemi olacaktır.

- Salon ve yatak odalarındaki doğramalar yere kadar cam olacak ve balkon cephelerindeki doğramalar kayar kapı olarak uygulanacaktır.
- Dairelerde balkon, kapalı mutfak, banyo ve WC'lerde aydınlatma armatürü yapılacaktır.

Daire İç Mekanlar

Antre Ve Koridor :

- Döşeme Kaplaması: Lamine ahşap parke
- Duvar Kaplaması: Alçı sıva üzeri su bazlı boya
- Tavan Kaplaması: Alçı sıva üzeri su bazlı boya
- Vestiyer: Mdf üzeri mat boyalı

Salon

- Döşeme Kaplaması: Lamine ahşap parke
- Duvar Kaplaması: Alçı sıva üzeri su bazlı boya
- Tavan Kaplaması: Alçı sıva üzeri su bazlı boya

Yatak Odaları

- Döşeme Kaplaması: Lamine ahşap parke
- Duvar Kaplaması: Alçı sıva üzeri su bazlı boya
- Tavan Kaplaması: Alçı sıva üzeri su bazlı boya

Soyunma Odaları

- Döşeme Kaplaması: Lamine ahşap parke
- Duvar Kaplaması: Alçı sıva üzeri su bazlı boya
- Tavan Kaplaması: Alçı sıva üzeri su bazlı boya

Açık Tip Mutfak

- Döşeme Kaplaması: Lamine ahşap parke
- Duvar Kaplaması: Alçı sıva üzeri su bazlı boya,
- tezgah arası 1. sınıf yerli seramik
- Tavan Kaplaması: Alçı sıva üzeri su bazlı boya
- Mutfak Dolapları: Lineadecor, Intema ya da muadili mutfak
- Ekipmanlar: Franke ya da muadili paslanmaz çelik eviye, Siemens ya da muadili paslanmaz çelik ankastre fırın, ankastre ocak, davlumbaz ve yarı ankastre bulaşık makinası

Kapalı Tıp Mutfak

- Döşeme Kaplaması: 1.sınıf yerli seramik
- Duvar Kaplaması: Alçı siva üzeri su bazlı boya, tezgah arası 1. sınıf yerli seramik
- Tavan Kaplaması: Alçı siva üzeri su bazlı boya
- Mutfak Dolapları: Lineadecor, Intema ya da muadili mutfak
- Ekipmanlar: Franke ya da muadili paslanmaz çelik eviye, Siemens ya da muadili paslanmaz çelik ankastre fırın, ankastre ocak, davlumbaz ve yarı ,ankastre bulaşık makinası

Banyo / Wc

- Döşeme Kaplaması: Su yalıtımı üstü 1.sınıf yerli seramik
- Duvar Kaplaması: Neme dayanıklı alçı karton üzeri Vitra ya da mudaili 1. sınıf yerli Seramik
- Tavan Kaplaması: Neme dayanıklı alçı karton üzeri su bazlı boya, projesine uygun
- Aydınlatma Banyo Dolapları: Vitra ya da muadili banyo dolapları, 1. sınıf yerli vitrifiye(klozet, akrilik küvet ve duş teknesi), armatür(batarya) ve aksesurlar, 1. sınıf duş kabin ve cam küvet panelleri.

Balkon / Teras

- Döşeme Kaplaması: Su yalıtımı üstü 1.sınıf yerli seramik
- Duvar Kaplaması: Siva üstü dış cephe boyası
- Tavan Kaplaması: Siva üstü dış cephe boyası, projesine uygun aydınlatma
- Korkuluklar: Projesine uygun betonarme parapet üstü suni taş küpeşte, temperli lamine cam (güvenlik camı) korkuluk üstü küpeşte veya metal korkuluk üstü küpeşte
- Gölgeleme: Zemin kat dairelerinde kayar katlanır alüminyum panel ya da balkon önlerinde alüminyum üzeri ahşap kaplama kompozit kayar panel

Değerlemede Baz Alınan Veriler ;

- Arsanın konumu
- İnşaat Müteahhiti
- Çevre bilgiler
- Demografik yapı
- Çecredeki benzer projelerin Pazar fiyatları
- İnşaat mahal listesi
- İnşaat seviyesi
- Bağımsız bölümün konumu,
- Bağımsız bölümün alanı
- Diğer değere etki eden unsurlar

İnşaat Seviyesinin Tespiti:

İnşaat mahallinde yapılan incelemeye göre inşaat seviyeleri belirlenmiştir. Ayrıca Piyasadan hareketle de konutların tip ve alanlarına göre fiyat aralıkları belirlenmiştir.

Bu verilerden hareketle değer tespitine ilişkin tablo raporumuzun ilerleyen bölümünde sunulmuştur.

4-6 Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar, Kısıtlamalar ve Kullanılma Nedenleri

Bu değerlendirme raporu aşağıdaki genel varsayımları içermektedir. Kullanılma nedeni: raporun hangi koşullarda hazırlandığı, geçerlilik şartlarının ne olduğu, nerelerde hangi amaçla kullanılabileceğini ve kullanım sonucu değerlemeyi yapanlar ile değerlendirme şirketinin hak ve mükellefiyetlerini açıklamaktır.

- 1-) Mülkün tapusu geçerli ve mülkiyet hakkı pazarlanabilir.
- 2-) Mülk, üzerindeki alacak ve teminat hakları dikkate alınmadan değerlendirilmiştir.
- 3-) Sorumlu bir mülk sahipliği ve yetenekli bir mülk yönetimi varsayılmıştır.
- 4-) Başkaları tarafından sağlanan bilgilerin güvenilir olduğu kabul edilmiştir.
- 5-) Tüm mühendislik etütlerinin doğru olduğu varsayılmıştır.
- 6-) Mülkü daha değerli veya daha az değerli kılacak, mülkün zemin altının veya yapıların saklı veya aşkar olmayan şartları içermediği varsayılmıştır.
- 7-) Mülkün, Tapu ve Kadastroda kayıtları ile Belediye, Anıtlar Kurulu ve diğer resmi dairelerdeki kayıtları ile uygunluk içinde olduğu kabul edilmiştir.
- 8-) Değerleme raporunda, herhangi bir uygunsuzluğun belirtilmediği, tanımlanmadığı veya dikkate alınmadığı durumda, mülkün geçerli tüm imar yasaları ve kullanım yönetmelikleri ile kısıtlamalarına uyduğu varsayılmıştır.
- 9-) Gerekli tüm ruhsat, iskan belgesi, izinler, diğer yasal ve idari belgelerin, resmi ve özel kuruluşlardan, bu raporda değer takdirinin dayandırıldığı herhangi bir kullanım için elde edildiği veya edilebileceği veya yenilenebileceği varsayılmıştır.
- 10-) Raporda aksi belirtilmedikçe, arazi üzerindeki yapılandırmaların parsel sınırları içinde kaldığı ve herhangi bir tecavüzün olmadığı varsayılmıştır.
- 11-) Bu raporda aksi beyan edilmedikçe, mülkte var olan veya olmayan tehlikeli maddelerin mevcudiyeti, değerlendirme uzmanı tarafından gözlemlenmemiştir.

Bu değerlendirme raporu aşağıdaki kısıtlayıcı şartlarla hazırlanmıştır:

- 1-) Bu raporu veya kopyasını elde bulundurmamak, raporun yayın hakkını vermez.
- 2-) Değerleme uzmanı önceden bir anlaşma sağlanmadığı takdirde, bu değerlendirme nedeniyle danışmanlık yapmak, konuyla ilgili ifade vermek veya mahkemede bulunmak zorunda değildir.
- 3-) Değerleme uzmanının onayı veya rızası olmadan bu rapor içeriğinin tümü veya bir kısmı (özellikle değere ilişkin sonuçlar, değerlendirme uzmanının kimliği, bağlı olduğu firma) reklam, halkla ilişkiler, haberler, satışlar veya diğer medya yoluyla kamuoyuna açıklanıp yayınlanamaz. (Kamuyu aydınlatma sorumluluğu haricinde)
- 4-) Rapora dahil edilen geleceğe yönelik tahmin ve projeksiyonlar veya işletme tahminleri, güncel piyasa şartları, beklenen kısa vadeli arz-talep faktörleri, devamlı ve istikrarlı bir ekonomiye dayalıdır. Dolayısıyla bu şartlar, gelecekteki ekonomik göstergelere göre değişkenlik gösterebilir.
- 5) Bu rapor " İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. " nin kullanımı için hazırlanmış özel bilgiler bütünü niteliğinde olup, kopya edilmesi, alıntı yapılması, referans gösterilmesi, kısmen veya tamamen yayınlanması Ekol Gayrimenkul Değerleme AŞ'nin yazılı iznine tabidir.
- 6-)Yapı analizi ve depremsellik testlerinin incelemesi değerlendirme çalışmasının dışında bırakılmıştır.

4-7 Gayrimenkulün Değerine Etken Faktörler

4-7-1 Olumlu Faktörler

- *Parsel üzerinde ruhsatları alınmış konut projesinin mevcudiyeti
- *Merkezi konumu,
- *Reklamasyona açık olması
- *TEM ve E-5 Karayolu Bağlantılarına yakın olması, ulaşım imkânlarının iyi oluşu,
- *Kullanışlı imkânlar sunabilecek alan ve ölçülerde olması
- *Cepheli olduğu derenin ıslah edilmiş olması

4-7-2 Olumsuz Faktörler

- *Parselin dere yatağına cepheli olması
- *Değerleme konusu taşınmazların henüz büyük çoğunluğunun kaba inşaat seviyesinde olması

4-8 Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler ve bu yöntemlerin seçilme Nedenleri

Bu değerlendirme sürecinde kullanılan

1. Emsal Satışların Karşılaştırılması Yöntemi
2. Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Kullanılmıştır.

4.8-1 Emsal Satışların Karşılaştırılması Yönteminin Uygulanması,

Emsal Satışların Karşılaştırılması Yöntemi; bir değer göstergesinin, değerlendirilen mülkü uygun karşılaştırma birimleri uygulayarak ve emsallerin satış fiyatına, karşılaştırma unsurlarına dayalı düzeltmeler yaparak, yakın zamanda satılan benzer mülklerle karşılaştırmak suretiyle türetildiği bir prosedür dizisidir.

Emsal Satışların Karşılaştırılması Yönteminde Yapılan Kabuller

- 1-Piyasa araştırması sonucu elde edilebilen satış örneklerine ait verilen satış fiyatları piyasa koşullarına göre makul seviyededir.
- 2-Karşılaştırılabilir örnekler için kullanılan veriler piyasa araştırmasından bağlanan şifahi bilgilere dayanmaktadır.

Bölgede yapılan araştırmada aşağıda belirtilen emsallere rastlanmıştır.

1-) İstasyon Mahallesi imarı daha yüksek, emsal:1,60 konut imarlı, 2107 m2 arsa için 2.600.000 TL istenmektedir. İrtibat: Turyap Vizyon:0216 3790919, 0532 7449283

2) İstasyon Mahallesi taşınmaz ile aynı imar durumuna sahip ara sokağa cepheli emsal:1,50 konut imarlı, 2.100 m2 arsa için 2.250.000 TL istenmektedir. İrtibat: Gürtürk Gayrimenkul: 02163735400

3) İstasyon Mahallesi Şehitler Caddesi üzerinde deniz manzaralı konumu daha iyi 10860 m2 toplam alanlı emsali:1,60 olan konut imarlı arsa için 16.250.000 TL istenmektedir. Erkan Yılmaz: 0532 5688688

Emsal Satışların Karşılaştırması Yöntemindeki Veriler	Değerleme Konusu Taşınmaz	Örnek 1	Örnek 2	Örnek 3
Satış Fiyatı	?	2.130.000 TL	1.845.000 TL	13.320.000 TL
Satış Tarihi	Ekim 2012	Ekim 2012	Ekim 2012	Ekim 2012
Fiyat Düzeltmesi-1 (Enflasyon farkı için TL)				
Bina Brüt Alanı (m ²)	40.983,24	2.107	2.100	10.860
İstenilen m2 Birim Fiyatı (TL)		1.011TL	878 TL	1.226 TL
Emsallerin Ortalama m2 Birim Fiyatı		1.038 TL		
Pazarlık Payı Düşülmüş Ortalama m2 Birim Fiyatı		950 TL		
Fiyat Düzeltmesi-2 (Kullanım Alanı Farkı için TL)		~36.932.000	~36.939.000	~28.617.000
Konumu+Diğer Özellikler+Çevre Düz. Teknik Vb	İyi	İyi (%0)	İyi (%0)	En İyi (% -10)
Fiyat Düzeltmesi-3 (Diğer Özellikler için TL)		-	-	-5.025.000
Toplam Fiyat Düzeltmesi (TL)		~36.932.000	36.939.000	23.592.000
Düzeltilmiş Piyasa Değerleri (TL)		39.062.000	38.784.000	36.912.000
Düzeltilmiş m2 Piyasa Değerleri (TL)		953	946	900

Direk Satışların Karşılaştırılması Yönteminde Yapılan Kabuller

- 1-) Piyasa araştırması sonucu elde edilebilen satış örneklerine ait verilen satış fiyatları piyasa koşullarına göre makul seviyededir.
- 2-) Karşılaştırılabilir örnekler için kullanılan veriler piyasa araştırmasından sağlanan şifahi bilgilere dayanmaktadır.
- 3-) Tablodaki değerlere kdv dahil değildir.

Yukarıda piyasa değeri yaklaşımı yöntemi ile yapılan hesaplamada değerlendirme konusu taşınmazın m2 birim piyasa değerinin 900 TL ile 953 TL aralığında olacağı görülmektedir. Bununla beraber, karşılaştırılabilir satış örnekleri için hesaplanan düzeltilmiş satış değerleri dikkate alınarak değerlendirme konusu taşınmazın KDV hariç peşin m2 satış değerinin 925 TL olabileceği kanaatine varılmıştır.

Yapılı mülk emsalleri

PROJE	ODA SAYISI	ALAN	KAT	FİYAT	BİLGİ
Almera Tuzla Evleri	2+1	133		236.000	Remax müjde 0212 320 25 75
Premium Konakları	2+1	121	Zemin	121.000	Cantaş İnşaat 0216 393 34 61
Mimazo Evleri	4+2	240	3.Kat	300.000	0555 8759952
Tuzla İçmeler	3+1	105	2.Kat	250.000	Bozkaya Emlak 0533 395 29 45
Tuzla İçmeler	3+1	140	1.Kat	200.000	5312975019
Adres Natura	2+1	116	Çeşitli	210.000	0216 393 08 85
Adres Natura	2+1	125	Çeşitli	230.000	217 393 08 85
Adres Natura	2+1	150	Çeşitli	271.000	218 393 08 85
Adres Natura	3+1	145	Çeşitli	251.000	219 393 08 85
Adres Natura	3+1	158	Çeşitli	283.000	220 393 08 85
Adres Natura	3+1	164	Çeşitli	290.000	221 393 08 85
Adres Natura	4+1	182	Çeşitli	326.000	222 393 08 85
Adres Natura	4+1	185	Çeşitli	332.000	223 393 08 85
Adres Natura	4+1	192	Çeşitli	344.000	224 393 08 85
Adres Natura	4+1 Dubleks	210	Çeşitli	371.000	225 393 08 85

Emsallerden ve piyasadan elde edilen bilgilerden ve yapılan düzeltme çalışmalarından hareketle projede yer alan konut tiplerinin fiyat aralıkları aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

PROJE	ODA SAYISI	ALAN	FİYAT ARALIĞI	
Çınarlı Bahçe Tuzla	1+1	58 - 84	180.000	233.000
Çınarlı Bahçe Tuzla	2+1	93 - 112	255.000	300.000
Çınarlı Bahçe Tuzla	3+1	133 - 160	335.000	380.000
Çınarlı Bahçe Tuzla	3+1 Dublex	180		400.000
Çınarlı Bahçe Tuzla	4+1	211		485.000

4.8-2 Direkt Kapitalizasyon Yöntemli Değerlemenin Uygulanması,

Direkt Kapitalizasyon Yöntemi; Gelir yöntemi değerlemenin bir türü olup, Yapılandırmaların bir yıllık gelir beklentisinin piyasadan türetilen bir kapitalizasyon oranına bölünmesi ile bir değer göstergesine ulaşılması prosedürüdür.

Kapitalizasyon oranı gayrimenkul çevresinden elde edilen emsal satışlar ve satış gören gayrimenkulün gelir durumu göz önüne alınarak belirlenir.

Direkt Kapitalizasyon Yöntemli Bu çalışmada kullanılmamıştır.

4-9 Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Parsel üzerinde hali hazırda bir proje geliştirilmiş ve bu proje ilgili tüm yasal izinler alınmış, inşaat çalışmaları sürmektedir.

Projenin arsa m2 değeri raporumuzun 4-8-1 bölümünde yapılan çalışma ile 925 TL/ m2 olarak belirlenmiştir.

4-10 Projede Yer Alan Bağımsız Bölümlerin İnşaat Seviyelerinin Ve Değerlerinin Tespiti Analizi

Blokların inşaat durumları hakkında aşağıda tabloda bilgi sunulmuştur.

DENİZLİKLER	Denizlikler	Yapıldı	Yapıldı	Yapıldı	Yapıldı	Yapıldı	Yapıldı	Yapıldı	Yapıldı	Yapıldı	Yapıldı	Yapıldı	Yapıldı	Yapılmadı	Yapılmadı
DOĞRAMA	<i>Kapı Kanatları</i>	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı
	<i>Pencere Kanatları</i>	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı
	<i>Madeni Aksam</i>	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı
CAM,KAPI VE PENCERE	<i>Camlar</i>	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı
BOYA İŞLERİ	<i>Kapı Boya</i>	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı
	<i>Pencere Boya</i>	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı
KALORİFER İŞLERİ	<i>Kazan (Kombi)</i>	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı
	<i>Boru</i>	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı
	<i>Radıyatör</i>	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı
ASANSÖR İŞLERİ	<i>Ray</i>	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı
	<i>Makine Dairesi</i>	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı
	<i>Kabin</i>	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı
İÇ BOYA	<i>İç Boya</i>	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı
MUTFAK DOLAPLARI	<i>Mutfak Dolapları ve Tezgahı</i>	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı
VİTRİFİYE	<i>Vitrifiye</i>	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı
ÇEVRE DÜZENLEMESİ	<i>Çim işleri, Havuz</i>	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı
	<i>Oyun Sahası Sosyal Tesisler vb.</i>	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı	Yapılmadı

*Not: Blk isimlendirmelerinde A,C,F,G harfleri çift verilmiş olup, Vaziyet planında blokları ve bağımsız bölümleri tam ayırt edebilmek için A1,A2 gibi ayarlımlar yapılmıştır.

BLOK	BİTMİŞLİK ORANI
A	34,8
B	47,5
C	54,7
D	45,7
E	38,1
F	49,3
G	43,7
KREŞ	0
MAGAZA	0

BAĞIMSIZ BÖLÜMLER İNŞAAT SEVİYESİ VE DEĞER TABLOSU

A BLOK BAĞIMSIZ BÖLÜMLER DEĞERİ

CİLT	SAHİFE	BLOK	Bağ Blm	KAT	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	ALAN m2	ODA SAYISI	İNŞAAT SEVİYESİ	DEĞER TL
188	18521	A -	1	1. BODRUM	KONUT	161 / 90014	87,99	2+1 B	34,8	93.264
188	18522	A -	2	1. BODRUM	KONUT	230 / 90014	136,93	3+1 C	34,8	133.284
188	18523	A -	3	1. BODRUM	KONUT	224 / 90014	124,07	3+1 B	34,8	129.630
188	18524	A -	4	1. BODRUM	KONUT	224 / 90014	124,07	3+1 B	34,8	129.630
188	18525	A -	5	1. BODRUM	KONUT	161 / 90014	87,99	2+1 B	34,8	93.264
188	18526	A -	6	1. BODRUM	KONUT	183 / 90014	102,59	2+1 A	34,8	106.140
188	18527	A -	7	1. BODRUM	KONUT	161 / 90014	87,99	2+1 B	34,8	93.264
188	18528	A -	8	1. BODRUM	KONUT	242 / 90014	174,82	3+1 E	34,8	140.244
188	18529	A -	9	1. BODRUM	KONUT	240 / 90014	157,53	2+1 D	34,8	133.980
188	18530	A -	10	1. BODRUM	KONUT	120 / 90014	58,02	1+1 A	34,8	69.252
188	18531	A -	11	Zemin Kat	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	34,8	89.088
188	18532	A -	12	Zemin Kat	KONUT	210 / 90014	145,20	3+1 C	34,8	121.800
188	18533	A -	13	Zemin Kat	KONUT	169 / 90014	87,99	2+1 B	34,8	93.264
188	18534	A -	14	Zemin Kat	KONUT	134 / 90014	64,17	1+1 B	34,8	74.124
188	18535	A -	15	Zemin Kat	KONUT	134 / 90014	64,17	1+1 B	34,8	74.124
188	18536	A -	16	Zemin Kat	KONUT	134 / 90014	64,17	1+1 B	34,8	74.124
188	18537	A -	17	Zemin Kat	KONUT	134 / 90014	64,17	1+1 B	34,8	74.124
188	18538	A -	18	Zemin Kat	KONUT	201 / 90014	133,91	3+1 B	34,8	116.580

188	18539	A - 19	Zemin Kat	KONUT	201 / 90014	133,91	3+1 B	34,8	116.580
188	18540	A - 20	Zemin Kat	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	34,8	89.088
188	18541	A - 21	Zemin Kat	KONUT	161 / 90014	87,99	2+1 B	34,8	93.264
188	18542	A - 22	Zemin Kat	KONUT	178 / 90014	102,59	2+1 A	34,8	103.356
188	18543	A - 23	Zemin Kat	KONUT	228 / 90014	157,43	3+1 A	34,8	132.240
188	18544	A - 24	Zemin Kat	KONUT	171 / 90014	112,43	2+1 A	34,8	98.832
188	18545	A - 25	Zemin Kat	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	34,8	89.088
188	18546	A - 26	Zemin Kat	KONUT	228 / 90014	157,43	3+1 A	34,8	132.240
188	18547	A - 27	Zemin Kat	KONUT	169 / 90014	87,99	2+1 B	34,8	93.264
188	18548	A - 28	Zemin Kat	KONUT	117 / 90014	58,02	1+1 A	34,8	67.860
188	18549	A - 29	Zemin Kat	KONUT	306 / 90014	211,82	4+1 A	34,8	168.780
188	18550	A - 30	Zemin Kat	KONUT	108 / 90014	63,58	1+1 A	34,8	62.640
188	18551	A - 31	1	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	34,8	89.088
188	18552	A - 32	1	KONUT	210 / 90014	145,20	3+1 C	34,8	121.800
188	18553	A - 33	1	KONUT	159 / 90014	93,90	2+1 B	34,8	89.088
188	18554	A - 34	1	KONUT	114 / 90014	70,70	1+1 B	34,8	66.120
188	18555	A - 35	1	KONUT	114 / 90014	70,70	1+1 B	34,8	66.120
188	18556	A - 36	1	KONUT	114 / 90014	70,70	1+1 B	34,8	66.120
188	18557	A - 37	1	KONUT	120 / 90014	70,70	1+1 B	34,8	66.120
188	18558	A - 38	1	KONUT	201 / 90014	133,91	3+1 B	34,8	116.580
188	18559	A - 39	1	KONUT	201 / 90014	133,91	3+1 B	34,8	116.580
188	18560	A - 40	1	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	34,8	89.088

188	18561	A - 41	1	KONUT	159 / 90014	93,90	2+1 B	34,8	89.088
188	18562	A - 42	1	KONUT	171 / 90014	112,43	2+1 A	34,8	98.832
188	18563	A - 43	1	KONUT	228 / 90014	157,43	3+1 A	34,8	125.280
188	18564	A - 44	1	KONUT	171 / 90014	112,43	2+1 A	34,8	98.832
188	18565	A - 45	1	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	34,8	89.088
188	18566	A - 46	1	KONUT	228 / 90014	157,43	3+1 A	34,8	125.280
188	18567	A - 47	1	KONUT	159 / 90014	93,90	2+1 B	34,8	89.088
188	18568	A - 48	1	KONUT	114 / 90014	63,58	1+1 A	34,8	62.640
188	18569	A - 49	1	KONUT	298 / 90014	211,82	4+1 A	34,8	165.300
188	18570	A - 50	1	KONUT	108 / 90014	63,58	1+1 A	34,8	62.640
188	18571	A - 51	2	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	34,8	89.088
188	18572	A - 52	2	KONUT	210 / 90014	145,20	3+1 C	34,8	121.800
188	18573	A - 53	2	KONUT	159 / 90014	93,90	2+1 B	34,8	89.088
188	18574	A - 54	2	KONUT	114 / 90014	70,70	1+1 B	34,8	66.120
188	18575	A - 55	2	KONUT	114 / 90014	70,70	1+1 B	34,8	66.120
188	18576	A - 56	2	KONUT	120 / 90014	70,70	1+1 B	34,8	66.120
188	18577	A - 57	2	KONUT	120 / 90014	70,70	1+1 B	34,8	66.120
188	18578	A - 58	2	KONUT	201 / 90014	133,91	3+1 B	34,8	116.580
188	18579	A - 59	2	KONUT	201 / 90014	133,91	3+1 B	34,8	116.580
188	18580	A - 60	2	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	34,8	89.088
188	18581	A - 61	2	KONUT	159 / 90014	93,90	2+1 B	34,8	89.088
188	18582	A - 62	2	KONUT	171 / 90014	112,43	2+1 A	34,8	98.832

188	18583	A - 63	2	KONUT	228 / 90014	157,43	3+1 A	34,8	125.280
188	18584	A - 64	2	KONUT	171 / 90014	112,43	2+1 A	34,8	98.832
188	18585	A - 65	2	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	34,8	89.088
188	18586	A - 66	2	KONUT	216 / 90014	157,43	3+1 A	34,8	125.280
188	18587	A - 67	2	KONUT	159 / 90014	93,90	2+1 B	34,8	89.088
188	18588	A - 68	2	KONUT	108 / 90014	63,58	1+1 A	34,8	62.640
188	18589	A - 69	2	KONUT	298 / 90014	211,82	4+1 A	34,8	165.300
188	18590	A - 70	2	KONUT	108 / 90014	63,58	1+1 A	34,8	62.640
188	18591	A - 71	3	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	34,8	89.088
188	18592	A - 72	3	KONUT	210 / 90014	145,20	3+1 C	34,8	121.800
188	18593	A - 73	3	KONUT	159 / 90014	93,90	2+1 B	34,8	89.088
188	18594	A - 74	3	KONUT	114 / 90014	70,70	1+1 B	34,8	66.120
188	18595	A - 75	3	KONUT	120 / 90014	70,70	1+1 B	34,8	66.120
188	18596	A - 76	3	KONUT	114 / 90014	70,70	1+1 B	34,8	66.120
188	18597	A - 77	3	KONUT	120 / 90014	70,70	1+1 B	34,8	66.120
188	18598	A - 78	3	KONUT	201 / 90014	133,91	3+1 B	34,8	116.580
188	18599	A - 79	3	KONUT	112 / 90014	64,58	1+1 C	34,8	64.728
188	18600	A - 80	3	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	34,8	89.088
188	18601	A - 81	3	KONUT	159 / 90014	93,90	2+1 B	34,8	89.088
188	18602	A - 82	3	KONUT	171 / 90014	112,43	2+1 A	34,8	98.832
188	18603	A - 83	3	KONUT	228 / 90014	157,43	3+1 A	34,8	125.280
188	18604	A - 84	3	KONUT	171 / 90014	112,43	2+1 A	34,8	98.832

188	18605	A - 85	3	KONUT	154 /	90014	93,90	2+1 B	34,8	89.088
188	18606	A - 86	3	KONUT	216 /	90014	157,43	3+1 A	34,8	125.280
188	18607	A - 87	3	KONUT	159 /	90014	93,90	2+1 B	34,8	89.088
188	18608	A - 88	3	KONUT	114 /	90014	63,58	1+1 A	34,8	62.640
188	18609	A - 89	3	KONUT	298 /	90014	211,82	4+1 A	34,8	165.300
188	18610	A - 90	3	KONUT	108 /	90014	63,58	1+1 A	34,8	62.640
189	18611	A - 91	4	KONUT	154 /	90014	93,90	2+1 B	0	64.857
189	18612	A - 92	4	KONUT	210 /	90014	145,20	3+1 C	0	88.441
189	18613	A - 93	4	KONUT	159 /	90014	93,90	2+1 B	0	66.963
189	18614	A - 94	4	KONUT	114 /	90014	70,70	1+1 B	0	48.011
189	18615	A - 95	4	KONUT	120 /	90014	70,70	1+1 B	0	50.538
189	18616	A - 96	4	KONUT	120 /	90014	70,70	1+1 B	0	50.538
189	18617	A - 97	4	KONUT	120 /	90014	70,70	1+1 B	0	50.538
189	18618	A - 98	4	KONUT	201 /	90014	133,91	3+1 B	0	84.651
189	18619	A - 99	3+4	DUBLEKS KONUT	239 /	90014	180,65	3+1 DUBLEX	0	100.655
189	18620	A - 100	4	KONUT	154 /	90014	93,90	2+1 B	0	64.857
189	18621	A - 101	4	KONUT	159 /	90014	93,90	2+1 B	0	66.963
189	18622	A - 102	4	KONUT	179 /	90014	112,43	2+1 C	0	75.386
189	18623	A - 103	4	KONUT	228 /	90014	157,43	3+1 A	0	96.022
189	18624	A - 104	4	KONUT	179 /	90014	112,43	2+1 C	0	75.386
189	18625	A - 105	4	KONUT	154 /	90014	93,90	2+1 B	0	64.857
189	18626	A - 106	4	KONUT	228 /	90014	157,43	3+1 A	0	96.022

189	18627	A - 107	4	KONUT	159 / 90014	93,90	2+1 B	0	66.963
189	18628	A - 108	4	KONUT	108 / 90014	63,58	1+1 A	0	45.484
189	18629	A - 109	4	KONUT	298 / 90014	211,82	4+1 A	0	125.502
189	18630	A - 110	4	KONUT	108 / 90014	63,58	1+1 A	0	45.484
TOPLAM.....									10.140.991

B BLOK BAĞIMSIZ BÖLÜMLER DEĞERİ

CİLT	SAHİFE	BLOK	Bağ Blm	KAT	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	ALAN m2	ODA SAYISI	İNŞ SEVİYE	DEĞER TL
189	18631	B -	1	1. BODRUM	KONUT	140 / 90014	75,74	1+1.5	47,45	105.814
189	18632	B -	2	1. BODRUM	KONUT	231 / 90014	148,99	3+1 A	47,45	182.683
189	18633	B -	3	1. BODRUM	KONUT	137 / 90014	75,74	1+1.5	47,45	108.186
189	18634	B -	4	1. BODRUM	KONUT	156 / 90014	87,99	2+1 B	47,45	123.370
189	18635	B -	5	1. BODRUM	KONUT	174 / 90014	102,59	2+1 A	47,45	137.605
189	18636	B -	6	1. BODRUM	KONUT	156 / 90014	87,99	2+1 B	47,45	123.370
189	18637	B -	7	1. BODRUM	KONUT	137 / 90014	75,74	1+1.5	47,45	108.186
189	18638	B -	8	1. BODRUM	KONUT	156 / 90014	87,99	2+1 B	47,45	123.370
189	18639	B -	9	1. BODRUM	KONUT	231 / 90014	148,99	3+1 A	47,45	182.683
189	18640	B -	10	1. BODRUM	KONUT	161 / 90014	87,99	2+1 B	47,45	127.166
189	18641	B -	11	1. BODRUM	KONUT	140 / 90014	75,74	1+1.5	47,45	105.814
189	18642	B -	12	1. BODRUM	KONUT	161 / 90014	87,99	2+1 B	47,45	127.166
189	18643	B -	13	1. BODRUM	KONUT	183 / 90014	102,59	2+1 A	47,45	1.447.225
189	18644	B -	14	1. BODRUM	KONUT	161 / 90014	87,99	2+1 B	47,45	127.166
189	18645	B -	15	Zemin Kat	KONUT	139 / 90014	84,31	1+1.5	47,45	104.390
189	18646	B -	16	Zemin Kat	KONUT	231 / 90014	160,71	3+1 A	47,45	172.244
189	18647	B -	17	Zemin Kat	KONUT	139 / 90014	84,31	1+1.5	47,45	104.390
189	18648	B -	18	Zemin Kat	KONUT	159 / 90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
189	18649	B -	19	Zemin Kat	KONUT	171 / 90014	112,43	2+1 A	47,45	134.758

189	18650	B	-	20	Zemin Kat	KONUT	159	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
189	18651	B	-	21	Zemin Kat	KONUT	139	/	90014	84,31	1+1.5	47,45	104.390
189	18652	B	-	22	Zemin Kat	KONUT	159	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
189	18653	B	-	23	Zemin Kat	KONUT	231	/	90014	160,71	3+1 A	47,45	172.244
189	18654	B	-	24	Zemin Kat	KONUT	154	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
189	18655	B	-	25	Zemin Kat	KONUT	132	/	90014	84,31	1+1.5	47,45	104.390
189	18656	B	-	26	Zemin Kat	KONUT	154	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
189	18657	B	-	27	Zemin Kat	KONUT	171	/	90014	112,43	2+1 A	47,45	134.758
189	18658	B	-	28	Zemin Kat	KONUT	159	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
189	18659	B	-	29	1	KONUT	139	/	90014	84,31	1+1.5	47,45	104.390
189	18660	B	-	30	1	KONUT	231	/	90014	160,71	3+1 A	47,45	172.244
189	18661	B	-	31	1	KONUT	139	/	90014	84,31	1+1.5	47,45	104.390
189	18662	B	-	32	1	KONUT	159	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
189	18663	B	-	33	1	KONUT	171	/	90014	112,43	2+1 A	47,45	134.758
189	18664	B	-	34	1	KONUT	159	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
189	18665	B	-	35	1	KONUT	132	/	90014	84,31	1+1.5	47,45	104.390
189	18666	B	-	36	1	KONUT	159	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
189	18667	B	-	37	1	KONUT	231	/	90014	160,71	3+1 A	47,45	172.244
189	18668	B	-	38	1	KONUT	154	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
189	18669	B	-	39	1	KONUT	132	/	90014	84,31	1+1.5	47,45	104.390
189	18670	B	-	40	1	KONUT	154	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
189	18671	B	-	41	1	KONUT	171	/	90014	112,43	2+1 A	47,45	134.758

189	18672	B	-	42	1	KONUT	154	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
189	18673	B	-	43	2	KONUT	132	/	90014	84,31	1+1.5	47,45	104.390
189	18674	B	-	44	2	KONUT	231	/	90014	160,71	3+1 A	47,45	172.244
189	18675	B	-	45	2	KONUT	139	/	90014	84,31	1+1.5	47,45	104.390
189	18676	B	-	46	2	KONUT	159	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
189	18677	B	-	47	2	KONUT	171	/	90014	112,43	2+1 A	47,45	134.758
189	18678	B	-	48	2	KONUT	159	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
189	18679	B	-	49	2	KONUT	132	/	90014	84,31	1+1.5	47,45	104.390
189	18680	B	-	50	2	KONUT	159	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
189	18681	B	-	51	2	KONUT	216	/	90014	160,71	3+1 A	47,45	172.244
189	18682	B	-	52	2	KONUT	154	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
189	18683	B	-	53	2	KONUT	132	/	90014	84,31	1+1.5	47,45	104.390
189	18684	B	-	54	2	KONUT	154	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
189	18685	B	-	55	2	KONUT	171	/	90014	112,43	2+1 A	47,45	134.758
189	18686	B	-	56	2	KONUT	154	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
189	18687	B	-	57	3	KONUT	139	/	90014	84,31	1+1.5	47,45	104.390
189	18688	B	-	58	3	KONUT	231	/	90014	160,71	3+1 A	47,45	172.244
189	18689	B	-	59	3	KONUT	139	/	90014	84,31	1+1.5	47,45	104.390
189	18690	B	-	60	3	KONUT	159	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
189	18691	B	-	61	3	KONUT	171	/	90014	112,43	2+1 A	47,45	134.758
189	18692	B	-	62	3	KONUT	159	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
189	18693	B	-	63	3	KONUT	139	/	90014	84,31	1+1.5	47,45	104.390

189	18694	B	-	64	3	KONUT	159	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
189	18695	B	-	65	3	KONUT	216	/	90014	160,71	3+1 A	47,45	172.244
189	18696	B	-	66	3	KONUT	154	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
189	18697	B	-	67	3	KONUT	132	/	90014	84,31	1+1.5	47,45	104.390
189	18698	B	-	68	3	KONUT	154	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
189	18699	B	-	69	3	KONUT	171	/	90014	112,43	2+1 A	47,45	134.758
189	18700	B	-	70	3	KONUT	154	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
190	18701	B	-	71	4	KONUT	139	/	90014	84,31	1+1.5	47,45	104.390
190	18702	B	-	72	4	KONUT	231	/	90014	160,71	3+1 A	47,45	172.244
190	18703	B	-	73	4	KONUT	139	/	90014	84,31	1+1.5	47,45	104.390
190	18704	B	-	74	4	KONUT	159	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
190	18705	B	-	75	4	KONUT	179	/	90014	112,43	2+1 C	47,45	141.401
190	18706	B	-	76	4	KONUT	159	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
190	18707	B	-	77	4	KONUT	132	/	90014	84,31	1+1.5	47,45	104.390
190	18708	B	-	78	4	KONUT	159	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
190	18709	B	-	79	4	KONUT	216	/	90014	160,71	3+1 A	47,45	172.244
190	18710	B	-	80	4	KONUT	154	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
190	18711	B	-	81	4	KONUT	132	/	90014	84,31	1+1.5	47,45	104.390
190	18712	B	-	82	4	KONUT	154	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
190	18713	B	-	83	4	KONUT	179	/	90014	112,43	2+1 C	47,45	141.401
190	18714	B	-	84	4	KONUT	154	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
TOPLAM													11.945.063

C BLOK BAĞIMSIZ BÖLÜMLER DEĞERİ

CİLT	SAHİFE	BLOK	Bağ Blm	KAT	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	ALAN m2	ODA SAYISI	İNŞ SEVİYE	DEĞER TL
190	18715	C	1	Zemin Kat	KONUT	161 / 90014	87,99	2+1 B	54,75	146.183
190	18716	C	2	Zemin Kat	KONUT	120 / 90014	58,02	1+1 A	54,75	108.953
190	18717	C	3	Zemin Kat	KONUT	231 / 90014	148,99	3+1 A	54,75	210.788
190	18718	C	4	Zemin Kat	KONUT	115 / 90014	58,02	1+1 A	54,75	104.573
190	18719	C	5	Zemin Kat	KONUT	169 / 90014	87,99	2+1 B	54,75	146.183
190	18720	C	6	Zemin Kat	KONUT	213 / 90014	124,07	3+1 B	54,75	194.363
190	18721	C	7	Zemin Kat	KONUT	222 / 90014	124,07	3+1 B	54,75	194.363
190	18722	C	8	Zemin Kat	KONUT	222 / 90014	124,07	3+1 B	54,75	194.363
190	18723	C	9	Zemin Kat	KONUT	235 / 90014	124,07	3+1 B	54,75	203.944
190	18724	C	10	Zemin Kat	KONUT	183 / 90014	102,59	2+1 A	54,75	166.988
190	18725	C	11	Zemin Kat	KONUT	238 / 90014	136,93	3+1 C	54,75	217.358
190	18726	C	12	Zemin Kat	KONUT	183 / 90014	102,59	2+1 A	54,75	166.988
190	18727	C	13	1	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	54,75	140.160
190	18728	C	14	1	KONUT	108 / 90014	63,58	1+1 A	54,75	98.550
190	18729	C	15	1	KONUT		160,71	3+1 A	54,75	198.743
190	18730	C	16	1	KONUT	108 / 90014	63,58	1+1 A	54,75	98.550
190	18731	C	17	1	KONUT	159 / 90014	93,90	2+1 B	54,75	140.160
190	18732	C	18	1	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	54,75	183.413
190	18733	C	19	1	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	54,75	183.413

190	18734	C	20	1	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	54,75	183.413
190	18735	C	21	1	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	54,75	183.413
190	18736	C	22	1	KONUT	171 / 90014	112,43	2+1 A	54,75	155.490
190	18737	C	23	1	KONUT	210 / 90014	145,20	3+1 C	54,75	191.625
190	18738	C	24	1	KONUT	171 / 90014	112,43	2+1 A	54,75	155.490
190	18739	C	25	2	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	54,75	140.160
190	18740	C	26	2	KONUT	108 / 90014	63,58	1+1 A	54,75	98.550
190	18741	C	27	2	KONUT	216 / 90014	160,71	3+1 A	54,75	198.743
190	18742	C	28	2	KONUT	108 / 90014	63,58	1+1 A	54,75	98.550
190	18743	C	29	2	KONUT	159 / 90014	93,90	2+1 B	54,75	140.160
190	18744	C	30	2	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	54,75	183.413
190	18745	C	31	2	KONUT	201 / 90014	133,91	3+1 B	54,75	183.413
190	18746	C	32	2	KONUT	201 / 90014	133,91	3+1 B	54,75	183.413
190	18747	C	33	2	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	54,75	183.413
190	18748	C	34	2	KONUT	171 / 90014	112,43	2+1 A	54,75	155.490
190	18749	C	35	2	KONUT	210 / 90014	145,20	3+1 C	54,75	191.625
190	18750	C	36	2	KONUT	171 / 90014	112,43	2+1 A	54,75	155.490
190	18751	C	37	3	KONUT	159 / 90014	93,90	2+1 B	54,75	140.160
190	18752	C	38	3	KONUT	108 / 90014	63,58	1+1 A	54,75	98.550
190	18753	C	39	3	KONUT	216 / 90014	160,71	3+1 A	54,75	198.743
190	18754	C	40	3	KONUT	108 / 90014	63,58	1+1 A	54,75	98.550
190	18755	C	41	3	KONUT	159 / 90014	93,90	2+1 B	54,75	140.160

190	18756	C	42	3	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	54,75	183.413
190	18757	C	43	3	KONUT	201 / 90014	133,91	3+1 B	54,75	183.413
190	18758	C	44	3	KONUT	201 / 90014	133,91	3+1 B	54,75	183.413
190	18759	C	45	3	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	54,75	183.413
190	18760	C	46	3	KONUT	171 / 90014	112,43	2+1 A	54,75	155.490
190	18761	C	47	3	KONUT	210 / 90014	145,20	3+1 C	54,75	191.625
190	18762	C	48	3	KONUT	171 / 90014	112,43	2+1 A	54,75	155.490
190	18763	C	49	4	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	54,75	140.160
190	18764	C	50	4	KONUT	108 / 90014	63,58	1+1 A	54,75	98.550
190	18765	C	51	4	KONUT	231 / 90014	160,71	3+1 A	54,75	198.743
190	18766	C	52	4	KONUT	108 / 90014	63,58	1+1 A	54,75	98.550
190	18767	C	53	4	KONUT	159 / 90014	93,90	2+1 B	54,75	140.160
190	18768	C	54	4	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	54,75	183.413
190	18769	C	55	4	KONUT	201 / 90014	133,91	3+1 B	54,75	183.413
190	18770	C	56	4	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	54,75	183.413
190	18771	C	57	4	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	54,75	183.413
190	18772	C	58	4	KONUT	179 / 90014	112,43	2+1 C	54,75	163.155
190	18773	C	59	4	KONUT	210 / 90014	145,20	3+1 C	54,75	191.625
190	18774	C	60	4	KONUT	179 / 90014	112,43	2+1 C	54,75	163.155
TOPLAM										9.720.041

D BLOK BAĞIMSIZ BÖLÜMLER DEĞERİ

CİLT	SAHİFE	BLOK	Bağ Blm	KAT	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	ALAN	ODA SAYISI	İNŞ SEVİYE	DEĞER TL
190	18775	D -	1	Zemin Kat	KONUT	161 / 90014	87,99	2+1 B	45,7	122.476
190	18776	D -	2	Zemin Kat	KONUT	120 / 90014	58,02	1+1 A	45,7	90.943
190	18777	D -	3	Zemin Kat	KONUT	237 / 90014	148,99	3+1 A	45,7	180.058
190	18778	D -	4	Zemin Kat	KONUT	120 / 90014	58,02	1+1 A	45,7	90.943
190	18779	D -	5	Zemin Kat	KONUT	161 / 90014	87,99	2+1 B	45,7	122.476
190	18780	D -	6	Zemin Kat	KONUT	224 / 90014	124,07	3+1 B	45,7	170.233
190	18781	D -	7	Zemin Kat	KONUT	235 / 90014	148,99	3+1 A	45,7	179.144
190	18782	D -	8	Zemin Kat	KONUT	224 / 90014	124,07	3+1 B	45,7	170.233
190	18783	D -	9	Zemin Kat	KONUT	224 / 90014	124,07	3+1 B	45,7	170.233
190	18784	D -	10	Zemin Kat	KONUT	235 / 90014	148,99	3+1 A	45,7	179.144
190	18785	D -	11	Zemin Kat	KONUT	224 / 90014	124,07	3+1 B	45,7	170.233
190	18786	D -	12	Zemin Kat	KONUT	161 / 90014	87,99	2+1 B	45,7	122.476
190	18787	D -	13	Zemin Kat	KONUT	297 / 90014	195,17	Z 4+1 A	45,7	226.215
190	18788	D -	14	Zemin Kat	KONUT	161 / 90014	87,99	2+1 B	45,7	122.476
190	18789	D -	15	1	KONUT	159 / 90014	93,90	2+1 B	45,7	116.992
190	18790	D -	16	1	KONUT	108 / 90014	63,58	1+1 A	45,7	82.260
190	18791	D -	17	1	KONUT	216 / 90014	160,71	3+1 A	45,7	165.891
190	18792	D -	18	1	KONUT	108 / 90014	63,58	1+1 A	45,7	82.260
190	18793	D -	19	1	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	45,7	116.992

190	18794	D - 20	1	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	45,7	153.095
190	18795	D - 21	1	KONUT	228 / 90014	157,43	3+1 A	45,7	164.520
190	18796	D - 22	1	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	45,7	153.095
190	18797	D - 23	1	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	45,7	153.095
190	18798	D - 24	1	KONUT	228 / 90014	157,43	3+1 A	45,7	164.520
190	18799	D - 25	1	KONUT	201 / 90014	133,91	3+1 B	45,7	153.095
190	18800	D - 26	1	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	45,7	116.992
190	18801	D - 27	1	KONUT	285 / 90014	211,82	4+1 A	45,7	217.075
190	18802	D - 28	1	KONUT	159 / 90014	93,90	2+1 B	45,7	116.992
191	18803	D - 29	2	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	45,7	116.992
191	18804	D - 30	2	KONUT	108 / 90014	63,58	1+1 A	45,7	82.260
191	18805	D - 31	2	KONUT	216 / 90014	160,71	3+1 A	45,7	165.891
191	18806	D - 32	2	KONUT	108 / 90014	63,58	1+1 A	45,7	82.260
191	18807	D - 33	2	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	45,7	116.992
191	18808	D - 34	2	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	45,7	153.095
191	18809	D - 35	2	KONUT	216 / 90014	157,43	3+1 A	45,7	164.520
191	18810	D - 36	2	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	45,7	153.095
191	18811	D - 37	2	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	45,7	153.095
191	18812	D - 38	2	KONUT	216 / 90014	157,43	3+1 A	45,7	164.520
191	18813	D - 39	2	KONUT	201 / 90014	133,91	3+1 B	45,7	153.095
191	18814	D - 40	2	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	45,7	116.992
191	18815	D - 41	2	KONUT	285 / 90014	211,82	4+1 A	45,7	217.075

191	18816	D -	42	2	KONUT	159 / 90014	93,90	2+1 B	45,7	116.992
191	18817	D -	43	3	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	45,7	116.992
191	18818	D -	44	3	KONUT	108 / 90014	63,58	1+1 A	45,7	82.260
191	18819	D -	45	3	KONUT	216 / 90014	160,71	3+1 A	45,7	165.891
191	18820	D -	46	3	KONUT	108 / 90014	63,58	1+1 A	45,7	82.260
191	18821	D -	47	3	KONUT	159 / 90014	93,90	2+1 B	45,7	116.992
191	18822	D -	48	3	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	45,7	153.095
191	18823	D -	49	3	KONUT	216 / 90014	157,43	3+1 A	45,7	164.520
191	18824	D -	50	3	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	45,7	153.095
191	18825	D -	51	3	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	45,7	153.095
191	18826	D -	52	3	KONUT	216 / 90014	157,43	3+1 A	45,7	164.520
191	18827	D -	53	3	KONUT	112 / 90014	64,58	1+1 C	45,7	85.002
191	18828	D -	54	3	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	45,7	116.992
191	18829	D -	55	3	KONUT	285 / 90014	211,82	4+1 A	45,7	217.075
191	18830	D -	56	3	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	45,7	116.992
191	18831	D -	57	4	KONUT	159 / 90014	93,90	2+1 B	45,7	116.992
191	18832	D -	58	4	KONUT	108 / 90014	63,58	1+1 A	45,7	82.260
191	18833	D -	59	4	KONUT	218 / 90014	160,71	3+1 A	45,7	165.891
191	18834	D -	60	4	KONUT	108 / 90014	63,58	1+1 A	45,7	82.260
191	18835	D -	61	4	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	45,7	116.992
191	18836	D -	62	4	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	45,7	153.095
191	18837	D -	63	4	KONUT	216 / 90014	157,43	3+1 A	45,7	164.520

191	18838	D -	64	4	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	45,7	153.095
191	18839	D -	65	4	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	45,7	153.095
191	18840	D -	66	4	KONUT	216 / 90014	157,43	3+1 A	45,7	164.520
191	18841	D -	67	3+4	DUBLEKS KONUT	239 / 90014	180,65	3+1 DUBLEX	45,7	181.886
191	18842	D -	68	4	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	45,7	116.992
191	18843	D -	69	4	KONUT	285 / 90014	211,82	4+1 A	45,7	217.075
191	18844	D -	70	4	KONUT	159 / 90014	93,90	2+1 B	45,7	116.992
TOPLAM										9.905.475

E BLOK BAĞIMSIZ BÖLÜMLER DEĞERİ

CİLT	SAHİFE	BLOK	Bağ Blm	KAT	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	ALAN	ODA SAYISI	İNŞ SEVİYE	DEĞER TL
191	18845	E -	1	Zemin Kat	KONUT	224 / 90014	124,07	3+1 B	33,8	125.905
191	18846	E -	2	Zemin Kat	KONUT	238 / 90014	136,93	3+1 C	33,8	134.017
191	18847	E -	3	Zemin Kat	KONUT	224 / 90014	124,07	3+1 B	33,8	125.905
191	18848	E -	4	Zemin Kat	KONUT	161 / 90014	87,99	2+1 B	33,8	90.584
191	18849	E -	5	Zemin Kat	KONUT	237 / 90014	148,99	3+1 A	33,8	133.172
191	18850	E -	6	Zemin Kat	KONUT	161 / 90014	87,99	2+1 B	33,8	90.584
191	18851	E -	7	1	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	33,8	113.230
191	18852	E -	8	1	KONUT	210 / 90014	145,20	3+1 C	33,8	118.300
191	18853	E -	9	1	KONUT	201 / 90014	133,91	3+1 B	33,8	113.230
191	18854	E -	10	1	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	33,8	86.528
191	18855	E -	11	1	KONUT	218 / 90014	160,71	3+1 A	33,8	122.694
191	18856	E -	12	1	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	33,8	86.528
191	18857	E -	13	2	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	33,8	113.230
191	18858	E -	14	2	KONUT	210 / 90014	145,20	3+1 C	33,8	118.300
191	18859	E -	15	2	KONUT	201 / 90014	133,91	3+1 B	33,8	113.230
191	18860	E -	16	2	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	33,8	86.528
191	18861	E -	17	2	KONUT	218 / 90014	160,71	3+1 A	33,8	122.694
191	18862	E -	18	2	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	33,8	86.528
191	18863	E -	19	3	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	33,8	113.230

191	18864	E -	20	3	KONUT	210 / 90014	145,20	3+1 C	33,8	118.300
191	18865	E -	21	3	KONUT	201 / 90014	133,91	3+1 B	33,8	113.230
191	18866	E -	22	3	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	33,8	86.528
191	18867	E -	23	3	KONUT	218 / 90014	160,71	3+1 A	33,8	122.694
191	18868	E -	24	3	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	33,8	86.528
191	18869	E -	25	4	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	0	88.862
191	18870	E -	26	4	KONUT	231 / 90014	145,20	3+1 C	0	97.285
191	18871	E -	27	4	KONUT	201 / 90014	133,91	3+1 B	0	84.651
191	18872	E -	28	4	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	0	64.857
191	18873	E -	29	4	KONUT	218 / 90014	160,71	3+1 A	0	91.810
191	18874	E -	30	4	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	0	64.857
TOPLAM										3.114.020

F BLOK BAĞIMSIZ BÖLÜMLER DEĞERİ

CİLT	SAHİFE	BLOK	Bağ Blm	KAT	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	ALAN	ODA SAYISI	İNŞ SEVİYE	DEĞER TL
191	18875	F -	1	Zemin Kat	KONUT	297 / 90014	195,17	Z 4+1 A	47,45	234.878
191	18876	F -	2	Zemin Kat	KONUT	161 / 90014	87,99	2+1 B	47,45	127.166
191	18877	F -	3	Zemin Kat	KONUT	235 / 90014	148,99	3+1 A	47,45	186.004
191	18878	F -	4	Zemin Kat	KONUT	161 / 90014	87,99	2+1 B	47,45	127.166
191	18879	F -	5	Zemin Kat	KONUT	224 / 90014	124,07	3+1 B	47,45	176.751
191	18880	F -	6	Zemin Kat	KONUT	235 / 90014	148,99	3+1 A	47,45	186.004
191	18881	F -	7	Zemin Kat	KONUT	222 / 90014	124,07	3+1 B	47,45	175.565
191	18882	F -	8	Zemin Kat	KONUT	222 / 90014	124,07	3+1 B	47,45	175.565
191	18883	F -	9	Zemin Kat	KONUT	297 / 90014	195,17	Z 4+1 A	47,45	234.878
191	18884	F -	10	Zemin Kat	KONUT	224 / 90014	124,07	3+1 B	47,45	176.751
191	18885	F -	11	1	KONUT	285 / 90014	211,82	4+1 A	47,45	225.388
191	18886	F -	12	1	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
191	18887	F -	13	1	KONUT	216 / 90014	157,43	3+1 A	47,45	170.820
191	18888	F -	14	1	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
191	18889	F -	15	1	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	47,45	158.958
191	18890	F -	16	1	KONUT	216 / 90014	157,43	3+1 A	47,45	170.820
191	18891	F -	17	1	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	47,45	158.958
191	18892	F -	18	1	KONUT	201 / 90014	133,91	3+1 B	47,45	158.958

192	18893	F - 19	1	KONUT	285	/	90014	211,82	4+1 A	47,45	225.388
192	18894	F - 20	1	KONUT	211	/	90014	133,91	3+1 B	47,45	158.958
192	18895	F - 21	2	KONUT	285	/	90014	211,82	4+1 A	47,45	225.388
192	18896	F - 22	2	KONUT	154	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
192	18897	F - 23	2	KONUT	216	/	90014	157,43	3+1 A	47,45	170.820
192	18898	F - 24	2	KONUT	154	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
192	18899	F - 25	2	KONUT	201	/	90014	133,91	3+1 B	47,45	158.958
192	18900	F - 26	2	KONUT	216	/	90014	157,43	3+1 A	47,45	170.820
192	18901	F - 27	2	KONUT	201	/	90014	133,91	3+1 B	47,45	158.958
192	18902	F - 28	2	KONUT	201	/	90014	133,91	3+1 B	47,45	158.958
192	18903	F - 29	2	KONUT	285	/	90014	211,82	4+1 A	47,45	225.388
192	18904	F - 30	2	KONUT	201	/	90014	133,91	3+1 B	47,45	158.958
192	18905	F - 31	3	KONUT	285	/	90014	211,82	4+1 A	47,45	225.388
192	18906	F - 32	3	KONUT	154	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
192	18907	F - 33	3	KONUT	216	/	90014	157,43	3+1 A	47,45	170.820
192	18908	F - 34	3	KONUT	154	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
192	18909	F - 35	3	KONUT	201	/	90014	133,91	3+1 B	47,45	158.958
192	18910	F - 36	3	KONUT	216	/	90014	157,43	3+1 A	47,45	170.820
192	18911	F - 37	3	KONUT	112	/	90014	64,58	1+1 C	47,45	88.257
192	18912	F - 38	3	KONUT	201	/	90014	133,91	3+1 B	47,45	158.958
192	18913	F - 39	3	KONUT	285	/	90014	211,82	4+1 A	47,45	225.388
192	18914	F - 40	3	KONUT	112	/	90014	64,58	1+1 C	47,45	88.257

192	18915	F - 41	4	KONUT	285	/	90014	211,82	4+1 A	47,45	225.388
192	18916	F - 42	4	KONUT	154	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
192	18917	F - 43	4	KONUT	216	/	90014	157,43	3+1 A	47,45	170.820
192	18918	F - 44	4	KONUT	154	/	90014	93,90	2+1 B	47,45	121.472
192	18919	F - 45	4	KONUT	201	/	90014	133,91	3+1 B	47,45	158.958
192	18920	F - 46	4	KONUT	216	/	90014	157,43	3+1 A	47,45	170.820
192	18921	F - 47	3+4	DUBLEKS KONUT	239	/	90014	180,65	3+1 DUBLEX	47,45	188.851
192	18922	F - 48	4	KONUT	211	/	90014	133,91	3+1 B	47,45	158.958
192	18923	F - 49	4	KONUT	285	/	90014	211,82	4+1 A	47,45	225.388
192	18924	F - 50	3+4	DUBLEKS KONUT	239	/	90014	180,65	3+1 DUBLEX	47,45	188.851
TOPLAM										8.403.870	

G BLOK BAĞIMSIZ BÖLÜMLER DEĞERİ

CİLT	SAHİFE	BLOK	Bağ Blm	KAT	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	ALAN	ODA SAYISI	İNŞ SEVİYE	DEĞER TL
192	18925	G -	1	1. BODRUM	KONUT	159 / 90014	87,99	2+1 B	43,7	115.805
192	18926	G -	2	1. BODRUM	KONUT	183 / 90014	102,59	2+1 A	43,7	133.285
192	18927	G -	3	1. BODRUM	KONUT	297 / 90014	195,17	Z 4+1 A	43,7	216.315
192	18928	G -	4	1. BODRUM	KONUT	183 / 90014	102,59	2+1 A	43,7	133.285
192	18929	G -	5	1. BODRUM	KONUT	161 / 90014	87,99	2+1 B	43,7	117.116
192	18930	G -	6	1. BODRUM	KONUT	224 / 90014	124,07	3+1 B	43,7	162.783
192	18931	G -	7	1. BODRUM	KONUT	235 / 90014	148,99	3+1 A	43,7	171.304
192	18932	G -	8	1. BODRUM	KONUT	222 / 90014	124,07	3+1 B	43,7	161.472
192	18933	G -	9	1. BODRUM	KONUT	235 / 90014	148,99	3+1 A	43,7	171.304
192	18934	G -	10	1. BODRUM	KONUT	224 / 90014	124,07	3+1 B	43,7	162.783
192	18935	G -	11	1. BODRUM	KONUT	297 / 90014	195,17	Z 4+1 A	43,7	216.315
192	18936	G -	12	1. BODRUM	KONUT	224 / 90014	124,07	3+1 B	43,7	162.783
192	18937	G -	13	Zemin Kat	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	43,7	111.872
192	18938	G -	14	Zemin Kat	KONUT	171 / 90014	112,43	2+1 A	43,7	124.108
192	18939	G -	15	Zemin Kat	KONUT	285 / 90014	211,82	4+1 A	43,7	207.575
192	18940	G -	16	Zemin Kat	KONUT	171 / 90014	112,43	2+1 A	43,7	124.108
192	18941	G -	17	Zemin Kat	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	43,7	111.872
192	18942	G -	18	Zemin Kat	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	43,7	146.395

192	18943	G - 19	Zemin Kat	KONUT	216 / 90014	157,43	3+1 A	43,7	157.320
192	18944	G - 20	Zemin Kat	KONUT	201 / 90014	133,91	3+1 B	43,7	146.395
192	18945	G - 21	Zemin Kat	KONUT	228 / 90014	157,43	3+1 A	43,7	157.320
192	18946	G - 22	Zemin Kat	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	43,7	146.395
192	18947	G - 23	Zemin Kat	KONUT	285 / 90014	211,82	4+1 A	43,7	207.575
192	18948	G - 24	Zemin Kat	KONUT	201 / 90014	133,91	3+1 B	43,7	146.395
192	18949	G - 25	1	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	43,7	111.872
192	18950	G - 26	1	KONUT	171 / 90014	112,43	2+1 A	43,7	124.108
192	18951	G - 27	1	KONUT	285 / 90014	211,82	4+1 A	43,7	207.575
192	18952	G - 28	1	KONUT	171 / 90014	112,43	2+1 A	43,7	124.108
192	18953	G - 29	1	KONUT	159 / 90014	93,90	2+1 B	43,7	111.872
192	18954	G - 30	1	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	43,7	146.395
192	18955	G - 31	1	KONUT	216 / 90014	157,43	3+1 A	43,7	157.320
192	18956	G - 32	1	KONUT	201 / 90014	133,91	3+1 B	43,7	146.395
192	18957	G - 33	1	KONUT	216 / 90014	157,43	3+1 A	43,7	157.320
192	18958	G - 34	1	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	43,7	146.395
192	18959	G - 35	1	KONUT	285 / 90014	211,82	4+1 A	43,7	207.575
192	18960	G - 36	1	KONUT	201 / 90014	133,91	3+1 B	43,7	146.395
192	18961	G - 37	2	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	43,7	111.872
192	18962	G - 38	2	KONUT	171 / 90014	112,43	2+1 A	43,7	124.108
192	18963	G - 39	2	KONUT	285 / 90014	211,82	4+1 A	43,7	207.575
192	18964	G - 40	2	KONUT	171 / 90014	112,43	2+1 A	43,7	124.108

192	18965	G - 41	2	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	43,7	111.872
192	18966	G - 42	2	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	43,7	146.395
192	18967	G - 43	2	KONUT	216 / 90014	157,43	3+1 A	43,7	157.320
192	18968	G - 44	2	KONUT	201 / 90014	133,91	3+1 B	43,7	146.395
192	18969	G - 45	2	KONUT	216 / 90014	157,43	3+1 A	43,7	157.320
192	18970	G - 46	2	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	43,7	146.395
192	18971	G - 47	2	KONUT	285 / 90014	211,82	4+1 A	43,7	207.575
192	18972	G - 48	2	KONUT	201 / 90014	133,91	3+1 B	43,7	146.395
192	18973	G - 49	3	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	43,7	111.872
192	18974	G - 50	3	KONUT	171 / 90014	112,43	2+1 A	43,7	124.108
192	18975	G - 51	3	KONUT	285 / 90014	211,82	4+1 A	43,7	207.575
192	18976	G - 52	3	KONUT	171 / 90014	112,43	2+1 A	43,7	124.108
192	18977	G - 53	3	KONUT	159 / 90014	93,90	2+1 B	43,7	111.872
192	18978	G - 54	3	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	43,7	146.395
192	18979	G - 55	3	KONUT	216 / 90014	157,43	3+1 A	43,7	157.320
192	18980	G - 56	3	KONUT	112 / 90014	64,58	1+1 C	43,7	81.282
192	18981	G - 57	3	KONUT	216 / 90014	157,43	3+1 A	43,7	157.320
192	18982	G - 58	3	KONUT	112 / 90014	64,58	1+1 C	43,7	81.282
192	18983	G - 59	3	KONUT	285 / 90014	211,82	4+1 A	43,7	207.575
192	18984	G - 60	3	KONUT	201 / 90014	133,91	3+1 B	43,7	146.395
192	18985	G - 61	4	KONUT	154 / 90014	93,90	2+1 B	43,7	111.872
192	18986	G - 62	4	KONUT	179 / 90014	112,43	2+1 C	43,7	130.226

192	18987	G - 63	4	KONUT	285 / 90014	211,82	4+1 A	43,7	207.575
192	18988	G - 64	4	KONUT	179 / 90014	112,43	2+1 C	43,7	130.226
192	18989	G - 65	4	KONUT	159 / 90014	93,90	2+1 B	43,7	111.872
192	18990	G - 66	4	KONUT	211 / 90014	133,91	3+1 B	43,7	146.395
192	18991	G - 67	4	KONUT	216 / 90014	157,43	3+1 A	43,7	157.320
192	18992	G - 68	3+4	DUBLEKS KONUT	239 / 90014	180,65	3+1 DUBLEX	43,7	173.926
192	18993	G - 69	4	KONUT	216 / 90014	157,43	3+1 A	43,7	157.320
192	18994	G - 70	3+4	DUBLEKS KONUT	239 / 90014	180,65	3+1 DUBLEX	43,7	173.926
192	18995	G - 71	4	KONUT	285 / 90014	211,82	4+1 A	43,7	207.575
192	18996	G - 72	4	KONUT	201 / 90014	133,91	3+1 B	43,7	146.395
TOPLAM									10.798.270

KREŞ BLOĞU DEĞERİ

CİLT	SAHİFE	BLOK	Bağ Blm	KAT	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	ALAN m2	İNŞ SEVİYE	DEĞER TL
193	18997	KREŞ	1	Zemin Kat	ANAOKULU	566 / 90014	267,64	0	238.370
TOPLAM									238.370

MARKET BLOĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMLER DEĞERİ

CİLT	SAHİFE	BLOK	Bağ Blm	KAT	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	ALAN	İNŞ SEVİYE	DEĞER TL
193	18998	MARKET	1	Zemin Kat	DÜKKAN	86 / 90014	30,29	0	36.219
193	18999	MARKET	2	Zemin Kat	DÜKKAN	94 / 90014	32,31	0	39.588
193	19000	MARKET	3	Zemin Kat	DÜKKAN	86 / 90014	30,29	0	36.219
193	19001	MARKET	4	1 Kat	DÜKKAN	86 / 90014	30,29	0	36.219
193	19002	MARKET	5	1 Kat	DÜKKAN	86 / 90014	30,29	0	36.219
193	19003	MARKET	6	1 Kat	DÜKKAN	86 / 90014	30,29	0	36.219
193	19004	MARKET	7	Zemin + 1 Kat	DUBLEKS MARKET	1022 / 90014	572,97	0	430.414
TOPLAM									651.096

DEĞERLERİN İÇMALİ

BLOK	BAĞIMSIZ BLM SAYISI	İNŞAAT SEVİYESİNE GÖRE DEĞER TL
A	110	10.148.991
B	84	11.945.063
C	60	9.720.041
D	70	9.905.475
E	30	3.114.020
F	50	8.403.870
G	72	10.798.270
KREŞ	7	238.370
MARKET	1	651.096
TOPLAM	484	64.925.196

Toplam değer yaklaşık olarak 65.000.000.- TL olarak hesap ve tespit etmiştir.

4-11 Gayrimenkulün ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Gayrimenkulün ruhsat bilgileri elde edilmiş ve raporumuzun ekinde sunulmuştur. Gayrimenkulün mülkiyet hakkı tam ve buna bağlı hakların kullanımında sınırlama bulunmamaktadır.

4-12 En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi

En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi; Boş bir arazinin veya yapılandırılmış bir mülkün;

- Fiziksel olarak olası,
- Yasal Olarak mümkün,
- Piyasanın uygun bir biçimde desteklediği,
- Finansal olarak yapılabilir
- En yüksek değerle sonuçlanan makul bir biçimde olası ve yasal kullanımı belirleme çalışma ve yorumlarının bir bütünüdür.

Parsel üzerinde inşası planlanmış ve bununla ilgili tüm yasal izinleri alınmış projenin hayata geçirilmesi en etkin verimli kullanım şeklinin olduğu düşünülmektedir.

4-13 Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar

Boş arazi değeri raporumuzun önceki bölümlerinde belirlenmiştir.

4-14 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Değerleme çalışmasında müşterek veya bölünmüş kısım bulunmamaktadır.

BÖLÜM 5

5- ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ:

5-1 Farklı Değerleme Metotlarının ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla izlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklanması

7 konut bloğu, 1 market bloğu ve 1 kreş' den oluşan proje bağımsız bölüm bazlı değerlemeye tabi tutulmuş, değerlemede arsa değeri emsal karşılaştırma yöntemi ile belirlenirken yapılaşmaların değeri ; önce inşaat seviyelerinin belirlenmesi, daha sonra emsal karşılaştırma yönteminden hareketle bağımsız bölümlerin bitmiş değerlerinin tespiti yapılmış, bitmiş değerlerden hareketle de inşaat seviyesine göre değer tespitinde bulunulmuştur. İnşasına başlanılmamış bağımsız bölümlerin ise sadece arsa paylarına değer verilmiştir.

5-2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Almayanlar ve Gerekçeleri

Ulaşılan bilgilerin tamamı rapora aktarılmış olup raporda talebe bağlı olarak yer verilmeyen herhangi bir bilgi mevcut değildir.

5-3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması gereken izin ve Belgelerin tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığını Hakkında Görüş

Yasal olarak yapılması gerekenler yapılmış, mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgeler tam ve eksiksiz olarak alınmıştır.

5-4 Değerlemesi yapılan gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, GYO Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Gayrimenkul projesinde 484 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. İnşasına başlanıldığı tarihten itibaren bağımsız bölümler satışa arz edilmiş ve çoğunluğu satılmış ancak mülkiyet değişimi yapılmamış, tapu kayıtlarında tüm bağımsız bölümlerin sahibi bölümünde İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş görünmektedir. Bu sebebe bağlı olarak değerlendirme tüm bağımsız bölümleri kapsar tarazda yapılmıştır.

Örnek teşkil etmesi adına; satışların nasıl yapıldığı, belgelerinin neler olduğu ve tapu kaydında son durum araştırılmış ve belgeleri aşağıda verilmiştir.

Satışlar satış vaadi sözleşmesi ile yapılmıştır,

Örnek alınan satış vaadi sözleşmeleri:

- A Blok 12 nolu, 3+1C tipi konut, 350.000.- TL bedelle 21.11.2011 tarihinde bir gerçek kişiye, peşinat alınmak ve taksitler halinde ödeme taahhüdü alınmak suretiyle Tahsis Anlaşması ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi (Peşin Ödemeli) mukabili satılmıştır.
- B Blok 3 nolu, Z-1+1,5 tipi konut, 228.000.- TL bedelle 09.01.2012 tarihinde bir gerçek kişiye, peşinat alınmak ve taksitler halinde ödeme taahhüdü alınmak suretiyle Tahsis Anlaşması ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi (Peşin Ödemeli) mukabili satılmıştır.

- C Blok 5 nolu, Z-2+1B konut, 281.000.- TL bedelle 25.01.2012 tarihinde bir gerçek kişiye, peşinat alınmak ve taksitler halinde ödeme taahhüdü alınmak suretiyle Tahsis Anlaşması ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi (Peşin Ödemeli) mukabili satılmıştır.

Tapu Sicil Müdürlüğü'nde yaptığımız incelemede; satışa ilişkin olarak tapuda mülkiyet değişimi yapılmadığı gibi, satış vaadi sözleşmesi tapu kütüğüne şerh edilmemiştir.

Peşinatlar ve tahsil edilen taksitlerin avans hesaplarında bekletildiği İş GYO yetkilisinden öğrenilmiştir.

Bu satış ve kayıt düzenine bağlı olarak bağımsız bölümler GYO portföyünde yer almaktadır. Mevzuata bu durumun uygun olması kabulü ile değerlemesi yapılan projenin, GYO portföyüne alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde bir engel bulunmadığı kanaatindeyiz.

BÖLÜM 6

6- SONUÇ

6-1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Bu raporda bulunan veriler, gayrimenkulün bulunduğu mahale gidilerek yapılan çalışmalar sonucu elde edilmiştir. Bu verilerden hareketle yapılan analizler, uygulanan değerlendirme metodları ve takdir usulü doğrudur ve Profesyonel Değerleme Mesleği İlkeleri ile bağdaşık ve Şirketimiz İlke ve Vizyonuna uygun olarak yapılmıştır.

Bu rapor; değerlemeyi yapan kişinin ve şirketimizin tarafsız, ön yargısız, profesyonel analizleri ve fikirleri sonucudur.

6-2 Nihai Değer Takdiri

Rapor tarihi olan 23.07.2012 tarihi itibarıyla, raporumuzun içeriğinde yer alan varsayımların kabulü şartı ile yapılan hesaplama ve takdirlerimiz sonucunda;

Değerleme konusu İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Merkez Mahallesi, 20 pafta, 1329 parselde kayıtlı, 40.983,24 m² alanlı arsa vasıflı taşınmazın üzerinde inşası devam eden 484 adet bağımsız bölüm inşaat seviyeleri dikkate alınarak değerlemeye tabi tutulmuş ve bağımsız bölüm bazlı değerlerin listesi 4-10 bölümünde verilmiştir.

Tüm bağısız bölümlerin rapor tarihi itibariyle inşaat seviyelerine göre toplam cari pazar değerleri ;

KDV Hariç Cari Pazar Değeri : 65.000.000.- TL (Altmışbeşmilyontürklirası)
KDV Değeri : 11.700.000.- TL (Onbirmilyonyediyüzbintürklirası)
KDV Dahil Cari Pazar Değeri : 76.700.000.- TL (Yetmişaltıbinedyüztürklirası)

olarak tespit ve takdir edilmiştir.

Raporumuzu bilgi ve incelemelerinize sunarız.

Saygılarımızla,

Değerlemeyi Yapan
Ozan FİRUBAY

Değerlemeyi Kontrol Eden
Cüneyt ÖZRİFAİOĞLU

Şirket Kaşe ve İmzası

Sorumlu Değerleme Uzmanı

Sorumlu Değerleme Uzmanı

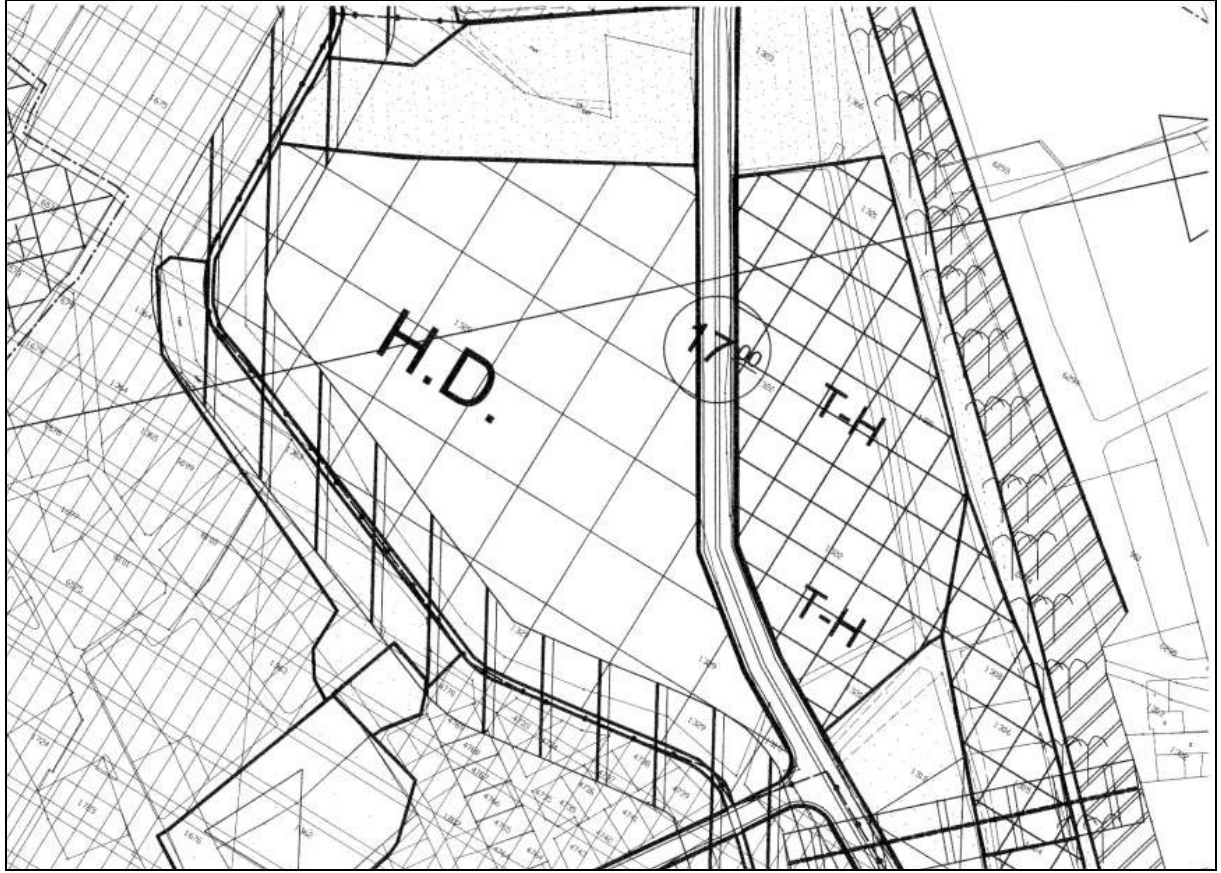


SPK Lisans No:400209

SPK Lisans No: 400131

EKLER

- Kroki, Fotoğraf, grafik ...Vb belgeler
- Tapu Belgesi
- Yapı ruhsatları
- Değerlemeyi Yapanın Özgeçmiş
- Sorumlu Değerleme Uzmanının Özgeçmiş
- Lisans Belgeleri,



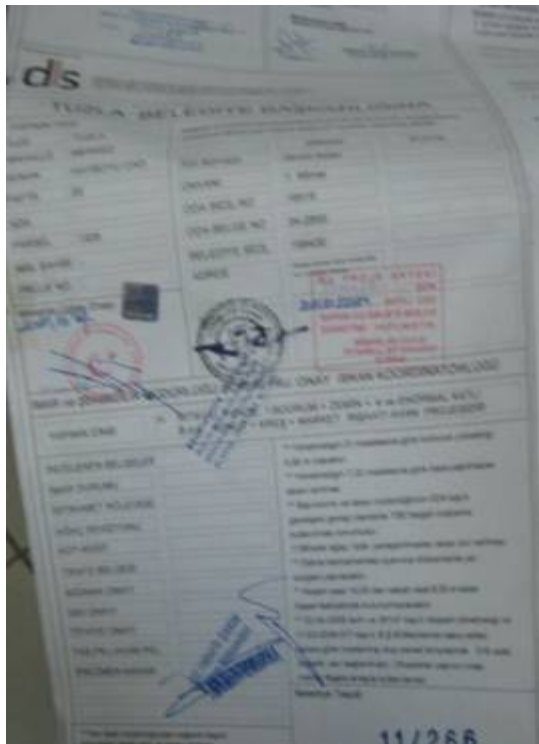
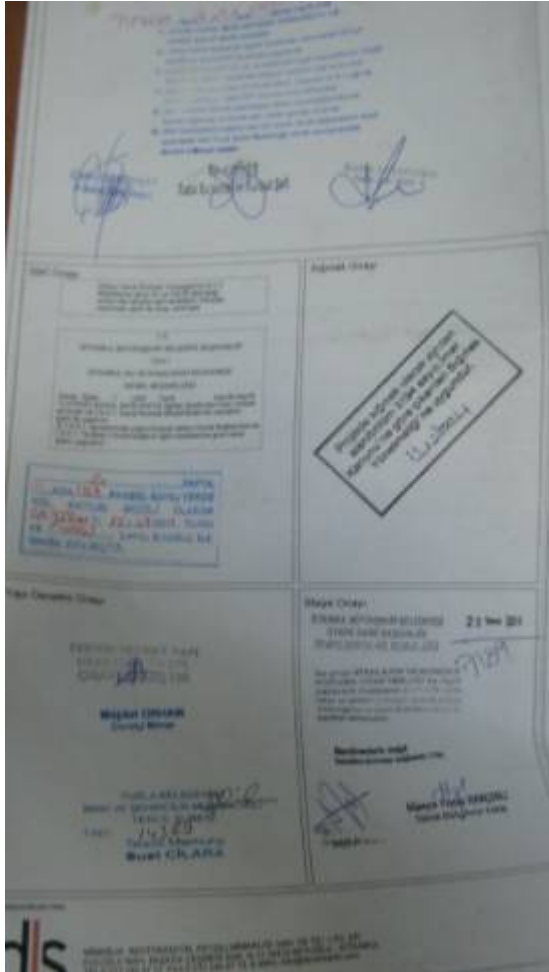
MAHALLE	MERKEZ	MIMARI	STATİK
SOKAK	HATBOYU CAD	ADI SOYADI	Sevim Aslan
PAFTA	20	UNVANI	Y. Mimar
ADA	-	ODA SİCİL NO	18516
PARSEL	1329	ODA BELGE NO	34-2850
MAL SAHİBİ	-	BELEDİYE SİCİL	190430
PROJE NO	-	ADRES	Belediye Çınarlı Bahçe Projesi No: 190430, Tuzla
Mimarlar Odası Onayı:		İMZA	dls
M1/266			
İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ DURUM PRJ. ONAY İSKAN KOORDİNATÖRLÜĞÜ			
YAPININ CİNSİ	H: İRTIFAKLI YERDE, 1 BODRUM + ZEMİN + 4 ve 5 NORMAL KATLI B.A.K. KONUT + KREŞ + MARKET İNŞAATI AVAN PROJESİDİR		
İNCELENEN BELGELER	** Yönetmeliğin 21 maddesine göre korkuluk yüksekliği 0,90 m olacaktır. ** Yönetmeliğin 7.22 maddesine göre baca yapılmazsa iskan verilmez. ** Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 024 sayılı genelgesi gereği yapılarda TSE belgesi matbu olarak kullanılması zorunludur. 118 adet ağaç / bitki yerleştirilmeden iskan izin verilmez. ** Zabıta İhtisatnamesi uyarınca dışkılarda yer süzgeci yapılacaktır. ** Akşam saat 18,00 dan sabah saat 8,00 e kadar inşaat faaliyetinde bulunulmayacaktır. ** 22-04-2006 tarih ve 26147 sayılı otopark yönetmeliği ve 17-02-2006/377 sayılı B.Ş.B. Meclisince kabul edilen kararına göre inşaat için otopark alanlarında 506 adet otopark yer sağlanmıştır. Otoparklar yapının ortak malidir. Başka amaçla kullanılmaz.		
İMAR DURUMU			
İSTİKAMET RÖLEVESİ			
AĞAÇ REVİZYONU			
KOT-KESİT			
TRAFİK BELGESİ			
SİCİNAK ONAYI			
İSKİ ONAYI			
İTFA'YE ONAYI			
T.A.S. PRJ./AVAN PRJ.			
ENCÜMEN KARARI			
	Belediye Tescilli		



İş bu proje tarafımızdan
numaralanmıştır. 17.03.2012
HXSNL GİZLER
İŞ 670 A-Ş

Tapu Müdürlüğünde Tarafımıza Sunulan Projeler

Tuzla Belediyesi Arşivinde incelediğimiz projelerde aşağıdadır.



KONUT UYGULAMA PROJESİ ETAP -1

İLİ İSTANBUL
İLÇESİ TUZLA
MAHALLESİ MERKEZ
CADESİ HATBOYU CAD.
PAFTA 20
ADA
PARSEL 1329
PARSEL ALANI 40.983 m²

EMSAL HESABI:

TAKS : 0.20-0.40
KAKS : 1.50

MAX. TABAN ALANI : 0.40 x 40983 : 16393.2 m²
MAX. TOPLAM İNŞ. ALANI : 1.50 x 40983 : 61474.5 m²

ALAN HESABI:

ZEMİN OTURUM ALANI : 8128.58 m² + 16393.2 m² TAKS UYGUNDUR
BODRUM KAT ALANI : 27381.4 m²
1. BODRUM KAT ALANI : A BLOK İÇİN 1404.18 m²
B BLOK İÇİN 1424.308 m²
TOPLAM : 1404.18 + 1424.308 = 2828.49 m²
ZEMİN KAT ALANI : A BLOK İÇİN 2288.44 m²
B BLOK İÇİN 1488.888 m²
C BLOK İÇİN 1473.86 m²
TOPLAM : 2288.44 + 1488.888 + 1473.86 = 5251.196 m²
NORMAL KAT ALANI : A BLOK İÇİN 4 x NORMAL KAT ALANI = 8288.96 m²
B BLOK İÇİN 4 x NORMAL KAT ALANI = 5888.78 m²
C BLOK İÇİN 4 x NORMAL KAT ALANI = 6108.88 m²
TOPLAM : 8288.96 + 5888.78 + 6108.88 = 20286.62 m²
EMSALE GİREN KONUT İNŞAAT ALANI : 2828.49 + 5251.196 + 21385.4 = 35465.17 m²
EMSALE GİREN DİĞER İNŞAAT ALANI : MARKET İÇİN = 333.33 m²
KİREÇ İÇİN = 267.84 m²
TOPLAM : 333.33 + 267.84 = 601.17 m²
EMSALE GİREN İNŞAAT ALANI = 35465.17 + 601.17 = 36066.34 m² = 61474.5 m² KAKS UYGUNDUR

**İŞ GAYRİMENKUL 'A AIT
KONUT UYGULAMA PROJESİ ETAP -2**

İLİ İSTANBUL
İLÇESİ TUZLA
MAHALLESİ MERKEZ
CADESİ HATBOYU CAD.
PAFTA 20
ADA
PARSEL 1329
PARSEL ALANI 40.983 m²

EMSAL HESABI

TAKS : 0.20-0.40
KAKS : 1.50

MAX. TABAN ALANI : 0.40 x 40983 : 16393.2 m²
MAX. TOPLAM İNŞ. ALANI : 1.50 x 40983 : 61474.5 m²

ALAN HESABI:

ZEMİN OTURUM ALANI : 8128.58 m² + 16393.2 m² TAKS UYGUNDUR
1. ETAP ZEMİN OTURUM ALANI = 8128.58 m²
TOPLAM ZEMİN OTURUM ALANI 8128.58 m² + 8128.58 m² = 16257.16 m²
12006.68 m² + 16393.2 m² TAKS UYGUNDUR

1. BODRUM KAT ALANI : G BLOK İÇİN 1753.845 m²
TOPLAM : 1753.845 m²
ZEMİN KAT ALANI : G BLOK İÇİN 1688.42 m²
B BLOK İÇİN 758.75 m²
F BLOK İÇİN 1483.89 m²
D BLOK İÇİN 1811.7825 m²
TOPLAM : 1688.42 + 758.75 + 1483.89 + 1811.7825 = 5742.84 m²
NORMAL KAT ALANI : G BLOK İÇİN 3423.845 + 2775.86 = 6199.71 m²
B BLOK İÇİN 3153.44 m²
F BLOK İÇİN 2388.16 + 3888.88 = 6277.04 m²
D BLOK İÇİN 4812.8 + 3832.825 = 8645.625 m²
TOPLAM : 7190.71 + 3153.44 + 6277.04 + 8645.625 = 25266.815 m²
EMSALE GİREN KONUT İNŞAAT ALANI : 23885.88 + 5783.82 + 1753.845 = 31423.55 m²
EMSALE GİREN İNŞAAT ALANI = 31423.55 m² = 61474.5 m² KAKS UYGUNDUR



YAPILARSA		146224	
1. Yapı Adı: ...		2. Yapı No: ...	
3. Yapı Adres: ...		4. Yapı Alanı: ...	
5. Yapı Alanı: ...		6. Yapı Alanı: ...	
7. Yapı Alanı: ...		8. Yapı Alanı: ...	
9. Yapı Alanı: ...		10. Yapı Alanı: ...	
11. Yapı Alanı: ...		12. Yapı Alanı: ...	
13. Yapı Alanı: ...		14. Yapı Alanı: ...	
15. Yapı Alanı: ...		16. Yapı Alanı: ...	
17. Yapı Alanı: ...		18. Yapı Alanı: ...	
19. Yapı Alanı: ...		20. Yapı Alanı: ...	
21. Yapı Alanı: ...		22. Yapı Alanı: ...	
23. Yapı Alanı: ...		24. Yapı Alanı: ...	
25. Yapı Alanı: ...		26. Yapı Alanı: ...	
27. Yapı Alanı: ...		28. Yapı Alanı: ...	
29. Yapı Alanı: ...		30. Yapı Alanı: ...	
31. Yapı Alanı: ...		32. Yapı Alanı: ...	
33. Yapı Alanı: ...		34. Yapı Alanı: ...	
35. Yapı Alanı: ...		36. Yapı Alanı: ...	
37. Yapı Alanı: ...		38. Yapı Alanı: ...	
39. Yapı Alanı: ...		40. Yapı Alanı: ...	
41. Yapı Alanı: ...		42. Yapı Alanı: ...	
43. Yapı Alanı: ...		44. Yapı Alanı: ...	
45. Yapı Alanı: ...		46. Yapı Alanı: ...	
47. Yapı Alanı: ...		48. Yapı Alanı: ...	
49. Yapı Alanı: ...		50. Yapı Alanı: ...	
51. Yapı Alanı: ...		52. Yapı Alanı: ...	
53. Yapı Alanı: ...		54. Yapı Alanı: ...	
55. Yapı Alanı: ...		56. Yapı Alanı: ...	
57. Yapı Alanı: ...		58. Yapı Alanı: ...	
59. Yapı Alanı: ...		60. Yapı Alanı: ...	
61. Yapı Alanı: ...		62. Yapı Alanı: ...	
63. Yapı Alanı: ...		64. Yapı Alanı: ...	
65. Yapı Alanı: ...		66. Yapı Alanı: ...	
67. Yapı Alanı: ...		68. Yapı Alanı: ...	
69. Yapı Alanı: ...		70. Yapı Alanı: ...	
71. Yapı Alanı: ...		72. Yapı Alanı: ...	
73. Yapı Alanı: ...		74. Yapı Alanı: ...	
75. Yapı Alanı: ...		76. Yapı Alanı: ...	
77. Yapı Alanı: ...		78. Yapı Alanı: ...	
79. Yapı Alanı: ...		80. Yapı Alanı: ...	
81. Yapı Alanı: ...		82. Yapı Alanı: ...	
83. Yapı Alanı: ...		84. Yapı Alanı: ...	
85. Yapı Alanı: ...		86. Yapı Alanı: ...	
87. Yapı Alanı: ...		88. Yapı Alanı: ...	
89. Yapı Alanı: ...		90. Yapı Alanı: ...	
91. Yapı Alanı: ...		92. Yapı Alanı: ...	
93. Yapı Alanı: ...		94. Yapı Alanı: ...	
95. Yapı Alanı: ...		96. Yapı Alanı: ...	
97. Yapı Alanı: ...		98. Yapı Alanı: ...	
99. Yapı Alanı: ...		100. Yapı Alanı: ...	

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

YAPI RUHSATI											
Adres: İZMİR İLİ / ÜSKÜDAR İLÇESİ / İZZET PAZARCI CAD. NO: 100 İlçe: ÜSKÜDAR İlçe Köy/Mahalle: İZZET PAZARCI CAD. NO: 100 Yüzölçümü: 100 m ² Alan: 100 m ² Yükseklik: 10 m				Proje No: 5716.2011 738/11 Başvuru Tarihi: 22.09.2011 Karar Tarihi: 22.09.2011 Karar No: 5716.2011 738/11				Ruhsat No: 5716.2011 738/11 Ruhsatın Geçerlilik Tarihi: 31.08.2011 Ruhsatın Durumu: <input checked="" type="checkbox"/> Geçerli			
Yapı Sahibi: İZMİR İLÇESİ ÜSKÜDAR İLÇESİ İZZET PAZARCI CAD. NO: 100 İZZET PAZARCI CAD. NO: 100 İZZET PAZARCI CAD. NO: 100				İnşaatçı: İZMİR İLÇESİ ÜSKÜDAR İLÇESİ İZZET PAZARCI CAD. NO: 100 İZZET PAZARCI CAD. NO: 100 İZZET PAZARCI CAD. NO: 100				Şantiye Şefi: İZMİR İLÇESİ ÜSKÜDAR İLÇESİ İZZET PAZARCI CAD. NO: 100 İZZET PAZARCI CAD. NO: 100 İZZET PAZARCI CAD. NO: 100			
Form Düzenlenen Kuruma İlgili Özellikler 1) Adres: İZMİR İLÇESİ ÜSKÜDAR İLÇESİ İZZET PAZARCI CAD. NO: 100 2) Alan: 100 m ² 3) Yükseklik: 10 m				Yapı İle İlgili Özellikler 1) Kat Sayısı: 1 2) Kat Alanı: 100 m ² 3) Yükseklik: 10 m				4) Kat Alanı: 100 m ² 5) Yükseklik: 10 m 6) Kat Alanı: 100 m ² 7) Yükseklik: 10 m			
Yapının Teknik Özellikleri 1) Kat Sayısı: 1 2) Kat Alanı: 100 m ² 3) Yükseklik: 10 m 4) Kat Alanı: 100 m ² 5) Yükseklik: 10 m											
Yapı Projeleri PROJE MÜHÜRLEME 1) Kat Alanı: 100 m ² 2) Yükseklik: 10 m 3) Kat Alanı: 100 m ² 4) Yükseklik: 10 m											

YAPI RULUSATI

Yapı Sahibi
 EKOL GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 RUMELİ YOLU

Yapı Mühendisi
 İZMİR İNŞAAT MÜHÜR
 M. İZMİR İNŞAAT MÜHÜR

Zemin Şefinin
 M. İZMİR İNŞAAT MÜHÜR
 M. İZMİR İNŞAAT MÜHÜR

Form Düzenlenen Beceğin İlgili Özellikler

Yapı İle İlgili Özellikler

Yapının Teknik Özellikleri

Yapı Projeleri

Tarih	Proje Adı	Proje No	İmarat No	Proje Durumu
21.07.2011	SÖYM BEY ARIAN	2004012575	2717 P 015105	İMARAT NO İZMİR İNŞAAT MÜHÜR
21.07.2011	ÖMER YALÇIN	2409012549	943005	İMARAT NO İZMİR İNŞAAT MÜHÜR
21.07.2011	ÖMER YILDIRIMAN	1204012586	1712	İMARAT NO İZMİR İNŞAAT MÜHÜR
21.07.2011	MELİHA İNAN	4803012586	1274	İMARAT NO İZMİR İNŞAAT MÜHÜR
30.09.2012	MELİHA ÖMÜR	2117012608	200406	İMARAT NO İZMİR İNŞAAT MÜHÜR

PROJE MÜELLİFINİN

(Handwritten signatures and stamps on the form)

YAPILARININ TEKNİK VE İZLENİM VERİLERİ					YAPILARININ SAĞLIKLI VE GÜVENLİ İKİMİNİN İZLENİM VERİLERİ									
Yapı Bilgileri Adı: 1. İSTANBUL Adres: İSTANBUL Koordinatlar: 29° 57' 17.20" K Durum: 35.00' 12.30" E Yapı No: 35.00' 12.30" E Blok No: 35.00' 12.30" E Kat No: 35.00' 12.30" E Alan: 35.00' 12.30" E Yüzölçümü: 35.00' 12.30" E Yüksekliği: 35.00' 12.30" E Durum: 35.00' 12.30" E					Yapı No: 3740/2011 Yapı Adı: 3740/11 Yapı Tarihi: 30.09.2012 Yapı No: 3740/11 Yapı Tarihi: 30.09.2012									
Yapı Sahibinin Adı: İSTANBUL Adres: İSTANBUL Koordinatlar: 29° 57' 17.20" K Durum: 35.00' 12.30" E					Yapı Müteahhidinin Adı: MUSTAFA KEMAL BAYRAK Adres: İSTANBUL Koordinatlar: 29° 57' 17.20" K Durum: 35.00' 12.30" E					Sanitçe Şirketinin Adı: İNŞAAT Adres: İSTANBUL Koordinatlar: 29° 57' 17.20" K Durum: 35.00' 12.30" E				
Form Düzenlenen Kişinin İlgili Özellikleri Adı: İSTANBUL Adres: İSTANBUL Koordinatlar: 29° 57' 17.20" K Durum: 35.00' 12.30" E					Yapı ile İlgili Özellikler Adı: İSTANBUL Adres: İSTANBUL Koordinatlar: 29° 57' 17.20" K Durum: 35.00' 12.30" E									
Yapının Teknik Özellikleri Adı: İSTANBUL Adres: İSTANBUL Koordinatlar: 29° 57' 17.20" K Durum: 35.00' 12.30" E					Yapı ile İlgili Özellikler Adı: İSTANBUL Adres: İSTANBUL Koordinatlar: 29° 57' 17.20" K Durum: 35.00' 12.30" E									
Yapı Projeleri Adı: İSTANBUL Adres: İSTANBUL Koordinatlar: 29° 57' 17.20" K Durum: 35.00' 12.30" E					Yapı ile İlgili Özellikler Adı: İSTANBUL Adres: İSTANBUL Koordinatlar: 29° 57' 17.20" K Durum: 35.00' 12.30" E									

YAPRI RUHSATI

<input type="checkbox"/> Çizim Çizim	<input type="checkbox"/> Çizim Çizim	<input checked="" type="checkbox"/> Çizim Çizim	<input type="checkbox"/> Çizim Çizim	<input type="checkbox"/> Çizim Çizim	<input type="checkbox"/> Çizim Çizim
<input type="checkbox"/> Çizim Çizim	<input type="checkbox"/> Çizim Çizim	<input type="checkbox"/> Çizim Çizim	<input type="checkbox"/> Çizim Çizim	<input type="checkbox"/> Çizim Çizim	<input type="checkbox"/> Çizim Çizim
<input type="checkbox"/> Çizim Çizim	<input type="checkbox"/> Çizim Çizim	<input type="checkbox"/> Çizim Çizim	<input type="checkbox"/> Çizim Çizim	<input type="checkbox"/> Çizim Çizim	<input type="checkbox"/> Çizim Çizim
<input type="checkbox"/> Çizim Çizim	<input type="checkbox"/> Çizim Çizim	<input type="checkbox"/> Çizim Çizim	<input type="checkbox"/> Çizim Çizim	<input type="checkbox"/> Çizim Çizim	<input type="checkbox"/> Çizim Çizim
<input type="checkbox"/> Çizim Çizim	<input type="checkbox"/> Çizim Çizim	<input type="checkbox"/> Çizim Çizim	<input type="checkbox"/> Çizim Çizim	<input type="checkbox"/> Çizim Çizim	<input type="checkbox"/> Çizim Çizim

27.10.2011 350/11

Yapı Durumları

Yapı Durumları	Yapı Durumları	Yapı Durumları	Yapı Durumları

Yapı Sınıfları

Yapı Sınıfları	Yapı Sınıfları	Yapı Sınıfları	Yapı Sınıfları

Form Değerlendirmeye İlgili Özellikler

Form Değerlendirmeye İlgili Özellikler	Form Değerlendirmeye İlgili Özellikler	Form Değerlendirmeye İlgili Özellikler	Form Değerlendirmeye İlgili Özellikler

Yapıya İlişli Özellikler

Yapıya İlişli Özellikler	Yapıya İlişli Özellikler	Yapıya İlişli Özellikler	Yapıya İlişli Özellikler

Yapıların Teknik Özellikler

Yapıların Teknik Özellikler	Yapıların Teknik Özellikler	Yapıların Teknik Özellikler	Yapıların Teknik Özellikler

Yapı Özellikleri

Yapı Özellikleri	Yapı Özellikleri	Yapı Özellikleri	Yapı Özellikleri

PROJE MÜELLİFİNİN

[Signatures]

YAPRI RUMSATI											
1. Proje Bilgileri 1.1 Proje Adı: ... 1.2 Proje No: ... 1.3 Proje Yeri: ... 1.4 Proje Sahibi: ...				2. Yapı Bilgileri 2.1 Yapı Türü: ... 2.2 Kat Sayısı: ... 2.3 Kat Alanı: ... 2.4 Zemin Alanı: ...				3. Ruhsat Bilgileri 3.1 Ruhsat No: ... 3.2 Ruhsat Tarihi: ... 3.3 Ruhsat Geçerlilik Tarihi: ...		4. Diğer Bilgiler 4.1 ... 4.2 ... 4.3 ...	
Yapı Sahibinin İS GYO A.Ş. T.C. Kimlik No: ... İmza: ...			Yapı Mühendisinin ... T.C. Kimlik No: ... İmza: ...			Şantiye Şefinin ... T.C. Kimlik No: ... İmza: ...					
Form Düzenlenen Körmüme İlgili Özellikler 1.1 Körmüme Türü: ... 1.2 Körmüme Alanı: ... 1.3 Körmüme Yüksekliği: ...					Yapı İle İlgili Özellikler 2.1 Yapı Türü: ... 2.2 Kat Sayısı: ... 2.3 Kat Alanı: ... 2.4 Zemin Alanı: ...						
Yapının Teknik Özellikleri 3.1 Yapı Türü: ... 3.2 Kat Sayısı: ... 3.3 Kat Alanı: ... 3.4 Zemin Alanı: ...					Yapının Diğer Özellikleri 4.1 ... 4.2 ... 4.3 ...						
Yapı Projeleri 5.1 Proje Adı: ... 5.2 Proje No: ... 5.3 Proje Yeri: ... 5.4 Proje Sahibi: ...					5.5 Proje Adı: ... 5.6 Proje No: ... 5.7 Proje Yeri: ... 5.8 Proje Sahibi: ...						

A BLOK	GENEL İMALAT VE AYRINTI			Asansörlü	Puan
1	KABA İNŞAAT	Kalıp	25	X	10
		Demir	25	X	10
		Beton	25	X	10
		Tuğla	25		0
2	ÇATI	Çatı Konstriksiyonu	70		0
		Çatı Kaplaması	30		0
3	KASALAR	Pencere Kasaları	25		0
		Kapı Kasaları	25		0
	İÇ SIVA	İç Sıva (Kaba)	20		0
		İç Sıva (İnce)	30		0
4	TESİSAT	Temiz Su (Borular)	35		0
		(Armatürler)	20		0
		Pis Su	10	X	1
		Elektrik (Boru Ferşi	15		0
		(Kablo)	10	X	1
		(Aksesuar)	10		0
5	YER DÖŞEMESİ	Seramik	35		0
		Şap	40		0
		Döşeme	25		0
6	ISLAK KAPLAMASI HACİM	Duvar Kapl. (Fayans)	80		0
		Yer Kaplaması (Seramik)	20		0
7	DIŞ SIVA VE KAPLAMASI	Dış Sıva (Kaba)	20		0
		(İnce)	20		0
		Dış Boya	10		0
	DEMİR İŞLERİ	Demir İmalatı (Balkon Kork.)	15		0
		(Merd. Kork.)	15		0
	DENİZLİKLER	Denizlikler	20		0
8	DOĞRAMA	Kapı Kanatları	60		0
		Pencere Kanatları	30		0
		Madeni Aksam	10		0
9	CAM, KAPI VE PENCERE	Camlar	50		0
	BOYA İŞLERİ	Kapı Boya	25		0
		Pencere Boya	25		0
10	ASANSÖR İŞLERİ	Ray	30		0
		Makine Dairesi	40	X	1,6
		Kabin	30	X	1,2
11	İÇ BOYA	İç Boya	17		0
	MUTFAK DOLAPLARI	Mutfak Dolapları ve Tezgahı	66		0
	VİTRİFİYE	Vitrifiye	17		0
12	ÇEVRE DÜZENLEMESİ	Çim İşleri	100		0
		Havuz			
		Oyun Sahası			
		Sosyal Tesisler vb.			
				34,8	

B BLOK	GENEL İMALAT VE AYRINTI			Asansörlü	Puan
1	KABA İNŞAAT	Kalıp	25	X	10
		Demir	25	X	10
		Beton	25	X	10
		Tuğla	25	X	10
2	ÇATI	Çatı Konstriksiyonu	70		0
		Çatı Kaplaması	30		0
3	KASALAR	Pencere Kasaları	25		0
		Kapı Kasaları	25		0
	İÇ SIVA	İç Sıva (Kaba)	20	X	2
		İç Sıva (İnce)	30		0
4	TESİSAT	Temiz Su (Borular)	35		0
		(Armatürler)	20		0
		Pis Su	10	X	1
		Elektrik (Boru Ferşi	15	X	1,5
		(Kablo)	10	X	1
		(Aksesuar)	10		0
5	YER DÖŞEMESİ	Seramik	35		0
		Şap	40		0
		Döşeme	25	X	0,75
6	ISLAK HACİM KAPLAMASI	Duvar Kapl. (Fayans)	80		0
		Yer Kaplaması (Seramik)	20		0
7	DIŞ SIVA VE KAPLAMASI	Dış Sıva (Kaba)	20	X	1,2
		(İnce)	20		0
		Dış Boya	10		0
	DEMİR İŞLERİ	Demir İmalatı (Balkon Kork.)	15		0
		(Merd. Kork.)	15		0
	DENİZLİKLER	Denizlikler	20		0
8	DOĞRAMA	Kapı Kanatları	60		0
		Pencere Kanatları	30		0
		Madeni Aksam	10		0
9	CAM, KAPI VE PENCERE	Camlar	50		0
	BOYA İŞLERİ	Kapı Boya	25		0
		Pencere Boya	25		0
10	ASANSÖR İŞLERİ	Ray	30		0
		Makine Dairesi	40		0
		Kabin	30		0
11	İÇ BOYA	İç Boya	17		0
	MUTFAK DOLAPLARI	Mutfak Dolapları ve Tezgahı	66		0
	VİTRİFİYE	Vitrifiye	17		0
12	ÇEVRE DÜZENLEMESİ	Çim İşleri	100		0
		Havuz			
		Oyun Sahası			
		Sosyal Tesisler vb.			
				47,45	

C BLOK	GENEL İMALAT VE AYRINTI			Asansörlü	Puan
1	KABA İNŞAAT	Kalıp	25	X	10
		Demir	25	X	10
		Beton	25	X	10
		Tuğla	25	X	10
2	ÇATI	Çatı Konstriksiyonu	70	X	2,1
		Çatı Kaplaması	30	X	0,9
3	KASALAR	Pencere Kasaları	25	X	2,5
		Kapı Kasaları	25		0
	İÇ SIVA	İç Sıva (Kaba)	20	X	2
		İç Sıva (İnce)	30		0
4	TESİSAT	Temiz Su (Borular)	35		0
		(Armatürler)	20		0
		Pis Su	10	X	1
		Elektrik (Boru Ferşi	15	X	1,5
		(Kablo)	10	X	1
		(Aksesuar)	10		0
5	YER DÖŞEMESİ	Seramik	35		0
		Şap	40	X	1,2
		Döşeme	25	X	0,75
6	ISLAK KAPLAMASI HACİM	Duvar Kapl. (Fayans)	80		0
		Yer Kaplaması (Seramik)	20		0
7	DIŞ SIVA VE KAPLAMASI	Dış Sıva (Kaba)	20	X	1,2
		(İnce)	20		0
		Dış Boya	10	X	0,6
	DEMİR İŞLERİ	Demir İmalatı (Balkon Kork.)	15		0
		(Merd. Kork.)	15		0
	DENİZLİKLER	Denizlikler	20		0
8	DOĞRAMA	Kapı Kanatları	60		0
		Pencere Kanatları	30		0
		Madeni Aksam	10		0
9	CAM, KAPI VE PENCERE	Camlar	50		0
	BOYA İŞLERİ	Kapı Boya	25		0
		Pencere Boya	25		0
10	ASANSÖR İŞLERİ	Ray	30		0
		Makine Dairesi	40		0
		Kabin	30		0
11	İÇ BOYA	İç Boya	17		0
	MUTFAK DOLAPLARI	Mutfak Dolapları ve Tezgahı	66		0
	VİTRİFİYE	Vitrifiye	17		0
12	ÇEVRE DÜZENLEMESİ	Çim İşleri	100		0
		Havuz			
		Oyun Sahası			
		Sosyal Tesisler vb.			
				54,75	

D BLOK	GENEL İMALAT VE AYRINTI			Asansörlü	Puan
1	KABA İNŞAAT	Kalıp	25	X	10
		Demir	25	X	10
		Beton	25	X	10
		Tuğla	25	X	10
2	ÇATI	Çatı Konstriksiyonu	70		0
		Çatı Kaplaması	30		0
3	KASALAR	Pencere Kasaları	25		0
		Kapı Kasaları	25		0
	İÇ SIVA	İç Sıva (Kaba)	20	X	2
		İç Sıva (İnce)	30		0
4	TESİSAT	Temiz Su (Borular)	35		0
		(Armatürler)	20		0
		Pis Su	10	X	1
		Elektrik (Boru Ferşi	15	X	1,5
		(Kablo)	10		0
		(Aksesuar)	10		0
5	YER DÖŞEMESİ	Seramik	35		0
		Şap	40		0
		Döşeme	25		0
6	ISLAK KAPLAMASI HACİM	Duvar Kapl. (Fayans)	80		0
		Yer Kaplaması (Seramik)	20		0
7	DIŞ SIVA VE KAPLAMASI	Dış Sıva (Kaba)	20	X	1,2
		(İnce)	20		0
		Dış Boya	10		0
	DEMİR İŞLERİ	Demir İmalatı (Balkon Kork.)	15		0
		(Merd. Kork.)	15		0
	DENİZLİKLER	Denizlikler	20		0
8	DOĞRAMA	Kapı Kanatları	60		0
		Pencere Kanatları	30		0
		Madeni Aksam	10		0
9	CAM, KAPI VE PENCERE	Camlar	50		0
	BOYA İŞLERİ	Kapı Boya	25		0
		Pencere Boya	25		0
10	ASANSÖR İŞLERİ	Ray	30		0
		Makine Dairesi	40		0
		Kabin	30		0
11	İÇ BOYA	İç Boya	17		0
	MUTFAK DOLAPLARI	Mutfak Dolapları ve Tezgahı	66		0
	VİTRİFİYE	Vitrifiye	17		0
12	ÇEVRE DÜZENLEMESİ	Çim İşleri	100		0
		Havuz			
		Oyun Sahası			
		Sosyal Tesisler vb.			
				45,7	

E BLOK	GENEL İMALAT VE AYRINTI			Asansörlü	Puan
1	KABA İNŞAAT	Kalıp	25	X	10
		Demir	25	X	10
		Beton	25	X	10
		Tuğla	25		0
2	ÇATI	Çatı Konstriksiyonu	70		0
		Çatı Kaplaması	30		0
3	KASALAR	Pencere Kasaları	25		0
		Kapı Kasaları	25		0
	İÇ SIVA	İç Sıva (Kaba)	20		0
		İç Sıva (İnce)	30		0
4	TESİSAT	Temiz Su (Borular)	35		0
		(Armatürler)	20		0
		Pis Su	10	X	1
		Elektrik (Boru Ferşi	15		0
		(Kablo)	10		0
		(Aksesuar)	10		0
5	YER DÖŞEMESİ	Seramik	35		0
		Şap	40		0
		Döşeme	25		0
6	ISLAK KAPLAMASI HACİM	Duvar Kapl. (Fayans)	80		0
		Yer Kaplaması (Seramik)	20		0
7	DIŞ SIVA VE KAPLAMASI	Dış Sıva (Kaba)	20		0
		(İnce)	20		0
		Dış Boya	10		0
	DEMİR İŞLERİ	Demir İmalatı (Balkon Kork.)	15		0
		(Merd. Kork.)	15		0
	DENİZLİKLER	Denizlikler	20		0
8	DOĞRAMA	Kapı Kanatları	60		0
		Pencere Kanatları	30		0
		Madeni Aksam	10		0
9	CAM, KAPI VE PENCERE	Camlar	50		0
	BOYA İŞLERİ	Kapı Boya	25		0
		Pencere Boya	25		0
10	ASANSÖR İŞLERİ	Ray	30		0
		Makine Dairesi	40	X	1,6
		Kabin	30	X	1,2
11	İÇ BOYA	İç Boya	17		0
	MUTFAK DOLAPLARI	Mutfak Dolapları ve Tezgahı	66		0
	VİTRİFİYE	Vitrifiye	17		0
12	ÇEVRE DÜZENLEMESİ	Çim İşleri	100		0
		Havuz			
		Oyun Sahası			
		Sosyal Tesisler vb.			
				33,8	

G BLOK	GENEL İMALAT VE AYRINTI			Asansörlü	Puan
1	KABA İNŞAAT	Kalıp	25	X	10
		Demir	25	X	10
		Beton	25	X	10
		Tuğla	25	X	10
2	ÇATI	Çatı Konstriksiyonu	70		0
		Çatı Kaplaması	30		0
3	KASALAR	Pencere Kasaları	25		0
		Kapı Kasaları	25		0
	İÇ SIVA	İç Sıva (Kaba)	20		0
		İç Sıva (İnce)	30		0
4	TESİSAT	Temiz Su (Borular)	35		0
		(Armatürler)	20		0
		Pis Su	10	X	1
		Elektrik (Boru Ferşi	15	X	1,5
		(Kablo)	10		0
		(Aksesuar)	10		0
5	YER DÖŞEMESİ	Seramik	35		0
		Şap	40		0
		Döşeme	25		0
6	ISLAK KAPLAMASI HACİM	Duvar Kapl. (Fayans)	80		0
		Yer Kaplaması (Seramik)	20		0
7	DIŞ SIVA VE KAPLAMASI	Dış Sıva (Kaba)	20	X	1,2
		(İnce)	20		0
		Dış Boya	10		0
	DEMİR İŞLERİ	Demir İmalatı (Balkon Kork.)	15		0
		(Merd. Kork.)	15		0
	DENİZLİKLER	Denizlikler	20		0
8	DOĞRAMA	Kapı Kanatları	60		0
		Pencere Kanatları	30		0
		Madeni Aksam	10		0
9	CAM, KAPI VE PENCERE	Camlar	50		0
	BOYA İŞLERİ	Kapı Boya	25		0
		Pencere Boya	25		0
10	ASANSÖR İŞLERİ	Ray	30		0
		Makine Dairesi	40		0
		Kabin	30		0
11	İÇ BOYA	İç Boya	17		0
	MUTFAK DOLAPLARI	Mutfak Dolapları ve Tezgahı	66		0
	VİTRİFİYE	Vitrifiye	17		0
12	ÇEVRE DÜZENLEMESİ	Çim İşleri	100		0
		Havuz			
		Oyun Sahası			
		Sosyal Tesisler vb.			
				43,7	

KREŞ	GENEL İMALAT VE AYRINTI			Asansörlü	Puan
1	KABA İNŞAAT	<i>Kalıp</i>	25		0
		<i>Demir</i>	25		0
		<i>Beton</i>	25		0
		<i>Tuğla</i>	25		0
2	ÇATI	<i>Çatı Konstriksiyonu</i>	70		0
		<i>Çatı Kaplaması</i>	30		0
3	KASALAR	<i>Pencere Kasaları</i>	25		0
		<i>Kapı Kasaları</i>	25		0
	İÇ SIVA	<i>İç Sıva (Kaba)</i>	20		0
		<i>İç Sıva (İnce)</i>	30		0
4	TESİSAT	<i>Temiz Su (Borular)</i>	35		0
		<i>(Armatürler)</i>	20		0
		<i>Pis Su</i>	10		0
		<i>Elektrik (Boru Ferşi</i>	15		0
		<i>(Kablo)</i>	10		0
		<i>(Aksesuar)</i>	10		0
5	YER DÖŞEMESİ	<i>Seramik</i>	35		0
		<i>Şap</i>	40		0
		<i>Döşeme</i>	25		0
6	ISLAK KAPLAMASI HACİM	<i>Duvar Kapl. (Fayans)</i>	80		0
		<i>Yer Kaplaması (Seramik)</i>	20		0
7	DIŞ SIVA VE KAPLAMASI	<i>Dış Sıva (Kaba)</i>	20		0
		<i>(İnce)</i>	20		0
		<i>Dış Boya</i>	10		0
	DEMİR İŞLERİ	<i>Demir İmalatı (Balkon Kork.)</i>	15		0
		<i>(Merd. Kork.)</i>	15		0
	DENİZLİKLER	<i>Denizlikler</i>	20		0
8	DOĞRAMA	<i>Kapı Kanatları</i>	60		0
		<i>Pencere Kanatları</i>	30		0
		<i>Madeni Aksam</i>	10		0
9	CAM, KAPI VE PENCERE	<i>Camlar</i>	50		0
	BOYA İŞLERİ	<i>Kapı Boya</i>	25		0
		<i>Pencere Boya</i>	25		0
10	ASANSÖR İŞLERİ	<i>Ray</i>	30		0
		<i>Makine Dairesi</i>	40		0
		<i>Kabin</i>	30		0
11	İÇ BOYA	<i>İç Boya</i>	17		0
	MUTFAK DOLAPLARI	<i>Mutfak Dolapları ve Tezgahı</i>	66		0
	VİTRİFİYE	<i>Vitrifiye</i>	17		0
12	ÇEVRE DÜZENLEMESİ	<i>Çim İşleri</i>	100		0
		<i>Havuz</i>			
		<i>Oyun Sahası</i>			
		<i>Sosyal Tesisler vb.</i>			
				0	

MARKET	GENEL İMALAT VE AYRINTI			Asansörlü	Puan
1	KABA İNŞAAT	Kalp	25		0
		Demir	25		0
		Beton	25		0
		Tuğla	25		0
2	ÇATI	Çatı Konstriksiyonu	70		0
		Çatı Kaplaması	30		0
3	KASALAR	Pencere Kasaları	25		0
		Kapı Kasaları	25		0
	İÇ SIVA	İç Siva (Kaba)	20		0
		İç Siva (İnce)	30		0
4	TESİSAT	Temiz Su (Borular)	35		0
		(Armatürler)	20		0
		Pis Su	10		0
		Elektrik (Boru Ferşi	15		0
		(Kablo)	10		0
		(Aksesuar)	10		0
5	YER DÖŞEMESİ	Seramik	35		0
		Şap	40		0
		Döşeme	25		0
6	ISLAK KAPLAMASI HACİM	Duvar Kapl. (Fayans)	80		0
		Yer Kaplaması (Seramik)	20		0
7	DIŞ SIVA VE KAPLAMASI	Dış Siva (Kaba)	20		0
		(İnce)	20		0
		Dış Boya	10		0
	DEMİR İŞLERİ	Demir İmalatı (Balkon Kork.)	15		0
		(Merd. Kork.)	15		0
	DENİZLİKLER	Denizlikler	20		0
8	DOĞRAMA	Kapı Kanatları	60		0
		Pencere Kanatları	30		0
		Madeni Aksam	10		0
9	CAM, KAPI VE PENCERE	Camlar	50		0
	BOYA İŞLERİ	Kapı Boya	25		0
		Pencere Boya	25		0
10	ASANSÖR İŞLERİ	Ray	30		0
		Makine Dairesi	40		0
		Kabin	30		0
11	İÇ BOYA	İç Boya	17		0
	MUTFAK DOLAPLARI	Mutfak Dolapları ve Tezgahı	66		0
	VİTRİFİYE	Vitrifiye	17		0
12	ÇEVRE DÜZENLEMESİ	Çim İşleri	100		0
		Havuz			
		Oyun Sahası			
		Sosyal Tesisler vb.			

0

F BLOK	GENEL İMALAT VE AYRINTI		Asansörlü	Puan	
1	KABA İNŞAAT	Kalıp	25	X	10
		Demir	25	X	10
		Beton	25	X	10
		Tuğla	25	X	10
2	ÇATI	Çatı Konstriksiyonu	70		0
		Çatı Kaplaması	30		0
3	KASALAR	Pencere Kasaları	25		0
		Kapı Kasaları	25		0
	İÇ SIVA	İç Sıva (Kaba)	20	X	2
		İç Sıva (İnce)	30		0
4	TESİSAT	Temiz Su (Borular)	35		0
		(Armatürler)	20		0
		Pis Su	10	X	1
		Elektrik (Boru Ferşi	15	X	1,5
		(Kablo)	10	X	1
		(Aksesuar)	10		0
5	YER DÖŞEMESİ	Seramik	35		0
		Şap	40		0
		Döşeme	25	X	0,75
6	ISLAK KAPLAMASI HACİM	Duvar Kapl. (Fayans)	80		0
		Yer Kaplaması (Seramik)	20		0
7	DIŞ SIVA VE KAPLAMASI	Dış Sıva (Kaba)	20	X	1,2
		(İnce)	20		0
		Dış Boya	10		0
	DEMİR İŞLERİ	Demir İmalatı (Balkon Kork.)	15		0
		(Merd. Kork.)	15		0
	DENİZLİKLER	Denizlikler	20		0
8	DOĞRAMA	Kapı Kanatları	60		0
		Pencere Kanatları	30		0
		Madeni Aksam	10		0
9	CAM, KAPI VE PENCERE	Camlar	50		0
	BOYA İŞLERİ	Kapı Boya	25		0
		Pencere Boya	25		0
10	ASANSÖR İŞLERİ	Ray	30		0
		Makine Dairesi	40		0
		Kabin	30		0
11	İÇ BOYA	İç Boya	17		0
	MUTFAK DOLAPLARI	Mutfak Dolapları ve Tezgahı	66		0
	VİTRİFİYE	Vitrifiye	17		0
12	ÇEVRE DÜZENLEMESİ	Çim İşleri	100		0
		Havuz			
		Oyun Sahası			
		Sosyal Tesisler vb.			
				47,45	

BLOK	BİTMIŐLİK ORANI
A	34,8
B	47,5
C	54,7
D	45,7
E	45,7
F	47,45
G	43,7
KREŞ	0
MAGAZA	0

FOTOGRAFLAR

















ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti			Fotoğraf		
	İlçesi	TUZLA							
	Mahallesi	MERKEZ							
	Köyü								
	Sokağı								
	Mevkii	KANLI MANDIRI							
	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği					
20		1329	ARSA			ha	m ²	dm ²	
							40.983,24	m2	
Sınırı	Planındadır					Zemin Sistem No : 78811936			
KAT MÜLKİYETİ		<input type="checkbox"/>	KAT İRTIFAKI		<input checked="" type="checkbox"/>	DEVRE MÜLK			<input type="checkbox"/>
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.		
0,00		KONUT		161/90014	A	1.BODRUM	1		
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Kat İrtifakı Tesisi İşleminde. YÖN.PLANI :Yönetim Planı : 17/09/2012							
	Sahibi	İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ					Tam		
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi		
Cilt No.		11317	188	18521		17/09/2012	Cilt No.		
Sahife No.		Siciline Uygundur. Murat YIGİT Tapu Müdürü					Sahife No.		
Sıra No.							Sıra No.		
Tarih		NOT : * Mülkiyetin gayrimenkul hakları ile birlikte "iş GYO A.Ş." için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebligat Kanununa göre mülkiyetin devri için tapu siciline müracaat edilmelidir. *** Tebligat Kanununa göre mülkiyetin devri için tapu siciline müracaat edilmelidir.					Tarih		
D.M.O Basım İşl. Md.		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.			Stok No		199		

Örnek Tapu

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 30.07.2003

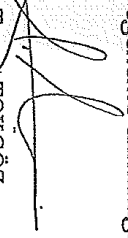
No : 400131

DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI


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

Davut Cimeyt ÖZRİFAİOĞLU

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Turgut TOKGÖZ
GENEL SEKRETER




Mustafa DEMİREL
BİRLİK BAŞKANI

Davut CÜNEYT ÖZRİFAİOĞLU

Cep Tel: 0 542 340 14 34 İş Tel: 0 212 211 24 44

Barbaros Bulvarı Gamze Apt. No:76/14 Balmumcu / Beşiktaş / İstanbul

TC Kimlik No: 30514843930

Mesleği / Unvanı

İnşaat Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No:400131)

Eğitim

İstanbul Ataköy Lisesi	1986-1989
Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği	1989-1993



Deneyim

Çalıştığı Kurum	Unvanı	Başlangıç ve Bitiş Tarihi
Ekol Gayr.Değ ve Dan.A.Ş. T.Vakıflar Bankası T.A.O	Sorumlu Değerleme Uzmanı	13.12.2004 / Devam ediyor
İstanbul Bölge Müdürlüğü İnşaat Emlak Müdürlüğü	Gayrimenkul Eksperti	1995 / 1996
Vakıf Gayrimenkul Ekspertiz Ve Değerlendirme A.Ş. İstanbul Bölgesi	Teknik Müdür	1996 / 2005

Alınan Eğitim ve Sertifikalar ve Sahip Olunan Lisanslar

- Marmara Üni.MS Office Sertifika Programı 1996
- Marmara Üni.İthalat-İhracat Sertifika Programı 1995
- Özen dil İngilizce Kursu

Yabancı Dil Bilgisi

İngilizce Üst Orta

Kişisel Bilgiler

Medeni Durum	: Evli
Milliyet	: T.C
Doğum Tarihi	: 09/08/1971
Doğum Yeri	: İstanbul
Ehliyet	: B sınıfı

Üye Olunan Dernek ve Kuruluşlar

- TMMOB İnşaat Mühendisliği Odası
- DUD (Değerleme Uzmanları Derneği)

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.11.2004

No : 400209

DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Ali Ozan FIRUZBAY

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



Müslim DEMİRBILEK
BİRLİK BAŞKANI

Ali OZAN FIRUZBAY

Cep Tel: 0 532 452 86 78 İş Tel: 0 212 211 24 44

Barbaros Bulvarı Gamze Apt. No:76/14 Balmumcu / Beşiktaş / İstanbul

TC Kimlik No: 15938353074

Mesleği / Unvanı

İnşaat Mühendisi/ Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No:400209)

Eğitim

Şişli Terakki Lisesi	1988-1991
Yıldız Teknik Üniversitesi Mühendislik Fakültesi-İnşaat Mühendisliği Bölümü	1991-1995



Deneyim

Çalıştığı Kurum	Unvanı	Başlangıç ve Bitiş Tarihi
Ekol Gayr.Değ ve Dan.A.Ş.	Sorumlu Değerleme Uzmanı	13.12.2004 / Devam ediyor
T.Garanti Bankası A.Ş.	İnşaat Mühendisi	1997 / 2005
Polipan İnşaat Ve San.Ltd.Şti.	Şantiye Sorumlusu	1995 / 1996

Alınan Eğitim ve Sertifikalar ve Sahip Olunan Lisanslar

- İnşaat Mühendisliği Kongresi,ODTÜ-1999
- Gayrimenkul Eğitim Semineri,İstanbul -200
- Deprem Ve Çelik Yapılar,İstanbul-2000
- Amerikan İşadamları Derneği Deprem Semineri,İMKB-2000
- Gayrimenkul Semineri,GYODER-2002

Yabancı Dil Bilgisi

İngilizce Orta

Kişisel Bilgiler

Medeni Durum	: Evli
Milliyet	: T.C
Doğum Tarihi	: 02/04/1974
Doğum Yeri	: İstanbul
Ehliyet	: B sınıfı

Üye Olunan Dernek ve Kuruluşlar

- DUD (Değerleme Uzmanları Derneği)