

**DEĞERLEME RAPORU**  
**EMLAK KONUT GYO A.Ş.**  
**Lüleburgaz / KIRKLARELİ**  
**(Emlak Konut Burgazkent Sitesi**  
**755 Adet Bağımsız Bölüm)**

## YÖNETİCİ ÖZETİ

<b>Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi</b>	: Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
<b>Raporu Hazırlayan Kurum</b>	: Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
<b>Talep Tarihi</b>	: 21 Mart 2013
<b>Değerlenen Mülkiyet Hakları</b>	: Tam mülkiyet
<b>Ekspertiz Tarihi</b>	: 25 Mart 2013
<b>Rapor Tarihi</b>	: 04 Nisan 2013
<b>Müşteri / Rapor No</b>	: 031 - 2013/1492
<b>Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Adresi</b>	: 8 Kasım Mahallesi, Emlak Konut Burgazkent Sitesi, 1266/1, 1269/1, 1270/1 ve 1273/1 no'lu parseller, Toplam 755 adet bağımsız bölüm Lüleburgaz / KIRKLARELİ
<b>Tapu Bilgileri Özeti</b>	: Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, Eski Müsellim Yolu Mevkii, 1266/1, 1269/1, 1270/1 ve 1273/1 no'lu parseller üzerinde kayıtlı toplam 755 adet bağımsız bölüm
<b>Mevcut Durum</b>	: Rapor konusu 755 adet bağımsız bölümden 69 tanesinin henüz satışı gerçekleşmemiş olup 686 adedinin ise satış sözleşmeleri yapılmış ancak tapu devirleri henüz gerçekleşmemiştir.
<b>Sahibi</b>	: Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
<b>İmar Durumu</b>	: Bkz. İmar durumu incelemesi bölümü
<b>Raporun Konusu</b>	: Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen 755 adet bağımsız bölümün pazar değerlerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

GAYRİMENKULLER İÇİN TAKDİR EDİLEN TOPLAM DEĞERLER (KDV Hariç)	
31 Mart 2013 tarihi itibariyle satışı henüz gerçekleşmemiş 69 adet bağımsız bölümün toplam pazar değeri	8.344.500,-TL
31 Mart 2013 tarihi itibariyle satışı gerçekleşmiş ancak tapu devirleri henüz yapılmamış 686 adet bağımsız bölümün toplam pazar değeri	82.312.000,-TL
<b>Taşınmazların Toplam Pazar Değeri</b>	<b>90.656.500,-TL</b>
RAPORU HAZIRLAYANLAR	
<b>Sorumlu Değerleme Uzmanı</b>	<b>Değerleme Uzmanı</b>
Onur KAYMAKBAYRAKTAR (SPK Lisans Belge No: 401123)	Semih ARDAHAN (SPK Lisans Belge No: 402228)


Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri ile Kurul'un 20.07.2007 tarih ve 27/781 sayılı kararında yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde hazırlanmıştır.

## İÇİNDEKİLER

1. BÖLÜM	DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ.....	3
2. BÖLÜM	ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER .....	4
2.1	ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER.....	4
2.2	MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER.....	4
3. BÖLÜM	DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLAR VE UYGUNLUK BEYANI.....	5
3.1	DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI.....	5
3.2	MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR.....	5
3.3	UYGUNLUK BEYANI .....	6
4. BÖLÜM	GAYRİMENKULLERİN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER .....	7
4.1	GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET DURUMU.....	7
4.2	İLGİLİ TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ'NDE YAPILAN İNCELEMELER .....	24
4.3	İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER.....	25
4.4	TAŞINMAZLARIN SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER .....	46
4.4.1	Tapu Sicil Müdürlüğü İncelemesi .....	46
4.4.2	Belediye İncelemesi .....	46
5. BÖLÜM	GAYRİMENKULLERİN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ.....	47
5.1	GAYRİMENKULLERİN ÇEVRE VE KONUMU.....	47
5.2	TAŞINMAZLARIN KONUMLU OLDUĞU EMLAK KONUT BURGAZKENT SİTESİ HAKKINDA GENEL BİLGİLER .....	47
5.3	EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ .....	50
6. BÖLÜM	PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER .....	51
6.1	TÜRKİYE'DE YAŞANAN EKONOMİK KOŞULLAR VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ .....	51
6.2	BÖLGE ANALİZİ .....	52
6.3	GAYRİMENKULLERİN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER .....	54
6.4	PİYASA ARAŞTIRMASI .....	55
7. BÖLÜM	GAYRİMENKULLERİN DEĞERLEME SÜRECİ .....	56
7.1	DEĞERLEME YÖNTEMLERİ.....	56
7.2	GAYRİMENKULLERİN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER .....	56
8. BÖLÜM	GAYRİMENKULLERİN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ.....	57
8.1	EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ VE ULAŞILAN SONUÇ .....	57
8.1.1.	EMSAL ANALİZİ.....	57
8.1.2.	ULAŞILAN SONUÇ .....	57
8.2	GELİR İNDİRGEME YÖNTEMİ VE ULAŞILAN SONUÇ.....	58
8.3	UZMAN GÖRÜŞÜ.....	59
8.4	TAŞINMAZLAR İÇİN ŞİRKETİMİZ TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ SON ÜÇ YIL İÇERİSİNDEKİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU.....	59
9. BÖLÜM	SONUÇ.....	60



## 1. BÖLÜM DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ

<b>DEĞERLEME KONUSU İŞİN İSMİ</b>	: Emlak Konut Burgazkent Sitesi 755 adet dairenin pazar değerlerinin tespiti
	
<b>DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN KURUM</b>	: Emlak Konut GYO A.Ş.
<b>RAPORU HAZIRLAYAN KURUM</b>	: Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
<b>RAPOR TARİHİ</b>	: 04 Nisan 2013
<b>DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA ÖZET BİLGİ</b>	
<b>TAPU BİLGİLERİ</b>	: Kurtuluş Mahallesi, Eski Müsellim Yolu Mevkii, 1266/1, 1269/1, 1270/1 ve 1273/1 no'lu parseller üzerinde kayıtlı 755 adet bağımsız bölüm Lüleburgaz / KIRKLARELİ
<b>MEVCUT DURUM</b>	: Rapor konusu 759 adet bağımsız bölümden 69 tanesinin henüz satışı gerçekleşmemiş olup 686 adedinin ise satış sözleşmeleri yapılmış ancak tapu devirleri henüz gerçekleşmemiştir.
<b>İMAR DURUMU</b>	: 1266 Ada 1 no'lu, 1269 Ada 1 no.lu, 1273 Ada 1 no.lu parseller E:1,20 H:Serbest yapılaşma koşulları ile 1270 Ada 1 no.lu parsel E:0,60 H:6,50 yapılaşma koşulları ile "Konut Alanı"
<b>DEĞERLEME RAPORUNDA TAKDİR OLUNAN DEĞERLER</b>	
<b>TAŞINMAZLARIN TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV Hariç)</b>	: <b>90.656.500,-TL</b>

## 2. BÖLÜM

## ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

### 2.1 ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER

<b>ŞİRKETİN ÜNVANI</b>	: Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
<b>ŞİRKETİN ADRESİ</b>	: Atatürk Mahallesi, Vedat Günyol Caddesi, Zümrüt Sitesi, No: 3, Daire: 4 Ataşehir / İSTANBUL
<b>TELEFON NO</b>	:+90 (216) 455 36 69
<b>FAALİYET KONUSU</b>	: Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkule dayalı hak ve faydalar ile menkullerin yerinde tespiti ve değerlemesini yapmak, değerlerini tespit etmeye yönelik tüm raporları düzenlemek, analiz ve fizibilite çalışmalarını sunmak ve problemlili durumlarda görüş raporu vermektir.
<b>KURULUŞ TARİHİ</b>	:16 Mayıs 2011
<b>SERMAYESİ</b>	:270.000,-TL
<b>TİCARET SİCİL NO</b>	:777424
<b>KURULUŞUN YAYINLANDIĞI TİCARET SİCİL GAZETESİ'NİN TARİH VE NO.SU</b>	: 23 Mayıs 2011 / 7820

**Not-1** : Şirket, 29 Temmuz 2011 tarihi itibarıyla Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) "Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesi"ne alınmıştır.

**Not-2** : Şirkete, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun (BDDK) 28.06.2012 tarih ve 4821 no'lu kararı ile değerlendirme hizmeti yetkisi verilmiştir.

### 2.2 MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

<b>ŞİRKETİN ÜNVANI</b>	: Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
<b>ŞİRKETİN ADRESİ</b>	: Atatürk Mahallesi, Turgut Özal Bulvarı, Gardenya Plaza, No: 11/B, Ataşehir / İSTANBUL
<b>TELEFON NO</b>	:0 (216) 5791515
<b>ÖDENMİŞ SERMAYESİ</b>	:2.500.000,- TL
<b>HALKA AÇIKLIK ORANI</b>	: % 25
<b>FAALİYET KONUSU</b>	: Sermaye Piyasası Kurulu'nun, gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere ve kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır.
<b>PORTFÖYÜNDE YER ALAN GAYRİMENKULLER</b>	: Türkiye'nin çeşitli bölgelerinde yer alan muhtelif gayrimenkuller



### 3. BÖLÜM

### DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLAR VE UYGUNLUK BEYANI

#### 3.1 DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine adresi belirtilen gayrimenkullerin pazar değerlerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

##### **Pazar değeri:**

Bir mülkün, istekli alıcı ve istekli satıcı arasında, tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, hiçbir zorlama olmadan, basiretli ve konu hakkında yeterli bilgi sahibi kişiler olarak, uygun bir pazarlama sonrasında değerlendirme tarihinde gerçekleştirecekleri alım satım işleminde el değiştirmesi gerektiği takdir edilen tahmini tutardır.

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Analiz edilen gayrimenkullerin türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.
- Taraflar gayrimenkuller ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkuller satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkullerin alım - satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman, piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

#### 3.2 MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

Bu rapor, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebine istinaden, şirket portföyünde bulunan gayrimenkullerin pazar değerinin tespitine yönelik olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri ile Kurul'un 20.07.2007 tarih ve 27/781 sayılı kararında yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" standartlarında hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur. Tarafımıza müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

### 3.3 UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

- Raporunda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporunda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme konusunu oluşturan mülkle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgimiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
- Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
- Bu raporun konusu olan mülkler şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlendirilmesi yapılan mülklerin yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
- Raporunda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

**4. BÖLÜM**
**GAYRİMENKULLERİN HUKUKİ TANIMI VE  
RESMİ KURUMLARDA YAPILAN  
İNCELEMELER**
**4.1 GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET DURUMU**

<b>SAHİBİ</b>	: Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
<b>İLİ</b>	: Kırklareli
<b>İLÇESİ</b>	: Lüleburgaz
<b>MAHALLESİ</b>	: Kurtuluş
<b>PAFTA NO</b>	: ---
<b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ</b>	: Konut (Değerlemeye konu tüm bağımsız bölümler)

(\* ) Kat mülkiyetine geçilmiştir. Değerlemeye konu 755 adet bağımsız bölümden 108 adet bağımsız bölümün satışı henüz gerçekleşmiştir. Yapılan incelemelerde değerlemeye konu satışı gerçekleşmemiş 69 adet bağımsız bölüm ile satış sözleşmesi yapılmış fakat tapu devri henüz yapılmamış 686 adet bağımsız bölümün listeleri aşağıda sunulmuştur.

**I. Henüz satışı gerçekleşmemiş 69 adet bağımsız bölümün tapu kayıtları:**

<b>ADA NO</b>	1266					
<b>PARSEL NO</b>	1					
<b>ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ</b>	İki adet dokuz katlı ve yedi adet sekiz katlı apartman binası ve arsası					
<b>ARSA ALANI</b>	34.146 m <sup>2</sup>					
<b>SIRA NO</b>	<b>ARSA PAYI</b>	<b>BLOK NO</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NO</b>	<b>KAT NO</b>	<b>YEVMIYE NO</b>	<b>TAPU TARİHİ</b>
1	128/34146	2(B01)	1	Zemin	13642	21.11.2011
2	128/34146	2(B01)	4	Zemin	13642	21.11.2011
3	128/34146	3(B02)	1	Zemin	13642	21.11.2011
4	128/34146	3(B02)	4	Zemin	13642	21.11.2011
5	128/34146	4(B03)	1	Zemin	13642	21.11.2011
6	128/34146	4(B03)	4	Zemin	13642	21.11.2011
7	126/34146	5(A02)	3	Zemin	13642	21.11.2011
8	91/34146	5(A02)	4	Zemin	13642	21.11.2011
9	126/34146	8(A05)	3	Zemin	13642	21.11.2011
10	126/34146	9(A06)	2	Zemin	13642	21.11.2011
11	126/34146	9(A06)	3	Zemin	13642	21.11.2011



<b>ADA NO</b>		1269				
<b>PARSEL NO</b>		1				
<b>ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ</b>		Bir adet dokuz katlı, üç adet sekiz katlı ve sekiz adet dört katlı apartman binası ve arsası				
<b>ARSA ALANI</b>		24.077 m <sup>2</sup>				
SIRA NO	ARSA PAYI	BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	YEVMIYE NO	TAPU TARİHİ
12	127/24077	12(B04)	1	Zemin	13518	17.11.2011
13	127/24077	12(B04)	2	Zemin	13518	17.11.2011
14	127/24077	12(B04)	3	Zemin	13518	17.11.2011
15	127/24077	12(B04)	4	Zemin	13518	17.11.2011
16	127/24077	12(B04)	30	7. kat	13518	17.11.2011
17	127/24077	12(B04)	31	7. kat	13518	17.11.2011
18	127/24077	12(B04)	32	7. kat	13518	17.11.2011
19	127/24077	2(B01)	1	Zemin	13518	17.11.2011
20	127/24077	2(B01)	2	Zemin	13518	17.11.2011
21	127/24077	2(B01)	3	Zemin	13518	17.11.2011
22	127/24077	2(B01)	4	Zemin	13518	17.11.2011
23	127/24077	2(B01)	5	1. kat	13518	17.11.2011
24	127/24077	8(B03)	1	Zemin	13518	17.11.2011
25	127/24077	8(B03)	2	Zemin	13518	17.11.2011
26	127/24077	8(B03)	3	Zemin	13518	17.11.2011
27	127/24077	8(B03)	4	Zemin	13518	17.11.2011
28	127/24077	8(B03)	6	1. kat	13518	17.11.2011
29	127/24077	8(B03)	7	1. kat	13518	17.11.2011
30	127/24077	8(B03)	19	4. kat	13518	17.11.2011
31	127/24077	8(B03)	29	7. kat	13518	17.11.2011
32	127/24077	8(B03)	30	7. kat	13518	17.11.2011
33	127/24077	8(B03)	31	7. kat	13518	17.11.2011

<b>ADA NO</b>		1273				
<b>PARSEL NO</b>		1				
<b>ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ</b>		İki adet dokuz katlı ve yedi adet sekiz katlı apartman binası ve arsası				
<b>ARSA ALANI</b>		30.772 m <sup>2</sup>				
SIRA NO	ARSA PAYI	BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	YEVMIYE NO	TAPU TARİHİ
34	126/30772	1(A01)	2	Zemin	13681	22.11.2011
35	126/30772	1(A01)	3	Zemin	13681	22.11.2011
36	126/30772	1(A01)	30	7. kat	13681	22.11.2011
37	126/30772	2(A02)	2	Zemin	13681	22.11.2011
38	126/30772	2(A02)	31	7. kat	13681	22.11.2011
39	126/30772	3(A03)	2	Zemin	13681	22.11.2011
40	127/30772	5(B01)	1	Zemin	13681	22.11.2011
41	127/30772	5(B01)	3	Zemin	13681	22.11.2011
42	127/30772	5(B01)	4	Zemin	13681	22.11.2011
43	127/30772	5(B01)	22	5. kat	13681	22.11.2011

44	127/30772	5(B01)	26	6. kat	13681	22.11.2011
45	127/30772	5(B01)	30	7. kat	13681	22.11.2011
46	127/30772	5(B01)	34	8. kat	13681	22.11.2011
47	127/30772	5(B01)	35	8. kat	13681	22.11.2011
48	127/30772	6(B02)	1	Zemin	13681	22.11.2011
49	127/30772	6(B02)	3	Zemin	13681	22.11.2011
50	127/30772	6(B02)	4	Zemin	13681	22.11.2011
51	128/30772	6(B02)	29	7. kat	13681	22.11.2011
52	127/30772	7(B03)	1	Zemin	13681	22.11.2011
53	127/30772	7(B03)	2	Zemin	13681	22.11.2011
54	127/30772	7(B03)	3	Zemin	13681	22.11.2011
55	127/30772	7(B03)	4	Zemin	13681	22.11.2011
56	128/30772	7(B03)	29	7. kat	13681	22.11.2011
57	127/30772	7(B03)	30	7. kat	13681	22.11.2011
58	127/30772	7(B03)	31	7. kat	13681	22.11.2011
59	128/30772	7(B03)	32	7. kat	13681	22.11.2011
60	127/30772	8(B04)	1	Zemin	13681	22.11.2011
61	127/30772	8(B04)	2	Zemin	13681	22.11.2011
62	127/30772	8(B04)	3	Zemin	13681	22.11.2011
63	127/30772	8(B04)	4	Zemin	13681	22.11.2011
64	127/30772	8(B04)	19	4. kat	13681	22.11.2011
65	127/30772	8(B04)	23	5. kat	13681	22.11.2011
66	128/30772	8(B04)	29	7. kat	13681	22.11.2011
67	127/30772	8(B04)	30	7. kat	13681	22.11.2011
68	127/30772	8(B04)	31	7. kat	13681	22.11.2011
69	128/30772	8(B04)	32	7. kat	13681	22.11.2011

**II. Satış sözleşmesi yapılmış ancak tapusu henüz devredilmemiş olan 686 adet bağımsız bölümün tapu kayıtları:**

<b>ADA NO</b>	1266					
<b>PARSEL NO</b>	1					
<b>ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ</b>	İki adet dokuz katlı ve yedi adet sekiz katlı apartman binası ve arsası					
<b>ARSA ALANI</b>	34.146 m <sup>2</sup>					
SIRA NO	ARSA PAYI	BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	YEVİMİYE NO	TAPU TARİHİ
1	126/34146	1(A01)	1	Zemin	13642	21.11.2011
2	91/34146	1(A01)	2	Zemin	13642	21.11.2011
3	126/34146	1(A01)	4	Zemin	13642	21.11.2011
4	126/34146	1(A01)	5	1. kat	13642	21.11.2011
5	91/34146	1(A01)	6	1. kat	13642	21.11.2011
6	91/34146	1(A01)	7	1. kat	13642	21.11.2011
7	126/34146	1(A01)	8	1. kat	13642	21.11.2011
8	126/34146	1(A01)	9	2. kat	13642	21.11.2011
9	91/34146	1(A01)	10	2. kat	13642	21.11.2011
10	91/34146	1(A01)	11	2. kat	13642	21.11.2011
11	126/34146	1(A01)	12	2. kat	13642	21.11.2011
12	126/34146	1(A01)	13	3. kat	13642	21.11.2011



13	91/34146	1(A01)	14	3. kat	13642	21.11.2011
14	91/34146	1(A01)	15	3. kat	13642	21.11.2011
15	126/34146	1(A01)	16	3. kat	13642	21.11.2011
16	126/34146	1(A01)	17	4. kat	13642	21.11.2011
17	91/34146	1(A01)	18	4. kat	13642	21.11.2011
18	91/34146	1(A01)	19	4. kat	13642	21.11.2011
19	126/34146	1(A01)	20	4. kat	13642	21.11.2011
20	126/34146	1(A01)	21	5. kat	13642	21.11.2011
21	91/34146	1(A01)	22	5. kat	13642	21.11.2011
22	91/34146	1(A01)	23	5. kat	13642	21.11.2011
23	126/34146	1(A01)	24	5. kat	13642	21.11.2011
24	126/34146	1(A01)	25	6. kat	13642	21.11.2011
25	91/34146	1(A01)	26	6. kat	13642	21.11.2011
26	91/34146	1(A01)	27	6. kat	13642	21.11.2011
27	126/34146	1(A01)	28	6. kat	13642	21.11.2011
28	126/34146	1(A01)	29	7. kat	13642	21.11.2011
29	91/34146	1(A01)	30	7. kat	13642	21.11.2011
30	91/34146	1(A01)	31	7. kat	13642	21.11.2011
31	126/34146	1(A01)	32	7. kat	13642	21.11.2011
32	128/34146	2(B01)	33	8. kat	13642	21.11.2011
33	128/34146	2(B01)	2	Zemin	13642	21.11.2011
34	128/34146	2(B01)	3	Zemin	13642	21.11.2011
35	128/34146	2(B01)	5	1. kat	13642	21.11.2011
36	128/34146	2(B01)	6	1. kat	13642	21.11.2011
37	128/34146	2(B01)	7	1. kat	13642	21.11.2011
38	128/34146	2(B01)	8	1. kat	13642	21.11.2011
39	128/34146	2(B01)	9	2. kat	13642	21.11.2011
40	128/34146	2(B01)	10	2. kat	13642	21.11.2011
41	128/34146	2(B01)	11	2. kat	13642	21.11.2011
42	128/34146	2(B01)	12	2. kat	13642	21.11.2011
43	128/34146	2(B01)	13	3. kat	13642	21.11.2011
44	128/34146	2(B01)	14	3. kat	13642	21.11.2011
45	128/34146	2(B01)	15	3. kat	13642	21.11.2011
46	128/34146	2(B01)	16	3. kat	13642	21.11.2011
47	128/34146	2(B01)	17	4. kat	13642	21.11.2011
48	128/34146	2(B01)	18	4. kat	13642	21.11.2011
49	128/34146	2(B01)	19	4. kat	13642	21.11.2011
50	128/34146	2(B01)	20	4. kat	13642	21.11.2011
51	128/34146	2(B01)	21	5. kat	13642	21.11.2011
52	128/34146	2(B01)	22	5. kat	13642	21.11.2011
53	128/34146	2(B01)	23	5. kat	13642	21.11.2011
54	128/34146	2(B01)	24	5. kat	13642	21.11.2011
55	128/34146	2(B01)	25	6. kat	13642	21.11.2011
56	128/34146	2(B01)	26	6. kat	13642	21.11.2011
57	128/34146	2(B01)	27	6. kat	13642	21.11.2011
58	128/34146	2(B01)	28	6. kat	13642	21.11.2011
59	128/34146	2(B01)	29	7. kat	13642	21.11.2011
60	128/34146	2(B01)	30	7. kat	13642	21.11.2011
61	128/34146	2(B01)	31	7. kat	13642	21.11.2011
62	128/34146	2(B01)	32	7. kat	13642	21.11.2011
63	128/34146	2(B01)	34	8. kat	13642	21.11.2011
64	128/34146	2(B01)	35	8. kat	13642	21.11.2011
65	128/34146	2(B01)	36	8. kat	13642	21.11.2011
66	128/34146	3(B02)	2	Zemin	13642	21.11.2011



67	128/34146	3(B02)	3	Zemin	13642	21.11.2011
68	128/34146	3(B02)	5	1. kat	13642	21.11.2011
69	128/34146	3(B02)	6	1. kat	13642	21.11.2011
70	128/34146	3(B02)	7	1. kat	13642	21.11.2011
71	128/34146	3(B02)	8	1. kat	13642	21.11.2011
72	128/34146	3(B02)	9	2. kat	13642	21.11.2011
73	128/34146	3(B02)	10	2. kat	13642	21.11.2011
74	128/34146	3(B02)	11	2. kat	13642	21.11.2011
75	128/34146	3(B02)	12	2. kat	13642	21.11.2011
76	128/34146	3(B02)	13	3. kat	13642	21.11.2011
77	128/34146	3(B02)	14	3. kat	13642	21.11.2011
78	128/34146	3(B02)	15	3. kat	13642	21.11.2011
79	128/34146	3(B02)	16	3. kat	13642	21.11.2011
80	128/34146	3(B02)	17	4. kat	13642	21.11.2011
81	128/34146	3(B02)	18	4. kat	13642	21.11.2011
82	128/34146	3(B02)	19	4. kat	13642	21.11.2011
83	128/34146	3(B02)	20	4. kat	13642	21.11.2011
84	128/34146	3(B02)	21	5. kat	13642	21.11.2011
85	129/34146	3(B02)	22	5. kat	13642	21.11.2011
86	128/34146	3(B02)	24	5. kat	13642	21.11.2011
87	128/34146	3(B02)	25	6. kat	13642	21.11.2011
88	128/34146	3(B02)	27	6. kat	13642	21.11.2011
89	128/34146	3(B02)	28	6. kat	13642	21.11.2011
90	128/34146	3(B02)	29	7. kat	13642	21.11.2011
91	128/34146	3(B02)	30	7. kat	13642	21.11.2011
92	128/34146	3(B02)	31	7. kat	13642	21.11.2011
93	128/34146	3(B02)	32	7. kat	13642	21.11.2011
94	128/34146	4(B03)	2	Zemin	13642	21.11.2011
95	128/34146	4(B03)	3	Zemin	13642	21.11.2011
96	128/34146	4(B03)	5	1. kat	13642	21.11.2011
97	128/34146	4(B03)	6	1. kat	13642	21.11.2011
98	128/34146	4(B03)	7	1. kat	13642	21.11.2011
99	128/34146	4(B03)	8	1. kat	13642	21.11.2011
100	128/34146	4(B03)	9	2. kat	13642	21.11.2011
101	128/34146	4(B03)	10	2. kat	13642	21.11.2011
102	128/34146	4(B03)	12	2. kat	13642	21.11.2011
103	128/34146	4(B03)	13	3. kat	13642	21.11.2011
104	128/34146	4(B03)	14	3. kat	13642	21.11.2011
105	128/34146	4(B03)	15	3. kat	13642	21.11.2011
106	128/34146	4(B03)	16	3. kat	13642	21.11.2011
107	128/34146	4(B03)	17	4. kat	13642	21.11.2011
108	128/34146	4(B03)	18	4. kat	13642	21.11.2011
109	128/34146	4(B03)	19	4. kat	13642	21.11.2011
110	128/34146	4(B03)	20	4. kat	13642	21.11.2011
111	128/34146	4(B03)	21	5. kat	13642	21.11.2011
112	128/34146	4(B03)	22	5. kat	13642	21.11.2011
113	128/34146	4(B03)	23	5. kat	13642	21.11.2011
114	128/34146	4(B03)	24	5. kat	13642	21.11.2011
115	128/34146	4(B03)	25	6. kat	13642	21.11.2011
116	128/34146	4(B03)	26	6. kat	13642	21.11.2011
117	128/34146	4(B03)	27	6. kat	13642	21.11.2011
118	128/34146	4(B03)	28	6. kat	13642	21.11.2011
119	128/34146	4(B03)	29	7. kat	13642	21.11.2011
120	128/34146	4(B03)	30	7. kat	13642	21.11.2011



121	128/34146	4(B03)	31	7. kat	13642	21.11.2011
122	128/34146	4(B03)	32	7. kat	13642	21.11.2011
123	128/34146	4(B03)	33	8. kat	13642	21.11.2011
124	128/34146	4(B03)	34	8. kat	13642	21.11.2011
125	128/34146	4(B03)	35	8. kat	13642	21.11.2011
126	128/34146	4(B03)	36	8. kat	13642	21.11.2011
127	91/34146	5(A02)	1	Zemin	13642	21.11.2011
128	126/34146	5(A02)	2	Zemin	13642	21.11.2011
129	91/34146	5(A02)	5	1. kat	13642	21.11.2011
130	126/34146	5(A02)	6	1. kat	13642	21.11.2011
131	126/34146	5(A02)	7	1. kat	13642	21.11.2011
132	91/34146	5(A02)	8	1. kat	13642	21.11.2011
133	91/34146	5(A02)	9	2. kat	13642	21.11.2011
134	126/34146	5(A02)	10	2. kat	13642	21.11.2011
135	126/34146	5(A02)	11	2. kat	13642	21.11.2011
136	91/34146	5(A02)	12	2. kat	13642	21.11.2011
137	91/34146	5(A02)	13	3. kat	13642	21.11.2011
138	126/34146	5(A02)	14	3. kat	13642	21.11.2011
139	91/34146	5(A02)	16	3. kat	13642	21.11.2011
140	91/34146	5(A02)	17	4. kat	13642	21.11.2011
141	126/34146	5(A02)	18	4. kat	13642	21.11.2011
142	126/34146	5(A02)	19	4. kat	13642	21.11.2011
143	91/34146	5(A02)	20	4. kat	13642	21.11.2011
144	91/34146	5(A02)	21	5. kat	13642	21.11.2011
145	126/34146	5(A02)	22	5. kat	13642	21.11.2011
146	126/34146	5(A02)	23	5. kat	13642	21.11.2011
147	91/34146	5(A02)	24	5. kat	13642	21.11.2011
148	91/34146	5(A02)	25	6. kat	13642	21.11.2011
149	126/34146	5(A02)	26	6. kat	13642	21.11.2011
150	126/34146	5(A02)	27	6. kat	13642	21.11.2011
151	91/34146	5(A02)	28	6. kat	13642	21.11.2011
152	91/34146	5(A02)	29	7. kat	13642	21.11.2011
153	126/34146	5(A02)	30	7. kat	13642	21.11.2011
154	126/34146	5(A02)	31	7. kat	13642	21.11.2011
155	91/34146	5(A02)	32	7. kat	13642	21.11.2011
156	91/34146	6(A03)	1	Zemin	13642	21.11.2011
157	126/34146	6(A03)	2	Zemin	13642	21.11.2011
158	126/34146	6(A03)	3	Zemin	13642	21.11.2011
159	91/34146	6(A03)	4	Zemin	13642	21.11.2011
160	126/34146	6(A03)	6	1. kat	13642	21.11.2011
161	126/34146	6(A03)	7	1. kat	13642	21.11.2011
162	91/34146	6(A03)	8	1. kat	13642	21.11.2011
163	91/34146	6(A03)	9	2. kat	13642	21.11.2011
164	126/34146	6(A03)	10	2. kat	13642	21.11.2011
165	126/34146	6(A03)	11	2. kat	13642	21.11.2011
166	91/34146	6(A03)	13	3. kat	13642	21.11.2011
167	126/34146	6(A03)	14	3. kat	13642	21.11.2011
168	126/34146	6(A03)	15	3. kat	13642	21.11.2011
169	91/34146	6(A03)	16	3. kat	13642	21.11.2011
170	91/34146	6(A03)	17	4. kat	13642	21.11.2011
171	126/34146	6(A03)	18	4. kat	13642	21.11.2011
172	126/34146	6(A03)	19	4. kat	13642	21.11.2011
173	91/34146	6(A03)	20	4. kat	13642	21.11.2011
174	91/34146	6(A03)	21	5. kat	13642	21.11.2011



175	126/34146	6(A03)	22	5. kat	13642	21.11.2011
176	126/34146	6(A03)	23	5. kat	13642	21.11.2011
177	91/34146	6(A03)	24	5. kat	13642	21.11.2011
178	91/34146	6(A03)	25	6. kat	13642	21.11.2011
179	126/34146	6(A03)	26	6. kat	13642	21.11.2011
180	126/34146	6(A03)	27	6. kat	13642	21.11.2011
181	91/34146	6(A03)	28	6. kat	13642	21.11.2011
182	91/34146	6(A03)	29	7. kat	13642	21.11.2011
183	126/34146	6(A03)	30	7. kat	13642	21.11.2011
184	126/34146	6(A03)	31	7. kat	13642	21.11.2011
185	91/34146	6(A03)	32	7. kat	13642	21.11.2011
186	91/34146	7(A04)	1	Zemin	13642	21.11.2011
187	126/34146	7(A04)	2	Zemin	13642	21.11.2011
188	126/34146	7(A04)	3	Zemin	13642	21.11.2011
189	91/34146	7(A04)	4	Zemin	13642	21.11.2011
190	91/34146	7(A04)	5	1. kat	13642	21.11.2011
191	126/34146	7(A04)	6	1. kat	13642	21.11.2011
192	91/34146	7(A04)	8	1. kat	13642	21.11.2011
193	91/34146	7(A04)	9	2. kat	13642	21.11.2011
194	126/34146	7(A04)	10	2. kat	13642	21.11.2011
195	126/34146	7(A04)	11	2. kat	13642	21.11.2011
196	91/34146	7(A04)	12	2. kat	13642	21.11.2011
197	91/34146	7(A04)	13	3. kat	13642	21.11.2011
198	126/34146	7(A04)	14	3. kat	13642	21.11.2011
199	126/34146	7(A04)	15	3. kat	13642	21.11.2011
200	91/34146	7(A04)	16	3. kat	13642	21.11.2011
201	91/34146	7(A04)	17	4. kat	13642	21.11.2011
202	126/34146	7(A04)	18	4. kat	13642	21.11.2011
203	126/34146	7(A04)	19	4. kat	13642	21.11.2011
204	91/34146	7(A04)	20	4. kat	13642	21.11.2011
205	91/34146	7(A04)	21	5. kat	13642	21.11.2011
206	126/34146	7(A04)	22	5. kat	13642	21.11.2011
207	126/34146	7(A04)	23	5. kat	13642	21.11.2011
208	91/34146	7(A04)	24	5. kat	13642	21.11.2011
209	91/34146	7(A04)	25	6. kat	13642	21.11.2011
210	126/34146	7(A04)	26	6. kat	13642	21.11.2011
211	126/34146	7(A04)	27	6. kat	13642	21.11.2011
212	91/34146	7(A04)	28	6. kat	13642	21.11.2011
213	91/34146	7(A04)	29	7. kat	13642	21.11.2011
214	126/34146	7(A04)	30	7. kat	13642	21.11.2011
215	126/34146	7(A04)	31	7. kat	13642	21.11.2011
216	91/34146	7(A04)	32	7. kat	13642	21.11.2011
217	91/34146	8(A05)	1	Zemin	13642	21.11.2011
218	126/34146	8(A05)	2	Zemin	13642	21.11.2011
219	91/34146	8(A05)	4	Zemin	13642	21.11.2011
220	91/34146	8(A05)	5	1. kat	13642	21.11.2011
221	126/34146	8(A05)	6	1. kat	13642	21.11.2011
222	126/34146	8(A05)	7	1. kat	13642	21.11.2011
223	91/34146	8(A05)	8	1. kat	13642	21.11.2011
224	91/34146	8(A05)	9	2. kat	13642	21.11.2011
225	126/34146	8(A05)	10	2. kat	13642	21.11.2011
226	91/34146	8(A05)	12	2. kat	13642	21.11.2011
227	126/34146	8(A05)	14	3. kat	13642	21.11.2011
228	126/34146	8(A05)	15	3. kat	13642	21.11.2011



229	91/34146	8(A05)	17	4. kat	13642	21.11.2011
230	126/34146	8(A05)	18	4. kat	13642	21.11.2011
231	126/34146	8(A05)	19	4. kat	13642	21.11.2011
232	91/34146	8(A05)	20	4. kat	13642	21.11.2011
233	91/34146	8(A05)	21	5. kat	13642	21.11.2011
234	126/34146	8(A05)	22	5. kat	13642	21.11.2011
235	126/34146	8(A05)	23	5. kat	13642	21.11.2011
236	91/34146	8(A05)	24	5. kat	13642	21.11.2011
237	91/34146	8(A05)	25	6. kat	13642	21.11.2011
238	126/34146	8(A05)	26	6. kat	13642	21.11.2011
239	126/34146	8(A05)	27	6. kat	13642	21.11.2011
240	91/34146	8(A05)	28	6. kat	13642	21.11.2011
241	91/34146	8(A05)	29	7. kat	13642	21.11.2011
242	126/34146	8(A05)	30	7. kat	13642	21.11.2011
243	126/34146	8(A05)	31	7. kat	13642	21.11.2011
244	91/34146	8(A05)	32	7. kat	13642	21.11.2011
245	91/34146	9(A06)	1	Zemin	13642	21.11.2011
246	91/34146	9(A06)	4	Zemin	13642	21.11.2011
247	91/34146	9(A06)	5	1. kat	13642	21.11.2011
248	126/34146	9(A06)	6	1. kat	13642	21.11.2011
249	126/34146	9(A06)	7	1. kat	13642	21.11.2011
250	91/34146	9(A06)	8	1. kat	13642	21.11.2011
251	91/34146	9(A06)	9	2. kat	13642	21.11.2011
252	126/34146	9(A06)	10	2. kat	13642	21.11.2011
253	126/34146	9(A06)	11	2. kat	13642	21.11.2011
254	91/34146	9(A06)	12	2. kat	13642	21.11.2011
255	91/34146	9(A06)	13	3. kat	13642	21.11.2011
256	126/34146	9(A06)	14	3. kat	13642	21.11.2011
257	126/34146	9(A06)	15	3. kat	13642	21.11.2011
258	91/34146	9(A06)	16	3. kat	13642	21.11.2011
259	91/34146	9(A06)	17	4. kat	13642	21.11.2011
260	126/34146	9(A06)	18	4. kat	13642	21.11.2011
261	126/34146	9(A06)	19	4. kat	13642	21.11.2011
262	91/34146	9(A06)	20	4. kat	13642	21.11.2011
263	91/34146	9(A06)	21	5. kat	13642	21.11.2011
264	126/34146	9(A06)	22	5. kat	13642	21.11.2011
265	126/34146	9(A06)	23	5. kat	13642	21.11.2011
266	91/34146	9(A06)	24	5. kat	13642	21.11.2011
267	91/34146	9(A06)	25	6. kat	13642	21.11.2011
268	126/34146	9(A06)	26	6. kat	13642	21.11.2011
269	126/34146	9(A06)	27	6. kat	13642	21.11.2011
270	91/34146	9(A06)	28	6. kat	13642	21.11.2011
271	91/34146	9(A06)	29	7. kat	13642	21.11.2011
272	126/34146	9(A06)	30	7. kat	13642	21.11.2011
273	126/34146	9(A06)	31	7. kat	13642	21.11.2011
274	91/34146	9(A06)	32	7. kat	13642	21.11.2011

<b>ADA NO</b>	1269
<b>PARSEL NO</b>	1
<b>ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ</b>	Bir adet dokuz katlı, üç adet sekiz katlı ve sekiz adet dört katlı apartman binası ve arsası
<b>ARSA ALANI</b>	24.077 m <sup>2</sup>



SIRA NO	ARSA PAYI	BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	YEVİMİYE NO	TAPU TARİHİ
275	114/24077	1(C01)	1	zemin	13518	17.11.2011
276	114/24077	1(C01)	2	Zemin	13518	17.11.2011
277	114/24077	1(C01)	3	1. kat	13518	17.11.2011
278	114/24077	1(C01)	4	1. kat	13518	17.11.2011
279	114/24077	1(C01)	5	2. kat	13518	17.11.2011
280	114/24077	1(C01)	6	2. kat	13518	17.11.2011
281	114/24077	1(C01)	7	3. kat	13518	17.11.2011
282	114/24077	1(C01)	8	3. kat	13518	17.11.2011
283	114/24077	10(C07)	1	Zemin	13518	17.11.2011
284	114/24077	10(C07)	2	Zemin	13518	17.11.2011
285	114/24077	10(C07)	3	1. kat	13518	17.11.2011
286	114/24077	10(C07)	4	1. kat	13518	17.11.2011
287	114/24077	10(C07)	5	2. kat	13518	17.11.2011
288	114/24077	10(C07)	6	2. kat	13518	17.11.2011
289	114/24077	10(C07)	7	3. kat	13518	17.11.2011
290	114/24077	10(C07)	8	3. kat	13518	17.11.2011
291	114/24077	11(C08)	1	Zemin	13518	17.11.2011
292	114/24077	11(C08)	2	Zemin	13518	17.11.2011
293	114/24077	11(C08)	3	1. kat	13518	17.11.2011
294	114/24077	11(C08)	4	1. kat	13518	17.11.2011
295	114/24077	11(C08)	5	2. kat	13518	17.11.2011
296	114/24077	11(C08)	6	2. kat	13518	17.11.2011
297	114/24077	11(C08)	7	3. kat	13518	17.11.2011
298	114/24077	11(C08)	8	3. kat	13518	17.11.2011
299	127/24077	12(B04)	5	1. kat	13518	17.11.2011
300	127/24077	12(B04)	6	1. kat	13518	17.11.2011
301	127/24077	12(B04)	7	1. kat	13518	17.11.2011
302	127/24077	12(B04)	8	1. kat	13518	17.11.2011
303	127/24077	12(B04)	9	2. kat	13518	17.11.2011
304	127/24077	12(B04)	10	2. kat	13518	17.11.2011
305	127/24077	12(B04)	11	2. kat	13518	17.11.2011
306	127/24077	12(B04)	12	2. kat	13518	17.11.2011
307	127/24077	12(B04)	13	3. kat	13518	17.11.2011
308	127/24077	12(B04)	14	3. kat	13518	17.11.2011
309	127/24077	12(B04)	15	3. kat	13518	17.11.2011
310	127/24077	12(B04)	16	3. kat	13518	17.11.2011
311	127/24077	12(B04)	17	4. kat	13518	17.11.2011
312	127/24077	12(B04)	18	4. kat	13518	17.11.2011
313	127/24077	12(B04)	19	4. kat	13518	17.11.2011
314	127/24077	12(B04)	20	4. kat	13518	17.11.2011
315	127/24077	12(B04)	21	5. kat	13518	17.11.2011
316	127/24077	12(B04)	22	5. kat	13518	17.11.2011
317	127/24077	12(B04)	23	5. kat	13518	17.11.2011
318	127/24077	12(B04)	24	5. kat	13518	17.11.2011
319	127/24077	12(B04)	25	6. kat	13518	17.11.2011



320	127/24077	12(B04)	26	6. kat	13518	17.11.2011
321	127/24077	12(B04)	27	6. kat	13518	17.11.2011
322	127/24077	12(B04)	28	6. kat	13518	17.11.2011
323	127/24077	12(B04)	29	7. kat	13518	17.11.2011
324	127/24077	2(B01)	6	1. kat	13518	17.11.2011
325	127/24077	2(B01)	7	1. kat	13518	17.11.2011
326	127/24077	2(B01)	8	1. kat	13518	17.11.2011
327	127/24077	2(B01)	9	2. kat	13518	17.11.2011
328	127/24077	2(B01)	10	2. kat	13518	17.11.2011
329	127/24077	2(B01)	11	2. kat	13518	17.11.2011
330	127/24077	2(B01)	12	2. kat	13518	17.11.2011
331	127/24077	2(B01)	13	3. kat	13518	17.11.2011
332	127/24077	2(B01)	14	3. kat	13518	17.11.2011
333	127/24077	2(B01)	15	3. kat	13518	17.11.2011
334	127/24077	2(B01)	16	3. kat	13518	17.11.2011
335	127/24077	2(B01)	17	4. kat	13518	17.11.2011
336	127/24077	2(B01)	18	4. kat	13518	17.11.2011
337	127/24077	2(B01)	19	4. kat	13518	17.11.2011
338	127/24077	2(B01)	20	4. kat	13518	17.11.2011
339	127/24077	2(B01)	21	5. kat	13518	17.11.2011
340	127/24077	2(B01)	22	5. kat	13518	17.11.2011
341	127/24077	2(B01)	23	5. kat	13518	17.11.2011
342	127/24077	2(B01)	24	5. kat	13518	17.11.2011
343	127/24077	2(B01)	25	6. kat	13518	17.11.2011
344	127/24077	2(B01)	26	6. kat	13518	17.11.2011
345	127/24077	2(B01)	27	6. kat	13518	17.11.2011
346	127/24077	2(B01)	28	6. kat	13518	17.11.2011
347	127/24077	2(B01)	29	7. kat	13518	17.11.2011
348	127/24077	2(B01)	30	7. kat	13518	17.11.2011
349	127/24077	2(B01)	31	7. kat	13518	17.11.2011
350	127/24077	2(B01)	32	7. kat	13518	17.11.2011
351	114/24077	3(C02)	1	Zemin	13518	17.11.2011
352	114/24077	3(C02)	2	Zemin	13518	17.11.2011
353	115/24077	3(C02)	3	1. kat	13518	17.11.2011
354	115/24077	3(C02)	4	1. kat	13518	17.11.2011
355	115/24077	3(C02)	5	2. kat	13518	17.11.2011
356	115/24077	3(C02)	6	2. kat	13518	17.11.2011
357	114/24077	3(C02)	7	3. kat	13518	17.11.2011
358	114/24077	3(C02)	8	3. kat	13518	17.11.2011
359	114/24077	4(C03)	1	Zemin	13518	17.11.2011
360	114/24077	4(C03)	2	Zemin	13518	17.11.2011
361	115/24077	4(C03)	3	1. kat	13518	17.11.2011
362	115/24077	4(C03)	4	1. kat	13518	17.11.2011
363	115/24077	4(C03)	5	2. kat	13518	17.11.2011
364	115/24077	4(C03)	6	2. kat	13518	17.11.2011
365	114/24077	4(C03)	7	3. kat	13518	17.11.2011
366	114/24077	4(C03)	8	3. kat	13518	17.11.2011
367	114/24077	5(C04)	1	Zemin	13518	17.11.2011



368	114/24077	5(C04)	2	Zemin	13518	17.11.2011
369	115/24077	5(C04)	3	1. kat	13518	17.11.2011
370	115/24077	5(C04)	4	1. kat	13518	17.11.2011
371	115/24077	5(C04)	5	2. kat	13518	17.11.2011
372	114/24077	5(C04)	7	3. kat	13518	17.11.2011
373	115/24077	5(C04)	8	3. kat	13518	17.11.2011
374	114/24077	6(C05)	1	Zemin	13518	17.11.2011
375	114/24077	6(C05)	2	Zemin	13518	17.11.2011
376	115/24077	6(C05)	3	1. kat	13518	17.11.2011
377	115/24077	6(C05)	4	1. kat	13518	17.11.2011
378	115/24077	6(C05)	5	2. kat	13518	17.11.2011
379	115/24077	6(C05)	6	2. kat	13518	17.11.2011
380	114/24077	6(C05)	7	3. kat	13518	17.11.2011
381	114/24077	6(C05)	8	3. kat	13518	17.11.2011
382	127/24077	8(B03)	5	1. kat	13518	17.11.2011
383	127/24077	8(B03)	8	1. kat	13518	17.11.2011
384	127/24077	8(B03)	9	2. kat	13518	17.11.2011
385	127/24077	8(B03)	10	2. kat	13518	17.11.2011
386	127/24077	8(B03)	11	2. kat	13518	17.11.2011
387	127/24077	8(B03)	12	2. kat	13518	17.11.2011
388	127/24077	8(B03)	13	3. kat	13518	17.11.2011
389	127/24077	8(B03)	14	3. kat	13518	17.11.2011
390	127/24077	8(B03)	15	3. kat	13518	17.11.2011
391	127/24077	8(B03)	16	3. kat	13518	17.11.2011
392	127/24077	8(B03)	17	4. kat	13518	17.11.2011
393	127/24077	8(B03)	18	4. kat	13518	17.11.2011
394	127/24077	8(B03)	20	4. kat	13518	17.11.2011
395	127/24077	8(B03)	21	5. kat	13518	17.11.2011
396	127/24077	8(B03)	22	5. kat	13518	17.11.2011
397	127/24077	8(B03)	23	5. kat	13518	17.11.2011
398	127/24077	8(B03)	24	5. kat	13518	17.11.2011
399	127/24077	8(B03)	25	6. kat	13518	17.11.2011
400	127/24077	8(B03)	26	6. kat	13518	17.11.2011
401	127/24077	8(B03)	27	6. kat	13518	17.11.2011
402	127/24077	8(B03)	28	6. kat	13518	17.11.2011
403	127/24077	8(B03)	32	7. kat	13518	17.11.2011
404	114/24077	9(C06)	1	Zemin	13518	17.11.2011
405	114/24077	9(C06)	2	Zemin	13518	17.11.2011
406	114/24077	9(C06)	3	1. kat	13518	17.11.2011
407	114/24077	9(C06)	4	1. kat	13518	17.11.2011
408	114/24077	9(C06)	5	2. kat	13518	17.11.2011
409	114/24077	9(C06)	6	2. kat	13518	17.11.2011
410	114/24077	9(C06)	7	3. kat	13518	17.11.2011
411	114/24077	9(C06)	8	3. kat	13518	17.11.2011
<b>ADA NO</b>	1270					
<b>PARSEL NO</b>	1					
<b>ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ</b>	Yirmi blok ve arsası					



ARSA ALANI		20.994 m <sup>2</sup>				
SIRA NO	ARSA PAYI	BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	YEVMIYE NO	TAPU TARİHİ
412	411/20994	İV-01	1	Zemin	13641	21.11.2011
413	411/20994	İV-02	2	Zemin	13641	21.11.2011
414	411/20994	İV-03	3	Zemin	13641	21.11.2011
415	411/20994	İV-04	4	Zemin	13641	21.11.2011
416	412/20994	İV-05	20	Zemin	13641	21.11.2011
417	412/20994	İV-06	21	Zemin	13641	21.11.2011
418	412/20994	İV-07	22	Zemin	13641	21.11.2011
419	412/20994	İV-08	23	Zemin	13641	21.11.2011
420	412/20994	İV-09	24	Zemin	13641	21.11.2011
421	412/20994	İV-10	25	Zemin	13641	21.11.2011
422	412/20994	İV-11	26	Zemin	13641	21.11.2011
423	412/20994	İV-12	27	Zemin	13641	21.11.2011
424	412/20994	İV-13	28	Zemin	13641	21.11.2011
425	412/20994	İV-14	29	Zemin	13641	21.11.2011
426	411/20994	İV-15	30	Zemin	13641	21.11.2011
427	411/20994	İV-16	31	Zemin	13641	21.11.2011
428	412/20994	İV-17	43	Zemin	13641	21.11.2011
429	412/20994	İV-18	44	Zemin	13641	21.11.2011
430	413/20994	İV-19	45	Zemin	13641	21.11.2011
431	413/20994	İV-20	46	Zemin	13641	21.11.2011
432	413/20994	İV-21	47	Zemin	13641	21.11.2011
433	413/20994	İV-22	48	Zemin	13641	21.11.2011
434	412/20994	İV-23	49	Zemin	13641	21.11.2011
435	412/20994	İV-24	50	Zemin	13641	21.11.2011
436	411/20994	İV-25	51	Zemin	13641	21.11.2011
437	411/20994	İV-26	52	Zemin	13641	21.11.2011
438	397/20994	SV-01	5	Zemin	13641	21.11.2011
439	394/20994	SV-02	6	Zemin	13641	21.11.2011
440	394/20994	SV-03	7	Zemin	13641	21.11.2011
441	397/20994	SV-04	8	Zemin	13641	21.11.2011
442	397/20994	SV-05	9	Zemin	13641	21.11.2011
443	394/20994	SV-06	10	Zemin	13641	21.11.2011
444	394/20994	SV-07	11	Zemin	13641	21.11.2011
445	397/20994	SV-08	12	Zemin	13641	21.11.2011
446	397/20994	SV-09	13	Zemin	13641	21.11.2011
447	394/20994	SV-10	14	Zemin	13641	21.11.2011
448	394/20994	SV-11	15	Zemin	13641	21.11.2011
449	397/20994	SV-12	16	Zemin	13641	21.11.2011
450	397/20994	SV-13	17	Zemin	13641	21.11.2011
451	394/20994	SV-14	18	Zemin	13641	21.11.2011
452	397/20994	SV-15	19	Zemin	13641	21.11.2011
453	394/20994	SV-17	33	Zemin	13641	21.11.2011
454	394/20994	SV-18	34	Zemin	13641	21.11.2011
455	397/20994	SV-19	35	Zemin	13641	21.11.2011
456	397/20994	SV-20	36	Zemin	13641	21.11.2011



457	394/20994	SV-21	37	Zemin	13641	21.11.2011
458	394/20994	SV-22	38	Zemin	13641	21.11.2011
459	397/20994	SV-23	39	Zemin	13641	21.11.2011
460	397/20994	SV-24	40	Zemin	13641	21.11.2011
461	394/20994	SV-25	41	Zemin	13641	21.11.2011
462	397/20994	SV-26	42	Zemin	13641	21.11.2011
<b>ADA NO</b>		1273				
<b>PARSEL NO</b>		1				
<b>ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ</b>		İki adet dokuz katlı ve yedi adet sekiz katlı apartman binası ve arsası				
<b>ARSA ALANI</b>		30.772 m <sup>2</sup>				
SIRA NO	ARSA PAYI	BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	YEVMIYE NO	TAPU TARİHİ
463	92/30772	1(A01)	1	Zemin	13681	22.11.2011
464	92/30772	1(A01)	4	Zemin	13681	22.11.2011
465	92/30772	1(A01)	5	1. kat	13681	22.11.2011
466	126/30772	1(A01)	6	1. kat	13681	22.11.2011
467	126/30772	1(A01)	7	1. kat	13681	22.11.2011
468	92/30772	1(A01)	8	1. kat	13681	22.11.2011
469	92/30772	1(A01)	9	2. kat	13681	22.11.2011
470	126/30772	1(A01)	10	2. kat	13681	22.11.2011
471	126/30772	1(A01)	11	2. kat	13681	22.11.2011
472	92/30772	1(A01)	12	2. kat	13681	22.11.2011
473	92/30772	1(A01)	13	3. kat	13681	22.11.2011
474	126/30772	1(A01)	14	3. kat	13681	22.11.2011
475	126/30772	1(A01)	15	3. kat	13681	22.11.2011
476	92/30772	1(A01)	16	3. kat	13681	22.11.2011
477	92/30772	1(A01)	17	4. kat	13681	22.11.2011
478	126/30772	1(A01)	18	4. kat	13681	22.11.2011
479	126/30772	1(A01)	19	4. kat	13681	22.11.2011
480	92/30772	1(A01)	20	4. kat	13681	22.11.2011
481	92/30772	1(A01)	21	5. kat	13681	22.11.2011
482	126/30772	1(A01)	22	5. kat	13681	22.11.2011
483	126/30772	1(A01)	23	5. kat	13681	22.11.2011
484	92/30772	1(A01)	24	5. kat	13681	22.11.2011
485	92/30772	1(A01)	25	6. kat	13681	22.11.2011
486	126/30772	1(A01)	26	6. kat	13681	22.11.2011
487	126/30772	1(A01)	27	6. kat	13681	22.11.2011
488	92/30772	1(A01)	28	6. kat	13681	22.11.2011
489	92/30772	1(A01)	29	7. kat	13681	22.11.2011
490	126/30772	1(A01)	31	7. kat	13681	22.11.2011
491	92/30772	1(A01)	32	7. kat	13681	22.11.2011
492	92/30772	2(A02)	1	Zemin	13681	22.11.2011
493	126/30772	2(A02)	3	Zemin	13681	22.11.2011
494	92/30772	2(A02)	4	Zemin	13681	22.11.2011
495	92/30772	2(A02)	5	1. kat	13681	22.11.2011
496	126/30772	2(A02)	6	1. kat	13681	22.11.2011
497	126/30772	2(A02)	7	1. kat	13681	22.11.2011



498	92/30772	2(A02)	8	1. kat	13681	22.11.2011
499	92/30772	2(A02)	9	2. kat	13681	22.11.2011
500	126/30772	2(A02)	10	2. kat	13681	22.11.2011
501	126/30772	2(A02)	11	2. kat	13681	22.11.2011
502	92/30772	2(A02)	12	2. kat	13681	22.11.2011
503	92/30772	2(A02)	13	3. kat	13681	22.11.2011
504	126/30772	2(A02)	14	3. kat	13681	22.11.2011
505	126/30772	2(A02)	15	3. kat	13681	22.11.2011
506	92/30772	2(A02)	16	3. kat	13681	22.11.2011
507	92/30772	2(A02)	17	4. kat	13681	22.11.2011
508	126/30772	2(A02)	18	4. kat	13681	22.11.2011
509	126/30772	2(A02)	19	4. kat	13681	22.11.2011
510	92/30772	2(A02)	20	4. kat	13681	22.11.2011
511	92/30772	2(A02)	21	5. kat	13681	22.11.2011
512	126/30772	2(A02)	22	5. kat	13681	22.11.2011
513	126/30772	2(A02)	23	5. kat	13681	22.11.2011
514	92/30772	2(A02)	24	5. kat	13681	22.11.2011
515	92/30772	2(A02)	25	6. kat	13681	22.11.2011
516	126/30772	2(A02)	26	6. kat	13681	22.11.2011
517	126/30772	2(A02)	27	6. kat	13681	22.11.2011
518	92/30772	2(A02)	28	6. kat	13681	22.11.2011
519	92/30772	2(A02)	29	7. kat	13681	22.11.2011
520	126/30772	2(A02)	30	7. kat	13681	22.11.2011
521	92/30772	2(A02)	32	7. kat	13681	22.11.2011
522	92/30772	3(A03)	1	Zemin	13681	22.11.2011
523	126/30772	3(A03)	3	Zemin	13681	22.11.2011
524	92/30772	3(A03)	4	Zemin	13681	22.11.2011
525	92/30772	3(A03)	5	1. kat	13681	22.11.2011
526	126/30772	3(A03)	6	1. kat	13681	22.11.2011
527	126/30772	3(A03)	7	1. kat	13681	22.11.2011
528	92/30772	3(A03)	8	1. kat	13681	22.11.2011
529	92/30772	3(A03)	9	2. kat	13681	22.11.2011
530	126/30772	3(A03)	10	2. kat	13681	22.11.2011
531	126/30772	3(A03)	11	2. kat	13681	22.11.2011
532	92/30772	3(A03)	12	2. kat	13681	22.11.2011
533	92/30772	3(A03)	13	3. kat	13681	22.11.2011
534	126/30772	3(A03)	14	3. kat	13681	22.11.2011
535	126/30772	3(A03)	15	3. kat	13681	22.11.2011
536	92/30772	3(A03)	16	3. kat	13681	22.11.2011
537	92/30772	3(A03)	17	4. kat	13681	22.11.2011
538	126/30772	3(A03)	18	4. kat	13681	22.11.2011
539	126/30772	3(A03)	19	4. kat	13681	22.11.2011
540	92/30772	3(A03)	20	4. kat	13681	22.11.2011
541	92/30772	3(A03)	21	5. kat	13681	22.11.2011
542	126/30772	3(A03)	22	5. kat	13681	22.11.2011
543	126/30772	3(A03)	23	5. kat	13681	22.11.2011
544	92/30772	3(A03)	24	5. kat	13681	22.11.2011
545	92/30772	3(A03)	25	6. kat	13681	22.11.2011



546	126/30772	3(A03)	26	6. kat	13681	22.11.2011
547	126/30772	3(A03)	27	6. kat	13681	22.11.2011
548	92/30772	3(A03)	28	6. kat	13681	22.11.2011
549	92/30772	3(A03)	29	7. kat	13681	22.11.2011
550	126/30772	3(A03)	30	7. kat	13681	22.11.2011
551	126/30772	3(A03)	31	7. kat	13681	22.11.2011
552	92/30772	3(A03)	32	7. kat	13681	22.11.2011
553	92/30772	4(A04)	1	Zemin	13681	22.11.2011
554	126/30772	4(A04)	2	Zemin	13681	22.11.2011
555	126/30772	4(A04)	3	Zemin	13681	22.11.2011
556	92/30772	4(A04)	4	Zemin	13681	22.11.2011
557	92/30772	4(A04)	5	1. kat	13681	22.11.2011
558	126/30772	4(A04)	6	1. kat	13681	22.11.2011
559	126/30772	4(A04)	7	1. kat	13681	22.11.2011
560	92/30772	4(A04)	8	1. kat	13681	22.11.2011
561	92/30772	4(A04)	9	2. kat	13681	22.11.2011
562	126/30772	4(A04)	10	2. kat	13681	22.11.2011
563	126/30772	4(A04)	11	2. kat	13681	22.11.2011
564	92/30772	4(A04)	12	2. kat	13681	22.11.2011
565	92/30772	4(A04)	13	3. kat	13681	22.11.2011
566	126/30772	4(A04)	14	3. kat	13681	22.11.2011
567	126/30772	4(A04)	15	3. kat	13681	22.11.2011
568	92/30772	4(A04)	16	3. kat	13681	22.11.2011
569	92/30772	4(A04)	17	4. kat	13681	22.11.2011
570	126/30772	4(A04)	18	4. kat	13681	22.11.2011
571	126/30772	4(A04)	19	4. kat	13681	22.11.2011
572	92/30772	4(A04)	20	4. kat	13681	22.11.2011
573	92/30772	4(A04)	21	5. kat	13681	22.11.2011
574	126/30772	4(A04)	22	5. kat	13681	22.11.2011
575	126/30772	4(A04)	23	5. kat	13681	22.11.2011
576	92/30772	4(A04)	24	5. kat	13681	22.11.2011
577	92/30772	4(A04)	25	6. kat	13681	22.11.2011
578	126/30772	4(A04)	26	6. kat	13681	22.11.2011
579	126/30772	4(A04)	27	6. kat	13681	22.11.2011
580	92/30772	4(A04)	28	6. kat	13681	22.11.2011
581	92/30772	4(A04)	29	7. kat	13681	22.11.2011
582	126/30772	4(A04)	30	7. kat	13681	22.11.2011
583	126/30772	4(A04)	31	7. kat	13681	22.11.2011
584	92/30772	4(A04)	32	7. kat	13681	22.11.2011
585	127/30772	5(B01)	2	Zemin	13681	22.11.2011
586	128/30772	5(B01)	5	1. kat	13681	22.11.2011
587	127/30772	5(B01)	6	1. kat	13681	22.11.2011
588	127/30772	5(B01)	7	1. kat	13681	22.11.2011
589	128/30772	5(B01)	8	1. kat	13681	22.11.2011
590	128/30772	5(B01)	9	2. kat	13681	22.11.2011
591	127/30772	5(B01)	10	2. kat	13681	22.11.2011
592	127/30772	5(B01)	11	2. kat	13681	22.11.2011
593	128/30772	5(B01)	12	2. kat	13681	22.11.2011



594	128/30772	5(B01)	13	3. kat	13681	22.11.2011
595	127/30772	5(B01)	14	3. kat	13681	22.11.2011
596	127/30772	5(B01)	15	3. kat	13681	22.11.2011
597	128/30772	5(B01)	16	3. kat	13681	22.11.2011
598	128/30772	5(B01)	17	4. kat	13681	22.11.2011
599	127/30772	5(B01)	18	4. kat	13681	22.11.2011
600	127/30772	5(B01)	19	4. kat	13681	22.11.2011
601	128/30772	5(B01)	20	4. kat	13681	22.11.2011
602	128/30772	5(B01)	21	5. kat	13681	22.11.2011
603	127/30772	5(B01)	23	5. kat	13681	22.11.2011
604	128/30772	5(B01)	24	5. kat	13681	22.11.2011
605	128/30772	5(B01)	25	6. kat	13681	22.11.2011
606	127/30772	5(B01)	27	6. kat	13681	22.11.2011
607	128/30772	5(B01)	28	6. kat	13681	22.11.2011
608	128/30772	5(B01)	29	7. kat	13681	22.11.2011
609	127/30772	5(B01)	31	7. kat	13681	22.11.2011
610	128/30772	5(B01)	32	7. kat	13681	22.11.2011
611	127/30772	5(B01)	33	8. kat	13681	22.11.2011
612	127/30772	5(B01)	36	8. kat	13681	22.11.2011
613	127/30772	6(B02)	2	Zemin	13681	22.11.2011
614	128/30772	6(B02)	5	1. kat	13681	22.11.2011
615	127/30772	6(B02)	6	1. kat	13681	22.11.2011
616	127/30772	6(B02)	7	1. kat	13681	22.11.2011
617	128/30772	6(B02)	8	1. kat	13681	22.11.2011
618	128/30772	6(B02)	9	2. kat	13681	22.11.2011
619	127/30772	6(B02)	10	2. kat	13681	22.11.2011
620	127/30772	6(B02)	11	2. kat	13681	22.11.2011
621	128/30772	6(B02)	12	2. kat	13681	22.11.2011
622	128/30772	6(B02)	13	3. kat	13681	22.11.2011
623	127/30772	6(B02)	14	3. kat	13681	22.11.2011
624	127/30772	6(B02)	15	3. kat	13681	22.11.2011
625	128/30772	6(B02)	16	3. kat	13681	22.11.2011
626	128/30772	6(B02)	17	4. kat	13681	22.11.2011
627	127/30772	6(B02)	18	4. kat	13681	22.11.2011
628	127/30772	6(B02)	19	4. kat	13681	22.11.2011
629	128/30772	6(B02)	20	4. kat	13681	22.11.2011
630	128/30772	6(B02)	21	5. kat	13681	22.11.2011
631	127/30772	6(B02)	22	5. kat	13681	22.11.2011
632	127/30772	6(B02)	23	5. kat	13681	22.11.2011
633	128/30772	6(B02)	24	5. kat	13681	22.11.2011
634	128/30772	6(B02)	25	6. kat	13681	22.11.2011
635	127/30772	6(B02)	26	6. kat	13681	22.11.2011
636	127/30772	6(B02)	27	6. kat	13681	22.11.2011
637	128/30772	6(B02)	28	6. kat	13681	22.11.2011
638	127/30772	6(B02)	30	7. kat	13681	22.11.2011
639	127/30772	6(B02)	31	7. kat	13681	22.11.2011
640	128/30772	6(B02)	32	7. kat	13681	22.11.2011
641	128/30772	7(B03)	5	1. kat	13681	22.11.2011



642	127/30772	7(B03)	6	1. kat	13681	22.11.2011
643	127/30772	7(B03)	7	1. kat	13681	22.11.2011
644	128/30772	7(B03)	8	1. kat	13681	22.11.2011
645	128/30772	7(B03)	9	2. kat	13681	22.11.2011
646	127/30772	7(B03)	10	2. kat	13681	22.11.2011
647	127/30772	7(B03)	11	2. kat	13681	22.11.2011
648	128/30772	7(B03)	12	2. kat	13681	22.11.2011
649	128/30772	7(B03)	13	3. kat	13681	22.11.2011
650	127/30772	7(B03)	14	3. kat	13681	22.11.2011
651	127/30772	7(B03)	15	3. kat	13681	22.11.2011
652	128/30772	7(B03)	16	3. kat	13681	22.11.2011
653	128/30772	7(B03)	17	4. kat	13681	22.11.2011
654	127/30772	7(B03)	18	4. kat	13681	22.11.2011
655	127/30772	7(B03)	19	4. kat	13681	22.11.2011
656	128/30772	7(B03)	20	4. kat	13681	22.11.2011
657	128/30772	7(B03)	21	5. kat	13681	22.11.2011
658	127/30772	7(B03)	22	5. kat	13681	22.11.2011
659	127/30772	7(B03)	23	5. kat	13681	22.11.2011
660	128/30772	7(B03)	24	5. kat	13681	22.11.2011
661	128/30772	7(B03)	25	6. kat	13681	22.11.2011
662	127/30772	7(B03)	26	6. kat	13681	22.11.2011
663	127/30772	7(B03)	27	6. kat	13681	22.11.2011
664	128/30772	7(B03)	28	6. kat	13681	22.11.2011
665	128/30772	8(B04)	5	1. kat	13681	22.11.2011
666	127/30772	8(B04)	6	1. kat	13681	22.11.2011
667	127/30772	8(B04)	7	1. kat	13681	22.11.2011
668	128/30772	8(B04)	8	1. kat	13681	22.11.2011
669	128/30772	8(B04)	9	2. kat	13681	22.11.2011
670	127/30772	8(B04)	10	2. kat	13681	22.11.2011
671	127/30772	8(B04)	11	2. kat	13681	22.11.2011
672	128/30772	8(B04)	12	2. kat	13681	22.11.2011
673	128/30772	8(B04)	13	3. kat	13681	22.11.2011
674	127/30772	8(B04)	14	3. kat	13681	22.11.2011
675	127/30772	8(B04)	15	3. kat	13681	22.11.2011
676	128/30772	8(B04)	16	3. kat	13681	22.11.2011
677	128/30772	8(B04)	17	4. kat	13681	22.11.2011
678	127/30772	8(B04)	18	4. kat	13681	22.11.2011
679	128/30772	8(B04)	20	4. kat	13681	22.11.2011
680	128/30772	8(B04)	21	5. kat	13681	22.11.2011
681	127/30772	8(B04)	22	5. kat	13681	22.11.2011
682	128/30772	8(B04)	24	5. kat	13681	22.11.2011
683	128/30772	8(B04)	25	6. kat	13681	22.11.2011
684	127/30772	8(B04)	26	6. kat	13681	22.11.2011
685	127/30772	8(B04)	27	6. kat	13681	22.11.2011
686	128/30772	8(B04)	28	6. kat	13681	22.11.2011

## 4.2 İLGİLİ TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ'NDE YAPILAN İNCELEMELER

Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi Tapu Sicil Müdürlüğü'nde ekspertiz tarihi itibariyle yapılan incelemelerde rapora konu taşınmazlar üzerinde herhangi bir ipotek, haciz ve kısıtlayıcı şerhe rastlanmamış olup aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

### **1266 ada 1 parsel üzerinde:**

#### **Hak ve Mükellefiyetler Bölümü:**

- 82,53 m<sup>2</sup>'lik kısımda TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine 49 yıllığına irtifak hakkı. (17.12.2008 tarih ve 14324 yevmiye no ile)

#### **Beyanlar Bölümü:**

- Yönetim planı değişikliği: 21.11.2011 tarihli.
- Kat mülkiyetine çevrilmiştir. (21.11.2011 tarih ve 13642 yevmiye no ile)

### **1269 ada 1 parsel üzerinde:**

#### **Hak ve Mükellefiyetler Bölümü:**

- 82,64 m<sup>2</sup>'lik kısımda TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine 49 yıllığına irtifak hakkı. (17.12.2008 tarih ve 14325 yevmiye no ile)

#### **Beyanlar Bölümü:**

- Yönetim planı değişikliği: 21.11.2011 tarihli.
- Kat mülkiyetine çevrilmiştir. (21.11.2011 tarih ve 13642 yevmiye no ile)

### **1270 ada 1 parsel üzerinde:**

#### **Beyanlar Bölümü:**

- Yönetim planı değişikliği: 21.11.2011 tarihli.
- Kat mülkiyetine çevrilmiştir. (21.11.2011 tarih ve 13642 yevmiye no ile)

### **1273 ada 1 parsel üzerinde:**

#### **Hak ve Mükellefiyetler Bölümü:**

- 123,45 m<sup>2</sup>'lik kısımda TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine 49 yıllığına irtifak hakkı. (17.12.2008 tarih ve 14325 yevmiye no ile)

#### **Beyanlar Bölümü:**

- Yönetim planı değişikliği: 21.11.2011 tarihli.
- Kat mülkiyetine çevrilmiştir. (21.11.2011 tarih ve 13642 yevmiye no ile)

Tapu takyidat yazıları rapor ekinde sunulmuştur.

**Tapu incelemesi itibariyle rapor konusu taşınmazların sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde GYO portföyünde "bina" olarak bulunmasında herhangi bir sakınca olmadığı görüş ve kanaatindeyiz.**

(\*) Söz konusu irtifak hakları, TEDAŞ Kurumunun rutin uygulaması olup kısıtlayıcı özelliği yoktur.

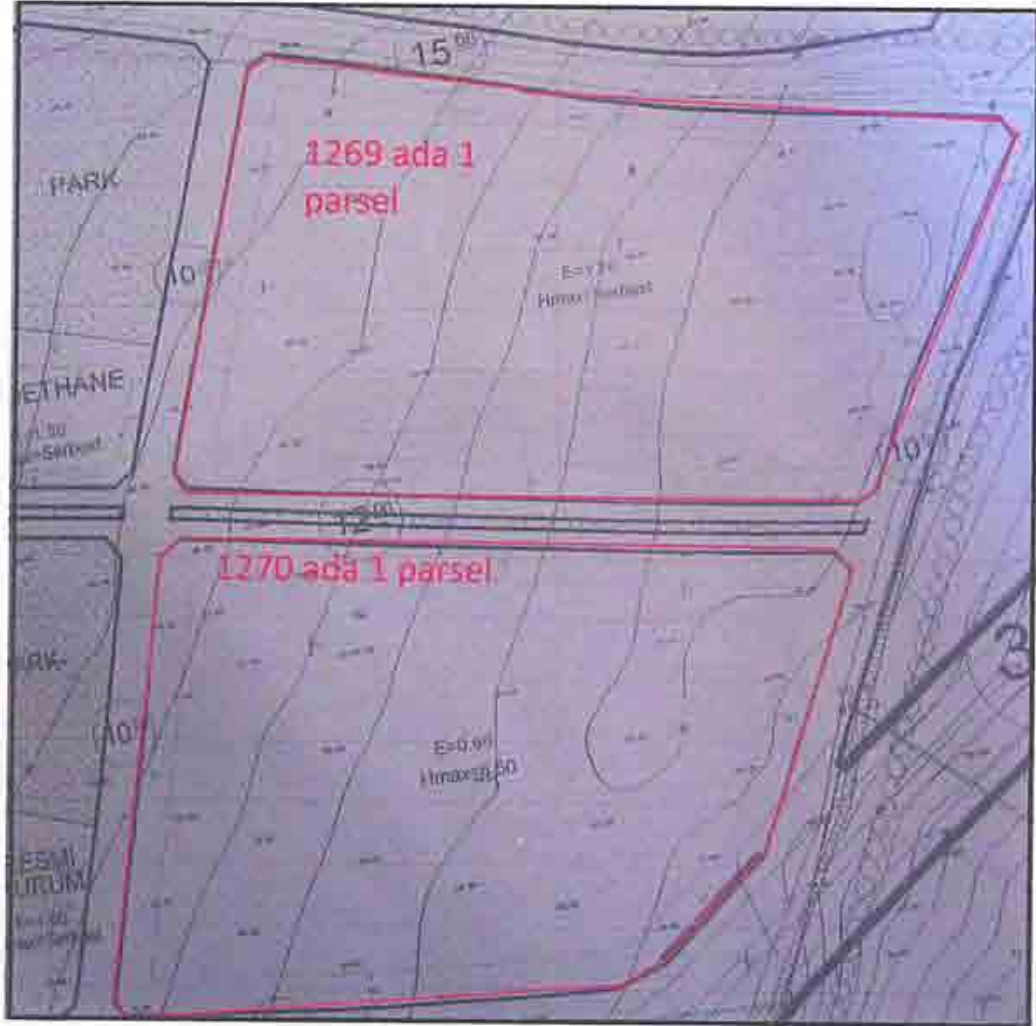


### 4.3 İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER

Rapora konu gayrimenkuller; 05.07.2005 tasdik tarihli 23/105 sayılı Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi Toplu Konut Alanı 49 ve 50 no'lu parsellere ait Uygulama İmar Plan'ında 1266 ada 1 parsel, 1269 ada 1 parsel ve 1273 ada 1 parsel  $H_{max}$  = Serbest, Emsal (E)=1,20 yapılaşma koşullarında konut alanı olarak planlanmıştır. 1270 ada, 1 parsel ise  $H_{max}$  = 6,50 m, Emsal (E) = 0,60 yapılaşma koşullarında konut alanı olarak planlanmıştır.

İmar durumu örnekleri





**Not: Emsal (E):** Yapının bütün katlardaki alanları toplamının parsel alanına oranından elde edilen sayıdır. Katlar alanı; bodrum, asma, çekme ve çatı katlar ve kapalı çıkmalar dahil kullanılabilen bütün katların ışıklıklar çıktıktan sonraki alanları toplamıdır. Açık çıkmalar ve iç yüksekliği 1.80 m'yi aşmayan ve yalnızca tesisatın geçirildiği tesisat galerileri ve katları ile ticari amacı olmayan ve yapının kendi gereksinmesi için otopark olarak kullanılan bölüm ve katlar bu alana katılmazlar. Kullanılabilen katlar deyiminden, konut, iş yeri, eğlenme ve dinlenme yerleri gibi oturmaya, çalışmaya, eğlenmeye ve dinlenmeye ayrılmak üzere yapılan bölümler anlaşılır.



Lüleburgaz Belediyesi İmar Müdürlüğü arşivinde yer alan taşınmazlara ait dosya üzerinde yapılan incelemelerde ise aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

- o Parsel üzerinde yer alan bloklar için alınmış yapı kullanma izin belgelerine ait bilgiler aşağıda tabloda sunulmuştur.

ADA / PARSEL NO	BLOK NO	YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ TARİHİ	YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ NO
1266 / 1	1	18.03.2010	161
	2	18.03.2010	162
	3	18.03.2010	163
	4	18.03.2010	164
	5	19.03.2010	165
	6	19.03.2010	166
	7	19.03.2010	167
	8	19.03.2010	168
	9	19.03.2010	169
1269 / 1	1	25.03.2010	181
	2	25.03.2010	182
	3	25.03.2010	183
	4	25.03.2010	184
	5	25.03.2010	185
	6	25.03.2010	186
	7	25.03.2010	187
	8	25.03.2010	188
	9	25.03.2010	189
	10	25.03.2010	190
	11	25.03.2010	191
	12	25.03.2010	192
1273 / 1	1	30.03.2010	201
	2	30.03.2010	202
	3	30.03.2010	203
	4	30.03.2010	204
	5	30.03.2010	205
	6	30.03.2010	206
	7	30.03.2010	207
	8	30.03.2010	208
1270 / 1	İkiz villa 1	21.04.2010	275
	İkiz villa 2	21.04.2010	276
	İkiz villa 3	21.04.2010	277
	İkiz villa 4	21.04.2010	278
	Sıralı villa 5	22.04.2010	307
	Sıralı villa 6	26.04.2010	322
	Sıralı villa 7	26.04.2010	323
	Sıralı villa 8	22.04.2010	308
	Sıralı villa 9	22.04.2010	309
	Sıralı villa 10	26.04.2010	324

Sıralı villa 11	26.04.2010	325
Sıralı villa 12	22.04.2010	310
Sıralı villa 13	22.04.2010	311
Sıralı villa 14	26.04.2010	326
Sıralı villa 15	26.04.2010	327
Sıralı villa 16	22.04.2010	312
Sıralı villa 17	22.04.2010	313
Sıralı villa 18	26.04.2010	328
Sıralı villa 19	22.04.2010	314
İkiz villa 20	21.04.2010	279
İkiz villa 21	21.04.2010	280
İkiz villa 22	21.04.2010	281
İkiz villa 23	21.04.2010	282
İkiz villa 24	21.04.2010	283
İkiz villa 25	21.04.2010	284
İkiz villa 26	21.04.2010	285
İkiz villa 27	21.04.2010	286
İkiz villa 28	21.04.2010	287
İkiz villa 29	21.04.2010	288
İkiz villa 30	21.04.2010	289
İkiz villa 31	21.04.2010	290
Sıralı villa 32	22.04.2010	315
Sıralı villa 33	26.04.2010	329
Sıralı villa 34	26.04.2010	330
Sıralı villa 35	22.04.2010	316
Sıralı villa 36	22.04.2010	317
Sıralı villa 37	26.04.2010	331
Sıralı villa 38	26.04.2010	332
Sıralı villa 39	22.04.2010	318
Sıralı villa 40	22.04.2010	319
Sıralı villa 41	26.04.2010	333
Sıralı villa 42	22.04.2010	320
İkiz villa 43	21.04.2010	291
İkiz villa 44	21.04.2010	292
İkiz villa 45	21.04.2010	293
İkiz villa 46	21.04.2010	294
İkiz villa 47	21.04.2010	295
İkiz villa 48	21.04.2010	296
İkiz villa 49	21.04.2010	297
İkiz villa 50	21.04.2010	298
İkiz villa 51	21.04.2010	299
İkiz villa 52	21.04.2010	300

**İlgili mevzuat uyarınca rapor konusu taşınmazlar için gerekli tüm izinleri alınmış, projesi onaylanmış olup yasal gerekliliği olan tüm belgeleri tam ve doğru olarak mevcuttur.**



**Rapor konusu taşınmazların imar durumu itibariyle sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde GYO portföyünde "bina" olarak bulunmasında herhangi bir sakınca olmadığı görüş ve kanaatindeyiz.**

Rapor konusu 755 adet bağımsız bölümün konumlu oldukları bloklar, buldukları katlar ve cepheleri ile net ve brüt kullanım alanları aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

SIRA NO	BLOK NO	KAPI NO	KAT NO	ODA SAYISI	YÖNÜ	BRÜT ALAN (m <sup>2</sup> )	NET ALAN (m <sup>2</sup> )
1	1(A01)	1	ZEMİN	3+1	B	149,6	121,71
2	1(A01)	2	ZEMİN	2+1	D	109,41	88,32
3	1(A01)	4	ZEMİN	3+1	B	149,6	121,71
4	1(A01)	5	1. KAT	3+1	B	149,6	121,71
5	1(A01)	6	1. KAT	2+1	D	109,41	88,32
6	1(A01)	7	1. KAT	2+1	D	109,41	88,32
7	1(A01)	8	1. KAT	3+1	B	149,6	121,71
8	1(A01)	9	2. KAT	3+1	B	149,6	121,71
9	1(A01)	10	2. KAT	2+1	D	109,41	88,32
10	1(A01)	11	2. KAT	2+1	D	109,41	88,32
11	1(A01)	12	2. KAT	3+1	B	149,6	121,71
12	1(A01)	13	3. KAT	3+1	B	149,6	121,71
13	1(A01)	14	3. KAT	2+1	D	109,41	88,32
14	1(A01)	15	3. KAT	2+1	D	109,41	88,32
15	1(A01)	16	3. KAT	3+1	B	149,6	121,71
16	1(A01)	17	4. KAT	3+1	B	149,6	121,71
17	1(A01)	18	4. KAT	2+1	D	109,41	88,32
18	1(A01)	19	4. KAT	2+1	D	109,41	88,32
19	1(A01)	20	4. KAT	3+1	B	149,6	121,71
20	1(A01)	21	5. KAT	3+1	B	149,6	121,71
21	1(A01)	22	5. KAT	2+1	D	109,41	88,32
22	1(A01)	23	5. KAT	2+1	D	109,41	88,32
23	1(A01)	24	5. KAT	3+1	B	149,6	121,71
24	1(A01)	25	6. KAT	3+1	B	149,6	121,71
25	1(A01)	26	6. KAT	2+1	D	109,41	88,32
26	1(A01)	27	6. KAT	2+1	D	109,41	88,32
27	1(A01)	28	6. KAT	3+1	B	149,6	121,71
28	1(A01)	29	7. KAT	3+1	B	149,6	121,71
29	1(A01)	30	7. KAT	2+1	D	109,41	88,32
30	1(A01)	31	7. KAT	2+1	D	109,41	88,32
31	1(A01)	32	7. KAT	3+1	B	149,6	121,71
32	2(B01)	1	ZEMİN	3+1	K	151,43	121,88
33	2(B01)	2	ZEMİN	3+1	G	151,43	121,88
34	2(B01)	3	ZEMİN	3+1	G	151,43	121,88

35	2(B01)	4	ZEMİN	3+1	K	151,43	121,88
36	2(B01)	5	1. KAT	3+1	K	151,43	121,88
37	2(B01)	6	1. KAT	3+1	G	151,43	121,88
38	2(B01)	7	1. KAT	3+1	G	151,43	121,88
39	2(B01)	8	1. KAT	3+1	K	151,43	121,88
40	2(B01)	9	2. KAT	3+1	K	151,43	121,88
41	2(B01)	10	2. KAT	3+1	G	151,43	121,88
42	2(B01)	11	2. KAT	3+1	G	151,43	121,88
43	2(B01)	12	2. KAT	3+1	K	151,43	121,88
44	2(B01)	13	3. KAT	3+1	K	151,43	121,88
45	2(B01)	14	3. KAT	3+1	G	151,43	121,88
46	2(B01)	15	3. KAT	3+1	G	151,43	121,88
47	2(B01)	16	3. KAT	3+1	K	151,43	121,88
48	2(B01)	17	4. KAT	3+1	K	151,43	121,88
49	2(B01)	18	4. KAT	3+1	G	151,43	121,88
50	2(B01)	19	4. KAT	3+1	G	151,43	121,88
51	2(B01)	20	4. KAT	3+1	K	151,43	121,88
52	2(B01)	21	5. KAT	3+1	K	151,43	121,88
53	2(B01)	22	5. KAT	3+1	G	151,43	121,88
54	2(B01)	23	5. KAT	3+1	G	151,43	121,88
55	2(B01)	24	5. KAT	3+1	K	151,43	121,88
56	2(B01)	25	6. KAT	3+1	K	151,43	121,88
57	2(B01)	26	6. KAT	3+1	G	151,43	121,88
58	2(B01)	27	6. KAT	3+1	G	151,43	121,88
59	2(B01)	28	6. KAT	3+1	K	151,43	121,88
60	2(B01)	29	7. KAT	3+1	K	151,43	121,88
61	2(B01)	30	7. KAT	3+1	G	151,43	121,88
62	2(B01)	31	7. KAT	3+1	G	151,43	121,88
63	2(B01)	32	7. KAT	3+1	K	151,43	121,88
64	2(B01)	33	8. KAT	3+1	K	151,43	121,88
65	2(B01)	34	8. KAT	3+1	G	151,43	121,88
66	2(B01)	35	8. KAT	3+1	G	151,43	121,88
67	2(B01)	36	8. KAT	3+1	K	151,43	121,88
68	3(B02)	1	ZEMİN	3+1	K	151,43	121,88
69	3(B02)	2	ZEMİN	3+1	G	151,43	121,88
70	3(B02)	3	ZEMİN	3+1	G	151,43	121,88
71	3(B02)	4	ZEMİN	3+1	K	151,43	121,88
72	3(B02)	5	1. KAT	3+1	K	151,43	121,88
73	3(B02)	6	1. KAT	3+1	G	151,43	121,88
74	3(B02)	7	1. KAT	3+1	G	151,43	121,88
75	3(B02)	8	1. KAT	3+1	K	151,43	121,88
76	3(B02)	9	2. KAT	3+1	K	151,43	121,88
77	3(B02)	10	2. KAT	3+1	G	151,43	121,88
78	3(B02)	11	2. KAT	3+1	G	151,43	121,88



79	3(B02)	12	2. KAT	3+1	K	151,43	121,88
80	3(B02)	13	3. KAT	3+1	K	151,43	121,88
81	3(B02)	14	3. KAT	3+1	G	151,43	121,88
82	3(B02)	15	3. KAT	3+1	G	151,43	121,88
83	3(B02)	16	3. KAT	3+1	K	151,43	121,88
84	3(B02)	17	4. KAT	3+1	K	151,43	121,88
85	3(B02)	18	4. KAT	3+1	G	151,43	121,88
86	3(B02)	19	4. KAT	3+1	G	151,43	121,88
87	3(B02)	20	4. KAT	3+1	K	151,43	121,88
88	3(B02)	21	5. KAT	3+1	K	151,43	121,88
89	3(B02)	22	5. KAT	3+1	G	151,43	121,88
90	3(B02)	24	5. KAT	3+1	K	151,43	121,88
91	3(B02)	25	6. KAT	3+1	K	151,43	121,88
92	3(B02)	27	6. KAT	3+1	G	151,43	121,88
93	3(B02)	28	6. KAT	3+1	K	151,43	121,88
94	3(B02)	29	7. KAT	3+1	K	151,43	121,88
95	3(B02)	30	7. KAT	3+1	G	151,43	121,88
96	3(B02)	31	7. KAT	3+1	G	151,43	121,88
97	3(B02)	32	7. KAT	3+1	K	151,43	121,88
98	4(B03)	1	ZEMİN	3+1	K	151,43	121,88
99	4(B03)	2	ZEMİN	3+1	G	151,43	121,88
100	4(B03)	3	ZEMİN	3+1	G	151,43	121,88
101	4(B03)	4	ZEMİN	3+1	K	151,43	121,88
102	4(B03)	5	1. KAT	3+1	K	151,43	121,88
103	4(B03)	6	1. KAT	3+1	G	151,43	121,88
104	4(B03)	7	1. KAT	3+1	G	151,43	121,88
105	4(B03)	8	1. KAT	3+1	K	151,43	121,88
106	4(B03)	9	2. KAT	3+1	K	151,43	121,88
107	4(B03)	10	2. KAT	3+1	G	151,43	121,88
108	4(B03)	12	2. KAT	3+1	K	151,43	121,88
109	4(B03)	13	3. KAT	3+1	K	151,43	121,88
110	4(B03)	14	3. KAT	3+1	G	151,43	121,88
111	4(B03)	15	3. KAT	3+1	G	151,43	121,88
112	4(B03)	16	3. KAT	3+1	K	151,43	121,88
113	4(B03)	17	4. KAT	3+1	K	151,43	121,88
114	4(B03)	18	4. KAT	3+1	G	151,43	121,88
115	4(B03)	19	4. KAT	3+1	G	151,43	121,88
116	4(B03)	20	4. KAT	3+1	K	151,43	121,88
117	4(B03)	21	5. KAT	3+1	K	151,43	121,88
118	4(B03)	22	5. KAT	3+1	G	151,43	121,88
119	4(B03)	23	5. KAT	3+1	G	151,43	121,88
120	4(B03)	24	5. KAT	3+1	K	151,43	121,88
121	4(B03)	25	6. KAT	3+1	K	151,43	121,88
122	4(B03)	26	6. KAT	3+1	G	151,43	121,88

123	4(B03)	27	6. KAT	3+1	G	151,43	121,88
124	4(B03)	28	6. KAT	3+1	K	151,43	121,88
125	4(B03)	29	7. KAT	3+1	K	151,43	121,88
126	4(B03)	30	7. KAT	3+1	G	151,43	121,88
127	4(B03)	31	7. KAT	3+1	G	151,43	121,88
128	4(B03)	32	7. KAT	3+1	K	151,43	121,88
129	4(B03)	33	8. KAT	3+1	K	151,43	121,88
130	4(B03)	34	8. KAT	3+1	G	151,43	121,88
131	4(B03)	35	8. KAT	3+1	G	151,43	121,88
132	4(B03)	36	8. KAT	3+1	K	151,43	121,88
133	5(A02)	1	ZEMİN	2+1	D	109,41	88,32
134	5(A02)	2	ZEMİN	3+1	B	149,6	121,71
135	5(A02)	3	ZEMİN	3+1	B	149,6	121,71
136	5(A02)	4	ZEMİN	2+1	D	109,41	88,32
137	5(A02)	5	1. KAT	2+1	D	109,41	88,32
138	5(A02)	6	1. KAT	3+1	B	149,6	121,71
139	5(A02)	7	1. KAT	3+1	B	149,6	121,71
140	5(A02)	8	1. KAT	2+1	D	109,41	88,32
141	5(A02)	9	2. KAT	2+1	D	109,41	88,32
142	5(A02)	10	2. KAT	3+1	B	149,6	121,71
143	5(A02)	11	2. KAT	3+1	B	149,6	121,71
144	5(A02)	12	2. KAT	2+1	D	109,41	88,32
145	5(A02)	13	3. KAT	2+1	D	109,41	88,32
146	5(A02)	14	3. KAT	3+1	B	149,6	121,71
147	5(A02)	16	3. KAT	2+1	D	109,41	88,32
148	5(A02)	17	4. KAT	2+1	D	109,41	88,32
149	5(A02)	18	4. KAT	3+1	B	149,6	121,71
150	5(A02)	19	4. KAT	3+1	B	149,6	121,71
151	5(A02)	20	4. KAT	2+1	D	109,41	88,32
152	5(A02)	21	5. KAT	2+1	D	109,41	88,32
153	5(A02)	22	5. KAT	3+1	B	149,6	121,71
154	5(A02)	23	5. KAT	3+1	B	149,6	121,71
155	5(A02)	24	5. KAT	2+1	D	109,41	88,32
156	5(A02)	25	6. KAT	2+1	D	109,41	88,32
157	5(A02)	26	6. KAT	3+1	B	149,6	121,71
158	5(A02)	27	6. KAT	3+1	B	149,6	121,71
159	5(A02)	28	6. KAT	2+1	D	109,41	88,32
160	5(A02)	29	7. KAT	2+1	D	109,41	88,32
161	5(A02)	30	7. KAT	3+1	B	149,6	121,71
162	5(A02)	31	7. KAT	3+1	B	149,6	121,71
163	5(A02)	32	7. KAT	2+1	D	109,41	88,32
164	6(A03)	1	ZEMİN	2+1	G	109,41	88,32
165	6(A03)	2	ZEMİN	3+1	K	149,6	121,71
166	6(A03)	3	ZEMİN	3+1	K	149,6	121,71



167	6(A03)	4	ZEMİN	2+1	G	109,41	88,32
168	6(A03)	6	1. KAT	3+1	K	149,6	121,71
169	6(A03)	7	1. KAT	3+1	K	149,6	121,71
170	6(A03)	8	1. KAT	2+1	G	109,41	88,32
171	6(A03)	9	2. KAT	2+1	G	109,41	88,32
172	6(A03)	10	2. KAT	3+1	K	149,6	121,71
173	6(A03)	11	2. KAT	3+1	K	149,6	121,71
174	6(A03)	13	3. KAT	2+1	G	109,41	88,32
175	6(A03)	14	3. KAT	3+1	K	149,6	121,71
176	6(A03)	15	3. KAT	3+1	K	149,6	121,71
177	6(A03)	16	3. KAT	2+1	G	109,41	88,32
178	6(A03)	17	4. KAT	2+1	G	109,41	88,32
179	6(A03)	18	4. KAT	3+1	K	149,6	121,71
180	6(A03)	19	4. KAT	3+1	K	149,6	121,71
181	6(A03)	20	4. KAT	2+1	G	109,41	88,32
182	6(A03)	21	5. KAT	2+1	G	109,41	88,32
183	6(A03)	22	5. KAT	3+1	K	149,6	121,71
184	6(A03)	23	5. KAT	3+1	K	149,6	121,71
185	6(A03)	24	5. KAT	2+1	G	109,41	88,32
186	6(A03)	25	6. KAT	2+1	G	109,41	88,32
187	6(A03)	26	6. KAT	3+1	K	149,6	121,71
188	6(A03)	27	6. KAT	3+1	K	149,6	121,71
189	6(A03)	28	6. KAT	2+1	G	109,41	88,32
190	6(A03)	29	7. KAT	2+1	G	109,41	88,32
191	6(A03)	30	7. KAT	3+1	K	149,6	121,71
192	6(A03)	31	7. KAT	3+1	K	149,6	121,71
193	6(A03)	32	7. KAT	2+1	G	109,41	88,32
194	7(A04)	1	ZEMİN	2+1	G	109,41	88,32
195	7(A04)	2	ZEMİN	3+1	K	149,6	121,71
196	7(A04)	3	ZEMİN	3+1	K	149,6	121,71
197	7(A04)	4	ZEMİN	2+1	G	109,41	88,32
198	7(A04)	5	1. KAT	2+1	G	109,41	88,32
199	7(A04)	6	1. KAT	3+1	K	149,6	121,71
200	7(A04)	8	1. KAT	2+1	G	109,41	88,32
201	7(A04)	9	2. KAT	2+1	G	109,41	88,32
202	7(A04)	10	2. KAT	3+1	K	149,6	121,71
203	7(A04)	11	2. KAT	3+1	K	149,6	121,71
204	7(A04)	12	2. KAT	2+1	G	109,41	88,32
205	7(A04)	13	3. KAT	2+1	G	109,41	88,32
206	7(A04)	14	3. KAT	3+1	K	149,6	121,71
207	7(A04)	15	3. KAT	3+1	K	149,6	121,71
208	7(A04)	16	3. KAT	2+1	G	109,41	88,32
209	7(A04)	17	4. KAT	2+1	G	109,41	88,32
210	7(A04)	18	4. KAT	3+1	K	149,6	121,71

211	7(A04)	19	4. KAT	3+1	K	149,6	121,71
212	7(A04)	20	4. KAT	2+1	G	109,41	88,32
213	7(A04)	21	5. KAT	2+1	G	109,41	88,32
214	7(A04)	22	5. KAT	3+1	K	149,6	121,71
215	7(A04)	23	5. KAT	3+1	K	149,6	121,71
216	7(A04)	24	5. KAT	2+1	G	109,41	88,32
217	7(A04)	25	6. KAT	2+1	G	109,41	88,32
218	7(A04)	26	6. KAT	3+1	K	149,6	121,71
219	7(A04)	27	6. KAT	3+1	K	149,6	121,71
220	7(A04)	28	6. KAT	2+1	G	109,41	88,32
221	7(A04)	29	7. KAT	2+1	G	109,41	88,32
222	7(A04)	30	7. KAT	3+1	K	149,6	121,71
223	7(A04)	31	7. KAT	3+1	K	149,6	121,71
224	7(A04)	32	7. KAT	2+1	G	109,41	88,32
225	8(A05)	1	ZEMİN	2+1	G	109,41	88,32
226	8(A05)	2	ZEMİN	3+1	K	149,6	121,71
227	8(A05)	3	ZEMİN	3+1	K	149,6	121,71
228	8(A05)	4	ZEMİN	2+1	G	109,41	88,32
229	8(A05)	5	1. KAT	2+1	G	109,41	88,32
230	8(A05)	6	1. KAT	3+1	K	149,6	121,71
231	8(A05)	7	1. KAT	3+1	K	149,6	121,71
232	8(A05)	8	1. KAT	2+1	G	109,41	88,32
233	8(A05)	9	2. KAT	2+1	G	109,41	88,32
234	8(A05)	10	2. KAT	3+1	K	149,6	121,71
235	8(A05)	12	2. KAT	2+1	G	109,41	88,32
236	8(A05)	14	3. KAT	3+1	K	149,6	121,71
237	8(A05)	15	3. KAT	3+1	K	149,6	121,71
238	8(A05)	17	4. KAT	2+1	G	109,41	88,32
239	8(A05)	18	4. KAT	3+1	K	149,6	121,71
240	8(A05)	19	4. KAT	3+1	K	149,6	121,71
241	8(A05)	20	4. KAT	2+1	G	109,41	88,32
242	8(A05)	21	5. KAT	2+1	G	109,41	88,32
243	8(A05)	22	5. KAT	3+1	K	149,6	121,71
244	8(A05)	23	5. KAT	3+1	K	149,6	121,71
245	8(A05)	24	5. KAT	2+1	G	109,41	88,32
246	8(A05)	25	6. KAT	2+1	G	109,41	88,32
247	8(A05)	26	6. KAT	3+1	K	149,6	121,71
248	8(A05)	27	6. KAT	3+1	K	149,6	121,71
249	8(A05)	28	6. KAT	2+1	G	109,41	88,32
250	8(A05)	29	7. KAT	2+1	G	109,41	88,32
251	8(A05)	30	7. KAT	3+1	K	149,6	121,71
252	8(A05)	31	7. KAT	3+1	K	149,6	121,71
253	8(A05)	32	7. KAT	2+1	G	109,41	88,32
254	9(A06)	1	ZEMİN	2+1	G	109,41	88,32



255	9(A06)	2	ZEMİN	3+1	K	149,6	121,71
256	9(A06)	3	ZEMİN	3+1	K	149,6	121,71
257	9(A06)	4	ZEMİN	2+1	G	109,41	88,32
258	9(A06)	5	1. KAT	2+1	G	109,41	88,32
259	9(A06)	6	1. KAT	3+1	K	149,6	121,71
260	9(A06)	7	1. KAT	3+1	K	149,6	121,71
261	9(A06)	8	1. KAT	2+1	G	109,41	88,32
262	9(A06)	9	2. KAT	2+1	G	109,41	88,32
263	9(A06)	10	2. KAT	3+1	K	149,6	121,71
264	9(A06)	11	2. KAT	3+1	K	149,6	121,71
265	9(A06)	12	2. KAT	2+1	G	109,41	88,32
266	9(A06)	13	3. KAT	2+1	G	109,41	88,32
267	9(A06)	14	3. KAT	3+1	K	149,6	121,71
268	9(A06)	15	3. KAT	3+1	K	149,6	121,71
269	9(A06)	16	3. KAT	2+1	G	109,41	88,32
270	9(A06)	17	4. KAT	2+1	G	109,41	88,32
271	9(A06)	18	4. KAT	3+1	K	149,6	121,71
272	9(A06)	19	4. KAT	3+1	K	149,6	121,71
273	9(A06)	20	4. KAT	2+1	G	109,41	88,32
274	9(A06)	21	5. KAT	2+1	G	109,41	88,32
275	9(A06)	22	5. KAT	3+1	K	149,6	121,71
276	9(A06)	23	5. KAT	3+1	K	149,6	121,71
277	9(A06)	24	5. KAT	2+1	G	109,41	88,32
278	9(A06)	25	6. KAT	2+1	G	109,41	88,32
279	9(A06)	26	6. KAT	3+1	K	149,6	121,71
280	9(A06)	27	6. KAT	3+1	K	149,6	121,71
281	9(A06)	28	6. KAT	2+1	G	109,41	88,32
282	9(A06)	29	7. KAT	2+1	G	109,41	88,32
283	9(A06)	30	7. KAT	3+1	K	149,6	121,71
284	9(A06)	31	7. KAT	3+1	K	149,6	121,71
285	9(A06)	32	7. KAT	2+1	G	109,41	88,32
286	1(C01)	1	ZEMİN	3+1	D	137,09	108,53
287	1(C01)	2	ZEMİN	3+1	D	137,09	108,53
288	1(C01)	3	1. KAT	3+1	D	137,09	108,53
289	1(C01)	4	1. KAT	3+1	D	137,09	108,53
290	1(C01)	5	2. KAT	3+1	D	137,09	108,53
291	1(C01)	6	2. KAT	3+1	D	137,09	108,53
292	1(C01)	7	3. KAT	3+1	D	137,09	108,53
293	1(C01)	8	3. KAT	3+1	D	137,09	108,53
294	10(C07)	1	ZEMİN	3+1	K	137,09	108,53
295	10(C07)	2	ZEMİN	3+1	K	137,09	108,53
296	10(C07)	3	1. KAT	3+1	K	137,09	108,53
297	10(C07)	4	1. KAT	3+1	K	137,09	108,53
298	10(C07)	5	2. KAT	3+1	K	137,09	108,53

299	10(C07)	6	2. KAT	3+1	K	137,09	108,53
300	10(C07)	7	3. KAT	3+1	K	137,09	108,53
301	10(C07)	8	3. KAT	3+1	K	137,09	108,53
302	11(C08)	1	ZEMİN	3+1	K	137,09	108,53
303	11(C08)	2	ZEMİN	3+1	K	137,09	108,53
304	11(C08)	3	1. KAT	3+1	K	137,09	108,53
305	11(C08)	4	1. KAT	3+1	K	137,09	108,53
306	11(C08)	5	2. KAT	3+1	K	137,09	108,53
307	11(C08)	6	2. KAT	3+1	K	137,09	108,53
308	11(C08)	7	3. KAT	3+1	K	137,09	108,53
309	11(C08)	8	3. KAT	3+1	K	137,09	108,53
310	12(B04)	1	ZEMİN	3+1	G	151,43	121,88
311	12(B04)	2	ZEMİN	3+1	K	151,43	121,88
312	12(B04)	3	ZEMİN	3+1	K	151,43	121,88
313	12(B04)	4	ZEMİN	3+1	G	151,43	121,88
314	12(B04)	5	1. KAT	3+1	G	151,43	121,88
315	12(B04)	6	1. KAT	3+1	K	151,43	121,88
316	12(B04)	7	1. KAT	3+1	K	151,43	121,88
317	12(B04)	8	1. KAT	3+1	G	151,43	121,88
318	12(B04)	9	2. KAT	3+1	G	151,43	121,88
319	12(B04)	10	2. KAT	3+1	K	151,43	121,88
320	12(B04)	11	2. KAT	3+1	K	151,43	121,88
321	12(B04)	12	2. KAT	3+1	G	151,43	121,88
322	12(B04)	13	3. KAT	3+1	G	151,43	121,88
323	12(B04)	14	3. KAT	3+1	K	151,43	121,88
324	12(B04)	15	3. KAT	3+1	K	151,43	121,88
325	12(B04)	16	3. KAT	3+1	G	151,43	121,88
326	12(B04)	17	4. KAT	3+1	G	151,43	121,88
327	12(B04)	18	4. KAT	3+1	K	151,43	121,88
328	12(B04)	19	4. KAT	3+1	K	151,43	121,88
329	12(B04)	20	4. KAT	3+1	G	151,43	121,88
330	12(B04)	21	5. KAT	3+1	G	151,43	121,88
331	12(B04)	22	5. KAT	3+1	K	151,43	121,88
332	12(B04)	23	5. KAT	3+1	K	151,43	121,88
333	12(B04)	24	5. KAT	3+1	G	151,43	121,88
334	12(B04)	25	6. KAT	3+1	G	151,43	121,88
335	12(B04)	26	6. KAT	3+1	K	151,43	121,88
336	12(B04)	27	6. KAT	3+1	K	151,43	121,88
337	12(B04)	28	6. KAT	3+1	G	151,43	121,88
338	12(B04)	29	7. KAT	3+1	G	151,43	121,88
339	12(B04)	30	7. KAT	3+1	K	151,43	121,88
340	12(B04)	31	7. KAT	3+1	K	151,43	121,88
341	12(B04)	32	7. KAT	3+1	G	151,43	121,88
342	2(B01)	1	ZEMİN	3+1	K	151,43	121,88



343	2(B01)	2	ZEMİN	3+1	G	151,43	121,88
344	2(B01)	3	ZEMİN	3+1	G	151,43	121,88
345	2(B01)	4	ZEMİN	3+1	K	151,43	121,88
346	2(B01)	5	1. KAT	3+1	K	151,43	121,88
347	2(B01)	6	1. KAT	3+1	G	151,43	121,88
348	2(B01)	7	1. KAT	3+1	G	151,43	121,88
349	2(B01)	8	1. KAT	3+1	K	151,43	121,88
350	2(B01)	9	2. KAT	3+1	K	151,43	121,88
351	2(B01)	10	2. KAT	3+1	G	151,43	121,88
352	2(B01)	11	2. KAT	3+1	G	151,43	121,88
353	2(B01)	12	2. KAT	3+1	K	151,43	121,88
354	2(B01)	13	3. KAT	3+1	K	151,43	121,88
355	2(B01)	14	3. KAT	3+1	G	151,43	121,88
356	2(B01)	15	3. KAT	3+1	G	151,43	121,88
357	2(B01)	16	3. KAT	3+1	K	151,43	121,88
358	2(B01)	17	4. KAT	3+1	K	151,43	121,88
359	2(B01)	18	4. KAT	3+1	G	151,43	121,88
360	2(B01)	19	4. KAT	3+1	G	151,43	121,88
361	2(B01)	20	4. KAT	3+1	K	151,43	121,88
362	2(B01)	21	5. KAT	3+1	K	151,43	121,88
363	2(B01)	22	5. KAT	3+1	G	151,43	121,88
364	2(B01)	23	5. KAT	3+1	G	151,43	121,88
365	2(B01)	24	5. KAT	3+1	K	151,43	121,88
366	2(B01)	25	6. KAT	3+1	K	151,43	121,88
367	2(B01)	26	6. KAT	3+1	G	151,43	121,88
368	2(B01)	27	6. KAT	3+1	G	151,43	121,88
369	2(B01)	28	6. KAT	3+1	K	151,43	121,88
370	2(B01)	29	7. KAT	3+1	K	151,43	121,88
371	2(B01)	30	7. KAT	3+1	G	151,43	121,88
372	2(B01)	31	7. KAT	3+1	G	151,43	121,88
373	2(B01)	32	7. KAT	3+1	K	151,43	121,88
374	3(C02)	1	ZEMİN	3+1	G	137,09	108,53
375	3(C02)	2	ZEMİN	3+1	G	137,09	108,53
376	3(C02)	3	1. KAT	3+1	G	137,09	108,53
377	3(C02)	4	1. KAT	3+1	G	137,09	108,53
378	3(C02)	5	2. KAT	3+1	G	137,09	108,53
379	3(C02)	6	2. KAT	3+1	G	137,09	108,53
380	3(C02)	7	3. KAT	3+1	G	137,09	108,53
381	3(C02)	8	3. KAT	3+1	G	137,09	108,53
382	4(C03)	1	ZEMİN	3+1	G	137,09	108,53
383	4(C03)	2	ZEMİN	3+1	G	137,09	108,53
384	4(C03)	3	1. KAT	3+1	G	137,09	108,53
385	4(C03)	4	1. KAT	3+1	G	137,09	108,53
386	4(C03)	5	2. KAT	3+1	G	137,09	108,53

387	4(C03)	6	2. KAT	3+1	G	137,09	108,53
388	4(C03)	7	3. KAT	3+1	G	137,09	108,53
389	4(C03)	8	3. KAT	3+1	G	137,09	108,53
390	5(C04)	1	ZEMIN	3+1	G	137,09	108,53
391	5(C04)	2	ZEMIN	3+1	G	137,09	108,53
392	5(C04)	3	1. KAT	3+1	G	137,09	108,53
393	5(C04)	4	1. KAT	3+1	G	137,09	108,53
394	5(C04)	5	2. KAT	3+1	G	137,09	108,53
395	5(C04)	7	3. KAT	3+1	G	137,09	108,53
396	5(C04)	8	3. KAT	3+1	G	137,09	108,53
397	6(C05)	1	ZEMIN	3+1	G	137,09	108,53
398	6(C05)	2	ZEMIN	3+1	G	137,09	108,53
399	6(C05)	3	1. KAT	3+1	G	137,09	108,53
400	6(C05)	4	1. KAT	3+1	G	137,09	108,53
401	6(C05)	5	2. KAT	3+1	G	137,09	108,53
402	6(C05)	6	2. KAT	3+1	G	137,09	108,53
403	6(C05)	7	3. KAT	3+1	G	137,09	108,53
404	6(C05)	8	3. KAT	3+1	G	137,09	108,53
405	8(B03)	1	ZEMIN	3+1	G	151,43	121,88
406	8(B03)	2	ZEMIN	3+1	K	151,43	121,88
407	8(B03)	3	ZEMIN	3+1	K	151,43	121,88
408	8(B03)	4	ZEMIN	3+1	G	151,43	121,88
409	8(B03)	5	1. KAT	3+1	G	151,43	121,88
410	8(B03)	6	1. KAT	3+1	K	151,43	121,88
411	8(B03)	7	1. KAT	3+1	K	151,43	121,88
412	8(B03)	8	1. KAT	3+1	G	151,43	121,88
413	8(B03)	9	2. KAT	3+1	G	151,43	121,88
414	8(B03)	10	2. KAT	3+1	K	151,43	121,88
415	8(B03)	11	2. KAT	3+1	K	151,43	121,88
416	8(B03)	12	2. KAT	3+1	G	151,43	121,88
417	8(B03)	13	3. KAT	3+1	G	151,43	121,88
418	8(B03)	14	3. KAT	3+1	K	151,43	121,88
419	8(B03)	15	3. KAT	3+1	K	151,43	121,88
420	8(B03)	16	3. KAT	3+1	G	151,43	121,88
421	8(B03)	17	4. KAT	3+1	G	151,43	121,88
422	8(B03)	18	4. KAT	3+1	K	151,43	121,88
423	8(B03)	19	4. KAT	3+1	K	151,43	121,88
424	8(B03)	20	4. KAT	3+1	G	151,43	121,88
425	8(B03)	21	5. KAT	3+1	G	151,43	121,88
426	8(B03)	22	5. KAT	3+1	K	151,43	121,88
427	8(B03)	23	5. KAT	3+1	K	151,43	121,88
428	8(B03)	24	5. KAT	3+1	G	151,43	121,88
429	8(B03)	25	6. KAT	3+1	G	151,43	121,88
430	8(B03)	26	6. KAT	3+1	K	151,43	121,88



431	8(B03)	27	6. KAT	3+1	K	151,43	121,88
432	8(B03)	28	6. KAT	3+1	G	151,43	121,88
433	8(B03)	29	7. KAT	3+1	G	151,43	121,88
434	8(B03)	30	7. KAT	3+1	K	151,43	121,88
435	8(B03)	31	7. KAT	3+1	K	151,43	121,88
436	8(B03)	32	7. KAT	3+1	G	151,43	121,88
437	9(C06)	1	ZEMİN	3+1	K	137,09	108,53
438	9(C06)	2	ZEMİN	3+1	K	137,09	108,53
439	9(C06)	3	1. KAT	3+1	K	137,09	108,53
440	9(C06)	4	1. KAT	3+1	K	137,09	108,53
441	9(C06)	5	2. KAT	3+1	K	137,09	108,53
442	9(C06)	6	2. KAT	3+1	K	137,09	108,53
443	9(C06)	7	3. KAT	3+1	K	137,09	108,53
444	9(C06)	8	3. KAT	3+1	K	137,09	108,53
445	İV-01	1	ZEMİN	3+1	B	185,05	145,66
446	İV-02	2	ZEMİN	3+1	B	185,05	145,66
447	İV-03	3	ZEMİN	3+1	B	185,05	145,66
448	İV-04	4	ZEMİN	3+1	B	185,05	145,66
449	İV-05	20	ZEMİN	3+1	G-D	185,05	145,66
450	İV-06	21	ZEMİN	3+1	G-D	185,05	145,66
451	İV-07	22	ZEMİN	3+1	G-D	185,05	145,66
452	İV-08	23	ZEMİN	3+1	G-D	185,05	145,66
453	İV-09	24	ZEMİN	3+1	G-D	185,05	145,66
454	İV-10	25	ZEMİN	3+1	G-D	185,05	145,66
455	İV-11	26	ZEMİN	3+1	G-D	185,05	145,66
456	İV-12	27	ZEMİN	3+1	G-D	185,05	145,66
457	İV-13	28	ZEMİN	3+1	G-D	185,05	145,66
458	İV-14	29	ZEMİN	3+1	G-D	185,05	145,66
459	İV-15	30	ZEMİN	3+1	B	185,05	145,66
460	İV-16	31	ZEMİN	3+1	B	185,05	145,66
461	İV-17	43	ZEMİN	3+1	G	185,05	145,66
462	İV-18	44	ZEMİN	3+1	G	185,05	145,66
463	İV-19	45	ZEMİN	3+1	G	185,05	145,66
464	İV-20	46	ZEMİN	3+1	G	185,05	145,66
465	İV-21	47	ZEMİN	3+1	G	185,05	145,66
466	İV-22	48	ZEMİN	3+1	G	185,05	145,66
467	İV-23	49	ZEMİN	3+1	G	185,05	145,66
468	İV-24	50	ZEMİN	3+1	G	185,05	145,66
469	İV-25	51	ZEMİN	3+1	G-B	185,05	145,66
470	İV-26	52	ZEMİN	3+1	G-B	185,05	145,66
471	SV-01	5	ZEMİN	3+1	G	178,56	143,92
472	SV-02	6	ZEMİN	3+1	G	177,11	142,08
473	SV-03	7	ZEMİN	3+1	G	177,11	142,08
474	SV-04	8	ZEMİN	3+1	G	178,56	143,92

475	SV-05	9	ZEMIN	3+1	G	178,56	143,92
476	SV-06	10	ZEMIN	3+1	G	177,11	142,08
477	SV-07	11	ZEMIN	3+1	G	177,11	142,08
478	SV-08	12	ZEMIN	3+1	G	178,56	143,92
479	SV-09	13	ZEMIN	3+1	G	178,56	143,92
480	SV-10	14	ZEMIN	3+1	G	177,11	142,08
481	SV-11	15	ZEMIN	3+1	G	177,11	142,08
482	SV-12	16	ZEMIN	3+1	G	178,56	143,92
483	SV-13	17	ZEMIN	3+1	D	178,56	143,92
484	SV-14	18	ZEMIN	3+1	D	177,11	142,08
485	SV-15	19	ZEMIN	3+1	D	178,56	143,92
486	SV-17	33	ZEMIN	3+1	G	177,11	142,08
487	SV-18	34	ZEMIN	3+1	G	177,11	142,08
488	SV-19	35	ZEMIN	3+1	G	178,56	143,92
489	SV-20	36	ZEMIN	3+1	G	178,56	143,92
490	SV-21	37	ZEMIN	3+1	G	177,11	142,08
491	SV-22	38	ZEMIN	3+1	G	177,11	142,08
492	SV-23	39	ZEMIN	3+1	G	178,56	143,92
493	SV-24	40	ZEMIN	3+1	G-D	178,56	143,92
494	SV-25	41	ZEMIN	3+1	G-D	177,11	142,08
495	SV-26	42	ZEMIN	3+1	G-D	178,56	143,92
496	1(A01)	1	ZEMIN	2+1	B	109,41	88,32
497	1(A01)	2	ZEMIN	3+1	D	149,6	121,71
498	1(A01)	3	ZEMIN	3+1	D	149,6	121,71
499	1(A01)	4	ZEMIN	2+1	B	109,41	88,32
500	1(A01)	5	1. KAT	2+1	B	109,41	88,32
501	1(A01)	6	1. KAT	3+1	D	149,6	121,71
502	1(A01)	7	1. KAT	3+1	D	149,6	121,71
503	1(A01)	8	1. KAT	2+1	B	109,41	88,32
504	1(A01)	9	2. KAT	2+1	B	109,41	88,32
505	1(A01)	10	2. KAT	3+1	D	149,6	121,71
506	1(A01)	11	2. KAT	3+1	D	149,6	121,71
507	1(A01)	12	2. KAT	2+1	B	109,41	88,32
508	1(A01)	13	3. KAT	2+1	B	109,41	88,32
509	1(A01)	14	3. KAT	3+1	D	149,6	121,71
510	1(A01)	15	3. KAT	3+1	D	149,6	121,71
511	1(A01)	16	3. KAT	2+1	B	109,41	88,32
512	1(A01)	17	4. KAT	2+1	B	109,41	88,32
513	1(A01)	18	4. KAT	3+1	D	149,6	121,71
514	1(A01)	19	4. KAT	3+1	D	149,6	121,71
515	1(A01)	20	4. KAT	2+1	B	109,41	88,32
516	1(A01)	21	5. KAT	2+1	B	109,41	88,32
517	1(A01)	22	5. KAT	3+1	D	149,6	121,71
518	1(A01)	23	5. KAT	3+1	D	149,6	121,71



519	1(A01)	24	5. KAT	2+1	B	109,41	88,32
520	1(A01)	25	6. KAT	2+1	B	109,41	88,32
521	1(A01)	26	6. KAT	3+1	D	149,6	121,71
522	1(A01)	27	6. KAT	3+1	D	149,6	121,71
523	1(A01)	28	6. KAT	2+1	B	109,41	88,32
524	1(A01)	29	7. KAT	2+1	B	109,41	88,32
525	1(A01)	30	7. KAT	3+1	D	149,6	121,71
526	1(A01)	31	7. KAT	3+1	D	149,6	121,71
527	1(A01)	32	7. KAT	2+1	B	109,41	88,32
528	2(A02)	1	ZEMİN	2+1	K	109,41	88,32
529	2(A02)	2	ZEMİN	3+1	G	149,6	121,71
530	2(A02)	3	ZEMİN	3+1	G	149,6	121,71
531	2(A02)	4	ZEMİN	2+1	K	109,41	88,32
532	2(A02)	5	1. KAT	2+1	K	109,41	88,32
533	2(A02)	6	1. KAT	3+1	G	149,6	121,71
534	2(A02)	7	1. KAT	3+1	G	149,6	121,71
535	2(A02)	8	1. KAT	2+1	K	109,41	88,32
536	2(A02)	9	2. KAT	2+1	K	109,41	88,32
537	2(A02)	10	2. KAT	3+1	G	149,6	121,71
538	2(A02)	11	2. KAT	3+1	G	149,6	121,71
539	2(A02)	12	2. KAT	2+1	K	109,41	88,32
540	2(A02)	13	3. KAT	2+1	K	109,41	88,32
541	2(A02)	14	3. KAT	3+1	G	149,6	121,71
542	2(A02)	15	3. KAT	3+1	G	149,6	121,71
543	2(A02)	16	3. KAT	2+1	K	109,41	88,32
544	2(A02)	17	4. KAT	2+1	K	109,41	88,32
545	2(A02)	18	4. KAT	3+1	G	149,6	121,71
546	2(A02)	19	4. KAT	3+1	G	149,6	121,71
547	2(A02)	20	4. KAT	2+1	K	109,41	88,32
548	2(A02)	21	5. KAT	2+1	K	109,41	88,32
549	2(A02)	22	5. KAT	3+1	G	149,6	121,71
550	2(A02)	23	5. KAT	3+1	G	149,6	121,71
551	2(A02)	24	5. KAT	2+1	K	109,41	88,32
552	2(A02)	25	6. KAT	2+1	K	109,41	88,32
553	2(A02)	26	6. KAT	3+1	G	149,6	121,71
554	2(A02)	27	6. KAT	3+1	G	149,6	121,71
555	2(A02)	28	6. KAT	2+1	K	109,41	88,32
556	2(A02)	29	7. KAT	2+1	K	109,41	88,32
557	2(A02)	30	7. KAT	3+1	G	149,6	121,71
558	2(A02)	31	7. KAT	3+1	G	149,6	121,71
559	2(A02)	32	7. KAT	2+1	K	109,41	88,32
560	3(A03)	1	ZEMİN	2+1	K	109,41	88,32
561	3(A03)	2	ZEMİN	3+1	G	149,6	121,71
562	3(A03)	3	ZEMİN	3+1	G	149,6	121,71

563	3(A03)	4	ZEMİN	2+1	K	109,41	88,32
564	3(A03)	5	1. KAT	2+1	K	109,41	88,32
565	3(A03)	6	1. KAT	3+1	G	149,6	121,71
566	3(A03)	7	1. KAT	3+1	G	149,6	121,71
567	3(A03)	8	1. KAT	2+1	K	109,41	88,32
568	3(A03)	9	2. KAT	2+1	K	109,41	88,32
569	3(A03)	10	2. KAT	3+1	G	149,6	121,71
570	3(A03)	11	2. KAT	3+1	G	149,6	121,71
571	3(A03)	12	2. KAT	2+1	K	109,41	88,32
572	3(A03)	13	3. KAT	2+1	K	109,41	88,32
573	3(A03)	14	3. KAT	3+1	G	149,6	121,71
574	3(A03)	15	3. KAT	3+1	G	149,6	121,71
575	3(A03)	16	3. KAT	2+1	K	109,41	88,32
576	3(A03)	17	4. KAT	2+1	K	109,41	88,32
577	3(A03)	18	4. KAT	3+1	G	149,6	121,71
578	3(A03)	19	4. KAT	3+1	G	149,6	121,71
579	3(A03)	20	4. KAT	2+1	K	109,41	88,32
580	3(A03)	21	5. KAT	2+1	K	109,41	88,32
581	3(A03)	22	5. KAT	3+1	G	149,6	121,71
582	3(A03)	23	5. KAT	3+1	G	149,6	121,71
583	3(A03)	24	5. KAT	2+1	K	109,41	88,32
584	3(A03)	25	6. KAT	2+1	K	109,41	88,32
585	3(A03)	26	6. KAT	3+1	G	149,6	121,71
586	3(A03)	27	6. KAT	3+1	G	149,6	121,71
587	3(A03)	28	6. KAT	2+1	K	109,41	88,32
588	3(A03)	29	7. KAT	2+1	K	109,41	88,32
589	3(A03)	30	7. KAT	3+1	G	149,6	121,71
590	3(A03)	31	7. KAT	3+1	G	149,6	121,71
591	3(A03)	32	7. KAT	2+1	K	109,41	88,32
592	4(A04)	1	ZEMİN	2+1	D	109,41	88,32
593	4(A04)	2	ZEMİN	3+1	B	149,6	121,71
594	4(A04)	3	ZEMİN	3+1	B	149,6	121,71
595	4(A04)	4	ZEMİN	2+1	D	109,41	88,32
596	4(A04)	5	1. KAT	2+1	D	109,41	88,32
597	4(A04)	6	1. KAT	3+1	B	149,6	121,71
598	4(A04)	7	1. KAT	3+1	B	149,6	121,71
599	4(A04)	8	1. KAT	2+1	D	109,41	88,32
600	4(A04)	9	2. KAT	2+1	D	109,41	88,32
601	4(A04)	10	2. KAT	3+1	B	149,6	121,71
602	4(A04)	11	2. KAT	3+1	B	149,6	121,71
603	4(A04)	12	2. KAT	2+1	D	109,41	88,32
604	4(A04)	13	3. KAT	2+1	D	109,41	88,32
605	4(A04)	14	3. KAT	3+1	B	149,6	121,71
606	4(A04)	15	3. KAT	3+1	B	149,6	121,71



607	4(A04)	16	3. KAT	2+1	D	109,41	88,32
608	4(A04)	17	4. KAT	2+1	D	109,41	88,32
609	4(A04)	18	4. KAT	3+1	B	149,6	121,71
610	4(A04)	19	4. KAT	3+1	B	149,6	121,71
611	4(A04)	20	4. KAT	2+1	D	109,41	88,32
612	4(A04)	21	5. KAT	2+1	D	109,41	88,32
613	4(A04)	22	5. KAT	3+1	B	149,6	121,71
614	4(A04)	23	5. KAT	3+1	B	149,6	121,71
615	4(A04)	24	5. KAT	2+1	D	109,41	88,32
616	4(A04)	25	6. KAT	2+1	D	109,41	88,32
617	4(A04)	26	6. KAT	3+1	B	149,6	121,71
618	4(A04)	27	6. KAT	3+1	B	149,6	121,71
619	4(A04)	28	6. KAT	2+1	D	109,41	88,32
620	4(A04)	29	7. KAT	2+1	D	109,41	88,32
621	4(A04)	30	7. KAT	3+1	B	149,6	121,71
622	4(A04)	31	7. KAT	3+1	B	149,6	121,71
623	4(A04)	32	7. KAT	2+1	D	109,41	88,32
624	5(B01)	1	ZEMİN	3+1	G	151,43	121,88
625	5(B01)	2	ZEMİN	3+1	K	151,43	121,88
626	5(B01)	3	ZEMİN	3+1	K	151,43	121,88
627	5(B01)	4	ZEMİN	3+1	G	151,43	121,88
628	5(B01)	5	1. KAT	3+1	G	151,43	121,88
629	5(B01)	6	1. KAT	3+1	K	151,43	121,88
630	5(B01)	7	1. KAT	3+1	K	151,43	121,88
631	5(B01)	8	1. KAT	3+1	G	151,43	121,88
632	5(B01)	9	2. KAT	3+1	G	151,43	121,88
633	5(B01)	10	2. KAT	3+1	K	151,43	121,88
634	5(B01)	11	2. KAT	3+1	K	151,43	121,88
635	5(B01)	12	2. KAT	3+1	G	151,43	121,88
636	5(B01)	13	3. KAT	3+1	G	151,43	121,88
637	5(B01)	14	3. KAT	3+1	K	151,43	121,88
638	5(B01)	15	3. KAT	3+1	K	151,43	121,88
639	5(B01)	16	3. KAT	3+1	G	151,43	121,88
640	5(B01)	17	4. KAT	3+1	G	151,43	121,88
641	5(B01)	18	4. KAT	3+1	K	151,43	121,88
642	5(B01)	19	4. KAT	3+1	K	151,43	121,88
643	5(B01)	20	4. KAT	3+1	G	151,43	121,88
644	5(B01)	21	5. KAT	3+1	G	151,43	121,88
645	5(B01)	22	5. KAT	3+1	K	151,43	121,88
646	5(B01)	23	5. KAT	3+1	K	151,43	121,88
647	5(B01)	24	5. KAT	3+1	G	151,43	121,88
648	5(B01)	25	6. KAT	3+1	G	151,43	121,88
649	5(B01)	26	6. KAT	3+1	K	151,43	121,88
650	5(B01)	27	6. KAT	3+1	K	151,43	121,88

651	5(B01)	28	6. KAT	3+1	G	151,43	121,88
652	5(B01)	29	7. KAT	3+1	G	151,43	121,88
653	5(B01)	30	7. KAT	3+1	K	151,43	121,88
654	5(B01)	31	7. KAT	3+1	K	151,43	121,88
655	5(B01)	32	7. KAT	3+1	G	151,43	121,88
656	5(B01)	33	8. KAT	3+1	G	151,43	121,88
657	5(B01)	34	8. KAT	3+1	K	151,43	121,88
658	5(B01)	35	8. KAT	3+1	K	151,43	121,88
659	5(B01)	36	8. KAT	3+1	G	151,43	121,88
660	6(B02)	1	ZEMİN	3+1	G	151,43	121,88
661	6(B02)	2	ZEMİN	3+1	K	151,43	121,88
662	6(B02)	3	ZEMİN	3+1	K	151,43	121,88
663	6(B02)	4	ZEMİN	3+1	G	151,43	121,88
664	6(B02)	5	1. KAT	3+1	G	151,43	121,88
665	6(B02)	6	1. KAT	3+1	K	151,43	121,88
666	6(B02)	7	1. KAT	3+1	K	151,43	121,88
667	6(B02)	8	1. KAT	3+1	G	151,43	121,88
668	6(B02)	9	2. KAT	3+1	G	151,43	121,88
669	6(B02)	10	2. KAT	3+1	K	151,43	121,88
670	6(B02)	11	2. KAT	3+1	K	151,43	121,88
671	6(B02)	12	2. KAT	3+1	G	151,43	121,88
672	6(B02)	13	3. KAT	3+1	G	151,43	121,88
673	6(B02)	14	3. KAT	3+1	K	151,43	121,88
674	6(B02)	15	3. KAT	3+1	K	151,43	121,88
675	6(B02)	16	3. KAT	3+1	G	151,43	121,88
676	6(B02)	17	4. KAT	3+1	G	151,43	121,88
677	6(B02)	18	4. KAT	3+1	K	151,43	121,88
678	6(B02)	19	4. KAT	3+1	K	151,43	121,88
679	6(B02)	20	4. KAT	3+1	G	151,43	121,88
680	6(B02)	21	5. KAT	3+1	G	151,43	121,88
681	6(B02)	22	5. KAT	3+1	K	151,43	121,88
682	6(B02)	23	5. KAT	3+1	K	151,43	121,88
683	6(B02)	24	5. KAT	3+1	G	151,43	121,88
684	6(B02)	25	6. KAT	3+1	G	151,43	121,88
685	6(B02)	26	6. KAT	3+1	K	151,43	121,88
686	6(B02)	27	6. KAT	3+1	K	151,43	121,88
687	6(B02)	28	6. KAT	3+1	G	151,43	121,88
688	6(B02)	29	7. KAT	3+1	G	151,43	121,88
689	6(B02)	30	7. KAT	3+1	K	151,43	121,88
690	6(B02)	31	7. KAT	3+1	K	151,43	121,88
691	6(B02)	32	7. KAT	3+1	G	151,43	121,88
692	7(B03)	1	ZEMİN	3+1	G	151,43	121,88
693	7(B03)	2	ZEMİN	3+1	K	151,43	121,88
694	7(B03)	3	ZEMİN	3+1	K	151,43	121,88



695	7(B03)	4	ZEMİN	3+1	G	151,43	121,88
696	7(B03)	5	1. KAT	3+1	G	151,43	121,88
697	7(B03)	6	1. KAT	3+1	K	151,43	121,88
698	7(B03)	7	1. KAT	3+1	K	151,43	121,88
699	7(B03)	8	1. KAT	3+1	G	151,43	121,88
700	7(B03)	9	2. KAT	3+1	G	151,43	121,88
701	7(B03)	10	2. KAT	3+1	K	151,43	121,88
702	7(B03)	11	2. KAT	3+1	K	151,43	121,88
703	7(B03)	12	2. KAT	3+1	G	151,43	121,88
704	7(B03)	13	3. KAT	3+1	G	151,43	121,88
705	7(B03)	14	3. KAT	3+1	K	151,43	121,88
706	7(B03)	15	3. KAT	3+1	K	151,43	121,88
707	7(B03)	16	3. KAT	3+1	G	151,43	121,88
708	7(B03)	17	4. KAT	3+1	G	151,43	121,88
709	7(B03)	18	4. KAT	3+1	K	151,43	121,88
710	7(B03)	19	4. KAT	3+1	K	151,43	121,88
711	7(B03)	20	4. KAT	3+1	G	151,43	121,88
712	7(B03)	21	5. KAT	3+1	G	151,43	121,88
713	7(B03)	22	5. KAT	3+1	K	151,43	121,88
714	7(B03)	23	5. KAT	3+1	K	151,43	121,88
715	7(B03)	24	5. KAT	3+1	G	151,43	121,88
716	7(B03)	25	6. KAT	3+1	G	151,43	121,88
717	7(B03)	26	6. KAT	3+1	K	151,43	121,88
718	7(B03)	27	6. KAT	3+1	K	151,43	121,88
719	7(B03)	28	6. KAT	3+1	G	151,43	121,88
720	7(B03)	29	7. KAT	3+1	G	151,43	121,88
721	7(B03)	30	7. KAT	3+1	K	151,43	121,88
722	7(B03)	31	7. KAT	3+1	K	151,43	121,88
723	7(B03)	32	7. KAT	3+1	G	151,43	121,88
724	8(B04)	1	ZEMİN	3+1	G	151,43	121,88
725	8(B04)	2	ZEMİN	3+1	K	151,43	121,88
726	8(B04)	3	ZEMİN	3+1	K	151,43	121,88
727	8(B04)	4	ZEMİN	3+1	G	151,43	121,88
728	8(B04)	5	1. KAT	3+1	G	151,43	121,88
729	8(B04)	6	1. KAT	3+1	K	151,43	121,88
730	8(B04)	7	1. KAT	3+1	K	151,43	121,88
731	8(B04)	8	1. KAT	3+1	G	151,43	121,88
732	8(B04)	9	2. KAT	3+1	G	151,43	121,88
733	8(B04)	10	2. KAT	3+1	K	151,43	121,88
734	8(B04)	11	2. KAT	3+1	K	151,43	121,88
735	8(B04)	12	2. KAT	3+1	G	151,43	121,88
736	8(B04)	13	3. KAT	3+1	G	151,43	121,88
737	8(B04)	14	3. KAT	3+1	K	151,43	121,88
738	8(B04)	15	3. KAT	3+1	K	151,43	121,88

739	8(B04)	16	3. KAT	3+1	G	151,43	121,88
740	8(B04)	17	4. KAT	3+1	G	151,43	121,88
741	8(B04)	18	4. KAT	3+1	K	151,43	121,88
742	8(B04)	19	4. KAT	3+1	K	151,43	121,88
743	8(B04)	20	4. KAT	3+1	G	151,43	121,88
744	8(B04)	21	5. KAT	3+1	G	151,43	121,88
745	8(B04)	22	5. KAT	3+1	K	151,43	121,88
746	8(B04)	23	5. KAT	3+1	K	151,43	121,88
747	8(B04)	24	5. KAT	3+1	G	151,43	121,88
748	8(B04)	25	6. KAT	3+1	G	151,43	121,88
749	8(B04)	26	6. KAT	3+1	K	151,43	121,88
750	8(B04)	27	6. KAT	3+1	K	151,43	121,88
751	8(B04)	28	6. KAT	3+1	G	151,43	121,88
752	8(B04)	29	7. KAT	3+1	G	151,43	121,88
753	8(B04)	30	7. KAT	3+1	K	151,43	121,88
754	8(B04)	31	7. KAT	3+1	K	151,43	121,88
755	8(B04)	32	7. KAT	3+1	G	151,43	121,88

#### 4.4 TAŞINMAZLARIN SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

##### 4.4.1 Tapu Sicil Müdürlüğü İncelemesi

Yapılan incelemelerde taşınmazların mülkiyetinde son üç yıl içerisinde herhangi bir değişiklik olmadığı belirlenmiştir. Taşınmazların hukuki süreçlerinde de herhangi bir değişiklik olmadığı belirlenmiştir.

##### 4.4.2 Belediye İncelemesi

Yapılan incelemelerde taşınmazların imar durumlarında son üç yıl içerisinde herhangi bir değişiklik olmadığı belirlenmiştir.



## 5. BÖLÜM

## GAYRİMENKULLERİN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ

### 5.1 GAYRİMENKULLERİN ÇEVRE VE KONUMU

Değerlemeye konu taşınmazlar; Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, 8 Kasım Mahallesi, Burgazkent Sitesi bünyesindeki 755 adet bağımsız bölümdür.

Taşınmazlara ulaşım; İstanbul – Lüleburgaz Karayolu'nun güneybatı tarafında yer alan Lüleburgaz Devlet Hastanesi'nin solundaki yoldan girilerek Burgazkent Sitesi'ne gelinmek suretiyle sağlanmaktadır.

Site bünyesinde Burgazkent Çarşısı, camii inşaatı, Şehit Pilot Üsteğmen İbrahim Gerçek İlköğretim Okulu, Fehmi Mutlu İlköğretim Okulu, yakın çevresinde ise Alya Konakları, Lüleburgaz Devlet Hastanesi ile çok sayıda boş arsalar ve inşaa aşamasındaki konut projeleri bulunmaktadır. Taşınmazların kuzey ve kuzeybatı tarafında ise eski konut siteleri bulunmaktadır.

Taşınmazlar genel olarak Lüleburgaz Devlet Hastanesi ve Lüleburgaz – İstanbul Yolu'na yaklaşık 2,30 km, Lüleburgaz Belediyesi'ne yaklaşık 5 km, Kırklareli'ne ise yaklaşık 62 km mesafededir.

Bölge, Lüleburgaz Belediyesi sınırları içerisinde yer almaktadır ve tamamlanmış altyapıya sahiptir.



## 5.2 TAŞINMAZLARIN KONUMLU OLDUĞU EMLAK KONUT BURGAZKENT SİTESİ HAKKINDA GENEL BİLGİLER

<b>PROJE ADI</b>	Emlak Konut Burgazkent Sitesi
<b>İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ</b>	Temmuz 2005
<b>BİTİŞ TARİHİ</b>	Nisan 2010
<b>PARSEL SAYISI</b>	4 adet
<b>ARSA ALANI</b>	109.989 m <sup>2</sup>
<b>PROJE TOPLAM İNŞAAT ALANI</b>	115.378,10 m <sup>2</sup>
<b>İNŞAAT TARZI</b>	Betonarme karkas (Radye temel)
<b>İNŞAAT NİZAMI</b>	Blok
<b>MİMARİ TASARIM</b>	Konut blokları dikdörtgen bir geometrik yapıya sahip olup her bir blok ayrı nizamda inşa edilmiştir.
<b>BLOK SAYISI</b>	A Blok – 10 adet (Konut bloğu) B Blok – 11 adet (Konut bloğu) C Blok – 8 adet (Konut bloğu) Villa Blokları – 26 adet (Konut bloğu) Toplam – 55 adet
<b>AKTİVİTELER</b>	Açık spor alanları
<b>ELEKTRİK</b>	Şebeke
<b>SU</b>	Şebeke
<b>KANALİZASYON</b>	Şebeke
<b>SU DEPOSU</b>	Mevcut
<b>HİDROFOR</b>	Mevcut
<b>ISITMA SİSTEMİ</b>	Kat kaloriferi veya merkezi sistem
<b>ASANSÖR</b>	Mevcut
<b>YANGIN SİSTEMİ</b>	Mevcut
<b>YANGIN MERDİVENİ</b>	Mevcut
<b>GÜVENLİK</b>	Mevcut
<b>DIŞ CEPHE</b>	Diş cephe boyası
<b>ÇATI KAPLAMASI</b>	Teras tipi
<b>OTOPARK</b>	Mevcut



### Açıklamalar

- Toplu Konut İdaresi ve Emlak Konut GYO A.Ş. öncülüğünde Burgazkent Sitesi geliştirilmiştir.
- Proje, 4 adet parsel üzerinde, 29 adet bloktan oluşan 752 adet daire ve 26 adet bloktan oluşan 52 adet villa ile sosyal, eğitim ve eğlence alanlarından oluşmaktadır.
- 1270 ada 1 no'lu parselde; toplam 26 adet blokta ve 52 adet villa bulunmaktadır. Villalar sıralı ve ikiz villa olmak üzere iki farklı tarzdadır.
- 1266 ada 1 no'lu parsel; toplam 9 adet blok ve 296 daireden 1269 ada 1 no'lu parsel ise toplam 12 adet blok ve 196 daire bulunmaktadır.
- 1273 ada 1 no'lu parselde toplam 8 adet blok ve 260 daire bulunmaktadır.
- Dairelerin genel özellikleri aşağıda ana başlıklar altında tablo halinde sunulmuştur.
- Dairelerin bloklara göre dağılımı:

ADA/PARSEL NO	BLOK NO	KAT ADEDİ	DAİRE ADEDİ
1266/1	A - 01 Blok	8	32
	A - 02 Blok	8	32
	A - 03 Blok	8	32
	A - 04 Blok	8	32
	A - 05 Blok	8	32
	A - 06 Blok	8	32
	B - 01 Blok	9	36
	B - 02 Blok	8	32
	B - 03 Blok	9	36
1269/1	B - 01 Blok	8	32
	B - 02 Blok	9	36
	B - 03 Blok	8	32
	B - 04 Blok	8	32
	C - 01 Blok	4	8
	C - 02 Blok	4	8
	C - 03 Blok	4	8
	C - 04 Blok	4	8
	C - 05 Blok	4	8
	C - 06 Blok	4	8
	C - 07 Blok	4	8
	C - 08 Blok	4	8
1273/1	A - 01 Blok	8	32
	A - 02 Blok	8	32
	A - 03 Blok	8	32
	A - 04 Blok	8	32
	B - 01 Blok	9	36
	B - 02 Blok	8	32
	B - 03 Blok	8	32
	B - 04 Blok	8	32
	<b>TOPLAM</b>		<b>752</b>

- Bağımsız bölümlerin tipleri ve kullanım alanları:

BLOK ADI	BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	NET (m <sup>2</sup> )	BRÜT(m <sup>2</sup> )	ODA
A	160	88,32 m <sup>2</sup>	109,41 m <sup>2</sup>	2+1
A	160	121,71 m <sup>2</sup>	149,60 m <sup>2</sup>	3+1
B	368	121,88 m <sup>2</sup>	151,43 m <sup>2</sup>	3+1
C	64	108,53 m <sup>2</sup>	137,09 m <sup>2</sup>	3+1
İV(*)	26	145,66 m <sup>2</sup>	185,05 m <sup>2</sup>	3+1
SV(*)	12	142,08 m <sup>2</sup>	177,11 m <sup>2</sup>	3+1
SV	14	143,92 m <sup>2</sup>	178,56 m <sup>2</sup>	3+1
<b>TOPLAM</b>	<b>804</b>			

(\*) İV: İkiz villa, SV: Sıralı villa

Not: Site genelinde toplam 804 adet bağımsız bölüm vardır. Ancak değerlemede henüz tapusu devir olmamış 755 adet bağımsız bölüme değer takdir edilmiştir.

- o A tipi bloklarda her katta iki adet 2+1 ve iki adet 3+1 oda sayısına sahip daire olmak üzere toplam dörder adet daire bulunmaktadır.
- o B tipi bloklarda her katta 3+1 oda sayısına sahip dörder adet daire bulunmaktadır.
- o C tipi bloklarda her katta 3+1 oda sayısına sahip ikişer adet daire bulunmaktadır.
- o İkiz villalarda her blokta iki adet villa mevcut olup, herbiri 3+1 oda sayısına sahiptir.
- o Sıralı villalar ise bitişik nizamda üçerli ve dörderli şekilde inşa edilecek olup, herbiri 3+1 oda sayısına sahiptir.
- o İç mekan özellikleri benzerdir. Salon ve oda hacimlerinde zeminler laminat kaplı, duvarlar saten alçı üzeri plastik boyalıdır. Mutfak hacimlerinde zeminler seramik kaplı, duvarlar saten alçı üzeri plastik boyalıdır. Islak hacimlerde zeminler seramik, duvarlar fayans kaplıdır. Vitriyeller tamdır. Dış kapılar çelik, iç kapılar amerikan panel kapıdır. Pencere doğramaları PVC'dir.

### 5.3 EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları (UDES) Hakkındaki Tebliği'ne göre en verimli ve en iyi kullanımın tanımı; "bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek değeri getirecek en olası kullanım"dır" şeklindedir.

Bu tanımdan hareketle taşınmazların, konumları, büyüklükleri, inşaat ve mimari özellikleri dikkate alındığında en verimli kullanım seçeneğinin halihazır kullanım şekli olan "**konut**" olacağı görüşü ve kanaatindeyiz.



## 6. BÖLÜM

## PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER

### 6.1 TÜRKİYE'DE YAŞANAN EKONOMİK KOŞULLAR VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ

Türkiye ekonomisi, 1990'lı yıllarda yaşanan yüksek enflasyonun ve 1994, 1997 yıllarında yaşanan mali krizlerin de etkisiyle çok yüksek faiz oranları ile karşı karşıya iken, 1999 yılında yaşanan iki büyük depremin de etkisiyle Türkiye ekonomisi daha da istikrarsız hale gelmiştir.

2002 yılında gerek ülkemizde tek partili hükümetin kurulması gerekse global finansal piyasalardaki likidite bolluğu sayesinde enflasyon ve faiz oranlarında ciddi düşüşler meydana gelmiştir. Türkiye ekonomisinde yaşanan iyileşme ve istikrar ile AB tam üyelik sürecinin yarattığı uygun koşullar sektörde kurumsallaşmayı geliştirmiş ve konut finansman sistemi modelinin uygulanmasına olanak sağlamıştır. Yabancı sermaye yatırımcılarının ilgisi de sektörün nitelik ve standartlarını yükseltmiştir.

Gayrimenkul sektörü 2004 yılı başından itibaren hızlı bir gelişme dönemine girmiştir. Konut piyasası ile başlayan gelişme ardından ticari gayrimenkul (AVM, ofis ve otel) piyasalarını da kapsamaya başlamıştır. Sektördeki gelişme başta İstanbul olmak üzere büyük şehirlerden başlamış ve diğer şehirlere doğru yayılmıştır.

2004 - 2006 yılları arasındaki zaman diliminde gayrimenkul değerlerindeki artış oranı enflasyonun üzerinde gerçekleşmiş ve kira gelirlerinde ise önemli artışlar olmuştur.

Gayrimenkul sektörü ekonomik ve siyasi dalgalanmalardan en çabuk etkilenen sektörlerin başında gelmektedir. 2007 yılı içerisinde ve 2008 yılının 9 aylık döneminde yurtiçinde ve yurtdışında yaşanan ufak çaplı ekonomik ve siyasi dalgalanmalar ve özellikle konut arzının hızlı artışıyla birlikte talep yönünde azalma oluşmuştur. Talebin azalmasıyla birlikte gayrimenkul değerlerindeki artış yavaşlamış ve hatta bazı bölgelerde durağan seyretmiştir.

2008 yılının son çeyreğinde ve 2009 - 2010 yılının tamamında global finansal kriz etkilerini göstermiş ve gayrimenkule olan talep ciddi oranda azalmıştır. Bu dönem içerisinde bölgesel ve proje bazlı değer artışları gözükse de genel görünüm fiyatların sabit kaldığıdır.

2011 yılında genel seçimlerin etkisi gerekse ülke ekonomisindeki durağanlığın etkisiyle gayrimenkul sektöründe ciddi bir artış olmamıştır. 2012 yılı da 2011 gibi durağan geçerek sadece proje ve lokasyon bazında artışlar olmuştur. 2013 yılının ilk altı ayı için ise öngörümüz, gayrimenkule olan talebin durağan seyredeceği, ancak kentsel dönüşümün hızlanabileceği bölgelerde proje bazlı artışlar olabileceği şeklindedir.

## 6.2 BÖLGE ANALİZİ

### Kırklareli İli



Marmara Bölgesi'nin Istranca (Yıldız) Dağları ve Ergene Ovası bölümleri üzerinde yer alan hudut ili, kuzeyinde Bulgaristan, kuzey doğusunda Karadeniz, güney doğusunda İstanbul, güneyinde Tekirdağ ve batısında Edirne ile çevrilmiştir. Yüzölçümü 6.550 kilometrekaredir. İlin Bulgaristan'a 180 kilometre kara sınırı, Karadeniz'e 60 kilometre deniz kıyısı bulunmaktadır.

İl denizden 203 metre yükseklikte olup kuzey ve doğusu dağlık ve ormanlık, diğer bölümü genelde düzlük arazidir. Bölgede genellikle kara iklimi hakimdir. Kışları sert ve yağışlı, yazları sıcak ve kurak geçmektedir.

Başlıca akarsuları Ergene Nehri ve Rezve Deresi'dir. Bitki örtüsü olarak ormanlık ve step özelliği göstermektedir.

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla il nüfusu 332.791 kişidir. Nüfusun yüzde 66'sı şehirlerde, yüzde 34'ü kırsal kesimde yaşamaktadır.

Nüfus büyüklüğü bakımından ilçe merkezi 100.412 kişi olan Lüleburgaz başta yer almakta, bu ilçeyi 62.152 kişi nüfus ile Merkez, 27.712 kişi nüfus ile Babaeski izlemektedir.

Kırklareli'nin nüfus yoğunluğu 51'dir. 1965 yılına kadar Kırklareli yoğunluğu ülke ortalamasının üzerinde olmuştur. Bunun nedeni ilin mübadele ve muhaceret yoluyla Balkan ülkelerinden aldığı göçtür. 1940-1945 yılları arasında II.Dünya Savaşı nedeniyle Kırklareli'nin nüfusu azalmış, 1950-1955 arasında ise yeniden yurtdışından gelen göçmen aileler ile nüfus artmaya başlamıştır. 1960'a kadar yüksek olan nüfus yoğunluğu bu yıldan itibaren il dışına göçün başlamasıyla beraber 1965'den sonra azalmaya başlamıştır.

Kırklareli 1924 yılında il olmuştur. Bugün, Kırklareli'nin Babaeski, Demirköy, Kofçaz, Lüleburgaz, Pehlivan köy, Pınarhisar ve Vize olmak üzere yedi ilçesi, 26 belediyesi ve 173 köyü bulunmaktadır.

Devlet Planlama Teşkilatı'nın 2003 verilerine göre, Kırklareli sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında 81 il içerisinde 11. sırada bulunmaktadır. Eğitim sektörü gelişmişlik sıralamasında 7, sağlık sektörü gelişmişlik sıralamasında 15, imalat sanayi gelişmişlik sıralamasında 14. sırada yer almaktadır. İlçeler sıralamasında, 872 ilçe içinde



Lüleburgaz 35, Merkez 106, Babaeski 147, Pınarhisar 214, Vize 219, Demirköy 259, Pehlivanköy 262 ve Kofçaz 460. sırada yer almıştır.

Kırklareli il sınırları içinde 77 kilometre otoyol, 342 kilometre devlet yolu, 200 kilometre il yolu bulunmaktadır. İl içinde karayolunun toplam uzunluğu 619 kilometredir. Devlet ve İl yollarının 86,5 km'si bölünmüş yol, 126 km'si bitümlü sıcak karışım kaplama, 416 km'si sathi kaplamalı yollardır. D-100 ve TEM Otoyolu ana bağlantıları oluşturmaktadır. İstanbul-Edirne bağlantısını sağlayan D-100 Karayolu ile Türkiye'nin Avrupa ile bağlantısını sağlayan TEM Otoyolu il'in en önemli yollarıdır. D-100 yolunun 79 kilometresi ile TEM Otoyolu'nun 62 kilometresi il içinden geçmektedir. Bu eksenin üzerinde Babaeski ve Lüleburgaz ilçe merkezleri, kuzeyinde ise il merkezi yer almaktadır.

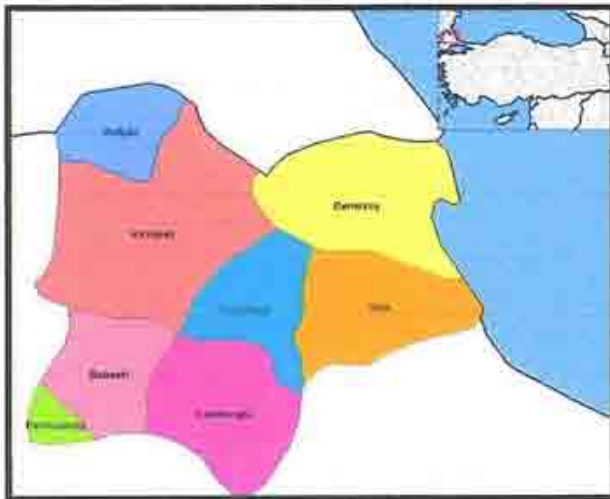
İldeki bir başka eksen de Silivri'den ayrılan Çerkezköy-Vize-Pınarhisar-Kırklareli ve Edirne bağlantılı yoldur.

Kuzey-güney bağlantılı iki ulaşım ekseni vardır. Aziziye sınırına kadar uzanan Dereköy-Kırklareli-Babaeski-Pehlivanköy karayolu Bulgaristan ile bağlantıyı sağlar. Diğer eksen ise Karadeniz ile bağlantıyı sağlayan İğneada-Demirköy-Pınarhisar-Lüleburgaz karayoludur.

İl'de bir ızgara biçimini alan iki kuzey-güney, iki de doğu-batı doğrulu ulaşım ekseni oluşu, tüm yerleşmelerin bu eksenlerden yararlanmalarını sağlamaktadır. Ayrıca, Büyükkarıştıran-Vize-Kıyıköy bağlantısı da kuzeydoğuda Karadeniz'e bağlanmaktadır. Bu eksen Büyükkarıştıran'ın biraz kuzeyinde yeniden Pınarhisar'a bağlanmaktadır. Kofçaz ilçesinin Kırklareli ile doğrudan bağlantısı vardır. Pehlivanköy ilçesinin ulaşımı D-100 Karayolu'ndan ayrılan bir yol ile sağlanır. Kırklareli-Alpullu yakınlarında D-100 karayolundan ayrılan bir yol ile de Hayrabolu üzerinden Tekirdağ'a bağlanır.

Devlet ve İl yolları dışında 1.152 kilometre asfalt, 647 kilometre stabilize, 19 kilometre tesviye ve 104 kilometre de ham olmak üzere toplam 1.922 kilometre köy yolu bulunmaktadır. 169 köy yolu asfalt, nüfusu çok az olan 4 köy yolu ise stabilize edilmiştir.

## Lüleburgaz İlçesi



Marmara Bölgesi'nin Trakya kesiminde, Kırklareli iline bağlı bir ilçe merkezidir. İlçe, Istranca dağlarının güneyinde, Ergene Nehri'nin meydana getirdiği ova üzerinde kurulmuştur.

Kırklareli ilinin güneyinde yer almakta olup doğusunda Tekirdağ ilinin Saray ve Çorlu ilçeleri, batısında Kırklareli ili Babaeski ilçesi, kuzeyinde Kırklareli ili Pınarhisar ilçesi ve güneyinde ise Tekirdağ ilinin Hayrabolu ve Muratlı ilçeleri ile çevrilmiştir.

İlçe, İstanbul'a 158 km, Edirne'ye 77 km, Tekirdağ'a 58 km mesafededir.

İstanbul ve Türkiye'yi, Avrupa'ya bağlayan D-100 Karayolu Lüleburgaz'ın içerisinde geçmekte olup, İstanbul - Edirne TEM Otoyolu ilçenin sınırlarına girmektedir.

Kırklareli ilinin en büyük yerleşim yeri olan ilçenin toplam alanı 1.370 hektar olup ilçe merkezinin denizden yüksekliği 30 metredir.

2011 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre nüfusu 136.783 kişidir.

İklim genel olarak yazları sıcak ve kurak, kışları ise yağışlı ve soğuktur. Genellikle kışın Balkanlardan gelen soğuk hava akımlarından etkilenmektedir.

Cumhuriyet'le birlikte tarım, hayvancılık, ticaret ve sanayi, Lüleburgaz'da uygun bir gelişme olanağı bularak 2000'li yıllarda Lüleburgaz'ı Trakya'nın sanayi ve ticaret kenti durumuna getirmiştir.

Ekonomisi ağırlıklı olarak sanayiye dayanan ilçenin çevresinde tekstil ve gıda üretimi gerçekleştiren birçok fabrikanın yanı sıra Türkiye'nin en büyük cam fabrikalarından biri olan Trakya Cam Sanayi, yine Türkiye'nin önemli doğalgaz santrallerinden HEAŞ, Kırklareli Cam Sanayi, Eczacıbaşı İlaç Sanayi, Akın Tekstil, Modern Tekstil gibi modern fabrikalar bulunmaktadır.

### 6.3 GAYRİMENKULLERİN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER

#### **Olumlu etkenler:**

- o Konumu,
- o Ulaşım kolaylığı,
- o Teknik altyapı,
- o Çevre düzenlemeleri ve peyzaj ile bahçe tanzimi,
- o Kat mülkiyetine geçilmiş olması,
- o Sosyal aktiviteler,
- o Bölgenin tamamlanmış altyapısı,

#### **Olumsuz etken:**

- o Yakın çevrede yeni konut projelerinin mevcudiyeti ve çok sayıda satılık daire bulunması.



## 6.4 PİYASA ARAŞTIRMASI

### Bölgedeki satılık konutlar

1. Alya Konutları içerisindeki bloğun 3. katında yer alan 3+1, 152 m<sup>2</sup> kullanım alanlı dubleks dairenin satış değeri 180.000,-TL'dir. (m<sup>2</sup> satış değeri ~ 1.185,-TL)  
İlgili: 0 546 214 65 65
2. Alya Konutları içerisindeki bloğun 2. katında yer alan 3+1, 135 m<sup>2</sup> kullanım alanlı dairenin satış değeri 125.000,-TL'dir. (m<sup>2</sup> satış değeri ~ 925,-TL)  
İlgili / Kantürer Emlak: 0 288 417 23 90
3. Burgazkent Konutları içerisindeki bloğun 3. katında yer alan 3+1, 150 m<sup>2</sup> kullanım alanlı dairenin satış değeri 135.000,-TL'dir. (m<sup>2</sup> satış değeri 900,-TL)  
İlgili / Karakaş Emlak: 0 288 417 00 99
4. Alya Konutları içerisindeki bloğun ara katında yer alan 3+1, 135 m<sup>2</sup> kullanım alanlı dairenin satış değeri 135.000,-TL'dir. (m<sup>2</sup> satış değeri 1.000,-TL)  
İlgili / Mutlu Yaşam Gayrimenkul: 0 288 417 00 00
5. Burgazkent Konutları içerisinde yer alan kullanım alanı 151,43 m<sup>2</sup> olan toplam 21 adet 3+1 dairenin 2013 yılının ilk üç ayı içerisinde ortalama 895,-TL m<sup>2</sup> birim değeri ile satışı gerçekleşmiştir.  
İlgili / Emlak Konut GYO A.Ş.

### Bölgedeki kiralık konutlar

1. Burgazkent içerisindeki bloğun 4. katında yer alan 3+1, 150 m<sup>2</sup> kullanım alanlı dairenin aylık kira değeri 500,-TL'dir. (aylık m<sup>2</sup> kira değeri ~ 3,35 TL)  
İlgilisi / Nur Emlak: 0 288 412 22 68
2. Burgazkent içerisindeki bloğun 5. normal katında yer alan 3+1, 130 m<sup>2</sup> kullanım alanlı dairenin aylık kira değeri 400,-TL'dir. (aylık m<sup>2</sup> kira değeri ~ 3,10 TL)  
İlgilisi / Turyap Lüleburgaz: 0288 417 77 99
3. Burgazkent içerisindeki bloğun 4. normal katında yer alan 3+1, 150 m<sup>2</sup> kullanım alanlı dairenin aylık kira değeri 450,-TL'dir. (aylık m<sup>2</sup> kira değeri 3,00 TL)  
İlgilisi / 0555 213 18 17
4. Burgazkent içerisindeki bloğun 4. normal katında yer alan 3+1, 130 m<sup>2</sup> kullanım alanlı dairenin aylık kira değeri 400,-TL'dir. (aylık m<sup>2</sup> kira değeri ~ 3,10 TL)  
İlgilisi / Turyap Lüleburgaz: 0288 417 77 99
5. Burgazkent içerisindeki bloğun 3. Normal katında yer alan 3+1, 130 m<sup>2</sup> kullanım alanlı dairenin aylık kira değeri 400,-TL'dir. (aylık m<sup>2</sup> kira değeri ~ 3,10 TL)  
İlgilisi / Doğan Emlak: 0288 417 33 55

## 7. BÖLÜM

## GAYRİMENKULLERİN DEĞERLEME SÜRECİ

### 7.1 DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

Gayrimenkullerin pazar değerinin tahmininde; **emsal karşılaştırma yaklaşımı**, **gelir indirgeme** ve **maliyet yaklaşımı** yöntemleri kullanılır. Bu yöntemlerin uygulanabilirliği, tahmin edilen değer tipine ve verilerin kullanılabilirliğine göre değişmektedir. Pazar değeri tahminleri için seçilen her tür yaklaşım pazar verileriyle desteklenmelidir.

**Emsal karşılaştırma yaklaşımı** mülk fiyatlarını pazarın belirlediğini kabul eder. Pazar değeri de bu nedenle pazar payı için birbirleriyle rekabet halinde olan mülklerin pazar fiyatları üzerinde bir çalışma gerçekleştirilerek hesaplanır.

**Gelir indirgeme yaklaşımı**'nda pazar değeri uygulamaları için ilgili pazar bilgilerini geliştirmek ve analiz etmek gereklidir. Bu yöntemde mülkün gelecekte oluşacak kazanç beklentilerinin yarattığı değer (gelir akışları) bugünkü değerlerinin toplamına eşit olacağını öngörür. Gelir indirgeme, gelecekteki tahmini gelirlerin şu anki değerini göz önünde bulunduran işlemleri içerir.

**Maliyet yaklaşımı**'nda, arsa üzerindeki yatırım maliyetlerinin amortize edildikten (herhangi bir çıkar veya kazanç varsa eklenmesi, aşınma payının toplam maliyetten çıkarılması) sonra arsa değerine eklenmesi ile gayrimenkulün değeri belirlenmektedir.

### 7.2 GAYRİMENKULLERİN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER

Bu çalışmamızda taşınmazların pazar değerlerinin tespitinde **emsal karşılaştırma** ve **gelir indirgeme yöntemleri** kullanılmıştır. Ülkemizde bağımsız bölüme ait arsa payı hesabında farklı hesapların kullanılması sebebiyle bu tür gayrimenkullerin (daire, dükkân, ofis vs.) değerlemesinde maliyet yaklaşımı yöntemi her zaman çok sağlıklı sonuçlar vermediği için taşınmazların pazar değerlerinin tespitinde maliyet yaklaşımı yöntemi kullanılmamıştır.



## 8. BÖLÜM

## GAYRİMENKULLERİN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ

### 8.1 EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ VE ULAŞILAN SONUÇ

Bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu taşınmazlar için m<sup>2</sup> birim değerleri belirlenmiştir.

Bulunan emsaller, konum, büyüklük, imar durumu ve fiziksel özellikleri gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ile görüşülmüş; ayrıca ofisimizdeki mevcut data ve bilgilerden faydalanılmıştır.

#### 8.1.1. EMSAL ANALİZİ

- Piyasa bilgileri bölümünde belirtilen Alya Konutlarındaki ortalama m<sup>2</sup> satış değeri 1.035,-TL mertebesindedir. Burgazkent'te yer alan emsallerin ortalama m<sup>2</sup> satış değeri ise 900,-TL'dir.
- Rapor konusu taşınmazların yer aldığı Burgazkent Sitesi emsallerde yer alan Alya Konutlarına göre gerek konum olarak gerekse de projenin inşai kalitesi olarak daha düşük bir şerefilyeye sahiptir. Ayrıca proje bazında satışlar sırasında bir pazarlık payının da olacağı kabulüyle ortalama emsal değer 835,-TL olarak hesaplanır.
- Proje bünyesinde yer alan bağımsız bölümler, bulunan 835,-TL ortalama emsal dikkate alınarak kendi aralarında; kat, kattaki konum ve cephe kriterleri doğrultusunda tekrar şerhifelyelendirilmiştir.
- Yukarıda belirtilen kriterler ışığında ortalama kira emsalinin 3,00 TL mertebesinde olacağı görüş ve kanaatindeyiz.

#### 8.1.2. ULAŞILAN SONUÇ

Piyasa araştırmaları, değerlendirme süreci ve emsal analizinden hareketle rapor konusu 755 adet bağımsız bölümün günümüz koşullarındaki arsa payları dahil toplam pazar değeri için **90.656.500,-TL** takdir olunmuştur. Henüz satışı gerçekleşmemiş 69 adet bağımsız bölümün toplam pazar değeri 8.344.500,-TL satışı gerçekleşmiş ancak henüz tapu devirleri yapılmamış olan 686 adet bağımsız bölümün toplam pazar değeri ise 82.312.000,-TL'dir.

Rapor ekindeki listede rapor konusu bağımsız bölümlerin kullanım alanları ayrı ayrı pazar değerleri ve aylık kira değerleri sunulmuştur.

## 8.2 GELİR İNDİRGEME YÖNTEMİ VE ULAŞILAN SONUÇ

Gelir bazlı mülk değerlendirme, iki ayrı yaklaşım baz alınarak yapılabilir.

Bunlar; "direkt ya da doğrudan kapitalizasyon" denilen ve mülkün yalnızca bir yıllık stabilize getirisini baz alan yaklaşım veya "getiri kapitalizasyonu" denilen ve mülkün belli bir süre içerisinde oluşturacağı gelecek gelir akımlarının bugünkü değerini hesaplayan yöntemdir.

Direkt kapitalizasyon kullanarak, değerlemeci; yeni bir yatırımcı açısından, gelir üreten mülkün piyasa değerini analiz eder. Değerlemeci daha sonra, bir kapitalizasyon oranı elde edebilmek için, karşılaştırılabilir mülklerin satış fiyatlarıyla gelirleri arasındaki ilişkiyi inceler. Daha sonra değerlemeci konu mülkün sahip olunduktan sonraki ilk yılda elde edilen yıllık faaliyet gelirine, bu oranı uygular. Elde edilen değer, benzer mülklerde aynı düzeyde getiri elde edileceği varsayımıyla, belirtilen gelir düzeyiyle garanti edilen piyasa değeridir.

Gelir getiren mülk genellikle bir yatırım olarak alınır. Yani, alıcı onu satın almak için kullandığı kapital (ister kendisinin olsun, isterse ödünç almış olsun) için bir getiri bekler. Yatırımcının beklediği veya aldığı getiri oranı kapitalizasyon oranı (ayrıca toplam kapitalizasyon oranı da denir) olup bu oran mülkün sağladığı yıllık net faaliyet geliri ile, değeri arasındaki oran olarak ifade edilir.

Bunu bir matematiksel eşitlik şeklinde ifade etmek gerekirse;

**Kapital Oranı = Yıllık Net Gelir / Taşınmazın Pazar Değeri'dir.**

Bölgede yer alan mülklerin yıllık net getirilerinin pazar değerlerine oranı (kapital oranı) ortalama yaklaşık % 4,3'dür. (yaklaşık 280 ay)

Değerlemeye konu 755 adet bağımsız bölümün aylık toplam geliri; raporun ekinde yer alan bağımsız bölümlerin değer listesi bölümünde 325.070,-TL olarak belirlenmiştir. Yıllık toplam kira geliri ise;

$325.070,-TL \times 12 \text{ ay} = 3.900.840,-TL$  olarak bulunur.

Kapital Oranı = Yıllık Net Gelir / Taşınmazın Pazar Değeri

denkliğinden hareketle 755 adet bağımsız bölümün toplam pazar değeri;

$\% 4,3 = 3.900.840,-TL / \text{Taşınmazların Pazar Değeri}$

Taşınmazların Pazar Değeri  $\approx 90.717.000,-TL$  olarak belirlenmiştir.

(\* ) Bölgede yapılan incelemelerde benzer nitelikteki gayrimenkullerin 280 ayda kendilerini amorti ettikleri görülmüştür. Bu tespitten hareketle rapor konusu taşınmazlar için kapital oranı (280 ay / 12 = 23,33 yıl;  $1/23,33 \text{ yıl} =$ ) % 4,3 olarak hesaplanmıştır. Bölge genelinde çok sayıda kiralık boş gayrimenkul olması sebebiyle kapital oranı düşük alınmıştır.



### 8.3 UZMAN GÖRÜŞÜ

Kullanılan yöntemlere göre ulaşılan değerler aşağıda tablo halinde listelenmiştir.

DEĞERLEME YÖNTEMİ	ULAŞILAN DEĞER
Emsal Karşılaştırma	90.656.500,-TL
Gelir İndirgeme	90.717.000,-TL

İki yöntemle ulaşılan değerler arasında çok az fark olduğu görülmektedir.

Bölgede taşınmazlara emsal teşkil edebilecek yeterli sayıda emsal bulunmaktadır. Öte yandan kira değerleri değişkenlik gösterebileceğinden gelir indirgeme yöntemi ile bulunan değer her zaman en doğru değeri yansıtmayabilir.

Bu görüşten hareketle nihai değer olarak; **emsal karşılaştırma yöntemi** ile ulaşılan değer alınması tarafımızca uygun görülmüştür.

Buna göre rapor konusu 755 adet bağımsız bölümün toplam pazar değeri **90.656.500,-TL** olarak belirlenmiştir.

### 8.4 TAŞINMAZLAR İÇİN ŞİRKETİMİZ TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ SON ÜÇ YIL İÇERİSİNDEKİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

#### 2012 yılı içerisinde hazırlanan raporlar

Talep Tarihi	: 10 Ekim 2012
Ekspertiz Tarihi	: 11 Ekim 2012
Rapor Tarihi	: 09 Kasım 2012
Rapor No	: 031 - 2012/1754
Raporu Hazırlayanlar	: Onur KAYMAKBAYRAKTAR / İnşaat Mühendisi Sorumlu Değerleme Uzmanı / SPK Lisans No: 401123 Tayfun KURU / Şehir ve Bölge Plancısı Sorumlu Değerleme Uzmanı / SPK Lisans No: 401454
Pazar Değeri	: 91.669.500,-TL (Toplam 764 adet bağımsız bölüm için)

**Not:** Yukarıda da görüldüğü üzere rapor konusu taşınmazlara tarafımızdan yaklaşık 3 ay önce değerlendirme çalışması yapılmıştır. Bölge genelinde yapılan incelemelerde son üç ay içerisinde konut fiyatlarının sabit kaldığı gözlenmiştir. Bu nedenle rapor konusu taşınmazların değerlerinde de bir önceki rapora göre herhangi bir değer değişikliği yapılmamıştır.

## 9. BÖLÜM

## SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen taşınmazlardan henüz satışı gerçekleşmemiş 69 adet bağımsız bölümün yerinde yapılan incelemelerinde konumlarına, büyüklüklerine, mimari özelliklerine, inşaat kalitelerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre **toplam pazar değeri için;**

**8.344.500,-TL** (Sekizmilyonüçyüzkırkdörtbinbeşyüz Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

(8.344.500,-TL ÷ 1,8135 TL/USD (\*) ≅ **4.601.000,-USD**)

(8.344.500,-TL ÷ 2,3226 TL/EURO (\*) ≅ **3.593.000,-EURO**)

(\*) Rapor tarihi itibarıyla; 1,-USD = 1,8135 TL ve 1,-EURO = 2,3226 TL'dir.

Taşınmazların KDV dahil toplam pazar değeri 8.427.945,-TL'dir. Bilindiği üzere KDV oranı net 150 m<sup>2</sup>'den küçük konutlar için % 1, ticari üniteler ve net 150 m<sup>2</sup>'den büyük konutlar için ise % 18'dir. Kiralamalarda da KDV oranı % 18'dir.

**Rapor konusu taşınmazların sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde "bina" olarak bulunmasında herhangi bir sakınca olmadığı görüş ve kanaatindeyiz.**

İşbu rapor dört orijinal halinde düzenlenmiştir.


Bilgilerinize sunulur. 04 Nisan 2013

(Ekspertiz tarihi: 25 Mart 2013)



Onur KAYMAKBAYRAKTAR  
İnşaat Mühendisi  
Sorumlu Değerleme Uzmanı

Saygılarımızla,



Semih ARDAHAN  
İnşaat Mühendisi  
Değerleme Uzmanı

### **Eki:**

- Uydu görüntüleri
- Bağımsız bölümler için ayrı ayrı takdir olunan pazar ve kira değerleri tablosu
- İmar durumu örneği
- Yapı kullanma izin belgeleri
- Fotoğraflar
- Raporu hazırlayanları tanıttıcı bilgiler ve SPK lisans belgesi örnekleri
- Takyidat yazıları (ekli klasör)