

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

KEPEZ / ANTALYA

(29 ADET PARSEL)

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

TORUNLAR  **GYO**

Rapor No: 2018 / 408

İÇİNDEKİLER

1.	RAPOR ÖZETİ.....	3
2.	RAPOR BİLGİLERİ.....	4
3.	ŞİRKET BİLGİLERİ.....	5
4.	MÜŞTERİ BİLGİLERİ	5
5.	DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI	6
6.	UYGUNLUK BEYANI VE KISITLAYICI KOŞULLAR	7
7.	TAŞINMAZLARIN TAPU KAYITLARI.....	8
7.1.	TAPU KAYITLARI	8
7.2.	TAPU TAKYİDATI.....	10
7.3.	TAKYİDAT AÇIKLAMALARI.....	17
8.	BELEDİYE İNCELEMELERİ.....	17
8.1.	İMAR DURUMU	17
8.2.	İMAR DOSYASI İNCELEMESİ	21
8.3.	ENCÜMEN KARARLARI, MAHKEME KARARLARI, PLAN İPTALLERİ V.B. KONULAR	21
8.4.	YAPI DENETİM FİRMASI	21
8.5.	SON ÜÇ YIL İÇİNDEKİ HUKUKİ DURUMDAN KAYNAKLANAN DEĞİŞİM	21
9.	TAŞINMAZLARIN ÇEVRE VE KONUMU	22
9.1.	KONUM VE ÇEVRE BİLGİLERİ.....	22
9.2.	BÖLGE ANALİZİ.....	25
9.3.	ULAŞIM.....	27
9.4.	MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER	28
9.5.	TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASINI BEKLEYEN FIRSAT VE TEHDİTLER.....	29
10.	AÇIKLAMALAR.....	30
11.	EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ	37
12.	DEĞERLENDİRME.....	37
13.	FİYATLANDIRMA.....	38
13.1.	İKAME MALİYET YAKLAŞIMI	38
13.2.	GELİR İNDİRGEME YAKLAŞIMI	38
13.3.	EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI.....	39
14.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRMESİ	41
14.1.	FARKLI DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI.....	41
14.2.	KİRA DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER	41
14.3.	GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ.....	41
14.4.	BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR	41
14.5.	ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEYENLERİNİN GEREKÇELERİ	41
14.6.	MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ.....	41
14.7.	HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI.....	41
14.8.	YASAL GEREKLERİN YERİNDE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI	41
14.9.	DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ.....	41
15.	SONUÇ.....	42

1. RAPOR ÖZETİ

DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN	Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN ADRESİ	Altınova Mevkii, 29 Adet Parsel <u>Kepez / Antalya</u>
DAYANAK SÖZLEŞME	19 Kasım 2018 tarih ve 951 - 2018/046 no ile
DEĞERLEME TARİHİ	31 Aralık 2018
RAPOR TESLİM TARİHİ	08 Ocak 2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN TÜRÜ	29 Adet Parsel
DEĞERLENEN MÜLKİYET HAKLARI	Tam ve Hisseli Mülkiyet
TAPU BİLGİLERİ ÖZETİ	Bkz. Tapu Kayıtları
İMAR DURUMU ÖZETİ	Bkz. İmar Durumu
RAPORUN KONUSU	Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen 21 adet parseldeki Torunlar GYO A.Ş. hisselerinin ve Torunlar GYO A.Ş. mülkiyetindeki 8 adet parselin pazar değerlerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.
RAPORUN TÜRÜ	Konu değerlendirme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında GYO portföyü için ve "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususları" içerecek şekilde hazırlanmıştır.

PARSELLER İÇİN TAKDİR OLUNAN TOPLAM DEĞER (KDV HARİÇ)	
ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ALTINOVA MEVKİİNDE KONUMLU 29 ADET PARSELDEN 21 ADEDİNDEKİ TORUNLAR GYO HİSSELERİ İLE TORUNLAR GYO MÜLKİYETİNDEKİ 8 ADEDİNİN TOPLAM DEĞERİ	62.235.000,-TL
RAPORU HAZIRLAYANLAR	
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı
M. KIVANÇ KILVAN (SPK Lisans Belge No: 400114)	Özge KAPLAN DEMİRTAŞ (SPK Lisans Belge No: 404297)

2. RAPOR BİLGİLERİ

DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN	Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.								
DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN ADRESİ	Altınova Mevkii, 29 Adet Parsel <u>Kepez / Antalya</u>								
DAYANAK SÖZLEŞME	19 Kasım 2018 tarih ve 951 - 2018/046 no ile								
MÜŞTERİ NO	951								
RAPOR NO	2018/408								
DEĞERLEME TARİHİ	31 Aralık 2018								
RAPOR TESLİM TARİHİ	08 Ocak 2019								
RAPORUN KONUSU	Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen 21 adet parseldeki Torunlar GYO A.Ş. hisselerinin ve Torunlar GYO A.Ş. mülkiyetindeki 8 adet parselin pazar değerlerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.								
RAPORUN TÜRÜ	Konu değerlendirme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında GYO portföyü için ve "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususları" içerecek şekilde hazırlanmıştır.								
RAPORU HAZIRLAYANLAR	M. Kıvanç KILVAN - Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans No: 400114 Özge KAPLAN DEMİRTAŞ - Değerleme Uzmanı Lisans No: 404297								
RAPORA KONU GAYRİMENKUL İÇİN ŞİRKETİMİZ TARAFINDAN YAPILAN SON ÜÇ DEĞERLEMeye İLİŞKİN BİLGİLER	<table border="1"><tr><td>RAPOR TARİHİ</td><td>05.01.2018</td></tr><tr><td>RAPOR NUMARASI</td><td>2017/579</td></tr><tr><td>RAPORU HAZIRLAYANLAR</td><td>Kıvanç KILVAN (400114) Özge KAPLAN DEMİRTAŞ (404297)</td></tr><tr><td>TAKDİR OLUNAN DEĞER (TL) (KDV HARİÇ)</td><td>78.010.000</td></tr></table>	RAPOR TARİHİ	05.01.2018	RAPOR NUMARASI	2017/579	RAPORU HAZIRLAYANLAR	Kıvanç KILVAN (400114) Özge KAPLAN DEMİRTAŞ (404297)	TAKDİR OLUNAN DEĞER (TL) (KDV HARİÇ)	78.010.000
RAPOR TARİHİ	05.01.2018								
RAPOR NUMARASI	2017/579								
RAPORU HAZIRLAYANLAR	Kıvanç KILVAN (400114) Özge KAPLAN DEMİRTAŞ (404297)								
TAKDİR OLUNAN DEĞER (TL) (KDV HARİÇ)	78.010.000								

3. ŞİRKET BİLGİLERİ

ŞİRKET ADI	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
ŞİRKET MERKEZİ	Kadıköy-İstanbul
ŞİRKET ADRESİ	Gömeç Sokak, No: 37 Akgün İş Merkezi Kat 3/8- 34718 Acıbadem – Kadıköy / İSTANBUL
TELEFON	(0216) 545 48 66-(0216) 545 48 67 (0216) 545 95 29-(0216) 545 88 91 (0216) 545 28 37-
FAKS	(0216) 339 02 81
EPOSTA	bilgi@lotusgd.com
WEB	www.lotusgd.com
KURULUŞ (TESCİL) TARİHİ	10 Ocak 2005
SERMAYE PİYASASI KURUL KAYDINA ALINIŞ TARİH VE KARAR NO	07 Nisan 2005 – 14/462
BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUL KAYDINA ALINIŞ TARİH VE KARAR NO	12 Mart 2009 - 3073
TİCARET SİCİL NO	542757/490339
KURULUŞ SERMAYESİ	75.000,-YTL
ŞİMDİKİ SERMAYESİ	600.000,-TL

4. MÜŞTERİ BİLGİLERİ

ŞİRKET ÜNVANI	Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	Rüzgarlıbahçe Mahallesi, Özalp Çıkmazı, No: 4 Beykoz / İSTANBUL
TELEFON NO	(216) 425 03 28-(216) 425 20 07
FAKS NO	(216) 425 59 57
KURULUŞ (TESCİL) TARİHİ	20.09.1996
KAYITLI SERMAYE TAVANI	1.000.000.000,-TL
ÖDENMİŞ SERMAYESİ	1.000.000.000,-TL
HALKA AÇIKLIK ORANI	% 25,16
FAALİYET KONUSU	Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleriyle belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Kurulca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 48inci maddesinde sınırı çizilen faaliyetler çerçevesinde olmak kaydı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen bir sermaye piyasası kurumudur.

5. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine adresi belirtilen gayrimenkulün pazar değerinin 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.
- Gayrimenkullerin 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.

6. UYGUNLUK BEYANI ve KISITLAYICI KOŞULLAR

Bilgi ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz.

- a. Raporda yer alan görüş ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır. Tümü kişisel, tarafsız ve önyargısız olarak yapılmış çalışmaların sonucudur.
- b. Şirketimizin değerlendirme konusunu oluşturan tesis ve mülklere ilişkin güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgisi yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi bir çıkarı ya da önyargısı bulunmamaktadır.
- c. Verdiğimiz hizmet, herhangi bir tarafın amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış olan bir değere; özel koşul olarak belirlenen bir sonuca ulaşmaya ya da sonraki bir olayın oluşmasına bağlı değildir.
- d. Şirketimiz değerlemeyi ahlâki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirmiştir.
- e. Şirketimiz, ekspertiz raporu tarihinden sonra gayrimenkulde meydana gelebilecek fiziksel değişikliklerin ve ekonomide yaşanabilecek olumlu ya da olumsuz gelişmelerin raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk taşımaz.
- f. Mülkün takdir edilen değerinde değişikliğe yol açabilecek zemin altı (radyoaktivite, kirlilik, depremsellik vb.) veya yapısal sorunları içermediği varsayılmıştır. Bu hususlar, zeminde ve binada yapılacak aletsel gözlemler ve statik hesaplamaların yanı sıra uygulama projelerindeki incelemeler sonucu açıklık kazanabilecek olup uzmanlığımız dışındadır. Bu tür mühendislik ve etüt gerektiren koşullar veya bunların tespiti için hiçbir sorumluluk alınmaz.

7. TAŞINMAZLARIN TAPU KAYITLARI

7.1. Tapu Kayıtları

SIRA NO	İL	İLÇE	MAHALLE	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ (m2)	MALİK	TORUNLAR GYO A.Ş. HİSSESİ	HİSSEYE DÜŞEN KISIM (m2)
1	Antalya	Kepez	Sinan	28335	276	1587.98	Torunlar GYO A.Ş.	1 / 1	1587.98
2	Antalya	Kepez	Sinan	28335	277	2654.3	Torunlar GYO A.Ş.	1 / 1	2654.30
3	Antalya	Kepez	Sinan	28335	278	3979.49	Torunlar GYO A.Ş.	1 / 1	3979.49
4	Antalya	Kepez	Menderes	28506	1	3671.03	Torunlar GYO A.Ş.	22457 / 367103	224.57
5	Antalya	Kepez	Orta	28523	1	4960.13	Torunlar GYO A.Ş.	1 / 1	4960.13
6	Antalya	Kepez	Orta	28524	10	2000	Torunlar GYO A.Ş.	7559 / 10000	1511.80
7	Antalya	Kepez	Orta	28525	2	3067.14	Torunlar GYO A.Ş.	1 / 1	3067.14
8	Antalya	Kepez	Sinan	28542	3	7147.18	Torunlar GYO A.Ş.	14152 / 357359	283.04
9	Antalya	Kepez	Sinan	28544	21	10995.72	Torunlar GYO A.Ş.	360994 / 1099572	3609.94
10	Antalya	Kepez	Sinan	28559	15	90	Torunlar GYO A.Ş.	1 / 1	90
11	Antalya	Kepez	Sinan	28559	16	4644.21	Torunlar GYO A.Ş.	153623 / 464421	1536.23
12	Antalya	Kepez	Sinan	28559	21	4080.78	Torunlar GYO A.Ş.	1 / 1	4080.78
13	Antalya	Kepez	Sinan	28559	23	150	Torunlar GYO A.Ş.	13746 / 15000	137.46
14	Antalya	Kepez	Sinan	28559	20	8135.09	Torunlar GYO A.Ş.	418967 / 813509	4189.67
15	Antalya	Kepez	Sinan	28561	2	11103.65	Torunlar GYO A.Ş.	13394 / 1110365	133.94
16	Antalya	Kepez	Sinan	28564	2	4821.14	Torunlar GYO A.Ş.	145552 / 482114	1455.52
17	Antalya	Kepez	Sinan	28566	2	4520.9	Torunlar GYO A.Ş.	3307 / 8530	1752.71
18	Antalya	Kepez	Sinan	28569	31	4310.66	Torunlar GYO A.Ş.	58371 / 215533	1167.42
19	Antalya	Kepez	Sinan	28569	32	2149.11	Torunlar GYO A.Ş.	12322 / 71637	369.66
20	Antalya	Kepez	Sinan	28569	38	2497.35	Torunlar GYO A.Ş.	1 / 1	2497.35
21	Antalya	Kepez	Sinan	28571	16	5601.36	Torunlar GYO A.Ş.	1929 / 93356	115.74
22	Antalya	Kepez	Sinan	28571	21	93.59	Torunlar GYO A.Ş.	4222 / 9359	42.22
23	Antalya	Kepez	Sinan	28571	22	3830.46	Torunlar GYO A.Ş.	7915 / 383046	79.15
24	Antalya	Kepez	Sinan	28571	24	3582.75	Torunlar GYO A.Ş.	40459 / 358275	404.59
25	Antalya	Kepez	Sinan	28572	18	5220.76	Torunlar GYO A.Ş.	113283 / 261038	2265.66
26	Antalya	Kepez	Sinan	28574	68	2000	Torunlar GYO A.Ş.	176977 / 200000	1769.77
27	Antalya	Kepez	Sinan	28578	7	2000	Torunlar GYO A.Ş.	94614 / 200000	946.14
28	Antalya	Kepez	Sinan	28584	13	4601.67	Torunlar GYO A.Ş.	73368 / 460167	733.68
29	Antalya	Kepez	Sinan	29530	1	11778.91	Torunlar GYO A.Ş.	17437 / 1177891	174.37

SIRA NO	İL	İLÇE	MAHALLE	ADA NO	PARSEL NO	NİTELİĞİ	CİLT NO	SAYFA NO	TARİH	YEVMIYE
1	Antalya	Kepez	Sinan	28335	276	Tarla	22	2136	2.11.2018	44239
2	Antalya	Kepez	Sinan	28335	277	Tarla	22	2137	2.11.2018	44239
3	Antalya	Kepez	Sinan	28335	278	Tarla	22	2138	2.11.2018	44239
4	Antalya	Kepez	Menderes	28506	1	Arsa	3	291	2.11.2018	44239
5	Antalya	Kepez	Orta	28523	1	Arsa	4	367	2.11.2018	44239
6	Antalya	Kepez	Orta	28524	10	Arsa	4	379	2.11.2018	44239
7	Antalya	Kepez	Orta	28525	2	Arsa	4	385	2.11.2018	44239
8	Antalya	Kepez	Sinan	28542	3	Arsa	23	2219	2.11.2018	44239
9	Antalya	Kepez	Sinan	28544	21	Arsa	23	2263	2.11.2018	44239
10	Antalya	Kepez	Sinan	28559	15	Arsa	25	2397	2.11.2018	44239
11	Antalya	Kepez	Sinan	28559	16	Arsa	25	2398	2.11.2018	44239
12	Antalya	Kepez	Sinan	28559	21	Arsa	25	2405	2.11.2018	44239
13	Antalya	Kepez	Sinan	28559	23	Arsa	25	2407	2.11.2018	44239
14	Antalya	Kepez	Sinan	28559	20	Arsa	25	2403	2.11.2018	44239
15	Antalya	Kepez	Sinan	28561	2	Arsa	25	2414	2.11.2018	44239
16	Antalya	Kepez	Sinan	28564	2	Arsa	25	2433	2.11.2018	44239
17	Antalya	Kepez	Sinan	28566	2	Arsa	25	2443	2.11.2018	44239
18	Antalya	Kepez	Sinan	28569	31	Arsa	26	2492	2.11.2018	44239
19	Antalya	Kepez	Sinan	28569	32	Arsa	26	2493	2.11.2018	44239
20	Antalya	Kepez	Sinan	28569	38	Arsa	26	2501	2.11.2018	44239
21	Antalya	Kepez	Sinan	28571	16	Arsa	26	2517	2.11.2018	44239
22	Antalya	Kepez	Sinan	28571	21	Arsa	26	2523	2.11.2018	44239
23	Antalya	Kepez	Sinan	28571	22	Arsa	26	2524	2.11.2018	44239
24	Antalya	Kepez	Sinan	28571	24	Arsa	26	2527	2.11.2018	44239
25	Antalya	Kepez	Sinan	28572	18	Arsa	26	2552	2.11.2018	44239
26	Antalya	Kepez	Sinan	28574	68	Arsa	27	2602	2.11.2018	44239
27	Antalya	Kepez	Sinan	28578	7	Arsa	27	2639	2.11.2018	44239
28	Antalya	Kepez	Sinan	28584	13	Arsa	27	2658	2.11.2018	44239
29	Antalya	Kepez	Sinan	29530	1	Arsa	28	2693	2.11.2018	44239



7.2. Tapu Takyidatı

Antalya ili, Kepez İlçesi Tapu Müdürlüğü'nden 25.12.2018 tarihinde TORUNLAR GYO tarafından alınan Tapu Müdürlüğü onaylı takyidat yazısına göre taşınmazlar üzerinde aşağıdaki notlar bulunmaktadır.

28335 ADA 276 PARSEL

Beyan : Askeri güvenlik bölgesi içerisinde kalmaktadır.

Beyan : H:Bu ve 1602 parsel lehine 1604 parsel aleyhine 5 m. genişlikte, 78 m. uzunlukta geçit hakkı vardır.

Beyan : Bu parsel aleyhine 1602-1605 parseller lehine 5 m. genişlikte 78 m. uzunlukta geçme hakkı vardır.

Şerh : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğü'nün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısına istinaden haciz bulunmaktadır.

28335 ADA 277 PARSEL

Beyan : Askeri güvenlik bölgesi içerisinde kalmaktadır.

Beyan : H:Bu ve 1602 parsel lehine 1604 parsel aleyhine 5 m. genişlikte, 78 m. uzunlukta geçit hakkı vardır.

Beyan : Bu parsel aleyhine 1602-1605 parseller lehine 5 m. genişlikte 78 m. uzunlukta geçme hakkı vardır.

Şerh : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğü'nün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısına istinaden haciz bulunmaktadır.

28335 ADA 278 PARSEL

Beyan : Askeri güvenlik bölgesi içerisinde kalmaktadır.

Beyan : H:Bu ve 1602 parsel lehine 1604 parsel aleyhine 5 m. genişlikte, 78 m. uzunlukta geçit hakkı vardır.

Beyan : Bu parsel aleyhine 1602-1605 parseller lehine 5 m. genişlikte 78 m. uzunlukta geçme hakkı vardır.

Şerh : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğü'nün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısına istinaden haciz bulunmaktadır.

28506 ADA 1 PARSEL

Beyan : Bu yerin zilyetliği Ahmet Okur'a aittir.

Beyan : Bu yerin zilyetliği Emin Bıçakçı'ya aittir.

Beyan : Bu yerin zilyetliği Halil Okan'a aittir.

Beyan : Bu yerin zilyetliği Nazif Sarı'ya aittir.

Beyan : Bu yerin zilyetliği Mustafa Taşkın'a aittir.

Şerh : 26.04.2005 tarih ve 5338 yevmiye no ile konulan Kepez Belediyesi İrtifak Hakkı için Antalya 5.Asliye Hukuk Mahkemesinin 2005/115 dosya nosu ile ihtiyati tedbir bulunmaktadır.

Şerh : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğü'nün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısı ile haciz bulunmaktadır.

Şerh : Antalya 2.Sulh Hukuk Mahkemesinin 08.02.2016 tarih 2011/924 karar (izalei şuyu davası) vardır.

28523 ADA 1 PARSEL

Şerh : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğü'nün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısı ile haciz bulunmaktadır.

28524 ADA 10 PARSEL

Şerh : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğü'nün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısı ile haciz bulunmaktadır.

28525 ADA 2 PARSEL

Şerh : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğünün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısı ile haciz bulunmaktadır.

28542 ADA 3 PARSEL

Beyan : Askeri güvenlik bölgesi içerisinde kalmaktadır.

Beyan : H:Bu ve 1602 parsel lehine 1604 parsel aleyhine 5 m. genişlikte, 78 m. uzunlukta geçit hakkı vardır.

Beyan : Bu parsel aleyhine 1602-1605 parseller lehine 5 m. genişlikte 78 m. uzunlukta geçme hakkı vardır.

Beyan : Antalya Kadastro Mahkemesinin 2011/597 dosyasında davalıdır.

Beyan : Antalya 3.Sulh Hukuk mahkemesinin 2014/1634 dosyasında izalei şüyu davası vardır.

Beyan : Antalya 5.Sulh Hukuk mahkemesinin 2016/296 dosyasında izalei şüyu davası vardır.

Beyan : Antalya 1.Sulh Hukuk mahkemesinin 2016/783 dosyasında izalei şüyu davası vardır.

Şerh : Antalya 6.Sulh Hukuk mahkemesinin 2017/184 dosyası ile ihtiyati tedbir şerhi vardır.

Şerh : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğünün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısı ile haciz bulunmaktadır.

28544 ADA 21 PARSEL

Beyan : TRN alışveriş merkezleri yatırım ve yönetim A.Ş nin Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ye aynı sermaye taahhütü vardır. (27.12.2016 tarih 256462 sayı)

Beyan : Askeri güvenlik bölgesi içerisinde kalmaktadır.

Beyan : Antalya Kadastro Mahkemesinin 2011/597 dosyasında davalıdır.

Beyan : Antalya 1.Sulh Hukuk mahkemesinin 2016/783 dosyasında izalei şüyu davası vardır.

Beyan : H:Bu ve 1602 parsel lehine 1604 parsel aleyhine 5 m. genişlikte, 78 m. uzunlukta geçit hakkı vardır.

Beyan : Bu parsel aleyhine 1602-1605 parseller lehine 5 m. genişlikte 78 m. uzunlukta geçme hakkı vardır.

Beyan : A ile gösterilen 483 m2lik kısım üzerinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı lehine bu parsel aleyhine Enerji nakil hattı irtifak hakkı vardır.

Şerh : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğünün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısı ile haciz bulunmaktadır.

28559 ADA 15 PARSEL

Beyan : Askeri güvenlik bölgesi içerisinde kalmaktadır.

Beyan : Antalya 5.Sulh Hukuk mahkemesinin 27.05.2016 tarih 2016/861 esas sayılı mahkeme müzekkeresi yazısı ile izalei şüyu davası açılmıştır.

Beyan : H:Bu ve 1605 parsel lehine 1604 parsel aleyhine 5 m. genişlikte, 78 m. uzunlukta geçit hakkı vardır.

Beyan : A ile gösterilen 483 m2lik kısım üzerinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı lehine bu parsel aleyhine Enerji nakil hattı irtifak hakkı vardır.

Şerh : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğünün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısı ile haciz bulunmaktadır.

28559 ADA 16 PARSEL

Beyan : TRN alışveriş merkezleri yatırım ve yönetim A.Ş nin Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ye aynı sermaye taahhütü vardır. (27.12.2016 tarih 256462 sayı)

Beyan : Askeri güvenlik bölgesi içerisinde kalmaktadır.

Beyan : Antalya Kadastro Mahkemesinin 2011/597 dosyasında davalıdır.

Beyan : Antalya 1.Sulh Hukuk mahkemesinin 2016/783 dosyasında izalei şüyu davası vardır.

Beyan : H:Bu ve 1605 parsel lehine 1604 parsel aleyhine 5 m. genişlikte, 78 m. uzunlukta geçit hakkı vardır.

Beyan : A ile gösterilen 483 m2lik kısım üzerinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı lehine bu parsel aleyhine Enerji nakil hattı irtifak hakkı vardır.

Şerh : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğünün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısı ile haciz bulunmaktadır.

28559 ADA 21 PARSEL

Beyan : TRN alışveriş merkezleri yatırım ve yönetim A.Ş nin Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ye aynı sermaye taahhütü vardır. (27.12.2016 tarih 256462 sayı)

Beyan : Askeri güvenlik bölgesi içerisinde kalmaktadır.

Beyan : Antalya 5.Sulh Hukuk mahkemesinin 27.05.2016 tarih 2016/861 esas sayılı mahkeme müzekkeresi yazısı ile izalei şüyu davası açılmıştır.

Beyan : H:Bu ve 1605 parsel lehine 1604 parsel aleyhine 5 m. genişlikte, 78 m. uzunlukta geçit hakkı vardır.

Beyan : A ile gösterilen 483 m2lik kısım üzerinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı lehine bu parsel aleyhine Enerji nakil hattı irtifak hakkı vardır.

Şerh : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğünün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısı ile haciz bulunmaktadır. Borç: 816873,44 TL (Alacaklı: Temel Bayraktar)

Rehin : Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. lehine 130.000.000,-Euro bedelli 21.05.2018 tarih ve 22210 yevmiye nolu ipotek mevcuttur.

28559 ADA 23 PARSEL

Beyan : Askeri güvenlik bölgesi içerisinde kalmaktadır.

Beyan : H:Bu ve 1605 parsel lehine 1604 parsel aleyhine 5 m. genişlikte, 78 m. uzunlukta geçit hakkı vardır.

Beyan : A ile gösterilen 483 m2lik kısım üzerinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı lehine bu parsel aleyhine Enerji nakil hattı irtifak hakkı vardır.

Şerh : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğünün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısı ile haciz bulunmaktadır. Borç: 816873,44 TL (Alacaklı: Temel Bayraktar)

28559 ADA 20 PARSEL

Beyan : TRN alışveriş merkezleri yatırım ve yönetim A.Ş nin Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ye aynı sermaye taahhütü vardır. (27.12.2016 tarih 256462 sayı)

Beyan : Askeri güvenlik bölgesi içerisinde kalmaktadır.

Beyan : Antalya 5.Sulh Hukuk mahkemesinin 27.05.2016 tarih 2016/861 esas sayılı mahkeme müzekkeresi yazısı ile izalei şüyu davası açılmıştır.

Beyan : H:Bu ve 1605 parsel lehine 1604 parsel aleyhine 5 m. genişlikte, 78 m. uzunlukta geçit hakkı vardır.

Beyan : A ile gösterilen 483 m2lik kısım üzerinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı lehine bu parsel aleyhine Enerji nakil hattı irtifak hakkı vardır.

Şerh : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğünün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısı ile haciz bulunmaktadır.

28561 ADA 2 PARSEL

- Beyan** : Askeri güvenlik bölgesi içerisinde kalmaktadır.
- Beyan** : Diğer (Konusu: Ekiphan Otel Ekipmanları Pazarlama Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. ye bu şirket bütün aktif ve pasifi ile devir olmuştur.) Tarih: 17.12.2012 Sayı: 24703
- Beyan** : Antalya Kadastro Mahkemesinin 2011/597 dosyasında davalıdır.
- Beyan** : Diğer (Konusu: Antalya 1.Noterliği nin 26.07.2018 tarih ve
- Şerh** : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğünün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısı ile haciz bulunmaktadır.
- Şerh** : İhtiyati Tedbir. Antalya 4.Sulh Hukuk Mahkemesinin 26.05.2016 tarih ve 2016/863 sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: Ortaklığın giderilmesi davasına esas olmak üzere.
- Şerh** : İhtiyati Tedbir. Antalya 3.Asliye Hukuk Mahkemesinin 21.04.2017 tarih ve 2017-184 E. sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama-)
- Şerh** : Diğer (Konusu: Antalya 1.Noterliği nin 26.07.2018 tarih ve 26973 yevmiye numaralı ipotek alacağına devrine yönelik temlik sözleşmesi vardır.) Tarih: 26.07.2018 Sayı: 26973
- Rehin** : Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. lehine 130.000.000,-Euro bedelli 21.05.2018 tarih ve 22210 yevmiye nolu ipotek mevcuttur.

28564 ADA 2 PARSEL

- Beyan** : Askeri güvenlik bölgesi içerisinde kalmaktadır.
- Beyan** : Antalya Kadastro Mahkemesinin 2011/597 dosyasında davalıdır.
- Beyan** : Antalya 5.Sulh Hukuk mahkemesinin 27.05.2016 tarih 2016/861 esas sayılı mahkeme müzekkeresi yazısı ile izalei şüyu davası açılmıştır.
- Beyan** : H:Bu ve 1605 parsel lehine 1604 parsel aleyhine 5 m. genişlikte, 78 m. uzunlukta geçit hakkı vardır.
- Beyan** : A ile gösterilen 483 m2lik kısım üzerinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı lehine bu parsel aleyhine Enerji nakil hattı irtifak hakkı vardır.
- Beyan** : TRN alışveriş merkezleri yatırım ve yönetim A.Ş nin Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ye aynı sermaye taahhütü vardır. (27.12.2016 tarih 256462 sayı)
- Şerh** : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğünün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısı ile haciz bulunmaktadır.
- Şerh** : İhtiyati Tedbir. Antalya 4.Sulh Hukuk Mahkemesinin 26.05.2016 tarih ve 2016/863 sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: Ortaklığın giderilmesi davasına esas olmak üzere.
- Rehin** : Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. lehine 130.000.000,-Euro bedelli 21.05.2018 tarih ve 22210 yevmiye nolu ipotek mevcuttur.

28566 ADA 2 PARSEL

- Beyan** : Askeri güvenlik bölgesi içerisinde kalmaktadır.
- Beyan** : Antalya Kadastro Mahkemesinin 2011/597 dosyasında davalıdır.
- Beyan** : H:Bu ve 1605 parsel lehine 1604 parsel aleyhine 5 m. genişlikte, 78 m. uzunlukta geçit hakkı vardır.
- Beyan** : A ile gösterilen 483 m2lik kısım üzerinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı lehine bu parsel aleyhine Enerji nakil hattı irtifak hakkı vardır.
- Şerh** : Antalya 3.Sulh Hukuk mahkemesinin 21.04.2017 tarih 2017-184 E. Sayılı mahkeme müzekkeresi sayılı yazıları ile tescile yönelik kesinleşmiş mahkeme kararı vardır. Konu: Kamulaştırma nedeniyle 1228,84 m2lik kısım yol olarak tescil edilecek.
- Şerh** : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğünün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısı ile haciz bulunmaktadır.
- Rehin** : Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. lehine 130.000.000,-Euro bedelli 21.05.2018 tarih ve 22210 yevmiye nolu ipotek mevcuttur.

28569 ADA 31 PARSEL

Beyan : Askeri güvenlik bölgesi içerisinde kalmaktadır.

Beyan : Antalya 5.Sulh Hukuk mahkemesinin 2016/296 dosyasında izalei şüyu davası vardır.

Beyan : H:Bu ve 1602 parsel lehine 1604 parsel aleyhine 5 m. genişlikte, 78 m. uzunlukta geçit hakkı vardır.

Beyan : Bu parsel aleyhine 1602-1605 parseller lehine 5 m. genişlikte 78 m. uzunlukta geçme hakkı vardır.

Beyan : A ile gösterilen 483 m2lik kısım üzerinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı lehine bu parsel aleyhine Enerji nakil hattı irtifak hakkı vardır.

Şerh : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğünün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısı ile haciz bulunmaktadır.

28569 ADA 32 PARSEL

Beyan : Askeri güvenlik bölgesi içerisinde kalmaktadır.

Beyan : Antalya 5.Sulh Hukuk mahkemesinin 2016/296 dosyasında izalei şüyu davası vardır.

Beyan : H:Bu ve 1602 parsel lehine 1604 parsel aleyhine 5 m. genişlikte, 78 m. uzunlukta geçit hakkı vardır.

Beyan : Bu parsel aleyhine 1602-1605 parseller lehine 5 m. genişlikte 78 m. uzunlukta geçme hakkı vardır.

Beyan : A ile gösterilen 483 m2lik kısım üzerinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı lehine bu parsel aleyhine Enerji nakil hattı irtifak hakkı vardır.

Şerh : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğünün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısı ile haciz bulunmaktadır.

28569 ADA 38 PARSEL

Beyan : Askeri güvenlik bölgesi içerisinde kalmaktadır.

Beyan : TRN alışveriş merkezleri yatırım ve yönetim A.Ş nin Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ye aynı sermaye taahhütü vardır. (27.12.2016 tarih 256462 sayı)

Beyan : H:Bu ve 1602 parsel lehine 1604 parsel aleyhine 5 m. genişlikte, 78 m. uzunlukta geçit hakkı vardır.

Beyan : Bu parsel aleyhine 1602-1605 parseller lehine 5 m. genişlikte 78 m. uzunlukta geçme hakkı vardır.

Beyan : A ile gösterilen 483 m2lik kısım üzerinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı lehine bu parsel aleyhine Enerji nakil hattı irtifak hakkı vardır.

Şerh : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğünün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısı ile haciz bulunmaktadır.

28571 ADA 16 PARSEL

Beyan : Askeri güvenlik bölgesi içerisinde kalmaktadır.

Beyan : H:Bu ve 1602 parsel lehine 1604 parsel aleyhine 5 m. genişlikte, 78 m. uzunlukta geçit hakkı vardır.

Beyan : Antalya 5.Sulh Hukuk mahkemesinin 2016/296 dosyasında izalei şüyu davası vardır.

Beyan : Bu parsel aleyhine 1602-1605 parseller lehine 5 m. genişlikte 78 m. uzunlukta geçme hakkı vardır.

Beyan : A ile gösterilen 483 m2lik kısım üzerinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı lehine bu parsel aleyhine Enerji nakil hattı irtifak hakkı vardır.

Şerh : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğünün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısı ile haciz bulunmaktadır.

28571 ADA 21 PARSEL

Beyan : Askeri güvenlik bölgesi içerisinde kalmaktadır.

Beyan : H:Bu ve 1602 parsel lehine 1604 parsel aleyhine 5 m. genişlikte, 78 m. uzunlukta geçit hakkı vardır.

Beyan : Bu parsel aleyhine 1602-1605 parseller lehine 5 m. genişlikte 78 m. uzunlukta geçme hakkı vardır.

Beyan : A ile gösterilen 483 m2lik kısım üzerinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı lehine bu parsel aleyhine Enerji nakil hattı irtifak hakkı vardır.

Şerh : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğünün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısı ile haciz bulunmaktadır.

28571 ADA 22 PARSEL

Beyan : Askeri güvenlik bölgesi içerisinde kalmaktadır.

Beyan : H:Bu ve 1602 parsel lehine 1604 parsel aleyhine 5 m. genişlikte, 78 m. uzunlukta geçit hakkı vardır.

Beyan : Antalya 5.Sulh Hukuk mahkemesinin 2016/296 dosyasında izalei şüyu davası vardır.

Beyan : Bu parsel aleyhine 1602-1605 parseller lehine 5 m. genişlikte 78 m. uzunlukta geçme hakkı vardır.

Beyan : A ile gösterilen 483 m2lik kısım üzerinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı lehine bu parsel aleyhine Enerji nakil hattı irtifak hakkı vardır.

Şerh : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğünün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısı ile haciz bulunmaktadır.

28571 ADA 24 PARSEL

Beyan : A ile gösterilen 483 m2lik kısım üzerinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı lehine bu parsel aleyhine Enerji nakil hattı irtifak hakkı vardır.

Beyan : Askeri güvenlik bölgesi içerisinde kalmaktadır.

Beyan : H:Bu ve 1605 parsel lehine 1604 parsel aleyhine 5 m. genişlikte, 78 m. uzunlukta geçit hakkı vardır.

Şerh : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğünün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısı ile haciz bulunmaktadır.

28572 ADA 18 PARSEL

Beyan : TRN alışveriş merkezleri yatırım ve yönetim A.Ş nin Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ye aynı sermaye taahhütü vardır. (27.12.2016 tarih 256462 sayı)

Beyan : Askeri güvenlik bölgesi içerisinde kalmaktadır.

Beyan : H:Bu ve 1602 parsel lehine 1604 parsel aleyhine 5 m. genişlikte, 78 m. uzunlukta geçit hakkı vardır.

Beyan : Bu parsel aleyhine 1602-1605 parseller lehine 5 m. genişlikte 78 m. uzunlukta geçme hakkı vardır.

Şerh : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğünün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısı ile haciz bulunmaktadır.

28574 ADA 68 PARSEL

Beyan : Askeri güvenlik bölgesi içerisinde kalmaktadır.

Beyan : H:Bu ve 1602 parsel lehine 1604 parsel aleyhine 5 m. genişlikte, 78 m. uzunlukta geçit hakkı vardır.

Beyan : Bu parsel aleyhine 1602-1605 parseller lehine 5 m. genişlikte 78 m. uzunlukta geçme hakkı vardır.

Şerh : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğünün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısı ile haciz bulunmaktadır.

28578 ADA 7 PARSEL

- Beyan** : Askeri güvenlik bölgesi içerisinde kalmaktadır.
- Beyan** : H:Bu ve 1602 parsel lehine 1604 parsel aleyhine 5 m. genişlikte, 78 m. uzunlukta geçit hakkı vardır.
- Beyan** : Bu parsel aleyhine 1602-1605 parseller lehine 5 m. genişlikte 78 m. uzunlukta geçme hakkı vardır.
- Beyan** : A ile gösterilen 483 m2lik kısım üzerinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı lehine bu parsel aleyhine Enerji nakil hattı irtifak hakkı vardır.
- Beyan** : Antalya 5.Sulh Hukuk mahkemesinin 27.05.2016 tarih 2016/861 esas sayılı mahkeme müzekkeresi yazısı ile izalei şüyu davası açılmıştır.
- Şerh** : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğünün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısı ile haciz bulunmaktadır.
- Rehin** : Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. lehine 130.000.000,-Euro bedelli 21.05.2018 tarih ve 22210 yevmiye nolu ipotek mevcuttur.

28584 ADA 13 PARSEL

- Beyan** : TRN alışveriş merkezleri yatırım ve yönetim A.Ş nin Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ye aynı sermaye taahhütü vardır. (27.12.2016 tarih 256462 sayı)
- Beyan** : Askeri güvenlik bölgesi içerisinde kalmaktadır.
- Beyan** : H:Bu ve 1602 parsel lehine 1604 parsel aleyhine 5 m. genişlikte, 78 m. uzunlukta geçit hakkı vardır.
- Beyan** : Bu parsel aleyhine 1602-1605 parseller lehine 5 m. genişlikte 78 m. uzunlukta geçme hakkı vardır.
- Beyan** : A ile gösterilen 483 m2lik kısım üzerinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı lehine bu parsel aleyhine Enerji nakil hattı irtifak hakkı vardır.
- Şerh** : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğünün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısı ile haciz bulunmaktadır.

29530 ADA 1 PARSEL

- Beyan** : Askeri güvenlik bölgesi içerisinde kalmaktadır.
- Beyan** : H:Bu ve 1602 parsel lehine 1604 parsel aleyhine 5 m. genişlikte, 78 m. uzunlukta geçit hakkı vardır.
- Beyan** : Bu parsel aleyhine 1602-1605 parseller lehine 5 m. genişlikte 78 m. uzunlukta geçme hakkı vardır.
- Beyan** : A ile gösterilen 483 m2lik kısım üzerinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı lehine bu parsel aleyhine Enerji nakil hattı irtifak hakkı vardır.
- Beyan** : Diğer (Konusu: Ekıphan Otel Ekipmanları Pazarlama Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. ye bu şirket bütün aktif ve pasifi ile devir olmuştur.) Tarih: 17.12.2012 Sayı: 24703
- Beyan** : Antalya Kadastro Mahkemesinin 2011/597 dosyasında davalıdır.
- Beyan** : Antalya 5.Sulh Hukuk mahkemesinin 2016/296 dosyasında izalei şüyu davası vardır.
- Beyan** : Antalya 2.Sulh Hukuk mahkemesinin 29.11.2013 tarih 2013/1508 Esas sayılı Mahkeme müzekkeresi yazısı ile izalei şüyu davası açılmıştır.
- Şerh** : İhtiyati Tedbir. Antalya 3.Asliye Hukuk Mahkemesinin 21.04.2017 tarih ve 2017-184 E. sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama-)
- Şerh** : İhtiyati Tedbir. Antalya 11.Asliye Hukuk Mahkemesinin 03.03.2017 tarih ve 2017-492 E. sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama-)
- Şerh** : Bakırköy 7.İcra Müdürlüğünün 02.11.2018 tarih 2018/20203 sayılı yazısı ile haciz bulunmaktadır.
- Rehin** : Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. lehine 130.000.000,-Euro bedelli 21.05.2018 tarih ve 22210 yevmiye nolu ipotek mevcuttur.

7.3. Takyidat Açıklamaları

Sermaye Piyasası'nın 28 Mayıs 2013 tarihli tebliği'nin yatırım faaliyetleri ve yatırım faaliyetlerine ilişkin sınırlamalar başlığı altında yer alan 22 maddesinin (C) bendinde "Portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir. Bu hususta, bu Tebliğin 30 uncu maddesi hükümleri saklıdır." denilmektedir.

Taşınmazlar üzerinde yer alan ipotekler Depo AVM-Mall Of Antalya AVM proje finansmanı sağlamak amacıyla kullanılan kredilere istinaden tesis edilmiş olup ilgili bankanın bu husustaki yazısı rapor ekinde sunulmuştur. 28 Mayıs 2013 tarih ve 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin, (Yatırımlara ve Faaliyetlere İlişkin Esaslar- 7. Bölüm) 30. Maddesinde "(1) Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunulamaz. Bu hususa ortaklıkların esas sözleşmesinde yer verilmesi zorunludur. (2) Bu madde kapsamında temin edilecek krediler de bu Tebliğin 31 inci maddesi kapsamında değerlendirilir." denilmektedir.

Taşınmazların tapu kayıtlarında bulunan şerh, beyan ve irtifaklardan hiçbiri taşınmazların alım-satımını engelleyecek ve doğrudan değerini etkileyecek nitelikte değildir. Bu sebeple taşınmazların GYO portföyünde "Arsa" başlığı altında yer almasında tapu takyidatları açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

8. BELEDİYE İNCELEMELERİ

8.1. İmar Durumu

Kepez Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre rapora konu parsellerden tarla vasıflı olan 28335 ada 276-277 ve 278 nolu parseller hariç hepsi Antalya Kepez Merkez Doğu Gelişme Aksı Altınova Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı içerisinde kalmaktadırlar. Bölgede kısmen parsellasyon iptali mevcut olup mevcut imar durumları ve detayları aşağıdaki tabloda sunulmuştur.



2018/408

SIRA NO	İL	İLÇE	MAHALLE	ADA NO	PARSEL NO	LEJANT	PLAN ÖLÇEĞİ	EMSAL DEĞERİ	NOT
1	Antalya	Kepez	Sinan	28335	276	KADASTRO PARSELİ	1/25000	-	BİR KISMI İMAR YOLUNDA KALMIŞ.
2	Antalya	Kepez	Sinan	28335	277	KADASTRO PARSELİ	1/25000	-	BİR KISMI İMAR YOLUNDA KALMIŞ.
3	Antalya	Kepez	Sinan	28335	278	KADASTRO PARSELİ	1/25000	-	BİR KISMI İMAR YOLUNDA KALMIŞ.
4	Antalya	Kepez	Menderes	28506	1	SAĞLIK TESİSİ ALANI	1/1000	0.60	İMAR ÇAPI ALINABİLİR.
5	Antalya	Kepez	Orta	28523	1	TOPTAN TİCARET ALANI	1/1000	0.60	İMAR ÇAPI ALINABİLİR.
6	Antalya	Kepez	Orta	28524	10	TOPTAN TİCARET ALANI	1/1000	0.60	İMAR ÇAPI ALINABİLİR.
7	Antalya	Kepez	Orta	28525	2	TOPTAN TİCARET ALANI	1/1000	0.60	İMAR ÇAPI ALINABİLİR.
8	Antalya	Kepez	Sinan	28542	3	SPOR ALANI	1/1000	0.05	PARSELASYON PLANI İPTAL.
9	Antalya	Kepez	Sinan	28544	21	TOPTAN TİCARET ALANI	1/1000	0.60	PARSELASYON PLANI İPTAL.
10	Antalya	Kepez	Sinan	28559	15	TRAFİKO ALANI	1/1000	-	PARSELASYON PLANI İPTAL.
11	Antalya	Kepez	Sinan	28559	16	TİCARET ALANI	1/1000	0.80	PARSELASYON PLANI İPTAL.
12	Antalya	Kepez	Sinan	28559	21	TİCARET ALANI	1/1000	0.80	PARSELASYON PLANI İPTAL.
13	Antalya	Kepez	Sinan	28559	23	TRAFİKO ALANI	1/1000	-	PARSELASYON PLANI İPTAL.
14	Antalya	Kepez	Sinan	28559	20	TİCARET ALANI	1/1000	0.80	PARSELASYON PLANI İPTAL.
15	Antalya	Kepez	Sinan	28561	2	ÇIRAKLIK EĞİTİM MERKEZİ	1/1000	0.60	PARSELASYON PLANI İPTAL.
16	Antalya	Kepez	Sinan	28564	2	SAĞLIK TESİSİ ALANI	1/1000	0.60	PARSELASYON PLANI İPTAL.
17	Antalya	Kepez	Sinan	28566	2	BELEDİYE HİZMET ALANI	1/1000	0.60	PARSELASYON PLANI İPTAL.
18	Antalya	Kepez	Sinan	28569	31	TİCARET ALANI	1/1000	0.80	PARSELASYON PLANI İPTAL.
19	Antalya	Kepez	Sinan	28569	32	TİCARET ALANI	1/1000	0.80	PARSELASYON PLANI İPTAL.
20	Antalya	Kepez	Sinan	28569	38	TİCARET ALANI	1/1000	0.80	PARSELASYON PLANI İPTAL.
21	Antalya	Kepez	Sinan	28571	16	TİCARET ALANI	1/1000	0.80	PARSELASYON PLANI İPTAL.
22	Antalya	Kepez	Sinan	28571	21	TRAFİKO ALANI	1/1000	-	PARSELASYON PLANI İPTAL.
23	Antalya	Kepez	Sinan	28571	22	TİCARET ALANI	1/1000	0.80	PARSELASYON PLANI İPTAL.
24	Antalya	Kepez	Sinan	28571	24	TİCARET ALANI	1/1000	0.80	PARSELASYON PLANI İPTAL.
25	Antalya	Kepez	Sinan	28572	18	TİCARET ALANI	1/1000	0.80	PARSELASYON PLANI İPTAL.
26	Antalya	Kepez	Sinan	28574	68	TİCARET ALANI	1/1000	0.80	PARSELASYON PLANI İPTAL.
27	Antalya	Kepez	Sinan	28578	7	TİCARET ALANI	1/1000	0.80	PARSELASYON PLANI İPTAL.
28	Antalya	Kepez	Sinan	28584	13	TİCARET ALANI	1/1000	0.80	PARSELASYON PLANI İPTAL.
29	Antalya	Kepez	Sinan	29530	1	SPOR ALANI	1/1000	0.05	PARSELASYON PLANI İPTAL.

PLAN HÜKÜMLERİ

1 - BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BUTUNU 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE ALTINDOVA BÖLGESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3 - HAVAAZALI KORUMA KUŞAĞI VE MANİA PLANINA İLİŞKİN BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.

4 - PLAN ÖNAMA SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN KULLANIMLARDA OTOPARK İHTİYACI ÖNCELİKLE KENDİ PARSELİ İÇİNDE KARŞILANACAKTIR.

5 - İLÇE BELEDİYESİ PLAN ÖNAMA TARİHİNDEN İTİBAREN HÖR YAPININ TESPİTİNİ YAPIP PLAN ÜZERİNE İŞLEMİYLE YÜKÜMLÜDÜR. PARSEL BAZINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ BUTESBİTTEN SONRA BELİRLENECEKTİR.

6 - KONUT ALANLARI

İMAR PLANINDA VERİLEN YAPILAŞMA YOĞUNLUĞUNA GÖRE KORUNACAK VEYA YENİLENECEK İKAMET ALANLARIDIR. BU ALANLARDA EMSAL 0,60, H/MAX = SERBEST, MINIMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 600 M² OLACAKTIR. SU BASMANI • 0,50 METREDE TESİS EDİLEBİLİR.

7 - TİCARET ALANLARI

BU ALANLARDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI İLE VERİLMİŞ YOĞUNLUK KARARLARI DOĞRULTUSUNDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ÜZERİNDE TANIMLANMIŞ EMSAL KARARLARI GEÇERLİDİR. H/MAX SERBEST, MINIMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M² OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ OTOPARK İHTİYACININ KENDİ PARSELİ İÇERİSİNDE ÇÖZÜLMESİ ESASTIR.

ADA VE PARSEL ÖLÇEĞİNDE

-DERİNLİK VE CEPHE ŞARTI ARANMAZ.

-KAT İÇİ YUKSCELİĞİ 3,50 M'Yİ GEÇEMEZ.

-BU ALANLARDA TİCARET KULLANIMINA YÖNELİK YANICI PATLAYICI GÜRÜLTÜ VERİCİ ÖZELLİĞİ OLMAYAN DEPO, DÜĞÜN SALONU, SINEMA, TİYATRO VB TESİSLER YAPILABİLİR.

8 - TOPTAN TİCARET ALANLARI

TOPTAN TİCARET VE BU AMAÇLA İLGİLİ HİZMET VERECEK DİĞER YAPI VE TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA URUN DEPOLAMA, PAKETLEME, PAZARLAMA VE SERGİLEME ALANLARI İLE FABRİKA SATIŞ MAĞAZALARI YER ALABİLİR.

TOPTAN TİCARET ALANLARINDA EMSAL 0,60, H/MAX SERBEST OLACAKTIR.

BU PLANIN ÖNAMA TARİHİNDEN ÖNCE 18 MADDE UYGULAMASINA TABİ TUTULAN ALANLAR HARIÇ OLMAK ÜZERE

TOPTAN TİCARET ALANLARINDA, MINIMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M² OLACAKTIR.

ADA VE PARSEL ÖLÇEĞİNDE

-DERİNLİK VE CEPHE ŞARTI ARANMAZ.

-KAT İÇİ YUKSCELİĞİ 3,50 M'Yİ GEÇEMEZ.

9 - YOL BOYU TİCARET ALANLARI

BU ALANLARDA 20 METRELİK YOLA CEPHELİ KONUT PARSELLERDE 5,50M SEVİYESİNE KADAR TİCARET YAPILACAKTIR.

10 - KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

KENTLİNİN İHTİYACINI KARŞILAYACAK EĞİTİM SAĞLIK KÜLTÜREL DİNİ VB TESİSLERİN YER ALACAĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA PLANDA VERİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

A) EĞİTİM TESİSLERİ

KAMU, ÖZEL YADA TÜZEL KİŞİLECE İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK YAPILACAK İLKÖĞRETİM ORTAĞÖRETİM İLE MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİNİN YER ALACAĞI ALANLARDIR.

B) SAĞLIK TESİSLERİ

KAMU ÖZEL YADA TÜZEL KİŞİLERCE İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK YAPILACAK HASTANE, DISPANSER, SAĞLIK OCAĞI HUZUREVİ VB. TESİSLERİN YER ALACAĞI ALANLARDIR.

C) SOSYO-KÜLTÜREL TESİSLER

BU ALANDA KÜTÜPHANE, KONSER, SINEMA, TİYATRO, KONFERANS VE SERGİ SALONU GİBİ KÜLTÜREL TESİSLER İLE SOSYAL VE HİZMET BINALARI YER ALABİLİR.

D) DİNİ TESİSLER

BU ALANDA İBADETE AÇIK DİNİ AMAÇLI YAPILAR VE İLGİLİ SOSYAL KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

11 - AÇIK VE YEŞİL ALANLAR(PARK)

TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN PARK VE DİNLENME ALANLARI, ÇOCUK BAHÇELERİ, OYUN ALANLARI VE ÇAY BAHÇELERİNİ KAPSAR.

BU ALANLARDA İHTİYACA YÖNELİK KULLANIMLAR, BUFE, WC TAŞINABİLİR NİTELİKTE OLMAK KOŞULU İLE KAFETERYA, AÇIK SPOR TESİSLERİ VE ÇOCUK OYUN ALANLARI YER ALABİLİR.

12 - KAPALI VE AÇIK SPOR ALANLARI

SPOR ALANLARINDA FUTBOL, TENİS, VOLEYBOL, BASKETBOL VB. SPOR TESİSLERİ İLE DİĞER OYUN ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA E 0.05 HMAX SERBESTTİR.

13 - AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR MEZARLIK ALANLARI OLUŞTURULMUŞ MEVCUT KULLANIMI DEVAM EDECEK ALANLARDIR.

YOĞUNLUKLU YAPI DÜZENİ TABLOSU

FAT. ADEDI	BİNA CEPHE HATTININ YOL AĞSINDAN UZUNLUĞU H/2	MINİMUM YANI BAHÇELER TOPLAMI VEYA BLOKLAR ARASI MESAFE	MINİMUM ARSA BAĞÇE	MINİMUM BİNA CEPHESİ	MINİMUM BİNA DERİNLİĞİ	MINİMUM YANI BAHÇELER TOPLAMI VEYA BLOKLAR DIŞ FÖRLER (M2)
1		6,00 M	6,00 M	6,00 M	6,00 M	-
2		6,00 M	6,00 M	6,00 M	6,00 M	-
3		8,50 M	8,50 M	6,00 M	6,00 M	-
4		11,50 M	11,50 M	6,00 M	6,00 M	-
5		13,50 M	13,50 M	7,00 M	7,00 M	-
6		15,50 M	15,50 M	7,00 M	7,00 M	-
7		17,50 M	17,50 M	8,00 M	8,00 M	14,50 M
8		19,50 M	19,50 M	8,00 M	8,00 M	16,50 M
9		21,50 M	21,50 M	9,00 M	9,00 M	18,50 M
10		23,50 M	23,50 M	9,00 M	9,00 M	20,50 M
11		25,50 M	25,50 M	10,00 M	10,00 M	22,50 M
12		27,50 M	27,50 M	10,00 M	10,00 M	24,50 M
13		29,50 M	29,50 M	11,00 M	11,00 M	26,50 M
14		31,50 M	31,50 M	11,00 M	11,00 M	28,50 M
15		33,50 M	33,50 M	12,00 M	12,00 M	30,50 M
16		35,50 M	35,50 M	12,00 M	12,00 M	32,50 M
17		37,50 M	37,50 M	13,00 M	13,00 M	34,50 M
18		39,50 M	39,50 M	13,00 M	13,00 M	36,50 M
19		41,50 M	41,50 M	14,00 M	14,00 M	38,50 M
20		43,50 M	43,50 M	14,00 M	14,00 M	40,50 M

PLAN NOTLARI

8.2. İmar Dosyası İncelemesi

Taşınmazlar ile ilgili herhangi bir imar arşiv dosyası bulunmamaktadır.

8.3. Encümen Kararları, Mahkeme Kararları, Plan İptalleri v.b. konular

Taşınmazların bir kısmında parselasyon planı iptali bulunmaktadır.

8.4. Yapı Denetim Firması

Rapora konu taşınmazlar boş arsa ve tarla niteliklidir.

8.5. Son Üç Yıl İçindeki Hukuki Durumdan Kaynaklanan Değişim

8.5.1. Tapu Müdürlüğü Bilgileri

8.5.1.1. Son Üç Yıl İçerisinde Gerçekleşen Alım Satım Bilgileri

Taşınmazlarının tamamı TRN ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ YATIRIM VE YÖNETİM A.Ş. adına kayıtlı iken TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. adına tüzel kişiliklerin unvan değişikliği işlemi 30.12.2016 tarih ve 55492 nolu yevmiye ile gerçekleşmiştir. Bölgedeki yeni parselasyon uygulaması, tevhid-ifraz işlemlerinden sonra 02.11.2018 tarihinde parseller yeni ada/parsel numaraları ve yüzölçümü büyüklükleri ile tescil edilmiş olup 21 adedi hisseli hale gelmiştir.

8.5.2. Belediye Bilgileri

8.5.2.1. İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b. İşlemler

Kepez Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

TARİH	YEVMIYE NO	İLGİLİ İDARE	İŞLEM
03.09.2012	147	KEPEZ BELEDİYESİ	BÖLGE İMAR PLANLARI
11.10.2012	526	ANTALYA B.ŞEHİR BELEDİYESİ	BÖLGE İMAR PLANLARI
20.12.2013	273	KEPEZ BELEDİYESİ	REVİZYON İMAR PLANLARI
15.01.2014	79	ANTALYA B.ŞEHİR BELEDİYESİ	REVİZYON İMAR PLANLARI
09.09.2014	1173	KEPEZ BELEDİYESİ	18. MD UYGULAMASI / DOP: %27,36676 - KTA: %1,3927
11.11.2014	1469	KEPEZ BELEDİYESİ	18. MD UYGULAMASI / DOP: %27,36676 - KTA: %1,3927
20.11.2014	1263	ANTALYA B.ŞEHİR BELEDİYESİ	18. MD UYGULAMASI / DOP: %27,36676 - KTA: %1,3927
19.03.2015	442	KEPEZ BELEDİYESİ	KESİN KARAR
02.04.2015	298	ANTALYA B.ŞEHİR BELEDİYESİ	KESİN KARAR
03.08.2015	30341	KEPEZ BELEDİYESİ	TAPU TESCİLİ

9. TAŞINMAZLARIN ÇEVRE VE KONUMU

9.1. Konum ve Çevre Bilgileri

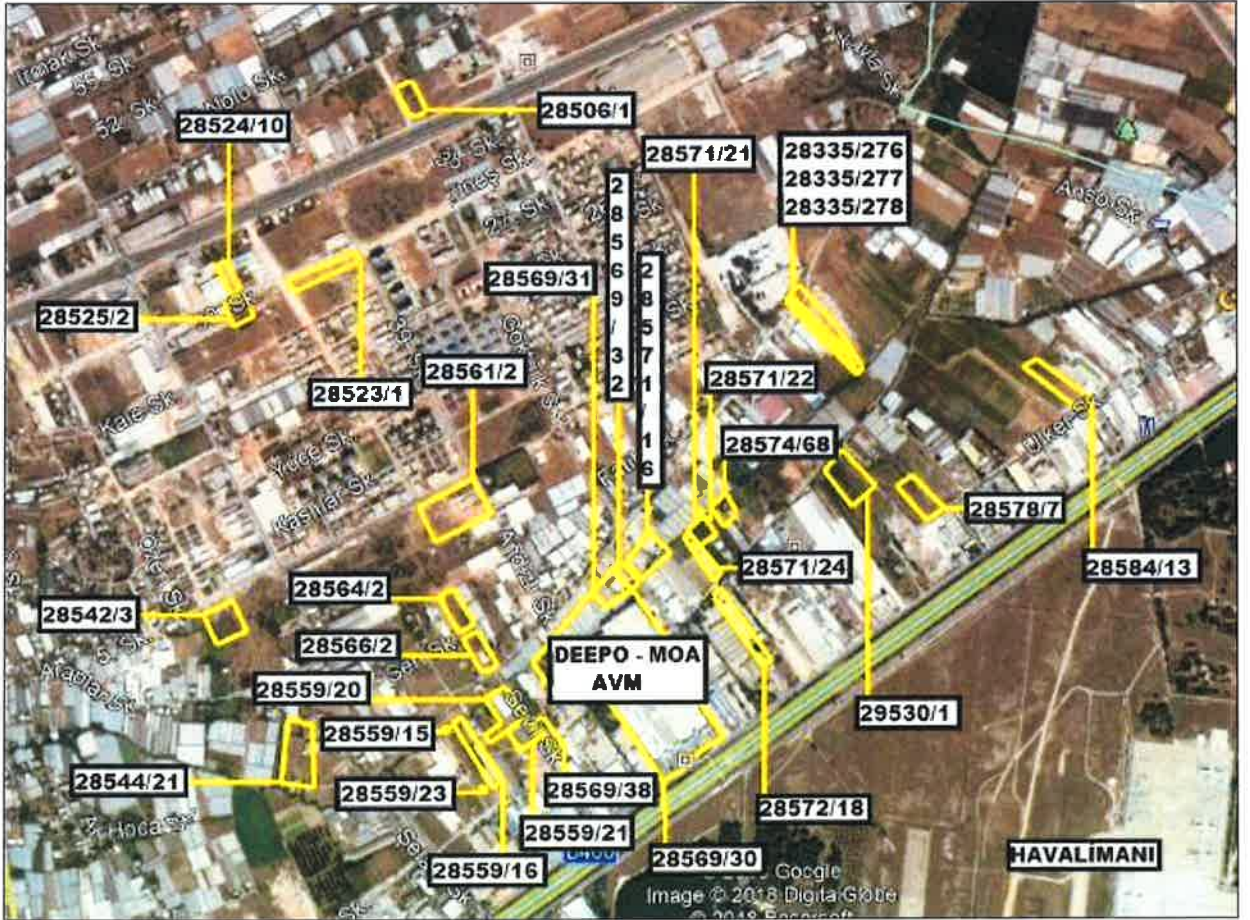
Değerlemeye konu taşınmazlar, Antalya İli, Kepez İlçesi, Altınova Sinan Mahallesi, Serik Caddesi No:309 açık adresinde konumlu Deepo Outlet Center ve Mall Of Antalya AVM kompleksi civarında bulunan 29 adet parseldir.

Altınova Sinan Mahallesi halk arasında Havaalanı Yolu olarak bilinen D400 Karayolu'nun kuzeyinde konumludur. Bölgede planlı yapılaşma belirli alanlarda kümelenmiş evlerden ibaret olmakla birlikte son yıllarda hız kazanmıştır. Yeni yapılan 3-4 katlı binalar ile 15-20 yıllık 8-10 katlı kooperatif siteleri dışında bölgenin geneline boş araziler, depolama tesisleri, seralar veya tarımsal amaçlı kullanılan tesisler hakimdir. D400 karayolu üzerinde yol boyunca otomobil firmalarına ait showroomlar ve benzer nitelikli müstakil işyerleri bulunmaktadır. Bölgenin nirengi noktası Deepo Outlet AVM dir. Ulaşımın rahat olduğu bölgeye toplu taşıma raylı sistem, otobüs ve özel araçlar ile sağlanabilmektedir. 2016 Botanik Expo'ya ev sahipliği yapan Antalya'da bu etkinlik için çok sayıda düzenleme ve yol çalışması yapılmıştır. Bu nedenle bölgeye yatırımcılar, halk ve müteahhitler daha çok ilgi göstermeye başlamıştır.

Deepo Outlet Center ve Mall Of Antalya AVM Antalya Havalimanı'nın kuzey karşısında konumlu olup Gazi Bulvarı ve Aspendos Bulvarı'nın kesiştiği kavşağa (Tedaş Kavşağı) 3 km., Kepez Belediyesi'ne 8 km., Antalya kent merkezine yaklaşık 11 km. mesafededir.

Taşınmazların içinden alınan coğrafi koordinat bilgileri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

SIRA NO	ADA NO	PARSEL NO	ENLEM	BOYLAM
1	28335	276	36.929470°	30.790120°
2	28335	277	36.929651°	30.790086°
3	28335	278	36.929914°	30.790058°
4	28506	1	36.934713°	30.778802°
5	28523	1	36.930947°	30.776368°
6	28524	10	36.930819°	30.773735°
7	28525	2	36.930066°	30.774032°
8	28542	3	36.923215°	30.773659°
9	28544	21	36.920326°	30.775654°
10	28559	15	36.920848°	30.779723°
11	28559	16	36.920350°	30.780591°
12	28559	21	36.920742°	30.781857°
13	28559	23	36.919530°	30.780755°
14	28559	20	36.921161°	30.781353°
15	28561	2	36.925675°	30.779979°
16	28564	2	36.923462°	30.780011°
17	28566	2	36.922566°	30.780668°
18	28569	31	36.923939°	30.784294°
19	28569	32	36.924224°	30.784682°
20	28569	38	36.920743°	30.782555°
21	28571	16	36.924653°	30.785331°
22	28571	21	36.925577°	30.786693°
23	28571	22	36.925209°	30.786784°
24	28571	24	36.924640°	30.786787°
25	28572	18	36.923089°	30.787894°
26	28574	68	36.925678°	30.787396°
27	28578	7	36.925917°	30.792813°
28	28584	13	36.928413°	30.796599°
29	29530	1	36.926356°	30.790874°



Uydu Fotoğrafi

9.2. Bölge Analizi

Antalya İli:



Antalya, Türkiye'nin en kalabalık beşinci şehri olup 2014 itibariyle 2.222.562 nüfusa sahiptir. Tamamı Akdeniz Bölgesi'nin batısında yer alır ve Antalya Körfezi ile Batı Torosların arasında kurulmuştur. Yüzölçümü bakımından Türkiye'nin altıncı büyük ilidir. Güneyinde Akdeniz, batısında Muğla, kuzeyinde Burdur ve Isparta, kuzeydoğusunda Konya, doğusunda ise Karaman ve Mersin illeri vardır. Antalya şehri, 1980 yılından itibaren ve uygun iklim koşulları ve turizm etkinlikleri nedeniyle hızla gelişmiştir. Antalya'da ekonomik hayat büyük oranda ticaret, tarım ve turizme dayalıdır. Akdeniz ikliminin etki sahasındadır. Yerleşim yerleri haricindeki il topraklarının büyük kısmı tahıl tarlalarıyla kaplı platolardan oluşur.

Antalya ili, şehrin güneyinin turizm alanı ilan edilmesinden sonra hızla kalabalıklaşmıştır. Özel ve kamu sektörü yatırımları kent merkezi ve çevresinde yoğunlaşmış, bunun sonucu ortaya çıkan çalışma olanakları büyük bir nüfus akımına yol açmıştır. Turizm imkânlarının çeşitliliği, buna göre tesisleşmenin gelişmişliği, her mevsim tarıma uygun toprakları, ulaşım sistemlerinin kullanılabilirliği, denize kıyısı olması gibi nedenlerin göçü teşvik sebeplerinden sayılabilir. 1927 sayımında nüfusu 206.270 olan il nüfusu zamanla doğum oranı ve göçlerle katlanarak artmış ve bugün 2 milyonu geçmiştir. Göçe rağmen, 2008'de Antalya'da işsizlik oranı (% 10,7) Türkiye genel işsizlik oranının (% 11,9) altındaydı. İşe katılım bazında da (% 57) TÜİK tarafından belirlenen 26 bölge içinde 2. konumdaydı. İstihdam edilenlerin % 45'i hizmetler, % 5'i sanayi, % 50'si tarımda çalışır (bu oranlar

Türkiye için sırasıyla % 49, % 27 ve % 24'tür). 2013'ten önce nüfusun 1.000.081'i merkez il sınırları içinde 919.648'i ilçe sınırları içindeydi. Antalya 2015 yılı itibarıyla nüfus bakımından 81 il arasında 5. sıradadır. Muratpaşa ve Kepez ilçeleri şehir nüfusunun % 42'sini oluşturmaktadır. 2.288.456 kişilik Antalya nüfusu bir önceki yıla göre 130.191 kişi artmıştır. Antalya il nüfusu Türkiye geneline göre daha yüksek bir eğitim düzeyine sahiptir. 2008 verilerine göre, 15 yaş üstü okuma yazma oranı toplam il nüfusunun % 97'sini (erkeklerde % 91, kadınlarda % 86'sını) oluşturur, bu oran Türkiye için % 83'tür (erkeklerde % 88, kadınlarda % 79). Bu farklılık özellikle nüfusun üniversite eğitilmiş kesiminde belirginleşir. Üniversite ve yükseköğretim mezunlarının toplam nüfusa oranı Türkiye genelinde ise % 5,4 iken, Antalya'da % 7 dolaylarındadır.

Ticaret

Antalya'da 1970'li yıllara kadar belirli bir seviyede kalmış olan ticaret sektöründe bu tarihten sonra çeşitli hareketlenmeler olmuştur. 1980'lerde gelişen turizm hareketi ile birlikte de konaklama ve dinlenme tesisleriyle değişik türde lüks mağazalar açılmıştır. Teknolojinin kullanımının da yaygınlaşması tarım ve sanayide üretimi artırmış, ticari piyasa oldukça hareketlenmiştir. Antalya'da ticaretteki en etkili kuruluş Antalya Ticaret ve Sanayi Odası'dır (ATSO). Üye sayısı 10.000'i geçen ATSO kadar önemli olan diğer kuruluşlar: Antalya Ticaret Borsası ve Antalya İhracatçılar Birliği'dir. Antalya'daki ticaret sektörü, toplam gelirlerin % 34'ünü oluşturan önemli bir ağırlığa sahiptir. Antalya'da ihracatın % 67'si ve ithalatın % 60'ı Avrupa Birliği üye ülkeleri ile gerçekleşmektedir. Türkiye'de serbest ticaret bölgesine olanak veren yasanın 1985 yılında çıkmasından bu yana Türkiye'de 21 serbest ticaret bölgesi kurulmuştur. Bunlardan ikincisi olan Antalya Serbest Ticaret Bölgesi 14 Kasım 1987 tarihinde faaliyetlerine başlamıştır. Şu an 607.130 m²'lik bir alanda etkinlik gösteren Antalya Serbest Ticaret Bölgesi, Antalya'nın Konyaaltı Belediyesi sınırları içinde bulunmaktadır. Antalya Serbest Ticaret Bölgesi'nin işletmesi, Bakanlar Kurulu kararınca özel sektöre verilmiştir. Bu amaçla % 36'sı kamuya, geri kalan % 64'lük kısmı ise ASBAŞ'a (Antalya Serbest Bölge İşleticisi A.Ş.) verilmiştir.

Sanayi

Antalya, Türkiye'nin gelişmişlik düzeyine göre 10.ili olmasına rağmen sanayi alanında Türkiye ortalamasının altında kalmaktadır. Bunun temel nedeni olarak Antalya'da turizmin ve tarımın ön planda olmasıdır. Ayrıca Antalya bu iki ekonomik faaliyetle sanayileşmenin yarattığı hava kirliliği gibi durumların yaşanmadığı bölgelerdendir. 1950'li yıllarda Sümerbank ve Antbirlik tesisleriyle başlayan sanayileşme girişimleri sonucunda Antalya'da yaklaşık 200 sanayi siciline sahip firma bulunmakta olup bunlardan 63'ü Antalya Organize Sanayi Bölgesi'nin kontrolündedir. 1961 yılında kurulup Antalya'nın ilk sanayi kuruluşlarından olan ve kurulduğu bölgeye Dokuma ismini veren Antalya Pamuklu Dokuma Fabrikası ise 17 Kasım 2004 tarihinde faaliyetlerini durdurmuştur.

Döşemealtı'ndaki Organize Sanayi Bölgesi ve Konyaaltı'nda bulunan Serbest Bölge dışında, Antalya şehir merkezinde üç sanayi sitesi bulunmaktadır. Bunlar; Akdeniz Sanayi Sitesi, Yeşil Antalya Sanayi Sitesi ve Antalya'daki en eski sanayi sitesi olan Sanayi Çarşısı'dır.

Sanayi sektörünün gayrisafi hasıla içindeki payı Türkiye genelinde % 28 iken, Antalya'da % 7 düzeyindedir. Antalya ili millî geliri içerisindeki sanayi payı sadece % 4,3 gibi bir oranda kalmaktadır.

Kepez ilçesi:

Kepez Antalya'nın merkezinde, 5 merkez ilçeden birisidir. Güney sınırı halk arasında Çevre Yolu olarak bilinen Gazi Bulvarı ve Çakırlar yolu ile başlamakta olup kuzey il sınırına kadar devam eder. 2015 nüfus verilerine göre 497.242 nüfusa sahiptir. Kepez, Muratpaşa ilçesinden sonra nüfusu en kalabalık 2.Antalya ilçesidir. 60 mahallesi ve 7 adet köyü vardır. İlçede şehir merkezine ulaşımı sağlayan hafif raylı sistemi de mevcuttur. Antalya Büyükşehir Belediyesi Şehirlerarası Otobüs Terminali Kepez İlçesi'nde bulunmaktadır. Arazi yapısı güneye gidildikçe düzleşir. Kuzeybatıda Döşemealtı, güneybatıda Konyaaltı, güneyde Muratpaşa, doğuda Aksu ilçeleri yer alır. İlçenin doğusunda Altınova bölgesi, kuzeydoğusunda Topallı-Gaziler bölgesi, kuzeyinde Masadağı ve Varsak bölgeleri, kuzeybatısında Duacı-Kepezaltı, batısında Akdeniz Sanayi Sitesi, Gülveren-Şafak Mahalleleri bulunmakta, orta kısımlarında, Erenköy-Suişleri bölgesi, Otogar Ahatlı bölgesi, Dokuma-Antkoop bölgesi, Yeni Emek bölgesi, Sütçüler-Teomanpaşa Habibler bölgesi bulunmaktadır.

9.3. Ulaşım

Bölge, Antalya'nın en önemli ulaşım akslarını oluşturan D400 Karayolu'nun kuzeyindedir. Karayolu taşıtları ile ulaşım kolayca sağlanabilmektedir.

9.4. Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler

Ülkemizde özellikle 2001 yılında yaşanan ekonomik krizle başlayan dönem, yaşanan diğer krizlere paralel olarak tüm sektörlerde olduğu gibi gayrimenkul piyasasında da önemli ölçüde bir daralmayla sonuçlanmıştır. 2001-2003 döneminde gayrimenkul fiyatlarında eskiye oranla ciddi düşüşler yaşanmış, alım satım işlemleri yok denecek kadar azalmıştır.

Sonraki yıllarda kaydedilen olumlu gelişmelerle, gayrimenkul sektörü canlanmaya başlamış; gayrimenkul ve inşaat sektöründe büyüme kaydedilmiştir. Ayrıca 2004-2005 yıllarında oluşan arz ve talep dengesindeki tutarsızlık, yüksek talep ve kısıtlı arz, fiyatları hızla yukarı çekmiştir. Bu dengesiz büyüme ve artışların sonucunda 2006 yılının sonuna doğru gayrimenkul piyasası sıkıntılı bir sürece girmiştir. 2007 yılında Türkiye için iç siyasetin ağır bastığı ve seçim ortamının ekonomiyi ve gayrimenkul sektörünü durgunlaştırdığı gözlenmiştir. 2008 yılı ilk yarısında iç siyasette yaşanan sıkıntılar, dünya piyasasındaki daralma, Amerikan Mortgage piyasasındaki olumsuz gelişmeler devam etmiştir. 2008 yılında ise dünya ekonomi piyasaları çok ciddi çalkantılar geçirmiştir. Yıkılmaz diye düşünülen birçok finansal kurum devrilmiş ve global dengeler değişmiştir.

Daha önce Türkiye'ye oldukça talepkar davranan birçok yabancı gayrimenkul yatırım fonu ve yatırım kuruluşu, faaliyetlerini bekletme aşamasında tutmaktadır. Global krizin etkilerinin devam ettiği dönemde reel sektör ve ülkemiz olumsuz etkilenmiştir.

Öte yandan 2009 yılı gayrimenkul açısından dünyada ve Türkiye'de parlak bir yıl olmamıştır. İçinde bulunduğumuz yıllar gayrimenkul projeleri açısından finansmanda seçici olunan yıllardır. Finans kurumları son dönemde yavaş yavaş gayrimenkul finansmanı açısından kaynaklarını kullandırmak için araştırmalara başlamışlardır.

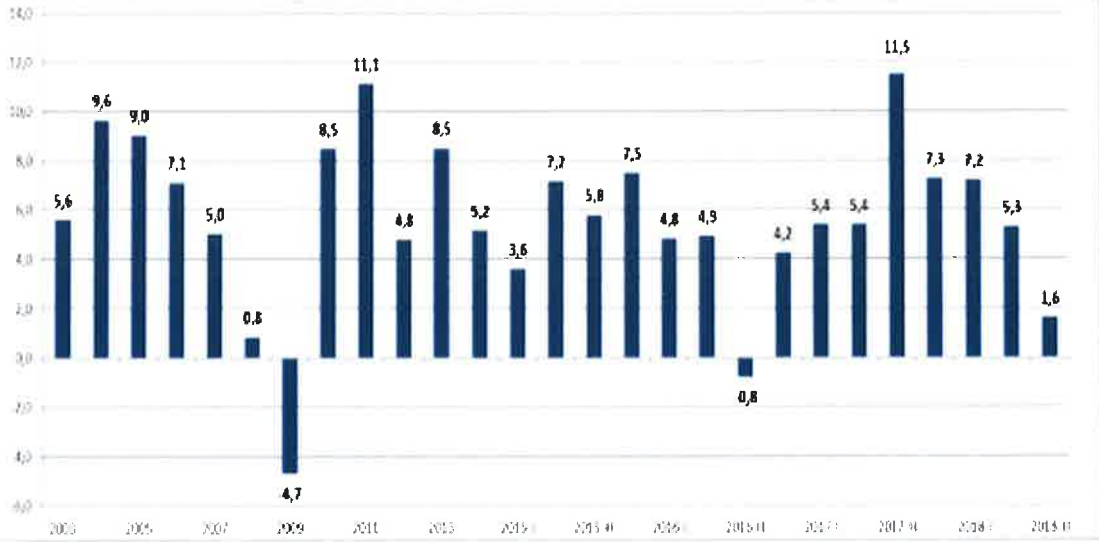
2010 içerisinde ise siyasi ve ekonomik verilerin inşaat sektörü lehine gelişmesiyle gayrimenkul yatırımlarında daha çok nakit parası olan yerli yatırımcıların gayrimenkul portföyü edinmeye çalıştığı bir yıl olmuş ve az da olsa daha esnek bir yıl yaşanmıştır. Geçmiş dönem bize gayrimenkul sektöründe her dönemde ihtiyaca yönelik gayrimenkul ürünleri "erişilebilir fiyatlı" olduğu sürece satılabilmekte mesajını vermektedir. Bütün verilere bakıldığında 2010 yılındaki olumlu gelişmeler 2011 ila 2016 yıllarında da devam etmiştir.

2017 yılından itibaren gayrimenkul piyasasında durgunluk yaşanmaya başlamış olup kısa bir projeksiyonda durgunluğun devam edeceği beklenmektedir.

Dönemler İtibariyle Büyüme Oranları

Türkiye, 2018'in üçüncü çeyreğinde %1,6 oranında büyüme kaydetmiştir.

Türkiye ekonomisi 2017'in son çeyreğinde ise %7,3 oranında büyüme kaydetmiştir.



Kaynak: TÜİK

IMF 2018 Büyüme Tahminleri:

Bazı Ülke-Ülke Gruplarına İlişkin Büyüme Tahminleri (%)									
		Dünya	Türkiye	Avro Bölgesi	ABD	Brezilya	Rusya	Hindistan	ÇHC
IMF	2018	3,7	3,5	2,0	2,9	1,4	1,7	7,3	6,6
	2019	3,7	0,4	1,9	2,5	2,4	1,8	7,4	6,2
OECD	2018	3,7	3,3	1,9	2,9	1,2	1,6	7,5	6,6
	2019	3,5	-0,4	1,8	2,7	2,1	1,5	7,3	6,3
DB	2018	3,1	3,7	2,1	2,7	2,4	1,5	7,3	6,5
	2019	3,0	2,3	1,7	2,5	2,5	1,8	7,5	6,3

Kaynak: T.C. Ekonomi Bakanlığı Ekonomik Görünüm (Kasım 2018)

9.5. Türkiye Gayrimenkul Piyasasını Bekleyen Fırsat ve Tehditler

Tehditler:

- FED'in parasal genişleme politikasını yavaşlatarak faiz artırımı sürecine girmesi, bunun sonucu olarak da Türkiye piyasası üzerinde baskı yaratması,
- Türkiye'nin mevcut durumu itibariyle jeopolitik risklere açık olması sebebiyle mevcut ve gelecekteki yatırımları yavaşlaması ve talebin azalması,
- Son dönemde döviz kurundaki artışın faizler üzerindeki baskıyı artırıyor olması.

Fırsatlar:

- Türkiye'deki gayrimenkul piyasasının uluslararası standartlarda gelen taleplere cevap verecek düzeyde olması,
- Son dönemde gayrimenkule olan yabancı ilgisinin artıyor olması,
- Özellikle kentsel dönüşümün hızlanmasıyla daha modern yapıların inşa ediliyor olması,
- Konut alımında devlet desteği (% 15) gibi teşvik amacıyla alınan önlemler,
- Genç bir nüfus yapısına sahip olmanın getirdiği doğal talebin devam etmesi,

10. AÇIKLAMALAR

- Tüm taşınmazlar Altınova Bölgesi olarak adlandırılmış alanda konumlu olup eğimsiz, engebesiz topoğrafik yapıda deniz seviyesinden yaklaşık 50 ila 60 m. yüksekte yer almaktadırlar.
- Taşınmazların bir kısmının üzerinde bulunan ve birçoğu kısmen yıkık, metruk durumda olan yapılar firma talebi doğrultusunda değerlendirilmede dikkate alınmamıştır.
- Yıllardır süregelen plansız yapılaşma nedeniyle bölgede aynı isimli çok sayıda sokak vardır. Planlama sonrası sokak/cadde isimleri değişecektir.

10.1.1. **28335 ADA 276 PARSEL**

- Taşınmazın bir kısmı yolda (Şen Sokak) kalmakta olup geri kalan kısmı tarım alanında kalmaktadır. Üzerinde herhangi bir yapı olmayıp kısmen moloz dökülmüş bölümler mevcuttur.
- Sınırlarını belirleyici herhangi biri fiziki unsur yoktur.
- Ulaşım kuzey yarısının takriben ortasından geçen asfalt ve faal olarak kullanılan Fatih Sokak ile sağlanmaktadır.

10.1.2. **28335 ADA 277 PARSEL**

- Taşınmazın bir kısmı yolda (Şen Sokak) kalmakta olup geri kalan kısmı tarım alanında kalmaktadır. Üzerinde herhangi bir yapı olmayıp kısmen moloz dökülmüş bölümler mevcuttur.
- Sınırlarını belirleyici herhangi biri fiziki unsur yoktur.
- Ulaşım kuzey yarısının takriben ortasından geçen asfalt ve faal olarak kullanılan Fatih Sokak ile sağlanmaktadır.

10.1.3. **28335 ADA 278 PARSEL**

- Taşınmazın bir kısmı yolda (Şen Sokak) kalmakta olup geri kalan kısmı tarım alanında kalmaktadır. Üzerinde herhangi bir yapı olmayıp kısmen moloz dökülmüş bölümler mevcuttur.
- Sınırlarını belirleyici herhangi biri fiziki unsur yoktur. Ulaşım kuzey yarısının takriben ortasından geçen asfalt ve faal olarak kullanılan Fatih Sokak ile sağlanmaktadır.

10.1.4. **28506 ADA 1 PARSEL**

- Plana göre taşınmazın dört cephesi de imar yolları ile çevrilir.
- Batısından 12 m.lik Ergün Sokak, doğusundan 12 m.lik Nazif Sokak, güneyinden 60 m.lik Altınova Bulvarı geçmektedir.
- Altınova Bulvarına yaklaşık 45 m. cephesi bulunup parsel derinliği yaklaşık 85 m.'dir.
- Sınırlarını belirleyici herhangi biri fiziki unsur yoktur.
- Parsel üzerinde yapılaşmaya engel teşkil edebilecek herhangi bir yapı yoktur.
- Altınova Bulvarı'ndan 1-2 metre aşağı kotta konumludur.
- Ulaşım güneyinden geçen asfalt ve faal olan Altınova Bulvarı ile sağlanmaktadır.
- Geometrik formu dikdörtgene yakındır.

10.1.5. 28523 ADA 1 PARSEL

- Plana göre taşınmazın üç cephesi (K-D-B) imar yolları ile çevrilir.
- Batısından 10 m.lik Çağan Sokak, kuzeyinden 18 m.lik Yıldız Sokak, doğusundan 16 m.lik 39 nolu sokak geçmektedir.
- Kuzeyinden geçen Yıldız Sokak'a yaklaşık 182 m. cephesi bulunup parsel derinliği yaklaşık 28 m.dir.
- Sınırlarını belirleyici herhangi biri fiziki unsur yoktur.
- Parsel üzerinde yapılaşmaya engel teşkil edebilecek herhangi bir yapı yoktur.
- Ulaşım doğu ve kuzeyindeki yollar ile sağlanmaktadır.
- Geometrik formu dikdörtgene yakındır.

10.1.6. 28524 ADA 10 PARSEL

- Plana göre taşınmazın güney cephesi yoldur.
- Güneyinden 18 m.lik Yıldız Sokak geçmektedir.
- Güneyinden geçen Yıldız Sokak'a yaklaşık 25 m. cephesi bulunup parsel derinliği yaklaşık 80 m.dir.
- Sınırları demir direkli fens teli ile belirlenmiştir.
- Parsel üzerinde yapılaşmaya engel teşkil edebilecek herhangi bir yapı yoktur.
- Ulaşım güneyindeki yol ile sağlanmaktadır.
- Geometrik formu dikdörtgene yakındır.

10.1.7. 28525 ADA 2 PARSEL

- Plana göre taşınmazın kuzey cephesi yoldur.
- Kuzeyinden 18 m.lik Yıldız Sokak geçmektedir.
- Kuzeyinden geçen Yıldız Sokak'a yaklaşık 57 m. cephesi bulunup parsel derinliği yaklaşık 54 m.dir.
- Sınırlarını belirleyici herhangi biri fiziki unsur yoktur.
- Parsel üzerinde yapılaşmaya engel teşkil edebilecek herhangi bir yapı yoktur.
- Ulaşım kuzeyindeki yol ile sağlanmaktadır.
- Geometrik formu kareye yakındır.

10.1.8. 28542 ADA 3 PARSEL

- Plana göre taşınmazın üç cephesi (K-D-B) imar yolları ile çevrilir.
- Batısından 10 m.lik Candemir Sokak, kuzeyinden 22 m.lik 5.Sokak, doğusundan 10 m.lik Celal sokak geçmektedir.
- Kuzeyinden geçen 5.Sokak'a yaklaşık 88 m. cephesi bulunup parsel derinliği yaklaşık 80 m.dir.
- Sınırlarını belirleyici herhangi biri fiziki unsur yoktur.
- Parsel üzerinde yapılaşmaya engel teşkil edebilecek herhangi bir yapı yoktur.
- Ulaşım kuzeyindeki yol ile sağlanmaktadır.
- Geometrik formu kareye yakındır.

10.1.9. 28544 ADA 21 PARSEL

- Plana göre taşınmazın güney cephesi yoldur.
- Güneyinden 15 m.lik Aktan Sokak geçmektedir.
- Güneyinden geçen Aktan Sokak'a yaklaşık 83 m. cephesi bulunup parsel derinliği yaklaşık 165 m.dir.
- Sınırlarını belirleyici herhangi biri fiziki unsur yoktur.
- Parsel üzerinde komşu parselde yer alan ruhsatsız inşa edilmiş depolama amaçlı kullanılan yapının bir kısmı ile plastik örtülü seraların bir bölümü yer almaktadır.
- Ulaşım güneyindeki yol ile sağlanmaktadır.
- Geometrik formu çokgene yakındır.

10.1.10. 28559 ADA 15 PARSEL

- Plana göre trafo yeri olarak ayrılmıştır.
- Sınırlarını belirleyici herhangi biri fiziki unsur yoktur.
- 45 m.lik yola cephelidir.
- Ulaşım kuzeyindeki yol ile sağlanmaktadır.

10.1.11. 28559 ADA 16 PARSEL

- Plana göre taşınmazın kuzey cephesi yoldur.
- Kuzeyinde 45 m.lik Şen Sokak geçmektedir.
- Kuzeyinden geçen Şen Sokak'a yaklaşık 25 m. cephesi bulunup parsel derinliği yaklaşık 187 m.dir.
- Sınırlarını belirleyici herhangi biri fiziki unsur yoktur.
- Parsel üzerinde komşu parselde yer alan ruhsatsız inşa edilmiş depolama amaçlı kullanılan yapının bir kısmı ile plastik örtülü seraların bir bölümü yer almaktadır.
- Ulaşım kuzeyindeki yol ile sağlanmaktadır.
- Geometrik formu dikdörtgene yakındır.

10.1.12. 28559 ADA 21 PARSEL

- Plana göre taşınmazın doğu cephesi yoldur.
- Doğusundan 15 m.lik Sevil Sokak geçmektedir.
- Doğusundan geçen Sevil Sokak'a yaklaşık 65 m. cephesi bulunup parsel derinliği yaklaşık 64 m.dir.
- Sınırlarını belirleyici herhangi biri fiziki unsur yoktur.
- Parsel üzerinde komşu parselde yer alan plastik örtülü seraların bir bölümü yer almaktadır.
- Ulaşım doğusundaki yol ile sağlanmaktadır.
- Geometrik formu kareye yakındır.

10.1.13. 28559 ADA 23 PARSEL

- Plana göre trafo yeri olarak ayrılmıştır.
- Sınırlarını belirleyici herhangi biri fiziki unsur yoktur.
- Güney cephede otopark alanına cephelidir.
- Ulaşım batısındaki yol ile sağlanmaktadır.

10.1.14. 28559 ADA 20 PARSEL

- Plana göre taşınmazın doğu ve kuzey cephesi yoldur.
- Doğusundan 15 m.lik Sevil Sokak, kuzeyinden 45m.lik Şen Sokak geçmektedir.
- Kuzeyinden geçen Şen Sokak'a yaklaşık 57 m. cephesi bulunup parsel derinliği yaklaşık 120 m.dir.
- Sınırlarını belirleyici herhangi biri fiziki unsur yoktur.
- Parsel üzerinde komşu parselde yer alan plastik örtülü seraların bir bölümü ve tek katlı ruhsatsız eski bir ev yer almaktadır.
- Ulaşım doğusundaki yol ile sağlanmaktadır.
- Geometrik formu "L" harfine yakındır.

10.1.15. 28561 ADA 2 PARSEL

- Plana göre taşınmazın dört cephesi de imar yolları ile çevrilir.
- Batısından 15 m.lik Müdür Sokak, kuzeyinden 22 m.lik 39/1 Nolu Sokak, doğusundan 15 m.lik 39 nolu sokak, güneyinden 15 m.lik Ertuğrul Sokak geçmektedir.
- Kuzeyinden geçen 39/1 Nolu Sokak'a yaklaşık 136 m. cephesi bulunup parsel derinliği yaklaşık 80 m.dir.
- Sınırlarını belirleyici herhangi biri fiziki unsur yoktur.
- Parsel üzerinde ruhsatsız inşa edilmiş depolama amaçlı kullanılan yapı yer almaktadır.
- Ulaşım doğusundaki yol ile sağlanmaktadır.
- Geometrik formu dikdörtgene yakındır.

10.1.16. 28564 ADA 2 PARSEL

- Plana göre taşınmazın dört cephesi de imar yolları ile çevrilir.
- Batısından 12 m.lik Celik Sokak, kuzeyinden 15 m.lik Kartal Sokak, doğusundan 15 m.lik Müdür Sokak, güneyinden 15 m.lik Şen Sokak geçmektedir.
- Doğusundan geçen Müdür Sokak'a yaklaşık 105 m. cephesi bulunup parsel derinliği yaklaşık 45 m.dir.
- Sınırlarını belirleyici herhangi biri fiziki unsur yoktur.
- Parsel üzerinde yapılaşmaya engel teşkil edebilecek herhangi bir yapı yoktur.
- Ulaşım batısındaki toprak yol ile sağlanmaktadır.
- Geometrik formu dikdörtgene yakındır.

10.1.17. 28566 ADA 2 PARSEL

- Plana göre taşınmazın dört cephesi de imar yolları ile çevrilir.
- Batısından 12 m.lik Celik Sokak, kuzeyinden 15 m.lik Şen Sokak, doğusundan 15 m.lik Müdür Sokak, güneyinden 45 m.lik Şen Sokak geçmektedir.
- Güneyinden geçen Şen Sokak'a yaklaşık 44 m. cephesi bulunup parsel derinliği yaklaşık 100 m.dir.
- Sınırlarını belirleyici herhangi biri fiziki unsur yoktur.
- Parsel üzerinde metruk durumda kısmen yıkık vaziyette tek katlı ruhsatsız yapı mevcuttur.
- Ulaşım güneyindeki yol ile sağlanmaktadır.
- Geometrik formu dikdörtgene yakındır.

10.1.18. 28569 ADA 31 PARSEL

- Plana göre taşınmazın kuzey cephesi yoldur.
- Kuzeyinden 45 m.lik Şen Sokak geçmektedir.
- Kuzeyinden geçen Şen Sokak'a yaklaşık 50 m. cephesi bulunup parsel derinliği yaklaşık 56 m.dir.
- Sınırlarını belirleyici herhangi biri fiziki unsur yoktur.
- Parsel üzerinde komşu parselde yer alan plastik örtülü seraların bir bölümü ve tek katlı prefabrik depo binası yer almaktadır.
- Ulaşım kuzeyindeki yol ile sağlanmaktadır.
- Geometrik formu kareye yakındır.

10.1.19. 28569 ADA 32 PARSEL

- Plana göre taşınmazın kuzey ve doğu cephesi yoldur.
- Kuzeyinden 45 m.lik Şen Sokak, doğusundan 15 m.lik Honamlı Sokak geçmektedir.
- Kuzeyinden geçen Şen Sokak'a yaklaşık 26 m. cephesi bulunup parsel derinliği yaklaşık 58 m.dir.
- Sınırlarını belirleyici herhangi biri fiziki unsur yoktur.
- Parsel üzerinde tek katlı prefabrik depo yapıları yer almaktadır.
- Ulaşım kuzeyindeki yol ile sağlanmaktadır.
- Geometrik formu dikdörtgene yakındır.

10.1.20. 28569 ADA 38 PARSEL

- Plana göre taşınmazın batı cephesi yoldur.
- Batısından 15 m.lik Sevil Sokak geçmektedir.
- Batısından geçen Sevil Sokak'a yaklaşık 68 m. cephesi bulunup parsel derinliği yaklaşık 24 m.dir.
- Sınırlarını belirleyici herhangi biri fiziki unsur yoktur.
- Parsel üzerinde yapılaşmaya engel teşkil edebilecek herhangi bir yapı yoktur.
- Ulaşım batısındaki yol ile sağlanmaktadır.
- Geometrik formu dikdörtgene yakındır.

10.1.21. 28571 ADA 16 PARSEL

- Plana göre taşınmazın batı ve kuzey cephesi yoldur.
- Batısından 15 m.lik Honamlı Sokak, kuzeyinden 45 m.lik Şen Sokak geçmektedir.
- Kuzeyinden geçen Şen Sokak'a yaklaşık 110 m. cephesi bulunup parsel derinliği yaklaşık 90 m.dir.
- Sınırlarını belirleyici herhangi biri fiziki unsur yoktur.
- Parsel üzerinde komşu parselde yer alan plastik örtülü seraların bir bölümü ve otopark olarak kullanılan alanlar yer almaktadır.
- Ulaşım batısındaki yol ile sağlanmaktadır.
- Geometrik formu dikdörtgene yakındır.

10.1.22. 28571 ADA 21 PARSEL

- Plana göre trafo yeri olarak ayrılmıştır.
- Sınırlarını belirleyici herhangi biri fiziki unsur yoktur.
- Doğu cephede 25 m.lik yola cephelidir.
- Araçla ulaşım sağlanamamaktadır.

10.1.23. 28571 ADA 22 PARSEL

- Plana göre taşınmazın doğu cephesi yoldur.
- Doğusundan 25 m.lik Turan Sokak geçmektedir.
- Doğusundan geçen Turan Sokak'a yaklaşık 100 m. cephesi bulunup parsel derinliği yaklaşık 76 m.dir.
- Sınırlarını belirleyici herhangi biri fiziki unsur yoktur.
- Parsel üzerinde yapılaşmaya engel teşkil edebilecek herhangi bir yapı yoktur.
- Araçla ulaşım sağlanamamaktadır.
- Geometrik formu dikdörtgene yakındır.

10.1.24. 28571 ADA 24 PARSEL

- Plana göre taşınmazın güney cephesi yoldur.
- Güneyinden 15 m.lik 104 Nolu Sokak geçmektedir.
- Güneyinden geçen 104 Nolu Sokak'a yaklaşık 46 m. cephesi bulunup parsel derinliği yaklaşık 176 m.dir.
- Sınırları beton duvar ile belirlidir.
- Parsel üzerinde ruhsatsız inşa edilmiş kullanılmayan 2 katlı betonarme yapı mevcuttur.
- Ulaşım güneyindeki yol ile sağlanmaktadır.
- Geometrik formu dikdörtgene yakındır.

10.1.25. 28572 ADA 18 PARSEL

- Plana göre taşınmazın kuzey cephesi yoldur.
- Kuzeyinden 15 m.lik 104 Nolu Sokak geçmektedir.
- Kuzeyinden geçen 104 Nolu Sokak'a yaklaşık 25 m. cephesi bulunup parsel derinliği yaklaşık 22 m.dir.
- Sınırları beton duvar ile belirlidir.
- Parsel üzerinde ruhsatsız inşa edilmiş kullanılmayan betonarme yapı mevcuttur.
- Ulaşım kuzeyindeki yol ile sağlanmaktadır.
- Geometrik formu dikdörtgene yakındır.

10.1.26. 28574 ADA 68 PARSEL

- Plana göre taşınmazın batı cephesi yoldur.
- Batısından 25 m.lik Turan Sokak geçmektedir.
- Batısından geçen Turan Sokak'a yaklaşık 45 m. cephesi bulunup parsel derinliği yaklaşık 48 m.dir.
- Sınırları beton duvar ile belirlidir.
- Parsel üzerinde yapılaşmaya engel teşkil edebilecek herhangi bir yapı yoktur.
- Araçla ulaşım sağlanamamaktadır.
- Geometrik formu paralel kenara yakındır.

10.1.27. 28578 ADA 7 PARSEL

- Plana göre taşınmazın güney cephesi yoldur.
- Güneyinden 15 m.lik Ülker Sokak geçmektedir.
- Güneyinden geçen Ülker Sokak'a yaklaşık 32 m. cephesi bulunup parsel derinliği yaklaşık 62 m.dir.
- Sınırlarını belirleyici herhangi biri fiziki unsur yoktur.
- Parsel üzerinde yapılaşmaya engel teşkil edebilecek herhangi bir yapı yoktur.
- Ulaşım güneyindeki yol ile sağlanmaktadır.
- Geometrik formu dikdörtgene yakındır.

10.1.28. 28584 ADA 13 PARSEL

- Plana göre taşınmazın güney cephesi yoldur.
- Güneyinden 15 m.lik Ülker Sokak geçmektedir.
- Güneyinden geçen Ülker Sokak'a yaklaşık 30 m. cephesi bulunup parsel derinliği yaklaşık 158 m.dir.
- Sınırlarını belirleyici herhangi biri fiziki unsur yoktur.
- Parsel üzerinde yapılaşmaya engel teşkil edebilecek herhangi bir yapı yoktur.
- Ulaşım güneyindeki yol ile sağlanmaktadır.
- Geometrik formu dikdörtgene yakındır.

10.1.29. 29530 ADA 1 PARSEL

- Plana göre taşınmazın dört cephesi de yoldur.
- Batısından ve güneyinden 10 m.lik Altay Sokak, doğusundan 10 m.lik Alperen Sokak, kuzeyinden 15 m.lik 104 Nolu Sokak geçmektedir.
- Kuzeyinden geçen 104 Nolu Sokak'a yaklaşık 90 m. cephesi bulunup parsel derinliği yaklaşık 135 m.dir.
- Sınırlarını belirleyici herhangi biri fiziki unsur yoktur.
- Parsel üzerinde yapılaşmaya engel teşkil edebilecek herhangi bir yapı yoktur.
- Ulaşım doğusundaki yol ile sağlanmaktadır.
- Geometrik formu dikdörtgene yakındır.

11. EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ

"Bir mülkün fiziki olarak mümkün, finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve değerlemesi yapılan mülkü en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanımdır". (UDS Madde 6.3)

"Yasalarca izin verilmeyen ve fiziki açıdan mümkün olmayan kullanım yüksek verimliliğe sahip en iyi kullanım olarak kabul edilemez. Hem yasal olarak izin verilen hem de fiziki olarak mümkün olan bir kullanım, o kullanımın mantıklı olarak niçin mümkün olduğunun değerlendirilmesi uzmanı tarafından açıklanmasını gerektirebilir. Analizler, bir veya birkaç kullanımın olası olduğunu belirlediğinde, finansal fizibilite bakımından test edilirler. Diğer testlerle birlikte en yüksek değerle sonuçlanan kullanım en verimli ve en iyi kullanımdır. (UDS madde 6.4)

Taşınmazların konumu, ulaşım kabiliyeti ve buldukları bölgenin yüksek ticari potansiyeli dikkate alındığında imar durumlarına göre projeler geliştirilmesinin en uygun kullanım şekli olduğu düşünülmektedir.

12. DEĞERLENDİRME

Taşınmazların değerine etki eden özet faktörler :

Olumlu etkenler :

- Ulaşım kolaylığı,
- Ana ulaşım arterlerine yakın konumlu olmaları,
- Bölgenin ticaret potansiyeli,
- Havalimanı'na yakın olması.

Olumsuz etkenler:

- Bazı parsellerde parselasyon planlarının iptal edilmiş olması
- Ekonomide ve buna bağlı olarak gayrimenkul sektöründe yaşanan durgunluk
- Bazı parsellerin hisseli mülkiyete sahip olması

13. FİYATLANDIRMA

Taşınmazların satış (pazar) değerinin tespiti, kullanımı mümkün olan yöntemlerle saptanmış olup değerlendirme prosesi aşağıda ayrıntılı olarak verilmiştir.

Taşınmazların değerinin tespitinde aşağıdaki yöntemler dikkate alınmıştır.

12.1. İkame Maliyet Yaklaşımı

12.2. Gelir İndirgeme Yaklaşımı

12.3. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile Uluslar Arası Değerleme Standartları 2017 UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri 10.4. maddesinde; "Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve şartlar dikkate alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat duyulduğu hallerde, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden fazla değerlendirme yöntemi kullanılması gerekmez" yazmaktadır.

Tek bir yöntem ile güvenilir bir karar verilebilmesi için yeterli bulgu bulunduğundan taşınmazın Pazar değerinin tespitinde "Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı Yöntemi" kullanılmıştır.

13.1. İkame Maliyet Yaklaşımı

Arsa ve tarla nitelikli olan rapora konu taşınmazların değerinin tespitinde İkame Maliyet Yaklaşımı kullanılmamıştır.

13.2. Gelir İndirgeme Yaklaşımı

Gelir İndirgeme Yaklaşımı Yöntemi gelecekteki tahmini gelir kazançlarının günümüzdeki değerini bulma işlemidir. Bu yöntemde kullanılan geleceğe yönelik tahmin ve projeksiyonlar, güncel piyasa şartları, beklenen kısa vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli istikrarlı bir ekonomiye dayalıdır. Bu nedenle değerlemede gelir yaklaşımı yöntemi kullanılmamıştır.

13.3. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Aşağıdaki tabloda taşınmazlara emsal olabilecek emsal bilgileri sunulmuştur.

EMSAL	KONUM	TEMEL ÖZELLİKLER	YÜZÖLÇÜM (m ²)	TALEP EDİLEN BEDEL (TL)	BİRİM DEĞER (TL/M ²)	İLETİŞİM BİLGİSİ	YAPILAŞMA HAKKI - PARSEL GEOMETRİSİ ÇARPANI	KONUM ŞEREFİYE ÇARPANI	KARŞILAŞTIRMAYA ESAS BİRİM DEĞER (TL/M ²)
1	Sinan mahallesinde yaklaşık 1 km. batıda	Emsal 0.60 değerine sahip toptan ticaret alanı imarlı arsa	855	1250000	1461.988304	Sahibi:242-4177711	20%	10%	1900.58
2	Sinan mahallesinde yaklaşık 300 m. doğuda	Emsal 0.80 değerine sahip ticaret alanı imarlı arsa	4855	9400000	1936.148301	Likya City Emlak:242-3455345	0%	0%	1936.15
3	Sinan mahallesinde yaklaşık 1 km. batıda	Emsal 0.80 değerine sahip ticaret alanı imarlı arsa	4382	6800000	1551.80283	Coldwell Banker:242-3233388	0%	25%	1939.75
4	Sinan mahallesinde yaklaşık 1 km. batıda	Emsal 0.80 değerine sahip ticaret alanı imarlı arsa	3600	6200000	1722.222222	RW Apex:242-2281333	0%	15%	1980.56
5	Sinan mahallesinde yaklaşık 2 km. kuzeyde	Emsal 0.60 değerine sahip Bulvara cepheli toptan ticaret alanı imarlı arsa	2938	4950000	1684.819605	Sahibi:505-3081818	20%	0%	2021.78
6	Tarla vasıflı taşınmazlar ile benzer konumda	Tarımsal alanda kalan tarla	7600	2000000	263.1578947	Arma Emlak:506-7651090	0%	0%	263.16
7	Tarla vasıflı taşınmazlardan daha düşük konum şerefiyesine sahip	Tarımsal alanda kalan tarla	5750	1800000	313.0434783	Barida Emlak:242-2371313	0%	0%	313.04
8	Emlakçı Görüşü	Tarımsal alanda kalan tarla	1	1	1	Türker Emlak:242-3800273	0%	0%	275.00

Yukarıdaki tabloda sunulan emsaller üzerinde yapılan piyasa araştırmaları ile ofisimizdeki mevcut veri ve bilgilerden yararlanmak ve konu arsaların konumları ve imar durumlarının yanı sıra büyüklükleri de dikkate alınmak suretiyle 28569 ada 31 parsel için %5 pazarlık payı düşülerek m² birim değeri olarak **1.857,98-TL** kıymet hesap ve takdir edilmiştir.

28569 ada 31 parsel esas alınarak diğer taşınmazlar için de birim değerler belirlenmiştir. Tarla vasıflı taşınmazlar için bulunan tarla emsallerine **(6,7 ve 8 nolu)** tabloda yer verilmiş olup ortalamaya dâhil edilmemişlerdir.

SIRA NO	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ (m2)	ŞEREFİYE ÇARPANI	DÜZELTİLMİŞ BİRİM DEĞER (TL)	TOPLAM DEĞER (TL)	TORUNLAR GYO HİSSESİNE DÜŞEN HİSSE DEĞERİ (TL)
1	28335	276	1.587,98	-	280,00	444.634	445.000
2	28335	277	2.654,30	-	280,00	743.204	745.000
3	28335	278	3.979,49	-	280,00	1.114.257	1.115.000
4	28506	1	3.671,03	75%	1393,48	5.115.517	315.000
5	28523	1	4.960,13	85%	1579,28	7.833.436	7.835.000
6	28524	10	2.000,00	85%	1579,28	3.158.561	2.390.000
7	28525	2	3.067,14	85%	1579,28	4.843.874	4.845.000
8	28542	3	7.147,18	60%	1114,79	7.967.577	315.000
9	28544	21	10.995,72	80%	1486,38	16.343.835	5.365.000
10	28559	15	90,00	25%	464,49	41.804	40.000
11	28559	16	4.644,21	90%	1672,18	7.765.951	2.570.000
12	28559	21	4.080,78	92%	1709,34	6.975.435	6.975.000
13	28559	23	150,00	25%	464,49	69.674	65.000
14	28559	20	8.135,09	95%	1765,08	14.359.069	7.395.000
15	28561	2	11.103,65	65%	1207,68	13.409.711	160.000
16	28564	2	4.821,14	70%	1300,58	6.270.297	1.895.000
17	28566	2	4.520,90	65%	1207,68	5.459.823	2.115.000
18	28569	31	4.310,66	100%	1857,98	8.009.107	2.170.000
19	28569	32	2.149,11	95%	1765,08	3.793.347	650.000
20	28569	38	2.497,35	93%	1727,92	4.315.217	4.315.000
21	28571	16	5.601,36	98%	1820,82	10.199.053	210.000
22	28571	21	93,59	25%	464,49	43.472	20.000
23	28571	22	3.830,46	86%	1597,86	6.120.539	125.000
24	28571	24	3.582,75	88%	1635,02	5.857.867	660.000
25	28572	18	5.220,76	88%	1635,02	8.536.045	3.705.000
26	28574	68	2.000,00	85%	1579,28	3.158.561	2.795.000
27	28578	7	2.000,00	90%	1672,18	3.344.358	1.580.000
28	28584	13	4.601,67	90%	1672,18	7.694.817	1.225.000
29	29530	1	11.778,91	60%	1114,79	13.130.966	195.000
			125.275,36		1307,13		
TAKDİR EDİLEN GÜNCEL PAZAR DEĞERİ (TL)						176.120.009	62.235.000

14. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRMESİ

14.1. Farklı Değerleme Metotlarının ve Analiz Sonuçlarının Uymlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklaması

Tek bir yöntem ile güvenilir bir karar verilebilmesi için yeterli bulgu bulunduğundan taşınmazların Pazar değerinin tespitinde "Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı Yöntemi" kullanılmıştır. Buna göre taşınmazlar için toplam 62.235.000,-TL kıymet takdir edilmiştir.

14.2. Kira Değeri Analizi ve Kullanılan Veriler

Kira geliri analizi yapılmamıştır.

14.3. Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Değerlemeye konu taşınmazların herhangi bir hukuki sorun bulunmamaktadır.

14.4. Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar

Değerleme, proje geliştirme niteliğinde değildir.

14.5. Asgari Bilgilerden Raporda Verilmeyenlerin Neden Verilmediklerinin Gerekçeleri

Asgari bilgilerden verilmeyen herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

14.6. Müşterek veya bölünmüş kısımların değerlendirme analizi

Taşınmazların müşterek veya bölünmüş kısımları yoktur.

14.7. Hasılat Paylaşımı veya kat karşılığı yöntemi ile yapılacak projelerde, emsal pay oranları

Hasılat paylaşımı veya kat karşılığı yöntemi söz konusu değildir.

14.8. Yasal Gereklerin yerinde getirilip getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı

Taşınmazlar arsa ve tarla nitelikli olup üzerlerinde herhangi bir ruhsatlı yapı bulunmamaktadır.

14.9. Değerlemesi yapılan gayrimenkulün, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerlemesi yapılan gayrimenkullerin alım-satımında herhangi bir olumsuz durum bulunmamakta olup "Arsalar" başlığı altında yer almasında, Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde herhangi bir engel bulunmamaktadır.

15. SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen **29 adet parselin** yerinde ve ilgili merciler nezdinde yapılan incelemeleri sonucunda konumlarına, yüzölçümü büyüklüklerine, imar durumlarına ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle Torunlar GYO mülkiyetindeki 8 adedinin ve 21 adedindeki Torunlar GYO'na ait hisselerin toplam değeri için,

62.235.000,-TL (Altmışikimilyonikiyüzotuzbeşbin Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

$(62.235.000,-TL \div 5,2704 \text{ TL/USD} (*) \cong \mathbf{11.808.000,-USD}$

$(62.235.000,-TL \div 6,0388 \text{ TL/Euro} (*) \cong \mathbf{10.306.000,-Euro}$

(*) 31.12.2018 tarihli TCMB Döviz Satış Kuru 1,-Euro = 6,0388 TL; 1,- USD = 5,2704 TL'dir.
Döviz bazındaki değerler yalnızca bilgi içindir.

Taşınmazların KDV dahil (%18) toplam değeri 73.437.300,-TL dir.

Rapor konusu taşınmazlar Sermaye Piyasası Kurulu hükümlerince GYO portföyünde "Arsa" başlığı altında yer alabilirler.

İşbu rapor, **Torunlar Gayrimenkul ve Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'nin talebi üzerine ve 2 (iki) orijinal olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 08 Ocak 2019

(Değerleme tarihi: 31 Aralık 2018)

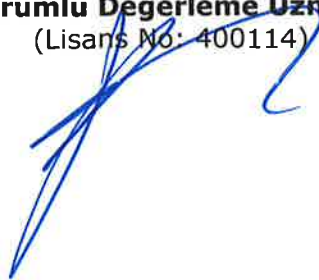
Saygılarımızla,
**LOTUS Gayrimenkul Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.**

Eki:

- Uydu Fotoğrafları
- Görseller
- Fotoğraflar
- İmar planları
- Tapu takyidat yazısı
- Tapu suretleri
- Değerleme uzmanlığı lisans belgeleri


LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Gömeç Sok. No: 37
Akgen İş Merkezi Kat: 3/8
34718 Acıbadem, Kadıköy/İSTANBUL
Kadıköy V.D. 609 0 1 8479
T.T.O. Sic. No: 542757/390339

Kıvanç KILVAN
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 400114)



Özge KAPLAN DEMİRTAŞ
Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 404297)





LOTUS

2018/408

TORUNLAR GYO