

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BOSPHORUS CITY PROJESİ

İSTANBUL/KÜÇÜKÇEKMECE

HALKALI/800 ADA 4 PARSEL

29.12.2011
2011/102



HARMONİ

GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.



İÇİNDEKİLER

1. RAPOR BİLGİLERİ	3
RAPORUN KAPSAMI	3
2. ŞİRKET - MÜSTERİ BİLGİLERİ	3
3. GAYRİMENKULLERİN HUKUKİ TANIMI VE İNCELEMELER	4
3.1. GAYRİMENKULLERİN TAPU KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	4
3.2. GAYRİMENKULLERİN TAKYİDAT BİLGİLERİ	22
3.3. GAYRİMENKULLERİN SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE GERÇEKLEŞEN MÜLKİYET DEĞİŞİKLİKLERİ	23
3.4. GAYRİMENKULLERİN İMAR BİLGİLERİ	23
3.5. GAYRİMENKULÜN MEVZUAT UYARINCA ALMIŞ OLDUĞU GEREKLİ İZİN VE BELGELER	28
3.6. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ	30
3.7. GAYRİMENKULLERİN SON ÜÇ YIL İÇERİSİNDE HUKUKİ DURUMUNDA (İMAR PLANINDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER, KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ VB.) MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER	31
3.8. SERMAYE PİYASASI MEVZUATI HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE GAYRİMENKUL/PROJENİN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI PORTFÖYÜNE ALINMASINA BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI	31
4. GAYRİMENKULLERİN KONUMU VE FİZİKSEL İNCELEMELERİ	31
4.1. GAYRİMENKULLERİN KONUMU, ULAŞIMI VE ÇEVRE ÖZELLİKLERİ	31
4.2. GAYRİMENKULLERİN TANIMI	33
5. GENEL VERİLER VE BÖLGE VERİLERİ	46
5.1. DEMOGRAFİK VERİLER	46
5.2. EKONOMİK VERİLER	46
5.3. BÖLGE VERİLERİ	49
6. DEĞERLEME TEKNİKLERİ	51
6.1. FİYAT, MALİYET VE DEĞER	51
6.2. PAZAR VE PAZAR DIŞI ESASLI DEĞER	52
7. GAYRİMENKULE İLİŞKİN VERİLERİN ANALİZİ	53
7.1. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER (SWOT ANALİZİ)	53
7.2. EN ETKİN VE VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ	54
7.3. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	54
8. GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	63
8.1. ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI	63
9. SONUÇ	64
9.1. NİHAİ DEĞER TABLOSU	65
9.2. G.Y.O. PORTFÖYÜNE ALINMASINDA BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI	65
10. RAPOR EKLERİ	66
İMAR DURUM YAZISI	85
11. SERTİFİKASYONLAR	87

1. RAPOR BİLGİLERİ

RAPORUN TÜRÜ	: Bu rapor Sermaye Piyasası kurulunun 20.07.2007 tarih 27/781 sayılı kararında yer alan " Değerleme Raporunda Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde hazırlanmış gayrimenkul değerlendirme raporudur.
RAPORUN KAPSAMI	: İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi, 800 ada 4 no'lu parsel üzerinde yer alan Bosphorus City Projesi'nde Sinpaş GYO A.Ş. mülkiyetindeki bağımsız bölümlerin Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı kapsamında değerlendirme amacıyla hazırlanmıştır.
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİH ve NUMARASI	: 01.12.2011 / 2011-102
DEĞERLEME TARİHİ	: 20.12.2011
RAPORUN TARİHİ	: 29.12.2011
RAPOR NUMARASI	: 2011-400-102
RAPORDA YER ALMASI GEREKEN ASGARİ BİLGİLER	: Değerleme konusu gayrimenkullerin bulunduğu bölgede yetkili kurumlardan alınabilen resmi bilgiler doğrultusunda asgari bilgilerin tamamına raporda yer verilmiştir.
DEĞERLEME RAPORUNU OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER	: Değerleme çalışmasını olumsuz yönde etkileyen herhangi bir unsura rastlanmamıştır.
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN DAHA ÖNCEKİ TARİHLERDE YAPILAN SON ÜÇ DEĞERLEMeye İLİŞKİN BİLGİLER	: -28.12.2009 tarih 2009_301_010 sayılı rapor (38 nolu kreş bloğu) -25.01.2010 tarih 2009_301_008 sayılı rapor (Proje) -16.06.2010 tarih 2010_301_002 sayılı rapor (15 nolu blokta 2 adet, 23 nolu blokta 8 adet ticari ünite) -29.12.2010 tarih 2010_400_118-005 sayılı rapor (Proje) -23.06.2011 tarih 2011_400_064 sayılı rapor (23 nolu blok 25 adet ticari ünite) -17.08.2011 tarih 2011_400_081 sayılı rapor (38 nolu kreş bloğu, 64 nolu yönetim bloğunda 1 adet ve 15 nolu blokta 2 adet ticari ünite)
RAPORU HAZIRLAYANLAR	: Didem ÖZTÜRK Harita Y. Mühendisi Aysel AKTAN Şehir Plancısı – Harita Mühendisi Sorumlu Değerleme Uzmanı S.P.K. Lisans No: 400241

2. ŞİRKET - MÜŞTERİ BİLGİLERİ

ŞİRKETİN UNVANI	: HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: Abbasağa Mah. Yıldız Cad. Tevfik Paşa Konağı No:49/4 Beşiktaş, 34353 İSTANBUL, TÜRKİYE Tel:(212) 327 90 85 Faks:(212) 258 78 84 www.harmoniqd.com.tr e-mail :info@harmoniqd.com.tr
MÜŞTERİ UNVANI	: SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
MÜŞTERİ ADRESİ	: Dikilitaş Mahallesi Yenidoğan Sokak, Sinpaş Plaza No:36 Beşiktaş / İSTANBUL
MÜŞTERİ TALEBİNİN KAPSAMI VE GETİRİLEN SINIRLAMALAR	: İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi, Halkalı Altınşehir İstanbul Caddesi'nde konumlu "Bosphorus City İstanbul" Projesi kapsamında Sinpaş GYO A.Ş. mülkiyetindeki bağımsız bölümlerin 29.12.2011 tarihi itibari ile güncel satış değerinin tespiti

3. GAYRİMENKULLERİN HUKUKİ TANIMI VE İNCELEMELER

Gayrimenkullerin Tapu Kayıtları, İmar Durumu ve Son Üç Yıla İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu gayrimenkuller; İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi, Altınşehir - İstanbul Caddesi üzerinde yer alan, toplam 246.092,58 m² yüzölçümüne sahip 800 Ada, 4 Parselde kayıtlı Bosphorus City Projesi kapsamında Sinpaş G.Y.O. A.Ş. mülkiyetindeki bağımsız bölümlerdir. Değerleme konusu bağımsız bölümlere ilişkin ayrıntılı bilgiler alt başlıklarda tanımlanacaktır.

3.1. Gayrimenkullerin Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu bağımsız bölümlerin hepsi aynı parsel üzerinde yer almakta olup taşınmazların tapu kayıtlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tablolarda verilmiştir.

Tablo. 1 Tapu Sicil Kayıtları

ANA GAYRİMENKUL BİLGİLERİ							
İLİ	: İSTANBUL						
İLÇESİ	: KÜÇÜKÇEKMECE						
MAHALLESİ	: HALKALI						
KÖYÜ	: -						
SOKAĞI	: -						
MEVKİİ	: MENEKŞE						
PAFTA NO	: F21C21A1B						
ADA NO	: 800						
PARSEL NO	: 4						
YÜZÖLÇÜMÜ	: 246.092,58 m ²						
NİTELİĞİ	: ARSA						
BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ							
BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	B. BL.NO:	ARSA PAYI	NİTELİĞİ	MALİK	HİSSE	EKLENTİ
DÖNERKULE 1-13	1. NORMAL	13	49/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 1-13	2. NORMAL	19	49/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 1-13	6. NORMAL	45	47/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 1-13	7. NORMAL	52	47/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 1-13	8. NORMAL	57	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 1-13	8. NORMAL	62	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 1-13	9. NORMAL	67	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 1-13	10. NORMAL	76	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 1-13	12. NORMAL	86	48/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 1-13	12.NORMAL	90	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 1-13	14. NORMAL	100	49/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 1-13	15. NORMAL	106	71/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 1-13	15. NORMAL	107	49/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 1-13	15. NORMAL	111	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 1-13	16. NORMAL	113	148/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 1-13	16. NORMAL	116	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 2-16	1. BODRUM	1	59/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 2-16	ZEMİN	6	85/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 2-16	ZEMİN	7	46/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 2-16	1. NORMAL	13	67/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 2-16	1. NORMAL	15	46/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 2-16	1. NORMAL	17	49/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	B. BL.NO:	ARSA PAYI	NİTELİĞİ	MALİK	HİSSE	EKLENTİ
DÖNERKULE 2-16	2.NORMAL	20	67/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 2-16	2.NORMAL	22	46/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 2-16	3.NORMAL	27	67/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 2-16	7.NORMAL	59	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 2-16	7.NORMAL	61	68/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 2-16	8.NORMAL	63	47/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 2-16	8.NORMAL	64	46/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 2-16	8.NORMAL	65	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 2-16	8.NORMAL	66	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 2-16	9.NORMAL	69	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 2-16	9.NORMAL	72	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 2-16	9.NORMAL	73	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 2-16	9.NORMAL	74	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 2-16	9.NORMAL	75	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 2-16	10.NORMAL	80	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 2-16	12.NORMAL	102	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 2-16	17.NORMAL	122	72/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 3-14	5. NORMAL	37	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 3-14	7. NORMAL	47	68/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 3-14	7. NORMAL	49	48/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 3-14	10. NORMAL	69	49/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 3-14	11. NORMAL	75	70/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 3-14	11. NORMAL	77	49/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 3-14	11. NORMAL	78	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 3-14	13. NORMAL	92	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 3-14	13. NORMAL	93	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 3-14	13. NORMAL	94	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 3-14	15. NORMAL	103	71/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 3-14	16. NORMAL	114	72/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 4-15	ZEMİN	5	85/246093	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 4-15	ZEMİN	6	143/246093	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 4-15	1. NORMAL	7	67/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 4-15	2. NORMAL	18	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 4-15	2. NORMAL	19	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 4-15	4. NORMAL	31	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 4-15	5. NORMAL	40	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 4-15	5. NORMAL	41	67/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 4-15	6. NORMAL	42	68/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 4-15	6. NORMAL	45	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 4-15	6. NORMAL	46	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 4-15	6. NORMAL	47	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 4-15	7. NORMAL	49	68/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 4-15	8. NORMAL	57	48/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 4-15	9. NORMAL	68	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 4-15	13. NORMAL	78	49/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 4-15	13. NORMAL	91	70/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 4-15	16. NORMAL	92	49/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 4-15	16. NORMAL	112	149/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-

BLOK ADI-N0-GİRİŞ	KAT NO	B. BL.NO:	ARSA PAYI	NİTELİĞİ	MALİK	HİSSE	EKLENTİ
DÖNERKULE 4-15	16. NORMAL	115	54/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 4-15	17. NORMAL	119	54/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 4-15	17. NORMAL	120	72/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	ZEMİN	2	65/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	ZEMİN	3	65/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	ZEMİN	4	67/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	ZEMİN	6	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	1. NORMAL	8	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	1. NORMAL	9	49/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	1. NORMAL	12	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	2. NORMAL	16	49/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	2. NORMAL	17	49/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	2. NORMAL	19	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	4. NORMAL	30	49/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	4. NORMAL	31	49/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	4. NORMAL	34	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	5. NORMAL	37	49/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	5. NORMAL	38	64/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	6. NORMAL	43	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	6. NORMAL	44	49/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	6. NORMAL	46	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	6. NORMAL	47	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	7. NORMAL	50	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	7. NORMAL	51	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	7. NORMAL	54	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	8. NORMAL	57	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	8. NORMAL	58	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	9. NORMAL	65	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	9. NORMAL	67	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	9. NORMAL	68	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	10. NORMAL	74	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	11. NORMAL	79	64/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	12. NORMAL	85	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	12. NORMAL	88	54/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	13. NORMAL	90	70/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	13. NORMAL	91	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	13. NORMAL	92	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	14. NORMAL	102	70/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	15. NORMAL	107	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	16. NORMAL	112	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-5	16. NORMAL	113	46/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-7	ZEMİN	2	65/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-7	ZEMİN	4	67/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-7	ZEMİN	5	68/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-7	ZEMİN	6	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-7	1. NORMAL	8	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-7	1. NORMAL	12	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-7	1. NORMAL	14	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	B. BL.NO:	ARSA PAYI	NİTELİĞİ	MALİK	HİSSE	EKLENTİ
DÖNERKULE 5-7	2. NORMAL	21	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-7	3. NORMAL	24	49/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-7	3. NORMAL	25	44/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-7	4. NORMAL	32	44/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-7	4. NORMAL	34	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-7	5. NORMAL	38	64/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-7	6. NORMAL	43	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-7	6. NORMAL	47	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-7	7. NORMAL	50	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-7	7. NORMAL	52	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-7	7. NORMAL	54	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-7	9. NORMAL	64	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-7	10. NORMAL	71	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-7	10. NORMAL	75	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-7	11. NORMAL	79	64/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-7	12. NORMAL	84	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-7	13. NORMAL	91	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-7	13. NORMAL	93	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-7	15. NORMAL	103	70/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-7	15. NORMAL	105	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-7	15. NORMAL	106	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-7	16. NORMAL	110	146/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	ZEMİN	1	88/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	ZEMİN	4	67/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	1. NORMAL	8	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	1. NORMAL	9	49/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	2. NORMAL	20	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	2. NORMAL	21	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	3. NORMAL	28	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	4. NORMAL	32	44/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	4. NORMAL	34	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	5. NORMAL	39	67/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	7. NORMAL	50	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	7. NORMAL	51	49/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	7. NORMAL	53	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	8. NORMAL	57	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	8. NORMAL	58	49/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	8. NORMAL	60	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	8. NORMAL	61	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	9. NORMAL	65	49/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	10. NORMAL	70	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	11. NORMAL	80	67/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	12. NORMAL	84	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	12. NORMAL	85	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	12. NORMAL	88	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	13. NORMAL	91	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	13. NORMAL	92	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	13. NORMAL	93	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	B. BL.NO:	ARSA PAYI	NİTELİĞİ	MALİK	HİSSE	EKLENTİ
DÖNERKULE 5-8	13. NORMAL	95	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	14. NORMAL	101	68/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	15. NORMAL	104	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	15. NORMAL	106	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	15. NORMAL	109	70/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	16. NORMAL	112	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	17. NORMAL	115	127/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 5-8	17. NORMAL	117	86/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-19	1. BODRUM	2	64/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-19	1. BODRUM	3	67/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-19	1. BODRUM	5	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-19	1. NORMAL	16	43/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-19	1. NORMAL	18	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-19	1. NORMAL	19	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-19	2. NORMAL	25	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-19	3. NORMAL	30	43/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-19	5. NORMAL	45	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-19	7. NORMAL	59	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-19	8. NORMAL	62	49/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-19	8. NORMAL	63	49/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-19	8. NORMAL	66	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-19	8. NORMAL	67	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-19	10. NORMAL	75	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-19	10. NORMAL	79	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-19	11. NORMAL	87	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-19	12. NORMAL	93	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-19	15. NORMAL	108	144/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-19	18. NORMAL	119	133/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-20	ZEMİN	6	76/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-20	ZEMİN	8	37/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-20	ZEMİN	11	40/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-20	1. NORMAL	13	57/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-20	1. NORMAL	14	37/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-20	1. NORMAL	18	40/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-20	2. NORMAL	22	37/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-20	2. NORMAL	24	40/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-20	5. NORMAL	43	39/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-20	6. NORMAL	52	41/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-20	6. NORMAL	53	57/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-20	7. NORMAL	57	39/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-20	7. NORMAL	58	40/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-20	10. NORMAL	79	41/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-20	11. NORMAL	82	37/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-20	11. NORMAL	83	37/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-20	12. NORMAL	91	40/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-20	14. NORMAL	105	40/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-20	18. NORMAL	119	119/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 6-20	18. NORMAL	120	57/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-

BLOK ADI-N0-GİRİŞ	KAT NO	B. BL.NO:	ARSA PAYI	NİTELİĞİ	MALİK	HİSSE	EKLENTİ
DÖNERKULE 7-12	1. NORMAL	14	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 7-12	3. NORMAL	25	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 7-12	6. NORMAL	43	70/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 7-12	6. NORMAL	45	49/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 7-12	6. NORMAL	46	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 7-12	6. NORMAL	48	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 7-12	7. NORMAL	52	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 7-12	7. NORMAL	55	54/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 7-12	8. NORMAL	57	70/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 7-12	8. NORMAL	58	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 7-12	8. NORMAL	61	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 7-12	9. NORMAL	66	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 7-12	9. NORMAL	67	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 7-12	11. NORMAL	80	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 7-12	11. NORMAL	82	54/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 7-12	11. NORMAL	84	70/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 7-12	12. NORMAL	87	50/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 7-12	12. NORMAL	89	54/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 7-12	12. NORMAL	91	70/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 7-12	13. NORMAL	95	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 7-12	14. NORMAL	102	53/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 7-12	15. NORMAL	106	70/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 7-12	15. NORMAL	112	70/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 7-12	16. NORMAL	115	54/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 7-12	16. NORMAL	116	54/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
DÖNERKULE 7-12	18. NORMAL	123	54/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER1-17A	2.BODRUM	2	125/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER1-17A	1.BODRUM	3	97/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER1-17A	11. NORMAL	29	120/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER1-17C	5. NORMAL	12	94/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER1-18A	1.BODRUM	3	97/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER1-18A	4. NORMAL	14	130/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER1-18B	2. NORMAL	6	138/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER1-18B	4. NORMAL	9	105/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER1-18B	8. NORMAL	18	109/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER1-18C	1. NORMAL	4	88/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER1-18C	3. NORMAL	7	115/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER1-18C	13.NORMAL+ÇATI	28	144/24609	DUBLEKS MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER1-18D	3. NORMAL	7	133/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER1-18D	4. NORMAL	10	105/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21A	2. BODRUM	1	124/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21A	1. BODRUM	3	96/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21A	1. BODRUM	4	96/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21A	1. NORMAL	7	96/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21A	1. NORMAL	9	96/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21A	8. NORMAL	23	125/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21A	11. NORMAL	28	117/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21B	2. NORMAL	6	137/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-

BLOK ADI-N0-GİRİŞ	KAT NO	B. BL.NO:	ARSA PAYI	NİTELİĞİ	MALİK	HİSSE	EKLENTİ
TERASEVLER2-21B	3. NORMAL	8	133/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21B	5. NORMAL	12	98/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21B	8. NORMAL	18	108/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21C	ZEMİN	1	109/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21C	2. NORMAL	6	117/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21C	3. NORMAL	7	114/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21C	3. NORMAL	8	114/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21C	4. NORMAL	9	104/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21C	5. NORMAL	12	98/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21C	9. NORMAL	19	98/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21C	9. NORMAL	20	98/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21C	12. NORMAL	25	98/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21C	12. NORMAL	26	98/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21D	ZEMİN	1	113/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21D	8. NORMAL	18	98/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21D	13. NORMAL+ÇATI	27	155/246093	DUBLEKS MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21E	2. BODRUM	2	124/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21E	1. BODRUM	3	96/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21E	1. BODRUM	4	96/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21E	ZEMİN	6	108/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21E	1. NORMAL	9	96/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21E	2. NORMAL	11	142/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21E	3. NORMAL	12	131/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21E	5. NORMAL	16	117/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21E	7. NORMAL	20	117/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-21E	11. NORMAL	29	133/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22A	2. BODRUM	1	125/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22A	1. BODRUM	3	97/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22A	1. BODRUM	4	97/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22A	ZEMİN	5	109/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22A	ZEMİN	6	109/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22A	1. NORMAL	7	97/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22A	1. NORMAL	8	94/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22A	1. NORMAL	9	97/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22A	4. NORMAL	15	130/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22A	5. NORMAL	16	118/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22A	6. NORMAL	19	118/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22A	8. NORMAL	22	126/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22A	8. NORMAL	23	126/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22A	11. NORMAL	29	117/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22B	1. NORMAL	4	87/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22B	2. NORMAL	5	118/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22B	5. NORMAL	11	99/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22B	5. NORMAL	12	99/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22B	6. NORMAL	13	99/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22B	6. NORMAL	14	99/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22B	8. NORMAL	17	99/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22B	13. NORMAL+ÇATI	27	143/24609	DUBLEKS MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-

BLOK ADI-N0-GİRİŞ	KAT NO	B. BL.NO:	ARSA PAYI	NİTELİMİ	MALİK	HİSSE	EKLENTİ
TERASEVLER2-22C	5. NORMAL	11	99/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22C	7. NORMAL	15	99/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22C	7. NORMAL	16	99/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22C	9. NORMAL	20	99/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22C	10. NORMAL	21	100/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22D	ZEMİN	1	113/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22D	2. NORMAL	5	138/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22D	3. NORMAL	7	134/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22D	5. NORMAL	11	99/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22D	6. NORMAL	13	99/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22D	7. NORMAL	15	99/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22D	10. NORMAL	21	110/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22D	11. NORMAL	23	100/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22D	12. NORMAL	25	100/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22D	13. NORMAL+ÇATI	27	143/246093	DUBLEKS MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22D	13. NORMAL+ÇATI	28	143/246093	DUBLEKS MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22E	2. BODRUM	2	125/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22E	1. BODRUM	3	97/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22E	1. BODRUM	4	97/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22E	ZEMİN	5	109/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22E	ZEMİN	6	109/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22E	1. NORMAL	7	94/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22E	1. NORMAL	8	97/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22E	1. NORMAL	9	97/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22E	3. NORMAL	13	131/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22E	4. NORMAL	15	130/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22E	5. NORMAL	16	118/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22E	8. NORMAL	22	126/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22E	9. NORMAL	24	116/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22E	10. NORMAL	26	116/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
TERASEVLER2-22E	10. NORMAL	27	116/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-9A	2. NORMAL	5	81/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-9A	8. NORMAL	17	91/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-9A	9. NORMAL	20	83/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-9A	14. NORMAL	29	91/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-9A	15. NORMAL	31	148/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-9A	15. NORMAL	32	149/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-9B	7. NORMAL	15	93/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-9B	7. NORMAL	16	93/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-9B	8. NORMAL	18	92/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-9B	9. NORMAL	19	84/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-9B	11. NORMAL	23	85/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-9B	12. NORMAL	26	93/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-9B	13. NORMAL	28	93/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-9B	14. NORMAL	29	150/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-9B	14. NORMAL	30	150/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-9C	ZEMİN	1	103/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-9C	6. NORMAL	13	93/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-

BLOK ADI-N0-GİRİŞ	KAT NO	B. BL.NO:	ARSA PAYI	NİTELİMİ	MALİK	HİSSE	EKLENTİ
YAYBLOK1-9C	7. NORMAL	15	94/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-9C	8. NORMAL	17	94/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-9C	11. NORMAL	23	86/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-9C	13. NORMAL	27	151/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-9C	13. NORMAL	28	150/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-11A	ZEMİN	2	101/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-11A	4. NORMAL	10	82/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-11A	15. NORMAL	31	148/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-11A	15. NORMAL	32	149/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-11B	7. NORMAL	15	93/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-11B	7. NORMAL	16	93/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-11B	8. NORMAL	18	92/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-11B	9. NORMAL	19	84/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-11B	11. NORMAL	24	85/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-11B	12. NORMAL	25	93/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-11B	13. NORMAL	28	93/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-11B	14. NORMAL	29	150/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-11B	14. NORMAL	30	150/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-11C	1. NORMAL	3	84/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-11C	4. NORMAL	10	84/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-11C	9. NORMAL	19	85/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-11C	12. NORMAL	25	94/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-11C	13. NORMAL	27	151/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK1-11C	13. NORMAL	28	150/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-4A	ZEMİN	2	103/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-4A	2. NORMAL	6	83/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-4A	4. NORMAL	9	83/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-4A	5. NORMAL	11	83/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-4A	7. NORMAL	15	92/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-4A	8. NORMAL	17	82/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-4A	8. NORMAL	18	83/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-4A	9. NORMAL	20	93/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-4B	2. NORMAL	6	84/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-4B	3. NORMAL	8	84/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-4B	7. NORMAL	15	107/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-4B	10. NORMAL	21	94/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-4B	11. NORMAL	24	94/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-4B	13. NORMAL	27	107/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-4B	13. NORMAL	28	94/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-4C	2. NORMAL	5	85/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-4C	7. NORMAL	16	107/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-4C	8. NORMAL	18	85/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-4C	12. NORMAL	25	94/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-4C	13. NORMAL	27	151/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-4C	13. NORMAL	28	163/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-4D	ZEMİN	1	106/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-4D	ZEMİN	2	105/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-4D	6. NORMAL	14	85/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-

BLOK ADI-N0-GİRİŞ	KAT NO	B. BL.NO:	ARSA PAYI	NİTELİĞİ	MALİK	HİSSE	EKLENTİ
YAYBLOK2-4D	7. NORMAL	15	95/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-4D	10. NORMAL	22	95/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-4D	11. NORMAL	24	95/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-4D	12. NORMAL	26	151/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-6A	ZEMİN	1	102/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-6A	5. NORMAL	11	83/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-6A	7. NORMAL	15	92/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-6A	9. NORMAL	20	93/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-6A	14. NORMAL	29	92/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-6A	14. NORMAL	30	93/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-6A	15. NORMAL	31	149/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-6A	15. NORMAL	32	150/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-6B	7. NORMAL	15	106/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-6B	8. NORMAL	18	84/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-6B	13. NORMAL	27	106/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-6B	14. NORMAL	29	151/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-6C	5. NORMAL	12	85/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-6C	6. NORMAL	14	85/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-6C	8. NORMAL	17	84/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-6C	12. NORMAL	25	94/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-6C	13. NORMAL	27	151/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-6C	13. NORMAL	28	164/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-6D	6. NORMAL	14	85/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-6D	7. NORMAL	15	95/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-6D	9. NORMAL	20	94/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-6D	10. NORMAL	21	95/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-6D	10. NORMAL	22	94/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YAYBLOK2-6D	12. NORMAL	26	152/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YALI APT.1-24A	ZEMİN	2	177/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D2 NOLU DEPO
YALI APT.1-24A	1. NORMAL	4	140/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D4 NOLU DEPO
YALI APT.1-24A	4. NORMAL	9	159/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D9 NOLU DEPO
YALI APT.1-24A	4. NORMAL	10	156/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D10 NOLU DEPO
YALI APT.1-24B	ZEMİN	1	177/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D1 NOLU DEPO
YALI APT.1-27A	2. NORMAL	5	145/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D5 NOLU DEPO
YALI APT.1-27A	3. NORMAL	7	156/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D7 NOLU DEPO
YALI APT.1-27A	4. NORMAL	10	156/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D10 NOLU DEPO
YALI APT.1-27B	ZEMİN	2	178/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D2 NOLU DEPO
YALI APT.1-31A	ZEMİN	1	173/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D1 NOLU DEPO
YALI APT.1-31B	ZEMİN	1	172/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D1 NOLU DEPO
YALI APT.1-31B	1. NORMAL	3	137/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D3 NOLU DEPO
YALI APT.1-34B	1. NORMAL	4	140/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D4 NOLU DEPO
YALI APT.1-34B	4. NORMAL	10	157/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D10 NOLU DEPO
YALI APT.1-40A	2. NORMAL	6	138/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D6 NOLU DEPO
YALI APT.1-44B	ZEMİN	1	174/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D1 NOLU DEPO
YALI APT.1-44B	ZEMİN	2	175/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D2 NOLU DEPO
YALI APT.1-44B	4. NORMAL	9	154/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D9 NOLU DEPO
YALI APT.1-51A	3. NORMAL	8	148/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D8 NOLU DEPO
YALI APT.1-51A	4. NORMAL	10	153/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D10 NOLU DEPO

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	B. BL.NO:	ARSA PAYI	NİTELİĞİ	MALİK	HİSSE	EKLENTİ
YALI APT.1-51B	ZEMİN	2	173/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D2 NOLU DEPO
YALI APT.1-51B	1. NORMAL	3	137/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D3 NOLU DEPO
YALI APT.1-51B	2. NORMAL	6	142/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D6 NOLU DEPO
YALI APT.1-52A	ZEMİN	1	176/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D1 NOLU DEPO
YALI APT.1-52A	ZEMİN	2	174/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D2 NOLU DEPO
YALI APT.1-52A	2. NORMAL	5	143/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D5 NOLU DEPO
YALI APT.1-52A	3. NORMAL	8	150/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D8 NOLU DEPO
YALI APT.1-52B	ZEMİN	1	174/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D1 NOLU DEPO
YALI APT.1-52B	ZEMİN	2	176/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D2 NOLU DEPO
YALI APT.1-52B	1. NORMAL	4	140/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D4 NOLU DEPO
YALI APT.1-55A	ZEMİN	2	177/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D2 NOLU DEPO
YALI APT.1-55A	3. NORMAL	7	156/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D7 NOLU DEPO
YALI APT.1-55B	1. NORMAL	3	140/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D3 NOLU DEPO
YALI APT.1-55B	2. NORMAL	5	144/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D5 NOLU DEPO
YALI APT.1-55B	3. NORMAL	8	156/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D8 NOLU DEPO
YALI APT.1-55B	4. NORMAL	9	156/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D9 NOLU DEPO
YALI APT.2-32	3. NORMAL	7	154/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D7 NOLU DEPO
YALI APT.2-48	4. NORMAL	9	157/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D9 NOLU DEPO
YALI APT.2-56	1. NORMAL	3	141/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D3 NO LU DEPO
YALI APT.2-56	1. NORMAL	4	141/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D4 NO LU DEPO
YALI APT.2-56	2. NORMAL	5	145/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D5 NO LU DEPO
YALI APT.2-56	2. NORMAL	6	145/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D6 NO LU DEPO
YALI APT.2-56	3. NORMAL	7	156/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D7 NO LU DEPO
YALI APT.2-60	ZEMİN	1	179/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D1 NO LU DEPO
YALI APT.2-60	ZEMİN	2	179/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D2 NO LU DEPU
YALI APT.2-60	2. NORMAL	5	146/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D5 NO LU DEPO
YALI APT.2-60	3. NORMAL	8	157/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D8 NO LU DEPO
YALI APT.2-60	4. NORMAL	9	160/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D9 NO LU DEPO
YALI APT.2-61	ZEMİN	1	173/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D1 NO LU DEPO
YALI APT.2-61	1. NORMAL	3	144/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D3 NO LU DEPO
YALI APT.2-61	1. NORMAL	4	143/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D4 NO LU DEPO
YALI APT.2-61	2. NORMAL	5	146/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D5 NO LU DEPO
YALI APT.2-61	3. NORMAL	7	157/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D7 NO LU DEPO
YALI APT.2-61	3. NORMAL	8	157/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D8 NO LU DEPO
YALI APT.2-61	4. NORMAL	9	160/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D9 NO LU DEPO
YALI APT.2-61	4. NORMAL	10	159/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	D10 NO LU DEPO
BOĞAZIÇI YALISI A-25	1.B+Z+1.NK	1	451/246093	TRİPLEKS MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
BOĞAZIÇI YALISI A-26	1.B+Z+1.NK	1	451/246093	TRİPLEKS MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
BOĞAZIÇI YALISI A-29	1.B+Z+1.NK	1	445/246093	TRİPLEKS MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
BOĞAZIÇI YALISI A-30	1.B+Z+1.NK	1	445/246093	TRİPLEKS MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
BOĞAZIÇI YALISI A-35	1.B+Z+1.NK	1	529/246093	TRİPLEKS MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
BOĞAZIÇI YALISI M-46	1.B+Z+1.NK	1	455/246093	TRİPLEKS MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
BOĞAZIÇI YALISI B-54	1.B+Z+1.NK	1	451/246093	TRİPLEKS MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
YENİKÖY YALISI-37	1.B+Z+1.NK	1	514/246093	TRİPLEKS MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
BEYLERBEYİ YALISI-57	1.B+Z+1.NK	1	427/246093	TRİPLEKS MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
38 NOLU BLOK-38	1.B+Z+1.NK	1	1379/246093	TRİPLEKS MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-

BLOK ADI-N0-GİRİŞ	KAT NO	B. BL.NO:	ARSA PAYI	NİTELİĞİ	MALİK	HİSSE	EKLENTİ
59 NOLU BLOK-59	ZEMİN	1	300/246093	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. BODRUM	1	92/246093	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. BODRUM	2	28/246093	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. BODRUM	3	56/246093	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. BODRUM	4	92/246093	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. BODRUM	5	9/246093	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. BODRUM	6	9/246093	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. BODRUM	7	227/24609	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. BODRUM	8	51/246093	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. BODRUM	9	122/24609	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. BODRUM	10	148/24609	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. BODRUM	11	13/246093	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. BODRUM	12	13/246093	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	ZEMİN	13	25/246093	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	ZEMİN	14	25/246093	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	ZEMİN	15	25/246093	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	ZEMİN	16	25/246093	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	ZEMİN	17	25/246093	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	ZEMİN	18	25/246093	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	ZEMİN	19	25/246093	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	ZEMİN	20	25/246093	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	ZEMİN	21	25/246093	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	ZEMİN	22	25/246093	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	ZEMİN	23	25/246093	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	ZEMİN	24	25/246093	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	ZEMİN	25	25/246093	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. NORMAL	26	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. NORMAL	27	42/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. NORMAL	28	43/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. NORMAL	29	43/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. NORMAL	30	42/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. NORMAL	31	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. NORMAL	32	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. NORMAL	33	42/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. NORMAL	34	43/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. NORMAL	35	43/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. NORMAL	36	42/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. NORMAL	37	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. NORMAL	38	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. NORMAL	39	42/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. NORMAL	40	43/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. NORMAL	41	43/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. NORMAL	42	42/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. NORMAL	43	42/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. NORMAL	44	43/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1. NORMAL	45	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	2. NORMAL	46	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	2. NORMAL	47	42/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	B. BL.NO:	ARSA PAYI	NİTELİĞİ	MALİK	HİSSE	EKLENTİ
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	4. NORMAL	96	43/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	4. NORMAL	97	43/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	4. NORMAL	98	42/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	4. NORMAL	99	42/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	4. NORMAL	100	43/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	4. NORMAL	101	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	5. NORMAL	102	102/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	5. NORMAL	103	64/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	5. NORMAL	104	65/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	5. NORMAL	105	65/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	5. NORMAL	106	42/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	5. NORMAL	107	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	5. NORMAL	108	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	5. NORMAL	109	42/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	5. NORMAL	110	43/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	5. NORMAL	111	43/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	5. NORMAL	112	42/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	5. NORMAL	113	120/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	6. NORMAL	114	121/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	6. NORMAL	115	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	6. NORMAL	116	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	6. NORMAL	117	121/24609	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	ZEMİN	1	103/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	ZEMİN	2	63/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	ZEMİN	3	63/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	ZEMİN	5	103/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	1. NORMAL	6	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	1. NORMAL	7	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	1. NORMAL	8	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	1. NORMAL	9	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	1. NORMAL	10	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	2. NORMAL	11	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	2. NORMAL	12	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	2. NORMAL	13	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	2. NORMAL	14	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	2. NORMAL	15	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	3. NORMAL	16	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	3. NORMAL	17	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	3. NORMAL	18	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	3. NORMAL	19	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	3. NORMAL	20	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	3. NORMAL	21	80/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	4. NORMAL	22	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	4. NORMAL	23	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	4. NORMAL	24	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	4. NORMAL	25	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	4. NORMAL	27	57/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	5. NORMAL	28	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	B. BL.NO:	ARSA PAYI	NİTELİĞİ	MALİK	HİSSE	EKLENTİ
GÖLKULE 1-63	5. NORMAL	29	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	5. NORMAL	30	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	5. NORMAL	31	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	5. NORMAL	32	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	5. NORMAL	33	57/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	6. NORMAL	34	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	6. NORMAL	35	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	6. NORMAL	36	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	6. NORMAL	37	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	6. NORMAL	38	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	6. NORMAL	39	57/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	7. NORMAL	40	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	7. NORMAL	41	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	7. NORMAL	42	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	7. NORMAL	43	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	7. NORMAL	44	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	7. NORMAL	45	57/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	8. NORMAL	46	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	8. NORMAL	47	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	8. NORMAL	48	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	8. NORMAL	49	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	8. NORMAL	50	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	8. NORMAL	51	57/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	9. NORMAL	52	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	9. NORMAL	53	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	9. NORMAL	54	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	9. NORMAL	55	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	9. NORMAL	56	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	9. NORMAL	57	57/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	10. NORMAL	58	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	10. NORMAL	59	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	10. NORMAL	60	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	10. NORMAL	61	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	10. NORMAL	62	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	10. NORMAL	63	57/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	11. NORMAL	64	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	11. NORMAL	65	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	11. NORMAL	66	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	11. NORMAL	67	51/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	11. NORMAL	68	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	11. NORMAL	69	57/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	12. NORMAL	70	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	12. NORMAL	71	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	12. NORMAL	72	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	12. NORMAL	73	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	12. NORMAL	74	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	12. NORMAL	75	57/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	13. NORMAL	76	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	B. BL.NO:	ARSA PAYI	NİTELİĞİ	MALİK	HİSSE	EKLENTİ
GÖLKULE 1-63	13. NORMAL	77	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	13. NORMAL	78	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	13. NORMAL	79	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	13. NORMAL	80	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	13. NORMAL	81	57/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	14. NORMAL	82	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	14. NORMAL	83	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	14. NORMAL	84	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	14. NORMAL	85	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	14. NORMAL	86	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	14. NORMAL	87	57/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	15. NORMAL	88	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	15. NORMAL	89	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	15. NORMAL	90	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	15. NORMAL	91	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	15. NORMAL	92	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	15. NORMAL	93	57/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	16. NORMAL	94	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	16. NORMAL	95	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	16. NORMAL	96	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	16. NORMAL	97	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	16. NORMAL	98	90/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	16. NORMAL	99	57/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	17. NORMAL	100	83/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	17. NORMAL	101	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	17. NORMAL	103	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	17. NORMAL	104	83/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	17. NORMAL	105	58/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	18. NORMAL	106	83/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	18. NORMAL	107	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	18. NORMAL	108	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	18. NORMAL	109	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	18. NORMAL	110	83/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	18. NORMAL	111	58/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	19. NORMAL	112	83/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	19. NORMAL	113	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	19. NORMAL	114	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	19. NORMAL	115	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	19. NORMAL	116	83/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	19. NORMAL	117	58/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	20. NORMAL	118	83/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	20. NORMAL	119	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	20. NORMAL	120	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	20. NORMAL	121	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	20. NORMAL	122	83/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	20. NORMAL	123	58/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	21. NORMAL	124	83/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	21. NORMAL	125	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	B. BL.NO:	ARSA PAYI	NİTELİĞİ	MALİK	HİSSE	EKLENTİ
GÖLKULE 1-63	21. NORMAL	126	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	21. NORMAL	127	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	21. NORMAL	128	83/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	21. NORMAL	129	58/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	22. NORMAL	130	83/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	22. NORMAL	131	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	22. NORMAL	132	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	22. NORMAL	133	52/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	22. NORMAL	134	83/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	22. NORMAL	135	58/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	23. NORMAL	136	83/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	23+24. NORMAL	137	111/246093	DUBLEKS MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	23+24. NORMAL	138	111/246093	DUBLEKS MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	23. NORMAL	139	83/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	23. NORMAL	140	58/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	24. NORMAL	141	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	24. NORMAL	142	69/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 1-63	24. NORMAL	143	58/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	ZEMİN	1	121/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	ZEMİN	2	84/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	ZEMİN	3	84/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	ZEMİN	4	121/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	1. NORMAL	5	108/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	1. NORMAL	6	74/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	1. NORMAL	7	74/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	1. NORMAL	8	108/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	2. NORMAL	9	108/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	2. NORMAL	10	74/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	2. NORMAL	11	74/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	2. NORMAL	12	108/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	3. NORMAL	13	108/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	3. NORMAL	14	74/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	3. NORMAL	15	74/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	3. NORMAL	16	108/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	3. NORMAL	17	72/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	4. NORMAL	18	108/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	4. NORMAL	19	74/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	4. NORMAL	20	74/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	4. NORMAL	21	108/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	4. NORMAL	22	72/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	5. NORMAL	23	108/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	5. NORMAL	24	74/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	5. NORMAL	25	74/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	5. NORMAL	26	108/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	5. NORMAL	27	72/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	6. NORMAL	28	108/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	6. NORMAL	29	74/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	6. NORMAL	30	74/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	B. BL.NO:	ARSA PAYI	NİTELİĞİ	MALİK	HİSSE	EKLENTİ
GÖLKULE 2-62	6. NORMAL	31	108/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	6. NORMAL	32	72/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	7. NORMAL	33	108/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	7. NORMAL	34	74/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	7. NORMAL	35	74/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	7. NORMAL	36	108/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	7. NORMAL	37	72/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	8. NORMAL	38	108/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	8. NORMAL	39	74/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	8. NORMAL	40	74/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	8. NORMAL	41	108/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	8. NORMAL	42	72/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	9. NORMAL	43	108/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	9. NORMAL	44	74/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	9. NORMAL	45	74/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	9. NORMAL	46	108/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	9. NORMAL	47	72/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	10. NORMAL	48	108/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	10. NORMAL	49	74/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	10. NORMAL	50	74/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	10. NORMAL	51	108/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	10. NORMAL	52	72/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	11. NORMAL	53	108/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	11. NORMAL	54	74/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	11. NORMAL	55	74/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	11. NORMAL	56	108/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	11. NORMAL	57	72/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	12. NORMAL	58	108/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	12. NORMAL	59	75/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	12. NORMAL	60	75/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	12. NORMAL	61	108/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	12. NORMAL	62	73/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	13. NORMAL	63	108/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	13. NORMAL	64	75/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	13. NORMAL	65	75/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	13. NORMAL	66	108/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	13. NORMAL	67	73/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	14. NORMAL	68	109/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	14. NORMAL	69	75/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	14. NORMAL	70	75/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	14. NORMAL	71	109/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	14. NORMAL	72	73/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	15. NORMAL	73	109/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	15. NORMAL	74	75/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	15. NORMAL	75	75/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	15. NORMAL	76	109/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	15. NORMAL	77	73/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	16. NORMAL	78	101/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	B. BL.NO:	ARSA PAYI	NİTELİĞİ	MALİK	HİSSE	EKLENTİ
GÖLKULE 2-62	16. NORMAL	79	75/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	16. NORMAL	80	75/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	16. NORMAL	81	101/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	16. NORMAL	82	73/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	17. NORMAL	83	101/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	17. NORMAL	84	75/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	17. NORMAL	85	75/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	17. NORMAL	86	101/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	17. NORMAL	87	73/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	18. NORMAL	88	102/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	18. NORMAL	89	75/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	18. NORMAL	90	75/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	18. NORMAL	91	102/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	18. NORMAL	92	73/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	19. NORMAL	93	102/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	19. NORMAL	94	75/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	19. NORMAL	95	75/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	19. NORMAL	96	102/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	20. NORMAL	98	102/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	20. NORMAL	99	75/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	20. NORMAL	100	75/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	20. NORMAL	101	102/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	20. NORMAL	102	73/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	21. NORMAL	103	102/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	21. NORMAL	104	75/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	21. NORMAL	105	75/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	21. NORMAL	106	102/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	21. NORMAL	107	73/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	22. NORMAL	108	102/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	22. NORMAL	109	75/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	22. NORMAL	110	75/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	22. NORMAL	111	102/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	22. NORMAL	112	73/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	23. NORMAL	113	103/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	23+24. NORMAL	114	113/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	23+24. NORMAL	115	113/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	23. NORMAL	116	103/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	23. NORMAL	117	73/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	24. NORMAL	118	80/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	24. NORMAL	119	80/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
GÖLKULE 2-62	24. NORMAL	120	73/246093	MESKEN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-
64 NOLU BLOK-64	ZEMİN	1	40/246093	DÜKKAN	SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş.	TAM	-

3.2. Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri

Küçükçekmece Tapu Müdürlüğü'nde yapılan incelemede değerlendirme konusu taşınmazlar üzerinde aşağıdaki takyidat kaydı görülmüş olup, 06.12.2011 tarihli takyidat yazısı rapor ekinde sunulmuştur.

- 99 yıllığına 1 TL bedelle TEDAŞ lehine kira şerhi (20.09.2010 tarih/13032 yevmiye)
- 99 yıllığına 1 TL bedelle TEDAŞ lehine kira şerhi (17.12.2010 tarih/19702 yevmiye)
- Takyidat yazısında; Döner Kule 5/8 Blok 49 no'lu bağımsız bölüm üzerinde İhtiyati Tedbir şerhi bulunmakta olup konu bağımsız bölüm Sinpaş G.Y.O. A.Ş. mülkiyetinde olmadığından değerlemede dikkate alınmamıştır.

3.3. Gayrimenkullerin Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Mülkiyet Değişiklikleri

Son 3 yıl içerisinde alım-satım işlemleri incelendiğinde; değerlendirme konusu taşınmazlar üzerinde 29.12.2010 tarihinde kat irtifakı kurulmuş olduğu görülmüştür.

3.4. Gayrimenkullerin İmar Bilgileri

Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu ana gayrimenkul; yapılanma hakları konusunda, Küçükçekmece Belediyesi yetki sınırları içerisinde yer almaktadır. 07.11.2010-07.03.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Halkalı Toplu Konut Revizyon Uygulama İmar Planı'na göre değerlendirme konusu taşınmaz E:1,25, H:Serbest yapılanma koşullarında, "Konut Alanı" lejantı içerisinde yer almaktadır.

25.06.2010 onaylı kararla eklenen Plan Notlarının 11. Maddesine göre;

"...Konut alanlarında, ada ya da parsel için belirlenen emsal değerleri içerisinde kalmak ve emsal alanının %5'ini aşmamak kaydıyla ticaret yapıları yapılabilir. Bu yapılar bağımsız blok olarak ve / veya konut bloklarının zemin ve bodrum katlarında projelendirilebilir. Uygulama ilçe belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır. Ayrıca parsel içerisinde konut yapılarından bağımsız olarak yapılacak ticaret yapıları maks.H=2 kat ve inşaat alanı max=3.000 m²'yi geçmemek üzere ilçe belediyesince onaylanacak avan proje doğrultusunda yapılabilir...." denilmektedir.



PLAN NOTLARI

Genel Hükümler

- ✓ *Bu plan kapsamında; Deprem yönetmeliği, Sığınak yönetmeliği, Otopark yönetmeliği, Su kirliliği kontrol yönetmeliği, Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik, Karayolları kenarına yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.*
- ✓ *İlgili kurum (TEİAŞ, BEDAŞ, İSKİ, İGDAŞ, VB.) görüşleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.*
- ✓ *Planlama alanı bütününde her türlü yapılar için ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik etüt raporları hazırlanmadan uygulama yapılamaz.*
- ✓ *Ulaştırma Bakanlığının Atatürk Havaalanı ve çevresine mania planı ile gelen irtifa sınırlamalarında hava mania sınırları içinde kalan imar adalarında o sınır için getirilen maks. h yüksekliğini aşan (baca, asansör kulesi, vb. dahil) bina yapılamaz.*
- ✓ *Hava mania planına göre gösterilen aşılmayacak kot sınırlarına uyulacaktır. Hava mania kotlarının aşılmış olduğu noktalarda Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nden görüş alınacaktır.*
- ✓ *Mania planı iniş-kalkış koridorunda kalan bölgede binaların çatı ve dış cephe kaplamalarının parlayıcı ve yansıtıcı özellik taşıması, alçalma-tırmanma koridorunda uçakların yoğun gürültü oluşturmasından dolayı binalarda gürültü önleyici malzemeler kullanılmalı ve bölgedeki binalardan annex-14 part 6 gereğince maniaların görsel yardımcıları işaretlenmesi ve ışıklandırılması zorunludur.*
- ✓ *Planda gösterilen enerji nakil hatlarının geçtiği imar adalarında hattın tesir alanında kalan parseller planda belirlenen yüksekliği geçmemek şartı ile teiaş yönetmelik şartlarına göre Teiaş Grup İşletme Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda uygulama yapılacaktır.*
- ✓ *Planlama alanı içerisinde kalan raylı sistem güzergahları ve istasyon noktaları şematik olup güzergah ve istasyon noktaları uygulama projesi aşamasında kesinleşecektir ve Ulaşım Daire Başkanlığı'nca onaylanacak uygulama projesi doğrultusunda ilgili kurum görüşleri alınarak uygulama yapılacaktır.*
- ✓ *Uygulama imar planında sosyal ve teknik altyapı alanı olarak belirlenen alanlar kamu eline geçmeden inşaat uygulamasına geçilemez.*
- ✓ *Kamu Tesis Alanlarında (yönetim, eğitim, sağlık vb. tesis alanları) idarenin sunacağı mimari avan projelere Küçükçekmece Belediyesi'nden ruhsat alınacaktır.*
- ✓ *Kentsel hizmet alanlarında belediye hizmet alanı, belediyeye ait kültürel tesis, tiyatro, semt konakları, muhtarlık binası, sağlık ocağı, fuar alanları, açık ve kapalı spor alanları, ptt, iski ve Telekom'a ait tesis ve binalar yer alabilir. bu alanlardaki yapılar için bahçe mesafeleri, 3 m'den az olmamak şartıyla ilçe belediyesinin onaylayacağı mimari avan proje doğrultusunda belirlenecektir.*
- ✓ *Planlama alanında merkezi özellik gösteren civarında özellikle sağlık, itfaiye, iletişim-haberleşme, vb. tesislerin bulunduğu alanlardaki açık alan, meydan, yeşil alan, park gibi yerlerin uygun noktaları ilgili kuruluşların uygun görüşü alınmak kaydı ile heliport alanı yönetmeliğine uymak şartı ile kamuya ait helikopter iniş-kalkış pisti (heliport alanı) olarak kullanılabilir.*
- ✓ *Planlama alanı içinde Park ve Bahçeler Müdürlüğü, Ulaşım Daire Başkanlığı vb. kurumların uygun görüşü alınmak kaydı ile meydan ve yeşil alanların altında ağaç ve bitki yaşamının sürdürülebileceği toprak derinliği bırakılarak ve doğal zemin biçimi değiştirilmeyecek şekilde olağanüstü durumlarda sığınak olarak kullanılmak üzere yer altı otopark alanı düzenlenebilir.*
- ✓ *Planda park, yeşil alan, açık otopark vb. alanlar acil durumlarda çadır kurulacak alan olarak kullanılabilir.*
- ✓ *Atatürk Olimpiyat Parkı bağlantı yolu üzerinde bulunan parseller bu yoldan mahreç almayacaktır.*
- ✓ *Dere taşkını olan parsellerde dere ıslah çalışmaları yapılmadan uygulama yapılmaz.*
- ✓ *Bölge parkında yeşil alan düzenlemesi, ağaçlandırma, göletler, yaya ve bisiklet yolları, açık hava tiyatrosu, toplantı ve gösteri yerleri, seyir terasları, spor tesisleri, acil müdahale merkezi, akom tesisleri, sağlık merkezi, gençlik kampı, teknopark, rekreasyon tesisleri ve restaurant yapılabilir. bu alanda konut yapılamaz.*
- ✓ *Plan bütününde tabii zeminin her noktasında 0.50 metre altında ve bina cephe hattı gerisinde kalmak kaydı ile yan ve arka bahçede parsel tamamında otopark yapılabilir.*

- ✓ *Bu plan tasdikinden önceki onaylı imar planı şartlarına göre inşaat ruhsatı alınarak yapılmış parsellerde bu plan ile istikametlerinin değişmesi durumunda müktesep haklar doğrultusunda Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenebilir. Yeni plan ile getirilen ilave inşaat hakkı kullanılması durumunda daha önce kazanılmış müktesep haklar geçerli olmayıp yeni plan şartları geçerlidir.*
- ✓ *Uygulama net imar parseli üzerinden yapılacaktır.*
- ✓ *Kadastral parseller imar parseline dönüştürülmeden inşaat uygulaması yapılamaz.*
- ✓ *Kot alma noktası binanın oturacağı tabii zeminin orta noktasıdır.*
- ✓ *Tüm yapılarda mimari projeye uygun çatı yapılacaktır. çatı yapılmadan iskan ruhsatı verilemez. Binalarda çatı-saçak çıkması 0.50-1.50 metre arasında olabilir.*
- ✓ *Açık ve kapalı çıkma 1.50 metredir ve kapalı çıkmalar emsale dahildir. Açık çıkmalar emsale dahil değildir. Açık çıkmalar (balkonlar) kapatılamaz.*
- ✓ *Max. su basman kotu +1.50 metredir.*
- ✓ *Yapılaşma katsayısını aşmamak üzere bir parselde birden fazla bina yapılabilir. Bu durumda iki bina arasındaki mesafe imar mevzuatında tanımlanan mesafenin altında olamaz.*
- ✓ *Planda belirtilen ön, yan ve arka bahçe mesafeleri açık ve kapalı çıkmadan sonraki mesafelerdir.*
- ✓ *Yapılarda renk çatı kaplaması cephede doluluk boşluk oranları, bina birim ölçülerinde yöresel mimari karakteristiklerine ve topografya ile doğal bitki örtüsüne uyacaktır.*
- ✓ *İskan ruhsatı alınmadan önce her 25 m² inşaat alanına karşılık bir ağaç dikilecektir.*
- ✓ *Planlama alanı içerisinde öngörülen ticaret alanları, kentsel sosyal altyapı alanlarının otopark ihtiyacı İstanbul Otopark Yönetmeliği doğrultusunda kendi fonksiyon alanları içerisinde çözümlenecektir.*
- ✓ *Ticaret alanları, akaryakt istasyonları, kentsel sosyal altyapı alanları ile ilgili uygulama aşamasında otopark fonksiyonu ve tesis giriş-çıkışları hususunda parsel bazında ulaşım ve trafik düzenleme komisyonu kararı alınacaktır.*
- ✓ *Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda İstanbul Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.*
- ✓ *Binaların giriş kotları vaziyet planında belirlenir. binalar genellikle tabii zeminden kot alacaktır. Ancak topografya özelliklerinden dolayı yol ve parsel zemini arasında daha uyumlu ilişki kurmak amacıyla binalar yoldan kotlandırılabilen gibi tabii zeminin korunmasına özen gösterecek şekilde bir ölçü sınırlamasına bağlı kalmadan tesviyeler yapılabilecek ve binalar bu tesviye edilmiş zemin üzerinden kot alabileceklerdir.*
- ✓ *Konut ve ticaret alanlarında ilgili kurum ve kuruluşların (Sağlık Bakanlığı, Milli Eğitim Bakanlığı, Ulaşım Daire Başkanlığı) görüşlerini almak ve talebin bulunduğu alandaki yapılaşma koşullarını aşmamak ve avan projesi İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onanmak koşulu ile özel okul, özel hastane ve özel katlı otopark yapılabilir.*

Konut Alanları

Bu alanlarda planda tanımlanmış yapılaşma şartlarını geçmemek koşulu ile mimari avan proje doğrultusunda ayırık, ikiz-ayırık ve blok uygulamaları yapılabilir.

- * min. ön bahçe mesafesi = 5.00 metre, min. yan bahçe mesafesi = 4.00 metre
- * min. bina cephesi = 8.00 metre, min. bina derinliği = 10.00 metre
- * min. parsel cephesi = 25.00 metre, min. parsel derinliği = 30.00 metre
- * min. ifraz alanı = 1000 metrekare'dir.

29.07.2008 – 06.10 2008 TARİHLİ ONAYLI KARARLA EKLENEN PLAN NOTLARI

- ✓ *İdari tesis alanında ptt, itfaiye, karakol, telekom v.b. kamu tesisleri yer alabilir.*
- ✓ *Emsal dahilinde yarım kat ve teras katı yapılabilir, çatı katı yapılamaz.*
- ✓ *Plan bütünündeki kreş alanlarında anaokulu yapılabilir.*
- ✓ *Mesleki ve teknik öğretim alanında çekme mesafesi şartı aranmayacaktır.*
- ✓ *Bu plan notları, 20.01.2008 tasdik tarihli revizyon uygulama imar planı bütününde geçerlidir.*

05.05.2009 TARİHLİ ONAYLI KARARLA EKLENEN PLAN NOTLARI

- ✓ *İdari tesis alanında polis merkezi veya kriminal laboratuvarı yapılabilir.*
- ✓ *Kültürel tesis alanı, özel kreş, özel eğitim ve özel spor alanında uygulama, çevre yapılanma koşullarına uygun olmak kaydı ile ilçe belediyesince onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.*
- ✓ *Ticaret alanlarında özel huzurevi yapılabilir.*

- ✓ Komşu parsellerde yer alan sağlık tesisleri ihtiyaca göre birleştirilebilir.
- ✓ Konut alanlarında yer alan müstakil trafo parselleri konut alanı olmayıp konut adasının emsal hesabına dahil edilmez.
- ✓ Bu plan notları 20/01/2008 tasdik tarihli revizyon uygulama imar planı bütününde geçerlidir.

09.05.2010 TARİHLİ ONAYLI KARARLA EKLENEN PLAN NOTLARI

- ✓ B-3 simgesi verilen konut alanlarında teşekküle esas bina olmaması halinde ön, arka ve yan çekme mesafesi 3 metre olarak uygulanacaktır.
- ✓ Ticaret alanlarında; özel eğitim, özel sağlık birimleri yer alabilir.
- ✓ Özel proje alanında TAKS:0.10 KAKS:0.25'dir. Özel proje alanındaki bölge parkı (tema park) ve diğer fonksiyonların sınırları ile emsalin fonksiyonlar arasındaki dağılımı kentsel tasarım projesine göre hazırlanacak avan projesinde belirlenecektir. Avan proje onayı ilçe belediyesi tarafından yapılacaktır. Avan projeye göre belirlenen fonksiyonların sınırları esas alınarak imar uygulaması (ifraz, tevhit vb.) yapılacaktır.
- ✓ Özel proje alanında; fonksiyon dağılımı kentsel tasarım projesinde belirlenmek üzere bölge parkı (tema park), konut, otel, motel ve rezidance gibi konaklama tesisleri, lokanta, kafe, çay bahçesi, büfe, perakende satış birimleri gibi ticaret üniteleri, çok katlı mağaza ve çarşı içeren alışveriş merkezleri, fuar alanları, ofis, büro, showroomlar (sergi-satış), banka ve finans kurumlarını içeren iş merkezleri, sinema, tiyatro, lunapark, hayvanat bahçesi, müze, sergi salonları gibi kültürel tesisler, yüzme havuzu, buz pisti, atış poligonu, squash (duvar tenisi) gibi spor salonları, su oyunları ve su sporları, hobi bahçeleri ile bu fonksiyonları destekleyen diğer fonksiyon alanları ve yapılar yer alabilir.
- ✓ Özel proje alanında yollardan minimum 15 metre, dere ıslah sınırından ise, minimum 25 metre çekme mesafesi uygulanacaktır.
- ✓ Özel proje alanındaki fonksiyonlarda H:serbest olup, blok boyutları, şekli, gabarisi ve kat yükseklikleri mimari avan projesinde belirlenecektir.
- ✓ Özel proje alanında, otopark ihtiyacını karşılayabilmek amacıyla, kentsel tasarım projesi ile belirlenecek alanlarda, yerüstünde yer alacak bitki örtüsünün yaşayabileceği derinlikte toprak örtüsü bırakılmak şartıyla ilgili müdürlüklerin görüşü alınarak, ticari amaçlı yer altı katlı otoparkı yapılabilir.
- ✓ Özel kreş alanında mimari avan projeye göre uygulama yapılacak olup, özel ilköğretim ve özel lise gibi eğitim birimleri yer alabilir.
- ✓ **Konut alanlarında ada ya da parsel için belirlenen emsal değeri içerisinde kalmak ve emsal alanının %5'ini aşmamak kaydıyla ticaret yapıları yapılabilir. Bu yapılar bağımsız blok olarak ve/veya konut bloklarının zemin ve bodrum katlarında projelendirilebilir. Uygulama ilçe belediyesince onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır. Ayrıca parsel içerisinde konut yapılarından bağımsız olarak yapılacak ticaret yapıları maxh=2 kat ve inşaat alanı max=3000 m²'yi geçmemek üzere ilçe belediyesince onaylanacak avan proje doğrultusunda yapılabilir. (25.06.2010 tarih ve 3108 sayılı TOKİ başkanlık oluru ile onaylanmıştır.)**
- ✓ Rekreasyon alanında KAKS=0.25, h=serbest olup uygulama ilçe belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır. (25.06.2010 tarih ve 3108 sayılı TOKİ başkanlık oluru ile onaylanmıştır.)
- ✓ Rekreasyon alanlarında hazırlanacak olan kentsel tasarım projesinde kullanım alanları belirlenmek üzere, lokanta, kafe, çay bahçesi, büfe, mağaza ve çarşı gibi perakende satış üniteleri yanı sıra ofis, büro, showroomlar (sergi-satış), banka ve finans gibi kurumlarını içeren iş merkezleri, otel-motel gibi konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, lunapark, müze, sergi salonları gibi kültürel tesisler, yüzme havuzu, buz pisti gibi spor salonları, tenis, mini golf gibi spor alanları, hobi bahçeleri ile bu fonksiyonları destekleyen diğer fonksiyon alanları ve yapılar yer alabilir.
- ✓ Rekreasyon alanlarında hazırlanacak olan kentsel tasarım projesinde kullanım alanları belirlenmek üzere, avan projeye göre belirlenecek fonksiyonların sınırları esas alınarak imar uygulaması (ifraz, tevhit vb.) yapılacaktır. imar uygulaması (ifraz, tevhit işlemleri) sonucu oluşacak fonksiyon alanları özel mülkiyete konu olabilir ve yapılacak yapılar şahıslarca yapılabilir.
- ✓ Rekreasyon alanlarında birinci bodrum katlar iskan edilebilir ve emsale dahil değildir. birinci bodrum katın iskan edilecek alanı parsel alanının %50'sini geçemez.
- ✓ Dere güzergahında kalan parsellerde ilgili kurumlardan (İSKİ vs.) alınacak görüş doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- ✓ Bu plan notları 20.01.2008 tasdik tarihli revizyon uygulama imar planı bütününde geçerlidir.

- ✓ BHA'da (belediye hizmet alanı) İBB'ye ait hizmet birimleri ve tesisleri, halk ekmek fabrikası, afet koordinasyon merkezi, depolar, acil müdahale merkezi, akom tesisleri vb. yer alabilir. bha alanı İBB mülkiyetine geçmeden özel proje alanında uygulama yapılamaz. (25.06.2010 tarih ve 3108 sayılı TOKİ başkanlık oluru ile onaylanmıştır.)
- ✓ Özel proje alanında yapılacak bodrum katlarda taks değerini aşmamak şartıyla 2 bodrum kat iskan edilebilir ve emsale dahil değildir. Sığınak, depo, otopark, ve sosyal tesisleri, vb. kullanımlar diğer bodrum katlarda düzenlenebilir. Bina oturma alanlarında ve dışında kalan kısımlarında zemin altı otopark yapılabilir.
- ✓ Açıklanmayan hususlarda toplu konut alanı mer'î imar planı plan notları geçerlidir. (25.06.2010 tarih ve 3108 sayılı TOKİ başkanlık oluru ile onaylanmıştır.)

07.11.2010 TARİHLİ ONAYLI KARARLA EKLENEN PLAN NOTLARI

Genel Hükümler

- ✓ Planlama alanında yapılacak yol projelerinde TOKİ'nin görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.
- ✓ Plan bütünündeki kreş alanlarında anaokulu yapılabilir. Kreş ve anaokulu alanlarında özel kreş ve özel anaokulu yapılabilir.
- ✓ Özel eğitim alanlarında; özel ilköğretim, özel üniversite yapılabilir. Özel üniversite yapılması durumunda, bu alanda başka eğitim birimi yer alamaz. İlköğretim tesisi ile ortaöğretim tesisi tek tek ya da beraber yapılabilir. Bu alanlarda ilgili kurum görüşü alınmak şartı ile avan projeye göre uygulama yapılacaktır.
- ✓ Yüksek yapılarda; ön, yan ve arka bahçe mesafeleri İstanbul İmar Yönetmeliği'ne uygun olarak düzenlenir.
- ✓ Özel sağlık alanı, özel kültürel tesis alanı, özel kreş alanı, özel eğitim alanı ve özel spor alanında uygulama, çevre yapılanma koşullarına göre $E=1,70f$ geçmemek kaydı ile ilçe belediyesince onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.
- ✓ Spor alanlarında özel spor tesis alanı yapılabilir. Bu alanda avan projeye göre uygulama yapılacaktır.
- ✓ Açıklanmayan hususlarda İstanbul İmar Yönetmeliği geçerlidir.
- ✓ 436 ada 1 parselde Özel Eğitim Tesisi de yapılabilir. İlçe Belediyesince onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

Konut Alanları

- ✓ B-3 simgesi verilen konut alanlarında ön ve arka bahçe mesafesi 3.00 m olarak uygulanacaktır. Ancak, komşu parsellerde yan bahçe mesafesi bırakılarak yapılmış ruhsatlı bina bulunması halinde yan bahçe mesafesi 3.00 m olarak uygulanacaktır. Bina derinliğinin 7.00 m'nin altına düşmesi halinde ise, İstanbul İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddesine göre uygulama yapılacaktır. B-3 simgesi olan konut alanlarında plan notlarının 2.1., 2.2. ve 2.5. maddelerine göre uygulama yapılmaz.

Ticaret Alanları

- ✓ Bu bölgede ticari amaçlı yapılar, bürolar, işhanları, gazino, lokanta, çarşı, mağazalar, bankalar, oteller, sinema, tiyatro gibi sosyo-kültürel tesisler ve benzeri yapılar yapılabilir.
- ✓ $H_{max} = \text{Serbest}$ lejandı getirilen ticaret alanlarında üst katlar konut olarak kullanılabilir.
- ✓ Bina cepheleri, bina derinliği, blok boyutları ve binalar arası mesafeler mimari avan projede belirlenecektir.
- ✓ Yeni yapılacak ifrazlarda geçerli olmak üzere; min parsel cephesi= 25.00 metre, min. parsel derinliği=30.00 metre, min. ifraz=1000 metrekare'dir.

Özel Proje Alanı

- ✓ Özel proje alanında emsal 0.30 dur.
- ✓ Eğitimden dolayı açığa çıkan bodrum katların ticari amaçlı olarak kullanılacak kısımları emsale esas inşaat alanının %50'sini geçemez. Bu alanlar iskan edilebilir ve emsale dahil değildir.
- ✓ Özel proje alanının kentsel tasarım projesinde bölge parkı (tema park) olarak ayrılacak kısımlarda rekreatif amaçlı yapılar yapılabilir, bu yapılar TAKS ve KAKS hesabına dahil değildir ve emsale esas inşaat alanı planda belirlenen özel proje alanı yüzölçümünün %10'unu geçemez.
- ✓ Özel proje alanında yollardan minimum 10 metre, dere ıslah sınırından ise minimum 25 metre çekme mesafesi uygulanacaktır.
- ✓ Özel proje alanında kentsel tasarım projesine göre oluşturulacak parsellerde yer alacak yapıların giriş kotları, vaziyet planında gösterilen ada içi yollar mahreç alınarak kot verilebilir ve bu alanlarda daha önce yapılan dolgular hafredilerek tabii zemine erişilebilir ve binalar bu zeminden kot verilebilir.

- ✓ Bu alanda zemin üstünde katlı otopark yapılabilir ve bu yapılar otopark amacı dışında kullanılamaz, emsale dahi değildir, emsale esas inşaat alanının %10'unu geçemez.

07.03.2011 TARİHLİ ONAYLI KARARLA EKLENEN PLAN NOTLARI

- ✓ Plan bütünündeki kreş alanlarında anaokulu yapılabilir. Kreş ve anaokulu alanlarında özel kreş ve özel anaokulu yapılabilir.
- ✓ Özel sağlık alanı, özel kültürel tesis alanı, özel kreş alanı, özel eğitim alanı ve özel spor alanında uygulama, çevre yapılanma koşullarına göre E=1,70'ı geçmemek kaydı ile ilçe belediyesince onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.
- ✓ Bölge parkı (tema park) alanındaki rekreatif amaçlı yapılar, lokanta, kafe, çay bahçesi, büfe, parakende satış birimleri gibi ticaret üniteleri, alışveriş ve fuar alanları, showromlar (sergi-satış) sinema, tiyatro, lunapark, hayvanat bahçesi, müze, sergi salonları gibi kültürel tesisler, yüzme havuzu, buz pisti, atış poligonu, squash, gibi spor salonları, su oyunları ve su sporları, hobi bahçeleri ile bu fonksiyonları destekleyen diğer fonksiyon alanları ve yapılarıdır.

3.5. Gayrimenkulün Mevzuat Uyarınca Almış Olduğu Gerekli İzin ve Belgeler

Değerlemesi yapılan projelerin ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alınıp alınmadığı, projesinin hazır ve onaylanmış, inşaat başlanması için vasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olup olmadığı, 29/6/2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun uyarınca denetim vapan yapı denetim kuruluşu (ticaret unvanı, adresi vb.) ve değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili olarak gerçekleştirdiği denetimler hakkında bilgi.

Değerleme çalışması; İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi, 800 Ada, 4 Parsel üzerinde yer alan Bosphorus City projesi kapsamında Sinpaş GYO A.Ş. mülkiyetindeki bağımsız bölümleri içermektedir.

Değerlemeye konu gayrimenkullerin Yapı Denetim işleri;

"Alemdağ Caddesi, Masaldan İş Merkezi C Blok, No:46 Üsküdar-İstanbul adresinde faaliyet gösteren, Ümraniye V.D. 613 065 4376 vergi no'lu, 'MB Yapı Denetim A.Ş.' isimli firma, "Alemdağ Caddesi, Masaldan İş Merkezi A Blok, No:46 Üsküdar-İstanbul adresinde faaliyet gösteren, Ümraniye V.D. 613 06 4594 vergi no'lu, 'Mavi Işık Yapı Denetim A.Ş.' isimli firma ve "Mimar Sinan Mah., Çavuşbaşı Cad., No:30, Kat:2, D:3, Çekmeköy / İSTANBUL adresinde faaliyet gösteren, Sarıgazi V.D. 381 023 22 40 vergi no'lu, 280 nolu izin belgesine sahip olan 'Etkin ve Sürekli Yapı Denetim A.Ş.' isimli firmalar tarafından gerçekleştirilmektedir.

Değerleme konusu bağımsız bölümlere ait yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgeleri bilgileri aşağıda tablo halinde verilmiştir.

Tablo. 2 Yapı Ruhsatı Bilgileri

BLOK ADI	BLOK NO	YAPI RUHSATI	NO	ÜNİTE SAYISI	TOPLAM ALAN	YAPI SINIFI	(-) KAT	(+) KAT	TOPLAM KAT
Terasevler	22-A	01.06.2011	425	29	5.692,42	4A	2	12	14
	22-B	01.06.2011	426	28	4.651,25	4A	0	14	14
	22-C	01.06.2011	427	28	4.534,64	4A	0	14	14
	22-D	01.06.2011	428	28	4.651,25	4A	0	14	14
	22-E	01.06.2011	429	29	5.692,42	4A	2	12	14
Ortaköy Kompleksi	23	29.12.2010	867	117	16.696,55	4A	1	6	7
59 Nolu Blok	59	29.12.2010	872	1	74,82	4A	0	1	1
Yalı Apartmanı	61	01.06.2011	423	10	2.219,48	4A	1	5	6
Gölkuleler	62	09.12.2010	795	120	16.908,62	5A	2	26	28
	63	09.12.2010	796	143	15.236,80	5A	2	26	28
64 Nolu Blok	64	29.12.2010	871	1	491,10	4A	0	1	1

Tablo. 3 Yapı Kullanma İzin Belgeleri

	BLOK NO	YAPI RUHSATI	NO	YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ	NO	ÜNİTE SAYISI	TOPLAM ALAN	YAPI SINIFI	(-) KAT	(+) KAT	TOPLAM KAT
	DÖNERKULELER	5	16.12.2008	672	26.07.2011	297	122	11.787,40	5A	2	20
7		16.07.2010	122	04.08.2011	317	122	11.787,40	5A	2	20	22
8		30.04.2009	551	26.07.2011	298	122	11.787,40	5A	2	20	22
12		16.09.2009	839	04.08.2011	321	126	11.929,70	5A	2	20	22
13		21.05.2010	248	02.11.2010	427	126	12.114,37	5A	2	20	22
14		30.07.2010	470	02.11.2010	428	123	11.499,23	5A	1	20	21
15		30.07.2010	471	02.11.2010	430	125	11.499,23	5A	1	20	21
16		21.05.2010	251	02.11.2010	429	124	11.590,96	5A	2	19	21
19		01.06.2011	436	04.08.2011	320	120	11.294,00	5A	2	19	21
20		16.07.2010		12.09.2011	415	120	11.294,00	5A	2	19	21
TERASELER	BLOK NO	YAPI RUHSATI	NO	YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ	NO	ÜNİTE SAYISI	TOPLAM ALAN	YAPI SINIFI	(-) KAT	(+) KAT	TOPLAM KAT
	17-A	20.03.2009	166	07.09.2010	330	29	5.692,42	4A	2	12	14
	17-C	20.03.2009	165	07.09.2010	335	28	4.569,98	4A	0	14	14
	18-A	01.06.2011	440	25.08.2011	387	29	5.692,42	4A	2	12	14
	18-B	01.06.2011	439	25.08.2011	386	28	4.651,25	4A	0	14	14
	18-C	01.06.2011	438	25.08.2011	388	28	4.534,63	4A	0	14	14
	18-D	01.06.2011	437	25.08.2011	389	28	4.651,25	4A	0	14	14
	21-A	01.06.2011	435	20.09.2011	435	29	5.692,42	4A	2	12	14
	21-B	01.06.2011	434	20.09.2011	436	28	4.651,25	4A	0	14	14
	21-C	01.06.2011	433	20.09.2011	437	28	4.534,64	4A	0	14	14
	21-D	01.06.2011	432	20.09.2011	438	28	4.651,25	4A	0	14	14
21-E	01.06.2011	431	20.09.2011	439	29	5.692,42	4A	2	12	14	
YAYBLOKLAR	BLOK NO	YAPI RUHSATI	NO	YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ	NO	ÜNİTE SAYISI	TOPLAM ALAN	YAPI SINIFI	(-) KAT	(+) KAT	TOPLAM KAT
	4-A	01.06.2010	446	22.11.2011	512	32	4.784,67	4A	1	16	17
	4-B	01.06.2010	445	22.11.2011	513	30	4.585,69	4A	2	15	17
	4-C	01.06.2010	444	22.11.2011	514	28	4.330,87	4A	2	15	17
	4-D	01.06.2010	443	22.11.2011	515	26	4.010,45	4A	2	13	15
	6-A	16.07.2010	428	20.09.2011	429	32	4.784,69	4A	2	16	18
	6-B	16.07.2010	428	20.09.2011	430	30	4.586,72	4A	2	15	17
	6-C	16.07.2010	428	20.09.2011	432	28	4.331,03	4A	2	14	16
	6-D	16.07.2010	428	20.09.2011	431	26	4.010,32	4A	2	13	15
	9-A	16.07.2010		25.08.2011	377	32	4.724,34	4A	2	16	18
	9-B	16.07.2010		25.08.2011	378	30	4.494,30	4A	2	15	17
	9-C	16.07.2010		25.08.2011	379	28	4.207,79	4A	2	14	16
	11-A	16.07.2010	434	25.08.2011	383	32	4.724,34	4A	2	16	18
11-B	16.07.2010	434	25.08.2011	385	30	4.494,30	4A	2	16	18	
11-C	10.06.2010	434	25.08.2011	384	28	4.207,77	4A	2	14	16	

Tablo. 4 Yapı Kullanma İzin Belgeleri

	BLOK NO	YAPI RUHSATI	NO	YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ	NO	ÜNİTE SAYISI	TOPLAM ALAN	YAPI SINIFI	(-) KAT	(+) KAT	TOPLAM KAT
	YALI APARTMANLARI	24-A	01.06.2011	413	04.08.2011	313	10	2.212,62	4A	1	5
24-B		01.06.2011	415	04.08.2011	312	10	2.212,62	4A	1	5	6
27-A		01.06.2011	411	04.08.2011	315	10	2.212,62	4A	1	5	6
27-B		01.06.2011	412	04.08.2011	311	10	2.212,62	4A	1	5	6
31-A		16.07.2010	411	04.08.2011	324	10	2.212,89	4A	1	5	6
31-B		16.07.2010	411	04.08.2011	323	10	2.212,62	4A	1	5	6
32		01.06.2011	421	25.08.2011	375	10	2.219,48	4A	1	5	6
34-B		01.06.2011	419	25.08.2011	382	10	2.212,62	4A	1	5	6
40-A		21.05.2010	249	07.09.2010	329	10	2.212,62	4A	1	5	6
44-B		16.12.2008	686	26.07.2011	294	10	2.212,62	4A	1	5	6
48		01.06.2011	417	25.08.2011	380	10	2.219,48	4A	1	5	6
51-A		22.05.2009	596	26.07.2011	295	10	2.212,62	4A	1	5	6
51-B		22.05.2009	596	26.07.2011	296	10	2.212,62	4A	1	5	6
52-A		01.06.2011	414	04.08.2011	318	10	2.212,59	4A	1	5	6
52-B		01.06.2011	416	04.08.2011	316	10	2.212,59	4A	1	5	6
55-A		01.06.2011	406	04.08.2011	325	10	2.212,59	4A	1	5	6
55-B		01.06.2011	405	04.08.2011	319	10	2.212,62	4A	1	5	6
56		01.06.2011	424	04.08.2011	314	10	2.219,47	4A	1	5	6
60	01.06.2011	422	22.11.2011	521	10	2.219,47	4A	1	5	6	
YALILAR	BLOK NO	YAPI RUHSATI	NO	YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ	NO	ÜNİTE SAYISI	TOPLAM ALAN	YAPI SINIFI	(-) KAT	(+) KAT	TOPLAM KAT
	25	17.05.2011	355	13.06.2011	216	1	632,60	4A	1	2	3
	26	17.05.2011	354	10.06.2011	219	1	632,60	4A	1	2	3
	29	16.07.2010	400	20.04.2011	144	1	632,60	4A	1	2	3
	30	16.07.2010	432	20.04.2011	143	1	632,60	4A	1	2	3
	35	21.05.2010	250	10.02.2011	58	1	632,60	4A	1	2	3
	37	21.05.2010	252	10.02.2011	60	1	573,00	4A	1	2	3
	46	16.05.2011	352	27.05.2011	189	1	632,60	4A	1	2	3
	54	17.05.2011	351	13.06.2011	218	1	632,60	4A	1	2	3
57	01.06.2011	407	20.09.2011	434	1	590,97	4A	1	2	3	
KREŞ	BLOK NO	YAPI RUHSATI	NO	YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ	NO	ÜNİTE SAYISI	TOPLAM ALAN	YAPI SINIFI	(-) KAT	(+) KAT	TOPLAM KAT
38	04.10.2010	627	04.05.2011	165	1	647,26	4A	1	2	3	

3.6. Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği

Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği Ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu gayrimenkuller için mevcut durum itibari ile mer'î mevzuat gereği alınması gerekli tüm izinler alınmış olup, 22, 23, 59, 61, 62, 63 ve 64 no'lu bloklar dışındaki bloklar için Tapu Müdürlüğü'nde kat mülkiyeti tesis edilerek yasal süreç tamamlanmıştır. 22, 23, 59, 61, 62, 63 ve 64 no'lu bloklar için Yapı Kullanma İzin Belgesi alınıp kat mülkiyetine geçildiğinde yasal prosedür tamamlanmış olacaktır.

3.7. Gayrimenkullerin Son Üç Yıl İçerisinde Hukuki Durumunda (imar planında meydana gelen değişiklikler, kamulaştırma işlemleri vb.) Meydana Gelen Değişiklikler

Son 3 yıl içerisinde alım-satım işlemleri incelendiğinde; değerlendirme konusu taşınmazlar üzerinde 29.12.2010 tarihinde kat irtifakı tesis edilmiş olup 22, 23, 59, 61, 62, 63 ve 64 no'lu bloklar dışındaki tüm bloklarda kat mülkiyetine geçilmiş olduğu görülmüştür.

Değerleme konusu taşınmaz mer'î imar planı 07.03.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Halkalı Toplu Konut Revizyon Uygulama İmar Planı'nda; son 3 yıl içerisinde plan notları dışında herhangi bir değişiklik yapılmamış olup ilgili plan notları ve yapılan değişiklikler 3.4 maddesinde verilmiştir.

3.8. Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Gayrimenkul/Projenin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasına Bir Engel Olup Olmadığı

Değerlemesi yapılan Gayrimenkul ile ilgili herhangi bir takvifat (devredilebilmesine ilişkin bir sınırlama) olup olmadığı hakkında bilgi, varsa söz konusu Gayrimenkullerin gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasına Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde engel teşkil edip etmediği hakkında görüş

Konu gayrimenkuller SİNPAŞ Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. portföyünde yer almakta olup gayrimenkullerin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde engel teşkil etmediği kanaatine varılmıştır.

4. GAYRİMENKULLERİN KONUMU VE FİZİKSEL İNCELEMELERİ

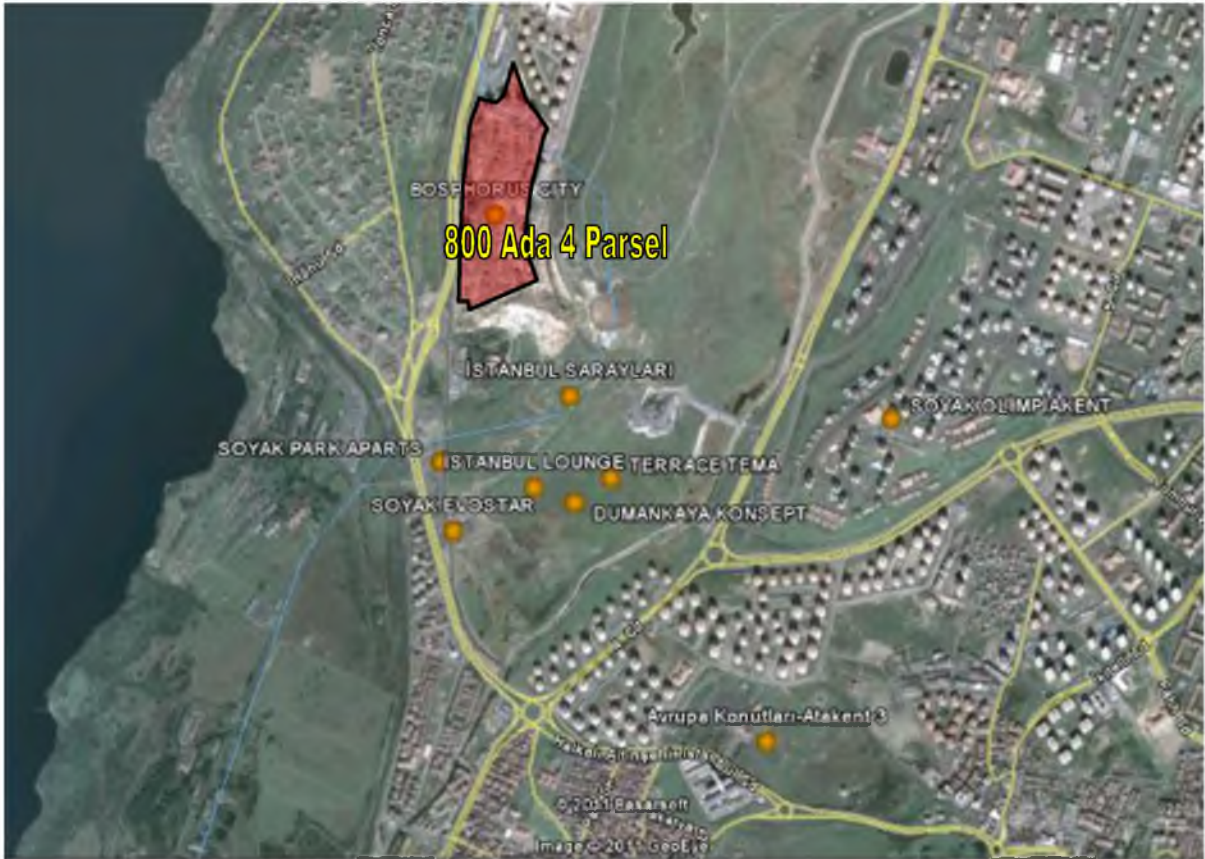
4.1. Gayrimenkullerin Konumu, Ulaşımı ve Çevre Özellikleri

Değerleme konusu gayrimenkuller; İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Atakent Mahallesi, Altınşehir-İstanbul Caddesi'nde konumlu Bosphorus City Projesi kapsamında yer almaktadır. Konu gayrimenkuller; TEM Otoyolu'nun yaklaşık 1 km. güneyinde yer almakta olup; batısında Altınşehir İstanbul Caddesi ile konut fonksiyonlu düzensiz yapılaşmalardan oluşan Yarımburgaz Mahallesi ve Küçükçekmece Gölü, kuzeyinde TOKİ Konutları ve TEM Otoyolu, doğusunda Soyak Olympiakent, kuzeydoğusunda Halkalı Toplu Konut Alanı, Mahmutbey Gişeleri ve İkitelli Organize Sanayi Bölgesi yer almaktadır.



Küçükçekmece-Halkalı bölgesi E-5 ve TEM bağlantısı (Basın Ekspres Yolu) ve iç kesimlere bağlantı kavşakları ile ulaşım açısından önemli aşama kaydetmiştir. Mevcut yerleşim dışında bölge TOKİ Toplu Konut faaliyetleri ile tanınır olmuş, bilahare "Olimpiyat Köyü" hazırlıkları ile önemli bir ivme kazanmıştır. Son yıllarda TOKİ işbirliği ve özel sektör vasıtasıyla bölgedeki nitelikli projelerde önemli bir artış görülmektedir. Bölge şu anda yapılanma sürecinde olması nedeniyle yer yer şantiye havasında ise de yakın gelecekte merkezi konumu itibarıyla önemli bir prim potansiyeline sahip olduğu düşünülmektedir.

Bölgede düzensiz konut yapılaşmaları da mevcut olmakla birlikte, geliştirilen prestijli konut projeleri ile düzenli yapılaşmaya geçiş süreci hızla devam etmektedir. Prestijli konut projelerinde yaşamın başlaması ile birlikte nüfus yoğunluğunun artmasına paralel olarak bölgenin hızlı gelişimi beklenmektedir.



Tablo. 5 Konu Gayrimenkullerin Bazı Merkezlere Kuş uçuşu Uzaklıkları

Mesafeler	Uzaklıklar (km)
E-5 Karayolu	7,00
Atatürk Havaalanı	6,75
Küçükçekmece Merkez	3,30
Küçükçekmece Gölü	1,00
Atatürk Olimpiyat Stadı	2,00
TEM Otoyolu	1,60

4.2. Gayrimenkullerin Tanımı

Gayrimenkulün Yapısal, İnşaat ve Teknik Özellikleri. Projeve İlişkin değerlendirme yapılıyorsa proje hakkında detaylı bilgi

Değerlemesi yapılan bağımsız bölümler İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi, 800 Ada, 4 Parsel üzerinde konumlu 'Bosphorus City' projesi kapsamında yer almaktadır. "Boğaziçi" konseptiyle oluşturulan projede Ortaköy, Rumeli Hisarı, Bebek, İstinye, Yeniköy, Emirgan, Beylerbeyi, Kandilli, Kanlıca, Paşabahçe gibi Boğaziçi semtlerine öykünmeler söz konusudur.



Proje kapsamında; Yalılar, Yalı Apartmanları, Yeditepe Kuleleri, Göl Kuleler, Saraybahçe Evleri, Erguvan Evleri, Ortaköy Arena Residences olmak üzere toplam 64 blok, 2.828 bağımsız bölüm bulunmaktadır.



İstanbul'un 2. Boğaziçi olarak ifade edilen projede yaklaşık olarak; Nüfus; 10.000, Yüzölçümü; 246.000 m², Rakım; 30 m., Boğaz; 26.000 m², Uzunluk; 720 m., En Geniş Yer; 70 m., En Dar Yer; 20 m., Köprüler Arası Mesafe; 330 m. olduğu ifade edilmektedir.

Genellikle orta-üst ve üst gelir grubuna hitap eden sitede 2 adet açık 1 adet kapalı yüzme havuzu, sosyal tesis, açık-kapalı otopark alanları, mescit, site yönetim binası, spor alanları, alışveriş merkezi ve güvenlik hizmetleri bulunmaktadır.

Proje kapsamında sosyal aktivite olarak; Açık ve Kapalı Yüzme Havuzları, Tenis Kortları, Squash Sahaları, Basketbol Sahaları, Streetball, Beach Volley, Mini Golf, Fitness, Pilates - Yoga Alanı, Kültür - Fizik Alanları, Çocuk Oyun Alanları, Tırmanma Duvarı, Denge Duvarı, Yürüyüş - Koşu - Bisiklet Parkurları, Engelli Ulaşımı, Amfi Tiyatro, Sinema Salonları, Konferans Salonu, Satranç Oyun Alanı, Bilardo, Kuaför, İskeleler, Kres, Eğlence Merkezi, Dans Salonu, Sağlık Kulübü – Eczane gibi sosyal donatılar bulunacaktır.



Bosphorus City Projesi, 246.092,58 m² alanlı, 800 ada 4 parsel üzerinde konumlu olup site genelinde inşaatlar ve çevre düzenlemeleri tamamlanmıştır. %85'inin satışının tamamlandığı projede halihazırda yaklaşık 660 konutta oturma başlamıştır. Siteye giriş üç ayrı yerden yapılacak olup site girişleri vaziyet planında oklarla işaretlenmiştir.

Projede 5, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 19 ve 20.bloklar Yeditepe Residences, 17, 18, 21 ve 22.bloklar Saraybahçe Evleri, 23.blok Ortaköy Kompleksi, 62 ve 63.bloklar Gökule Residences, 24, 27, 31, 32, 34, 36, 39, 40, 43, 44, 48, 51, 52, 55, 56, 60 ve 61.bloklar Yalı Apartmanları, 4, 6, 9, 11.bloklar Erguvan Evleri, 25, 26, 28, 29, 30, 41, 42, 43, 46, 47, 50, 54 ve 58.bloklar Boğaziçi Yalıları, 37.blok Yeniköy Yalısı, 38.blok Kreaş, 10.blok Beylerbeyi Restoranı, 57.blok Beylerbeyi Yalısı, 59.blok Mescit, 64.blok Yönetim Binası olarak isimlendirilmiştir.



4.2.1. Gayrimenkullerin İnşaat ve Teknik Özellikleri

Değerleme konusu bağımsız bölümlerin konumlu olduğu bloklar inşaat ve teknik özellikleri açısından birbirinden farklılık göstermekte olup bloklar detaylı olarak aşağıda tanımlanmıştır.

Döner Kuleler / Yeditepe Residences

Site dahilinde toplam 10 adet Döner Kule bulunmaktadır. Bloklar 21-22 katlı olmak üzere V/A yapı tarzında inşa edilmiştir. Bodrum katlar sığınak ve ortak alanlar, zemin ve normal katlar ise residence hizmeti verilen konut birimlerinden oluşmaktadır. Döner kule dış cepheleri terasit sıva üzeri silikon esaslı dış cephe boyası ile seranit kaplama, ana giriş kapıları rüzgarlıklı alüminyum doğramadır.

Kat sahanlıklarında zeminler seramik, duvarlar saten, asansör cephesinde duvarlar seramik, tavan; aydınlatmalı asma tavanıdır. Döner kulelerde biri servis asansörü olmak üzere toplam 4 adet asansör mevcuttur. Isıtma; merkezi yerden ısıtma sistemi ile sağlanmaktadır. Döner kulelerin tümünde 1+1, 2+1 ve 2+1 penthouse daire tipleri mevcut olup daireler dekorasyonlu olarak teslim edilmektedir.



5, 7 ve 8 no'lu döner kuleler; 2 bodrum + zemin + 19 normal katlı inşa edilmiş olup 122'şer adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. **12 ve 13 no'lu döner kuleler;** 2 bodrum + zemin + 19 normal katlı inşa edilmiş olup 126'şer adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. **14 no'lu döner kule;** 1 bodrum + zemin + 19 normal katlı inşa edilmiş olup 123 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. **15 no'lu döner kule;** 1 bodrum + zemin + 19 normal katlı inşa edilmiş olup, 2'si dükkan olmak üzere 125 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. **16 no'lu döner kule;** 2 bodrum + zemin + 18 normal katlı inşa edilmiş olup 124 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. **19 ve 20 no'lu döner kuleler;** 2 bodrum + zemin + 18 normal kat şeklinde inşa edilmiş olup 120'şer adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Teras evler / Saraybahçe Evleri

Site dahilinde toplam 4 adet Teras evler bloğu bulunmakta olup 17 ve 18 no'lu bloklar A, B, C, D olmak üzere 4, 21 ve 22 no'lu bloklar A, B, C, D, E olmak üzere toplam 5'er bloktan meydana gelmektedir. Bloklar 12,13 ve 14 katlı olmak üzere IV/A yapı tarzında inşa edilmiştir. Teras evler dış cepheleri terasit sıva üzeri silikon esaslı dış cephe boyası ile seranit kaplama, ana giriş kapıları alüminyum doğramadır. Kat sahanlıklarında zemin seramik, duvarlar saten, asansör cephesinde duvarlar seramik, tavanlar;

aydınlatmalı asma tavadır. Teras evlerin her bir bloğunda ikişer asansör mevcuttur. Isıtma; merkezi yerden ısıtma sistemi ile sağlanmaktadır. Teras Evler’de 2+1, 3+1, 3+1 çatı dubleksi ve 3+1 penthouse daire tipleri yer almaktadır.



17 ve 18 no’lu Teras evler, 4’er blok halinde inşa edilmiştir. **A Bloklar** 2 bodrum + zemin + 11 normal katlı inşa edilmiş olup 29’ar adet bağımsız bölümden, **B, C ve D Bloklar** zemin + 13 normal katlı inşa edilmiş olup 28’er adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. 17 ve 18/A-B-C-D no’lu Teras evler blokların her birinde toplam 113’er bağımsız bölüm bulunmaktadır.

21 ve 22 no’lu Teras evler, 5’er blok halinde inşa edilmiştir. **A ve E Bloklar** 2 bodrum + zemin + 11 normal katlı inşa edilmiş olup 29’ar adet bağımsız bölümden, **B, C ve D Bloklar** zemin + 13 normal katlı inşa edilmiş olup 28’er adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. 21 ve 22/A-B-C-D-E no’lu Teras evler blokların her birinde 142’şer bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Yay Bloklar / Erguvan Evleri

Site dahilinde toplam 4 adet Yay blok bulunmakta olup 4 ve 6 no’lu bloklar A, B, C, D olmak üzere 4 adet, 9 ve 11 no’lu bloklar A, B, C olmak üzere toplam 3’er bloktan meydana gelmektedir. Yay bloklar dış cepheleri terasit siva üzeri sliken esaslı dış cephe boyası ile seranit kaplama, ana giriş kapıları alüminyum doğramadır. Kat sahanlıklarında zemin seramik, duvarlar saten, asansör cephesinde duvarlar seramik, tavanlar; aydınlatmalı asma tavadır. Yay bloklarda her bir bloğunda ikişer asansör mevcuttur. Isıtma; merkezi yerden ısıtma sistemi ile sağlanmaktadır. Yay bloklarda 3+1 ve 2+1 penthouse tipi daireler mevcuttur.



4 ve 6 no'lu Yay bloklar, 4'er blok halinde inşa edilmiştir. **A Bloklar** 2 bodrum + zemin + 15 normal katlı inşa edilmiş olup 32'şer adet bağımsız bölümden, **B Bloklar** 2 bodrum + zemin + 14 normal katlı inşa edilmiş olup 30'ar adet bağımsız bölümden, **C Bloklar** 2 bodrum + zemin + 13 normal katlı inşa edilmiş olup 28'er adet bağımsız bölümden ve **D Bloklar** 2 bodrum + zemin + 12 normal katlı inşa edilmiş olup 26'şar adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. 4 ve 6/A-B-C-D no'lu Yay blokların her birinde toplam 116'şar bağımsız bölüm bulunmaktadır.

9 ve 11 no'lu Yay bloklar, 3'er blok halinde inşa edilmiştir. **A Bloklar** 2 bodrum + zemin + 15 normal katlı inşa edilmiş olup 32'şer adet bağımsız bölümden, **B Bloklar** 2 bodrum + zemin + 14 normal katlı inşa edilmiş olup 30'ar adet bağımsız bölümden ve **C Bloklar** 2 bodrum + zemin + 13 normal katlı inşa edilmiş olup 28'er adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. 9 ve 11/A-B-C no'lu Yay blokların her birinde toplam 90'ar bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Gölkuleler / Gölkule Residences

Site dahilinde toplam 2 adet Gölkule bloğu bulunmakta olup bloklar V/A yapı tarzında inşa edilmiştir. Dış cepheleri terasit sıva üzeri silikon esaslı dış cephe boyası ile seranit kaplama ve cam giydirme, ana giriş kapıları alüminyum doğramadır. Kat sahanlıklarında zemin seramik, duvarlar saten, asansör cephesinde duvarlar seramik, tavanlar; aydınlatmalı asma tavanıdır. Gölkulelerin her bir bloğunda 4'er adet asansör (Biri yangın asansörü olmak üzere) mevcuttur. Isıtma; merkezi yerden ısıtma sistemi ile sağlanmaktadır.



62 ve 63 no'lu Göl Kuleler; 2 bodrum + zemin + 25 normal katlı inşa edilmiştir. Göl kulelerde 1+1, 2+1 ve 3+1 daire tipleri yer almakta olup 62 no'lu blokta 2 adet 1+1, 72 adet 2+1 ve 46 adet 3+1 tipi daire olmak üzere toplam 120 bağımsız bölüm, 63 no'lu blokta 95 adet 1+1 ve 48 adet 2+1 tipi daire olmak üzere toplam 143 bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Dairelerin tümü dekorasyonlu olarak teslim edilecektir. Dekorasyon özellikleri: Salon zemini seramik, oda zemini laminat parke, duvarlar saten, tavanlar plastik boyalıdır. Amerikan mutfak tezgahı ve dolapları MDF olup, buzdolabı, bulaşık makinesi, fırın, ocak ve davlumbaz mevcuttur. Banyo zemin ve duvarları seramik, tavanı aydınlatmalı asma tavan olup, Hilton lavabo, duş kabini ve gömme rezervuarlı asma klozet mevcuttur. Daire giriş kapısı çelik, iç kapıları lake, pencereleri PVC doğramadır.

Ortaköy Kompleksi / Ortaköy Residences

Dış cepheleri terasit sıva üzeri silikon esaslı dış cephe boyası ile seranit kaplama ve cam giydirme, ana giriş kapıları alüminyum doğramadır. Kat sahanlıklarında zemin seramik, duvarlar saten, asansör cephesinde duvarlar seramik, tavanlar; aydınlatmalı asma tavanıdır. Ortaköy Kompleksinde 5 ayrı giriş her girişte birer asansör mevcuttur. Isıtma; merkezi yerden ısıtma sistemi ile sağlanmaktadır.



23 No'lu Blok (Ortaköy Kompleksi): Projenin en kuzeyinde yer almakta olup sitenin tüm ticari hizmetlerini içinde barındıran tek çarşı bloğudur. Bodrum ve zemin, çarşı katı üst katlar kat bahçeli süit daireler, jakuzili 2 teraslı 2 bahçeli delüx daireler olarak tasarlanmıştır. Blok; yol seviyesi altında 1 yol seviyesi üstünde 7 olmak üzere toplam 8 kat ve 25 ticari 92 konut olmak üzere toplam 117 bağımsız bölümden oluşmaktadır. Ortaköy Kompleksinde stüdyo ve 2+1 penthouse daire tipleri yer almaktadır.

Bodrum katta sosyal tesis (fitness, dans salonu, masaj odası, sauna, hamam vs.) tesisat odaları, su depoları, genel depolar, 1-12 bağımsız bölüm numaralı dükkanlar, zemin katta 13-25 bağımsız bölüm numaralı dükkanlar, 1.katta 26-45, 2.katta 46-65, 3.katta 66-85, 4.katta 86-101, 5.katta 102-113 ve 6.katta 114-117 bağımsız bölüm numaralı konutlar yer almaktadır.

Bodrum katta hizmete yönelik dükkanlar (kuaför, berber, market, pet market gibi), zemin katta ise restoran-cafe tarzında işletmeler olması planlanmıştır. Bodrum kat seviyesinde bloğun batısında açık, kapalı yüzme havuzu yer alacak olup bu alanlarda havuz inşaatına henüz başlanmamıştır. Sitenin 3 ayrı girişi olacağı, Ortaköy kompleksi için direk çarşı alanına ulaşımın sağlanacağı ayrı bir giriş kapısı inşa edileceği öğrenilmiştir.

Yalı Apartmanları

Site dahilinde toplam 17 adet Yalı Apartmanı bulunmaktadır. Dış cepheleri kesme taş ve ahşap kaplama, ana giriş kapıları alüminyum doğramadır. Ana giriş sahanlığı ve kat sahanlıklarında zemin seramik, duvarlar saten ve kısmen ahşap, asansör cephesinde duvarlar mermer, tavan; aydınlatmalı asma tavanıdır. Merdivenlerde basamaklar mermer, korkuluklar demir doğramadır. Yalı apartmanlarında 4 kişilik 1'er adet asansör mevcuttur. Bodrum katlar havuz, sığınak ve ortak alanlar, zemin ve normal katlar ise konut birimlerinden oluşmaktadır. Isıtma; doğalgaz kombili yerden ısıtma sistemi ile sağlanmaktadır.



Yalı Apartmanları'nda yer alan dairelerin tümü 4+1 nitelikte olup tüm dairelerin depo eklentisi ve zemin katta yer alan dairelerin kendilerine ait yüzme havuzu ve bahçesi bulunmaktadır. İleri kaba teslim edilen dairelerde; antre, koridor, mutfak, salon ve odaların zemini şaplı, duvarlar ve tavanlar saten olup boyasızdır. Mutfakta doğalgaz tesisatları döşeli, kombi takılıdır. Banyo ve ebeveyn banyosu zemini şaplı, duvarlar ve tavanları kara sıvalıdır. Daire giriş kapısı çelik, pencereleri PVC doğramadır. İç kapılar takılı değildir.

24, 27, 31, 34, 40, 44, 51, 52 ve 55 No'lu Bloklar (Yalı Apartmanı-1): 2'şer blok halinde inşa edilmiştir. A ve B Bloklar; 1 bodrum + zemin + 4 normal kat şeklinde inşa edilmiş olup, blokların her biri 10'ar adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

32, 48, 56, 60 ve 61 No'lu Bloklar (Yalı Apartmanı-2): Tek blok halinde inşa edilmiştir. Bloklar 1 bodrum + zemin + 4 normal kat şeklinde inşa edilmiş olup blokların her biri 10'ar adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Boğaziçi Yalıları

Site dahilinde toplam 13 adet Boğaziçi Yalısı bulunmaktadır. Yalıların kendine ait yüzme havuzu, iskelesi ve bahçe kullanımı mevcuttur.



25, 26, 29, 30, 35, 46 ve 54 No'lu Bloklar (Boğaziçi Yalıları): 1 bodrum + zemin + 1 normal kat şeklinde inşa edilmiş olup, blokların her biri tek bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Örnek olarak 46 no'lu Boğaziçi Yalısı görülmüştür. 46 no'lu Boğaziçi Yalısı örnek yalı olduğu için dekorasyonludur fakat yalıların tamamı ileri kaba olarak teslim edilmektedir. Boğaziçi Yalıları 508,99 m²

brüt alanlı, 632,60 m² ruhsat alanlıdır. Bahçe girişinde 2 araçlık açık otopark ve üzeri bakır kaplama B.A.K. giriş kanopisi mevcuttur. Giriş avlusu mermer ve çakıl taşı süslemelidir. Boğaziçi yalıları dış cepheleri ahşap kaplama, ana giriş kapıları çelik kapı, pencereleri ahşap doğramadır. Isıtma; doğalgaz kombili yerden ısıtma sistemi ile sağlanmaktadır. Yalıların kendine ait yüzme havuzu, iskelesi ve bahçe kullanımı mevcuttur.



37 No'lu Blok (Yeniköy Yalısı): 1 bodrum + zemin + 1 normal kat şeklinde inşa edilmiş olup tek bağımsız bölümden oluşmaktadır. Bahçe girişinde 2 araçlık açık otopark ve üzerindeki bakır kaplaması henüz monte edilmemiş B.A.K. giriş kanopisi mevcuttur. Giriş avlusu mermer ve çakıl taşı süslemelidir. Bina dış cephesi ahşap kaplama, ana giriş kapısı çelik kapı, pencereleri ahşap doğramadır. Isıtma; doğalgaz kombili yerden ısıtma sistemi ile sağlanmaktadır. Yalının kendine ait yüzme havuzu ve bahçe kullanımı mevcuttur.



38 No'lu Blok (Kreş): 38 no'lu blok; IV/A yapı tarzında, 1 bodrum + zemin + çatı katı şeklinde inşa edilmiş olup tek bağımsız bölümden oluşmaktadır.



38 No'lu Tripleks Mesken nitelikli kreş bloğu; toplam 547,26 m² kullanım alanına sahip olup tripleks konut niteliğindedir. Mahallinde Bahçeşehir Koleji tarafından kreş olarak kullanılmakta olup halihazırda aktif haldedir.

57 No'lu Blok (Beylerbeyi Yalısı): 1 bodrum + zemin + 1 normal kat şeklinde inşa edilmiş olup tek bağımsız bölümden oluşmaktadır.



Değerlemeye konu 57 no'lu Beylerbeyi Yalısı; 516,06 m² brüt alanlı, 590,97 m² ruhsat alanlıdır. Bina dış cephesi ahşap siding kaplama, ana giriş kapısı çelik kapı, pencereleri ahşap doğramadır. Isıtma; doğalgaz kombili yerden ısıtma sistemi ile sağlanacaktır. Yalının kendine ait yüzme havuzu ve bahçe kullanımı mevcuttur. Taşınmaz ileri kaba olarak teslim edilmektedir. Taşınmazın içi gezilememiştir.



59 No'lu Blok (Mescit):

59 no'lu Mescit bloğu; B.A.K. sistemle çelik konstrüksiyon üzeri ahşap kaplama şeklinde tek katlı olarak inşa edilecek olup, toplam 74,82 m² alana sahiptir. Ayrıca 16,35 m² teras ve bahçe kullanımı tahsis edilecektir.



64 No'lu Blok (Site Yönetim Binası/Oto Yıkama):

64 No'lu yönetim binası; zemin kattan meydana gelmekte olup toplam 491,1 m² kullanım alanına sahiptir. Değerlemesi yapılan 1 bağımsız bölüm numaralı dükkanın tapuda tescilli kapalı alanı net 22 m² olup planlanan kapalı kullanım alanı 39,3 m², yıkama alanı 109,4 m² ve araç park alanı 50,4 m²'dir.



4.2.2. Gayrimenkullerin İç Mekan Özellikleri

13 no'lu Döner Kule Bloğu / 19 no'lu daire

Örnek olarak 13 no'lu döner kule 2. Normal katta 19 no'lu 1+1 daire görülmüştür. Salon zemini seramik, oda zemini laminat parke, duvarlar saten, tavanlar plastik boyalıdır. Amerikan mutfak tezgahı ve dolapları MDF olup, buzdolabı, bulaşık makinesi, fırın, ocak ve davlumbaz mevcuttur. Banyo zemin ve duvarları seramik, tavanı aydınlatmalı asma tavan olup, Hilton lavabo, duş kabini ve gömme rezervuarlı asma klozet mevcuttur. Daire giriş kapısı çelik, iç kapıları lake, pencereleri PVC doğramadır.



15 No'lu Döner Kule Bloğu / 5 ve 6 no'lu dükkanlar

15 No'lu Döner Kule'nin zemin katında yer alan 5 bağımsız bölüm numaralı dükkan 34,74 m² kapalı kullanım alanı ve 75 m² teras alanından, 6 bağımsız bölüm numaralı dükkan ise 67,04 m² kapalı alan ve 2,70 m² balkon alanından meydana gelmektedir. Halihazırda 6 nolu dükkan market, 5 nolu dükkanın kapalı alanı markete ait manav ve yaklaşık 75 m²'lik açık teras alanı ise havuz kenarı servis alanı / Vitamin – Bar ünitesi olarak kullanılmaktadır.



21 no'lu Teras Evler Bloğu-12 no'lu daire / 17 no'lu Teras Evler Bloğu 12 no'lu daire

Örnek olarak 21.Blok B girişi 5.kat 12 nolu daire ile aynı özelliklere sahip, 17.Blokta C girişi 6. Normal katta 12 no'lu 3+1 daire görülmüştür. Antre, koridor, mutfak, salon ve odaların zemini şaplı, duvarlar ve tavanlar saten olup boyasızdır. Mutfakta doğalgaz tesisatları döşeli, kombi takılıdır. Banyo ve ebeveyn banyosu zemini şaplı, duvarlar ve tavanları kara sıvalıdır. Daire giriş kapısı çelik, pencereleri PVC doğramadır. İç kapılar takılı değildir.

**6 no'lu Yay Blok / 14 no'lu daire**

Örnek olarak 6.Blok D girişi 6.kat 14 nolu 3+1 daire görülmüştür. Antre, koridor, mutfak, salon ve odaların zemini şaplı, duvarlar ve tavanlar saten olup boyasızdır. Mutfakta doğalgaz tesisatları döşeli, kombi takılıdır. Banyo ve ebeveyn banyosu zemini şaplı, duvarlar ve tavanları kara sıvalıdır. Daire giriş kapısı çelik, pencereleri PVC doğramadır. İç kapılar takılı değildir.



Tablo. 6 Değerlemesi yapılacak bağımsız bölüm sayılarının blok bazında dağılımı

Blok Adı	Blok No	Bloktaki Toplam Bağımsız Bölüm Adedi	Değerlemesi Yapılacak Konut Sayısı	Değerlemesi Yapılacak Ticari Ünite Sayısı
Emirgan Çayhanesi	1	1	-	-
Kanlıca Yoğurtçusu	2	1	-	-
Kandilli Balıkçısı	3	1	-	-
Yay Blok-2	4	116	28	-
Dönerkule-5	5	122	38	-
Yay Blok-2	6	116	24	-
Dönerkule-5	7	122	29	-
Dönerkule-5	8	122	34	-
Yay Blok-1	9	90	22	-
Yay Blok-1	11	90	19	-
Dönerkule-7	12	126	26	-
Dönerkule-1	13	126	16	-
Dönerkule-3	14	123	12	-
Dönerkule-4	15	125	19	2
Dönerkule-2	16	124	23	-
Terasevler-1	17	113	4	-
Terasevler-1	18	113	10	-
Dönerkule-6	19	120	20	-
Dönerkule-6	20	120	20	-
Terasevler-2	21	142	34	-
Terasevler-2	22	142	53	-
Ortaköy Kompleksi	23	117	92	25
Yalı Apartmanı-1	24	20	5	-
Boğaziçi Yalısı	25	1	1	-
Boğaziçi Yalısı	26	1	1	-
Yalı Apartmanı-1	27	20	4	-
Boğaziçi Yalısı	28	1	-	-
Boğaziçi Yalısı	29	1	1	-
Boğaziçi Yalısı	30	1	1	-
Yalı Apartmanı-1	31	20	3	-
Yalı Apartmanı-2	32	10	1	-
Rumeli Hisarı Yalısı	33	1	-	-
Yalı Apartmanı-1	34	20	2	-
Boğaziçi Yalısı	35	1	1	-
Yalı Apartmanı-2	36	10	-	-
Yeniköy Yalısı	37	1	1	-
38 No'lu Blok (Kreş)	38	1	-	1
Yalı Apartmanı-1	39	20	-	-
Yalı Apartmanı-1	40	20	1	-
Boğaziçi Yalısı	41	1	-	-
Boğaziçi Yalısı	42	1	-	-
Yalı Apartmanı-2	43	10	-	-
Yalı Apartmanı-1	44	20	3	-
Çubuklu Yalısı	45	1	-	-
Boğaziçi Yalısı	46	1	1	-
Boğaziçi Yalısı	47	1	-	-
Yalı Apartmanı-2	48	10	1	-
Anadolu Hisarı Yalısı	49	1	-	-
Boğaziçi Yalısı	50	1	-	-
Yalı Apartmanı-1	51	20	5	-
Yalı Apartmanı-1	52	20	7	-
Vaniköy Yalısı	53	1	-	-
Boğaziçi Yalısı	54	1	1	-
Yalı Apartmanı-1	55	20	6	-
Yalı Apartmanı-2	56	10	5	-
Beylerbeyi Yalısı	57	1	1	-
Boğaziçi Yalısı	58	1	-	-
59 No'lu Blok (Mescit)	59	1	-	1
Yalı Apartmanı-2	60	10	5	-
Yalı Apartmanı-2	61	10	8	-
Gölkule-2	62	120	119	-
Gölkule-1	63	143	140	-
64 No'lu Blok (Oto Yıkama)	64	1	-	1
Toplam		2827	847	30

5. GENEL VERİLER VE BÖLGE VERİLERİ

5.1. Demografik veriler

İçişleri Bakanlığı Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü (NVİGM) tarafından güncellenen Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS)'nden alınan verilere göre 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla Türkiye nüfusu 73.722.988 kişi olarak belirlenmiştir. 2010 yılında Türkiye'de ikamet eden nüfus bir önceki yıla göre 1.161.676 kişi artmıştır. Nüfusun % 50,2'sini (37.043.182 kişi) erkekler, % 49,8'ini (36.679.806 kişi) ise kadınlar oluşturmaktadır.

Ülke nüfusunun % 76,3'ü il ve ilçe merkezlerinde yaşamaktadır. Toplam nüfusun % 76,3'ü (56.222.356 kişi) il ve ilçe merkezlerinde ikamet ederken, % 23,7'si (17.500.632 kişi) belde ve köylerde ikamet etmektedir. İl ve ilçe merkezlerinde yaşayan nüfus oranının en yüksek olduğu il % 99 ile İstanbul, en düşük olduğu il ise % 32 ile Ardahan'dır.

Toplam nüfusun % 18'i İstanbul'da ikamet etmektedir. Bunu sırasıyla; % 6,5 ile Ankara, % 5,4 ile İzmir, % 3,5 ile Bursa, % 2,8 ile Adana takip etmektedir. Ülkemizde en az nüfusa sahip olan Bayburt ilinde ise bu oran %1'dir.

Nüfus yoğunluğu olarak ifade edilen "bir kilometrekareye düşen kişi sayısı" Türkiye genelinde 96 kişidir. Bu sayı illerde 10 ile 2.551 kişi arasında değişmektedir. İstanbul 2.551 kişi ile nüfus yoğunluğunun en fazla olduğu il'dir. Bunu sırasıyla; 432 kişi ile Kocaeli, 329 kişi ile İzmir, 254 kişi ile Hatay ve 250 kişi ile Bursa illeri izlemektedir. Nüfus yoğunluğunun en az olduğu il ise 10 kişi ile Tunceli'dir. Yüzölçümü büyüklüğüne göre ilk sırada yer alan Konya'nın nüfus yoğunluğu 52, yüzölçümü en küçük olan Yalova'nın nüfus yoğunluğu ise 241'dir.

15-64 yaş grubunda bulunan çalışma çağındaki nüfus, toplam nüfusun % 67,2'sini oluşturmaktadır. Ülkemiz nüfusunun % 25,6'sı 0-14 yaş grubunda, % 7,2'si ise 65 ve daha yukarı yaş grubunda bulunmaktadır. (Kaynak TÜİK 2010 yılı sonuçları)

5.2. Ekonomik Veriler

Küresel mali piyasalar 2007 yılı Temmuz ayından itibaren krize girmiş, özellikle 2008 yılının son çeyreğinden itibaren küresel mali krizin dünya ekonomileri üzerindeki yıkıcı etkisi ortaya çıkmıştır. Dünya genelinde özellikle Amerika ve birçok Avrupa ülkesinde 2008, 2009 yılında düşük büyüme oranları gerçekleşmiştir. 2009 yılında küresel krizin etkisinin en yoğun hissedildiği dönemde tabloda görüldüğü gibi negatif büyüme gerçekleşmiş olup 2010 yılında dünya ekonomisinin toparlanma belirtilerinin başlamış dünya piyasalarında büyüme oranları pozitif değeri almıştır. Uluslararası Para Fonunun Ocak 2011'de yayınladığı tahminlere göre 2011 yılı için dünya ekonomisinin yüzde 4,4 büyümesi öngörülmektedir.

Tablo1: Büyüme Oranları (2008-2011)

	2008	2009	2010	2011*
Dünya	2.8	-0.6	5.0	4.4
ABD	0.2	-2.7	2.8	3.0
Almanya	1.0	-4.7	1.8	1.5
Fransa	0.1	-2.5	3.6	2.2
İngiltere	-0.1	-4.9	1.7	2.0

Kaynak: Dünya Ekonomik Görünümü, Ocak 2011, IMF
 * IMF Tahmini

Türkiye’de ekonomik gelişmeler son on yıllık dönemde incelendiğinde 2001 yılı krizi Cumhuriyet tarihinin en önemli sayılan ekonomik ve siyasi krizi olarak görülmektedir. 2001 krizinden bugüne 10 yıl geçmiş ve bu süreçte Türkiye ekonomisi yeniden yapılandırılmaya çalışılmış ve dünyada en hızlı büyüyen ekonomiler arasına girmiştir. Türkiye ekonomisi 1950 yılından sonra en yüksek büyüme hızlarından birine 2002-2007 döneminde ulaşmıştır. 2007 yılından itibaren dış piyasalara bağlı olarak yaşanan ekonomik kriz Türkiye’de de etkilerini göstermiş olup 2007 yılından başlayarak büyüme oranlarının artış hızı azalmaya başlamış, özellikle 2009 yılında negatif değeri almıştır. 2010 yılı itibari ile dış piyasalarda yaşanan pozitif görünüm ile krizin etkilerinin azaldığı hissedilmiş olup büyüme oranı rekor değeri almıştır. 2011 yılı 1. çeyreğinde %11,6 büyüyen Türkiye’de 2. çeyrek büyüme hızı 8,8 olmuştur. Uluslararası Para Fonunun Ocak 2011’de yayınladığı tahminlere göre için Türkiye’de büyüme oranı %6,6 olarak öngörülmüş olmakla birlikte bazı otoriteler büyüme hızının 2011 yılı için %7’nin üstünde gerçekleşebileceğini belirtmektedir.

Yıllar	Cari fiyatlarla GSYH (Milyon YTL)	Gelişme hızı %	Cari fiyatlarla GSYH (Milyon \$)	Gelişme hızı %	Sabit fiyatlarla GSYH (Milyon YTL)	Gelişme hızı %
1999	104 596	49.0	247 544	-8.6	67 841	-3.4
2000	166 658	59.3	265 384	7.2	72 436	6.8
2001	240 224	44.1	196 736	-25.9	68 309	-5.7
2002	350 476	45.9	230 494	17.2	72 520	6.2
2003	454 781	29.8	304 901	32.3	76 338	5.3
2004	559 033	22.9	390 387	28.0	83 486	9.4
2005	648 932	16.1	481 497	23.3	90 500	8.4
2006	758 391	16.9	526 429	9.3	96 738	6.9
2007	843 178	11.2	648 625	23.2	101 255	4.7
2008	950 534	12,7	742 094	14.4	101 922	0,7
2009	952 559	0,2	616 703	-16,9	97.003	-4,8
2010	1 105 101	16,0	735 828	19,3	105 680	8,9

GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ

Gayrimenkul sektörü Kısa bir dönem önce yaşanan ipotekli konut kredisi (mortgage) krizi ve küresel ekonomik durgunluk 2008 yılının ikinci yarısından başlayarak tüm dünyadaki gayrimenkul piyasalarını etkilemiştir. Tüm dünyada yeni konut inşaatlarının durduğu, ofis alanı talebi azaldığı ve boşluk oranlarının arttığı gözlemlenmiştir.

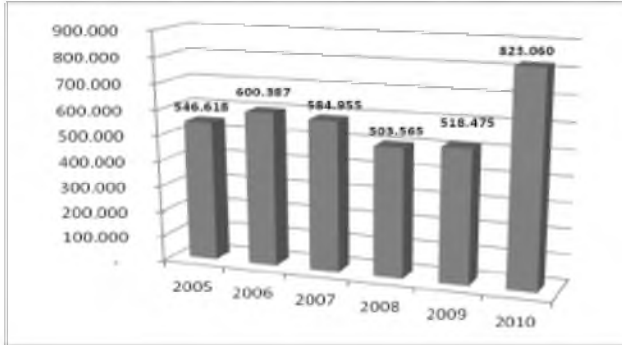
Dünyanın önde gelen gayrimenkul hizmetleri ve finansal yönetim şirketlerinden ABD’li Jones Lang LaSalle’in raporuna göre, 2009 yılında 209 milyar dolarla sekiz yılın en düşük seviyesinde olan gayrimenkul yatırımları 2010 yılında yüzde 50 yükselerek 316 milyar doları bulmuştur. Gayrimenkul

piyasasında oluşan balonun patlamasından ve 2008 yılındaki küresel finansal krizin başlamasından önce gayrimenkul yatırımları 2007 yılında 759 milyar dolarla zirve yapmıştır.

Yeni düzenlemeler ile finansal krizin en çok etkilediği ülke olan ABD'nin hızlı bir toparlanma sürecinin getirisi olarak Gayrimenkul Sektöründe % 20 oranında bir artış yakalayacağı tahmin edilmektedir. Gayrimenkul sektöründe 2010 yılında İngiltere'de % 46, Singapur'da % 219, Avustralya'da, % 77, Hong Kong'da % 41, Çin'de % 28 artış gerçekleşmiş olup 2011 yılında da bu ülkeler de gelişen ülkeler arasında yer almaktadır.

PwC ve Urban Land Institute (ULI) işbirliğinde hazırlanan "Avrupa Gayrimenkul Piyasalarında Gelişen Trendler 2011" Raporu'na göre Avrupa'daki kemer sıkma politikaları, katı düzenlemeler ve ülke borçlarındaki krizlerle birlikte hala kısıtlı düzeyde kalan kredi piyasası nedeniyle 2011'in Avrupalı gayrimenkulcüler için zorlu bir yıl olacağı belirtilmiştir. Rapora göre 2011, yatırım noktaları ve ikincil gayrimenkul piyasaları arasındaki büyüyen boşluğu yansıtan iki vitesli bir piyasanın ortaya çıkması ile Avrupa emlak sektörünün ümit ettiği iyileşme yılı olmayacağı, Avrupa'da sektörün daha fazla küçüleceği tahmin edilmektedir.

Türkiye'de gayrimenkul sektörü, 2001 yılında bankacılık sektöründeki krizin ardından toparlanma dönemine girmiştir. Özellikle sektör 2002- 2007 yıllarında ekonomik göstergelerin iyi yönde olmasına paralel olarak altın çağını yaşamış, bu dönem de gayrimenkul yatırımları hız kazanmıştır. 2008 yılı itibari ile özellikle Amerika'da yaşanan sub-prime konut kredisi krizi ve ardından gelen global ölçekli finansal piyasalardaki çöküşler bu dönemde gayrimenkul sektörünü de olumsuz yönde etkilemiştir. Ancak yaşanan global krizin etkilerinin azaldığı 2010 yılında, sektörde yer alan kurumların daha iyimser beklentiler içinde olmaları ve faiz oranlarındaki düşüşün yarattığı uzun vadeli finansman imkanı konut satışlarında canlanma



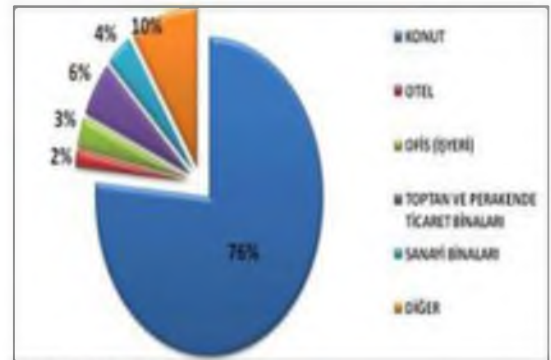
yaratmış, gayrimenkul sektörü yerli ve yabancı yatırımcıların Türkiye'de en çok tercih ettiği sektörler arasında yer almıştır.

İnşaatların başlama iznini oluşturan yapı ruhsatları yıllar itibari ile bina üretimini ve gelişimini göstermektedir. Yandaki grafik TÜİK verilerine göre son 5 yıl içerisinde Yapı Ruhsatlarının, son

süreçte olan artışı krizin etkilerinin azaldığını, gayrimenkul sektörünün son yıl sıçrama yaptığını göstermektedir.

Yandaki grafikte ise alınan 2010 yılı ruhsat sayıları incelendiğinde ise %76 ile konut ruhsatlarının ilk sırayı aldığı izlenmektedir.

Kriz sonrası konut satışlardaki canlanmanın yeni yatırımlara etkisi sınırlı kalsa da, mevcut stokların



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

azalması yönünde etkisi olumlu yönde olmuştur. 2008 yılı başında Türkiye’de kullanılan toplam Konut Kredisi stoku 28,400 Milyar TL; 2009 yılı başında 36.Milyar TL iken, 2010 yılı başında 43 Milyar TL ye yaklaşmıştır.

2011 yılında ise konut kredi hacminde yılın ilk çeyreğinde artış trendinde bir yavaşlama gözlenmiştir. Merkez Bankası’nın para politikası uygulamasındaki değişiklik (munzam karşılıkların artırılması) ve BDDK’nın da kullanılacak konut finansmanı kredi limitini teminat alınacak konutun değerinin yüzde 75’i ile sınırlandırması bu doğrultuda kredi maliyetlerinin artmasına ve konut kredisi artış hızının yavaşlamasına neden olmuştur.

5.3. Bölge Verileri

Değerlemeye konu olan gayrimenkulün değerini oluşturan en önemi bileşenlerinden biri bulunduğu bölgenin özellikleridir. Dolayısıyla konu gayrimenkulün bulunduğu bölgenin coğrafi konumu, arazi yapısı, Sosyo ekonomik özellikleri, gelişme yönü değerlendirme çalışmasını etkileyen faktörler olup alt başlıklarda konu gayrimenkulün bulunduğu bölge verileri ile ilgili genel bilgiler verilmiştir.

5.3.1. İstanbul İli

İstanbul, 42° K, 29° D koordinatlarında yer alır. İstanbul Boğazı boyunca ve Haliç’i çevreleyecek şekilde Türkiye’nin kuzeybatısında kurulmuştur. İstanbul, batıda Avrupa yakası ve doğuda Asya yakası olmak üzere iki kıta üzerinde kurulu tek metropoldür.

İstanbul’un kuzey ve güneyi denizlerle çevrilidir. Kuzeyinde Karadeniz, güneyinde Marmara Denizi vardır. Batısında Tekirdağ’ın Çerkezköy, Çorlu, Marmara Ereğlisi ve Saray ilçeleri, doğusunda Kocaeli’nin Gebze, Körfez ve Kandıra ilçeleri bulunur. Şehrin adını aldığı ve Haliç ile Marmara arasında kalan yarımada üzerinde bulunan asıl İstanbul 253 km², bütünü ise 5.712 km² 'dir. Boğaziçi’ndeki Fatih Sultan Mehmet ve Boğaz Köprüleri şehrin iki yakasını birbirine bağlar.

Türkiye İstatistik Kurumu Adrese dayalı nüfus kayıt sistemi verilerine göre 27.05.2010 tarihi itibari ile İstanbul nüfusu 12.782.960 kişi olarak belirlenmiştir. Nüfus yoğunluğunun, ülkemizde en fazla olduğu İstanbul ili, dünyanın da en kalabalık şehirlerinden biri olma özelliğini taşımaktadır.

İstanbul’un nüfusu son 25 yılda 4 katına çıkmıştır. İstanbul’da yaşayanların yaklaşık %65’i Avrupa yakasında; %35’si de Anadolu yakasında yaşamaktadır. İşsizlik sebebi ile birçok insan İstanbul’a göç etmiş, genelde şehir etrafında gecekondu mahalleleri oluşturmuştur.

İstanbul kent ölçeğinde son yirmi yılda hızlı bir dönüşüm yaşamıştır. Kent merkezinde yaşayan üst gelir gurubu mensupları, Avrupa ve Amerika’daki dönüşüme benzer şekilde kent çeperinde bulunan doğayla iç içe düşük yoğunluklu konut alanlarına taşınmışlardır.

32 ilçesi 151 köyü, 817 mahallesi ve 41 ilk kademe belediyesi bulunan İstanbul’da Resmi Gazete’de 22 Mart’ta yayınlanarak yürürlüğe giren “5747 sayılı Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması

ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la İstanbul'un toplam ilçe sayısı 39 'a yükselmiştir.

İstanbul sosyoekonomik açıdan Türkiye'nin en gelişmiş ilidir. Yönetmel başkent olma işlevini Cumhuriyet döneminde yitirmişse de, ekonomik alanda Türkiye'nin başkenti sayılabilir. Ülke ekonomisinde en önemli karar, iletişim ve yönetim merkezi İstanbul'dur. Ülkedeki endüstriyel kuruluşlarının %38'i, ticari işletmelerin %55'i İstanbul'da bulunmakta olup, vergi gelirlerinin %40'ı bu şehirden sağlanmaktadır. İstanbul, ülke çapında her türlü mal ve hizmetin toplanıp dağıtıldığı ve yurtdışı bağlantıların kurulduğu, Türkiye'nin en üst düzeydeki hizmet ve ticaret merkezidir. 133 milyar dolarlık yıllık üretimiyle Dünyada 8. sırada yer alır.

İstanbul'un Türkiye ölçeğindeki temel işlevlerinden biri de banka ve finansman merkezi olmasıdır. İlk kez 19. yüzyılın ikinci yansında yabancı, finans kuruluşlarının akınına uğrayan İstanbul, 1950'lere doğru ulusal bankacılığın merkezi olmuş, 1980'lerde ise yeniden uluslararası finans kuruluşlarına kapıları açmıştır. Türkiye' deki büyük bankaların tümüne yakını ile bütün sigorta şirketlerinin merkezleri İstanbul'dadır.

İstanbul gerek doğal güzelliği ve zengin tarihsel mirası, gerekse ulaşım ve konaklama olanaklarının gelişkinliği bakımından Türkiye'nin en önemli turizm merkezlerindedir.

İlde tarım kesiminin payı oldukça küçüktür. Bitkisel üretim ve hayvancılık metropoliten alan dışında kalan Silivri, Çatalca ve Şile ilçeleriyle sınırlıdır.

5.3.2. Küçükçekmece İlçesi



İstanbul'un batı yarısında yer alan ve Marmara Denizi'nin kuzey kıyısına kadar uzanan Küçükçekmece İlçesi; 11.845 hektarlık bir alana sahiptir. 1987 yılında, ikisi köy (Kayabaşı ve Şamlar), 25'si mahalle olmak üzere toplam 27 yerleşim yeri Bakırköy ilçesinden ayrılarak kurulmuştur. Bugünkü sınırlarına, 1992'de Avcılar'ın, 2009'da Başakşehir'in ilçe olmasıyla kavuşmuştur. 2009 itibarıyla 21 mahalleden oluşmaktadır.

İlçe; kuzeyde Başakşehir, doğuda Bağcılar ve Bahçelievler, güneyde Bakırköy, batıda Küçükçekmece Gölü ve Avcılar ile çevrilidir.

Çatalca Yarımadası'nın güneydoğu kesiminde yer alan ilçe toprakları alçak dalgalı düzlüklerden oluşur. Sularını yarımadanın orta kesimlerinden toplayan Sazlıdere ve Nakkaşdere, Küçükçekmece Gölü'ne dökülür. Gölü, Marmara Denizi'nden ayıran kıyı kordonunun doğu bölümü, ilçe sınırları içindedir. İlçe toprakları, bu bölümdeki dar bir kıyı şeridinde Marmara Denizi'ne komşudur.

Nüfus: Adrese dayalı Nüfus Kayıt sistemi 2009 yılında açıklanan genel nüfus sayımına göre Küçükçekmece İlçe nüfusu 674.795, 2010 yılında açıklanan ilçe nüfusu 695.988 kişidir.

Ulaşım: Küçükçekmece'nin ulaşım ağlarında yapılan incelemede; bölgede karayolu, denizyolu, demiryolu ve havayolu ile ulaşım ilişkilerinin güçlü olduğu gözlemlenmektedir. Küçükçekmece İlçe Yerleşimi; tüm ulaşım sistemlerine yakın konumludur.

Sosyo Ekonomik Yapı: İlçenin büyük bir kısmında yer alan yapılaşmalar, imar planı ve teknik şartlara uygun yapılmaktadır. Genellikle ferdi yapılaşmanın görüldüğü ilçede, 1990'lardan başlayarak "toplu konut" yapılaşmaları da hızlanmıştır. Özellikle, TEM Otoyolunun bu bölgeden geçmesi, İkitelli ile İstanbul arasındaki ulaşım seçeneklerini arttırmıştır. Dahası ulaşım süresinin kısalması sonucu bölge önem kazanmaya başlamıştır. Öte yandan gözle görülür oranda yapılan Organize Sanayi Bölgesi yatırımları, buradaki sanayinin gelişimini de hızlandırmıştır.

DEPREM RİSKİ: Küçükçekmece İlçesi 1. ve 2. derece deprem kuşağında yer almaktadır. Bir kısmı yapılaşma için sakıncalı ve depreme dayanıklı değildir. Genel olarak taşıma kapasitesi çok düşüktür. Bir kısmında ise bina yapılabilmektedir. Fakat yamaç olan bölgeler su tutmakta, bu yüzden akışkanlık kazanmakta ve heyelana neden olabilmektedir. Bu durum Büyükçekmece ve Küçükçekmece Gölleri arasında görülmektedir.

6. DEĞERLEME TEKNİKLERİ

Kullanılan Değerleme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler Ve Bu Yöntemlerin Seçilmesinin Nedenleri

Değerleme, bir varlığın Pazar Değeri veya Pazar Değeri dışındaki esaslara göre yapılır. Pazar, fiyat, maliyet ve değer kavramları, tüm değerlemelerin temelinde yer almaktadır. Değerleme açısından eşdeğer bir öneme sahip olan bir diğer unursa, değerlendirme sonuçlarına nasıl ulaşıldığının anlaşılabilir şekilde ifade edilmesidir.

6.1. Fiyat, Maliyet ve Değer

Fiyat, bir mal için istenen, teklif edilen veya ödenen meblağdır. Ödenen fiyat, arz ile talebin kesiştiği noktayı temsil eder. Değer ise satın alınmak üzere pazara sunulan bir mal veya hizmet için alıcı ve satıcının anlaşabilecekleri olası fiyat anlamına gelmektedir.

Üretimle ilişkili bir kavram olan Maliyet, el değiştirme işleminden farklı olarak, bir emtia, mal veya hizmeti yaratmak veya üretmek için gerekli olan tutar şeklinde tanımlanır.

Değer, gerçek değil, mal veya hizmetin belirli bir zaman zarfında satışı veya değiş tokuşu ile ilişkiliyken, maliyet, mal veya hizmetin üretim masrafları için ödenmesi olası bir fiyatın takdiridir.

Mülkün sahipleri, yatırımcıları, sigortacıları, kıymet takdiri yapanlar, derecelendirme görevlileri, tasfiye memurları veya kayyumları ya da normalin üstünde istekli veya özel alıcıları, rasyonel açıdan eşit ve geçerli sebeplerle aynı mülke farklı değerler atfedebilirler.

6.2. Pazar ve Pazar Dışı Esaslı Değer

En temel seviyede, değer, herhangi bir ürün, hizmet veya mal ile ilişkili dört etkenin birbirleriyle olan ilişkisine göre oluşturulur ve sürdürülür. Bu faktörler, fayda, kıtlık, istek ve satın alma gücüdür.

- **Pazar Değeri**, mülkün uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.
- Pazar Değeri, mülkün satış veya satın alma maliyetleri veya herhangi bir verginin mahsubu göz önüne alınmaksızın tahmin edilen değeridir.
- Pazar Değeri'ni tahmin etmek için Değerleme Uzmanı ilk olarak en verimli ve en iyi kullanımı veya en olası kullanımı tespit etmelidir. Bu kullanım, pazardaki bulgulara göre mülkün mevcut kullanımı olabileceği gibi başka alternatif kullanımlar da olabilir.

Pazar Değerini tahmin etmek için en sık uygulanan yaklaşımlar içinde, Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı, indirgenmiş nakit analizini de içeren Gelir İndirgeme Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımı yer almaktadır.

6.2.1. Emsal karşılaştırma yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve piyasa verilerini dikkate alarak karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan mülk, açık piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla ya da istenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınarak karşılaştırılır.

6.2.2. Gelir indirgeme yaklaşımı

Bu yaklaşımda, değerlendirme yapılan mülke ait gelir ve harcama verileri dikkate alınarak indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapılır. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir) ve değer ile ilişkilidir. Bu işlemde, *Hasıla* veya *İskonto Oranı* ya da her ikisi de dikkate alınır. İkame prensibinde ise belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışı ile değere ulaşılabileceği kabul edilir.

6.2.3. Maliyet yaklaşımı

Maliyet yaklaşımında, mülkün satın alınması yerine, mülkün aynısının veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkün inşa edebileceği olasılığı dikkate alınır. Uygulamada, tahmin edilen değer, yenisinin maliyetinin değerlendirme yapılan mülk için ödenebilecek olası fiyatı aşırı ölçüde aştığı durumlarda eski ve daha az fonksiyonel mülkler için *amortismanı da* içerir.

Sonuç olarak;

Tüm Pazar Değeri ölçüm yöntemleri, teknikleri ve prosedürleri, piyasadaki elde edilen kriterler esas alınır, doğru bir şekilde uygulanması ile ortak bir *Pazar Değeri* tanımını oluştururlar.

- Emsal karşılaştırmaları veya diğer pazar karşılaştırmaları, pazardaki gözlemlerden kaynaklanmalıdır.
- İndirgenmiş nakit analizini de içeren gelir indirgeme yaklaşımı piyasanın tespit ettiği nakit akışlarını ve piyasadan elde edilen geri dönüş oranlarını esas almalıdır.
- İnşaat maliyetleri ve amortisman, maliyetler ve birikmiş amortismanın piyasa esaslı tahminleri üzerinden yapılan bir analiz ile tespit edilmelidir.

Mülkün, normalde piyasada hangi şekilde işlem göreceği, Pazar Değerinin tahmini için hangi yaklaşım veya prosedürlerin kullanılabileceğini belirler. Piyasa bilgilerine dayandığında bu yaklaşımların her biri, karşılaştırmalı bir yaklaşımdır. Her bir değerlendirme durumunda, bir veya daha fazla sayıda yöntem genellikle piyasadaki faaliyetleri en iyi temsil eden yöntemdir.

Değerleme Uzmanı, Pazar Değerinin tespiti için tüm yöntemleri dikkate alarak hangi yöntem ya da yöntemlerin uygun olduğunu tespit edecektir.

7. GAYRİMENKULE İLİŞKİN VERİLERİN ANALİZİ

7.1. Gayrimenkulün Değerini Etkileyen Faktörler (SWOT Analizi)

❖ Güçlü Yanlar

- TEM Otoyolu ve E-5 Karayolu gibi kent ana ulaşım akslarına yakın olması,
- Atatürk Havaalanı ve Halkalı Tren İstasyonu alternatif ulaşım sistemlerine yakın olması,
- Çevreye yakın holding ve büyük şirket merkezlerinde çalışanlar için cazibe merkezi olması,
- Olimpiyat Vadisi'ne ve Küçükçekmece Gölü'ne komşuluk,
- Altyapının tam oluşu

❖ Zayıf Yanlar

- Bölgede sosyal ve ticari donatıların henüz gelişmemiş olması,
- Çevresinde düşük nitelikli, eskimiş konut ve gecekonduların bulunması,
- Bölgede süreklilik arz eden sert rüzgar akımı,

❖ Fırsatlar

- Bahçeşehir ve Altınşehir prestijli toplu konut alanları ile komşu bir bölgede oluşu ve gelişmeye açık oluşu,
- Atatürk Olimpiyat Stadı'na yakın olması itibarı ile bölgeye yapılan ulaşım yatırımları,

❖ Tehditler

- Bölgede markalaşmış alternatif konut projeleri bulunması ve satışta yaşanacak rekabetin artması,
- Çevresinde prestijli konut projelerine dönüşüm başlamış olmasına rağmen bu gelişimin kestirilemeyen süreci,
- Taşınmazların batısında bulunan Yarımburgaz Mahallesi'nde, gecekonduların yapılaşmaların yarattığı görüntü kirliliği.

7.2. En Etkin Ve Verimli Kullanım Analizi

“Bir mülkün fiziki olarak mümkün, finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve değerlemesi yapılan mülkü en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanımıdır”. (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 olduğu belirlendiğinde, finansal fizibilite bakımından test edilirler. Diğer testlerle birlikte en yüksek değerle sonuçlanan kullanım en verimli ve en iyi kullanımdır. (UDS Madde 6.4)

En verimli ve en iyi kullanım kavramı Pazar Değeri takdirlerinin temel ve ayrılmaz bir parçasıdır. En etkin ve verimli kullanımlar dört dolaylı kriteri yerine getirmelidir. Bu kriterler önem sırasına göre şu şekildedir.

- Fiziksel olarak mümkün olma,
- Yasal olarak izin verilebilir olma,
- Finansal olarak yapılabilir olma,
- Azami düzeyde verimli olma,

Değerleme konusu gayrimenkuller yasal prosedürü tamamlanmış Bosphorus City Projesi kapsamında yer almakta olup en etkin ve verimli kullanımlarının mevcut kullanımları olduğu kanaatine varılmıştır.

7.3. Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri

Değerleme çalışmasında; konut fonksiyonlu bağımsız bölümler için Emsal Karşılaştırma Yöntemi, ticaret fonksiyonlu bağımsız bölümler için Emsal Karşılaştırma ve Direkt Gelir Kapitalizasyonu Yöntemi Analizi kullanılmıştır.

7.3.1. Emsal Karşılaştırma Yöntemi Analizi

Değerleme çalışmasında; konu taşınmazlar ile benzer niteliklere sahip konut projelerinde yer alan konut ve ticari ünitelerin pazar analizi yapılmıştır.

7.3.1.1. Pazar araştırmaları

İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi, 800 Ada, 4 Parsel üzerinde konumlu Bosphorus City projesinde yer alan değerlendirme konusu Sinpaş G.Y.O. A.Ş. mülkiyetindeki 877 adet bağımsız bölümün 848 tanesi konut, 29 tanesi ticari ünite niteliğinde olup pazar araştırması; emsal konut projeleri araştırması ve emsal ticari ünite araştırması olmak üzere 2 ayrı şekilde yapılmıştır.

➤ **Emsal Konut Projesi Araştırmaları**

✓ **İSTANBUL SARAYLARI**



Sinpaş GYO A.Ş. tarafından, 124.000 m² yüzölçümlü, 801 ada 21 parsel üzerinde geliştirilen proje; Şehzade Sarayları, Kuzguncuk Yalıları, Kuru Sarayları, Sultan Sarayları, Hünkar Konakları, Hanzade Konakları, Hisar Kuleleri, Çırağan Köşkü, Dolmabahçe Köşkü olarak adlandırılan toplam 35 blok, 38'i ticari ünite olmak üzere 1244 bağımsız bölüm olarak planlanmıştır. Proje inşaatı devam etmekte olup projenin 2013 yılı Ekim ayında tamamlanması planlanmaktadır.

Tablo. 7 İstanbul Sarayları Satış Fiyatları, TL

Daire Tipi	Brüt Alan (m ²)	Konut Fiyat Aralığı (TL)	Birim Fiyat Aralığı (TL/m ²)
1+1 Hisar Residence	75-84	248.449-274.702	3.270-3.313
2+1 Hisar Residence	111-134	349.324-447.024	3.147-3.336
3+1 Hünkar Blokları	147-178	428.529-569.436	2.915-3.199
3+1 Hanzade Blokları	135-153	408.656-489.477	3.027-3.199
3+1 Hisar Residence	170-184	526.680-566.720	3.080-3.098
4+1 Kuru Sarayları	173-255	721.776-981.743	3.850-4.172
4+1 Sultan Sarayları	182-267	809.624-1.124.650	4.212-4.448
4+1 Şehzade Sarayları	208-315	1.034.030-1.285.134	4.080-4.971
4+1 Dolmabahçe Köşkü	207-313	1.030.141-1.337.669	4.274-4.976

• Satış fiyatları satış ofisinden elde edilmiş olup peşin alımlarda % 10 iskonto oranı bulunmaktadır.

✓ **İSTANBUL LOUNGE**



Eroğlu Yapı tarafından 68.307 m² yüzölçümlü, 801 ada 9 parsel üzerinde inşa edilmekte olan proje, 757 adet 1+1'den 4+1'e kadar pek çok farklı daire alternatiflerinden oluşmakta olup toplam inşaat alanı 145.720 m²'dir. Proje kapsamında sosyal donatılar olarak açık ve kapalı havuz, çocuk havuzu, yürüyüş yolları, bisiklet parkuru, cafe, farklı yaşlara yönelik oyun parkları, tenis kortu, basketbol sahası, mini futbol sahası, çocuk kulübü, açık hava tiyatrosu bulunmaktadır.

Tablo. 8 İstanbul Lounge Satış Fiyatları, TL

Daire Tipi	Brüt Alan (m ²)	Konut Fiyat Aralığı (TL)	Birim Fiyat Aralığı (TL/m ²)
1+1	59,93-93,27	167.000-240.900	2.583-2.787
2+1	100,09-158,33	267.700-456.500	2.675-2.883
3+1	127,24-171,09	351.600-646.800	2.763-3.780
4+1 Dupleks	194,51-227,81	569.000-662.900	2.910-2.925

✓ SOYAK PARK APARTS


Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda Soyak Yapı A.Ş. tarafından geliştirilen Soyak Park Apart's projesi; stüdyo, 1+1, 2+1 ve 3+1 daire seçenekleriyle toplam 2200 konut olarak planlanmıştır. Projede ayrıca, bahçeli dubleks kent evlerinin yanı sıra, teraslı çatı dubleks tipi konutlar bulunmaktadır. Proje inşaatı devam etmekte olup projenin Nisan 2013 itibari ile tamamlanması planlanmaktadır.

Tablo. 9 Soyak Park Apart's Satış Fiyatları, TL

Daire Tipi	Brüt Alan (m ²)	Konut Fiyat Aralığı (TL)	Birim Fiyat Aralığı (TL/m ²)
Stüdyo	31-32	101.000-108.500	3.258-3.391
1+1 Balkonlu	44-57	120.000-172.500	2.727-3.026
1+1 Balkonsuz	43-47	126.000-146.500	2.930-3.117
2+1 Balkonlu	72-84	193.000-254.500	2.681-3.030
2+1 Balkonsuz	65-72	193.000-226.500	2.969-3.146
2+1 Çatı Dubleks	109-115	429.500-468.500	3.940-4.074
3+1	111-128	337.000-416.500	3.036-3.254
3+1 Dubleks	110-143	502.000-676.500	4.564-4.731

✓ SOYAK EVOSTAR


Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda Soyak Yapı A.Ş. tarafından geliştirilen Soyak Evostar projesi; stüdyo, 1+1, 2+1 ve 3+1 daire seçenekleriyle toplam 1000 konut olarak planlanmıştır. Projede ayrıca, bahçeli dubleks kent evlerinin yanı sıra, teraslı çatı dubleks tipi konutlar bulunmaktadır. Sosyal alanlar olarak proje kapsamında özel peyzaj tasarımı bahçeler, yüzme havuzları, basketbol ve tenis sahaları bulunmaktadır.

Tablo. 10 Soyak Evostar Satış Fiyatları, TL

Daire Tipi	Brüt Alan (m ²)	Konut Fiyat Aralığı (TL)	Birim Fiyat Aralığı (TL/m ²)
Stüdyo	31-33	81.500-89.500	2.629-2.712
1+1 Balkonlu	45-56	120.500-149.000	2.661-2.678
1+1 Balkonsuz	41-49	117.500-136.000	2.776-2.866
1+1 Bahçeli Dubleks	53-55	196.000-196.000	3.564-3.698
2+1 Balkonlu	74-128	167.000-328.000	2.257-2.563
2+1 Balkonsuz	67-73	158.000-178.000	2.358-2.438
2+1 Bahçeli Dubleks	85-97	209.000-285.000	2.459-2.938
3+1 Balkonlu	113-126	266.500-313.000	2.358-2.484
3+1 Bahçeli Dubleks	115-145	299.500-419.500	2.604-2.893

✓ AVRUPA KONUTLARI ATAKENT-3



Halkalı Atakent'te Artaş&Güner ortak girişimiyle, TOKİ uygulamaları kapsamında 204.000 m² yüzölçümlü arsa üzerinde geliştirilen Avrupa Konutları-Atakent 3 projesinde toplam 2300 konut, 4 yıldızlı hotel, bahçe, göletler ve havuzlar, 4 adet açık yüzme havuzu, 16 mağazadan oluşan alışveriş alanı, göl cafe, anaokulu, kreş ve 43 dönümlük koru alanı bulunacaktır. Projenin 2012 yılının Ağustos ayında tamamlanması planlanmaktadır.

Tablo. 11 Avrupa Konutları Atakent-3 Satış Fiyatları, TL

Daire Tipi	Brüt Alan (m ²)	Konut Fiyat Aralığı (TL)	Birim Fiyat Aralığı (TL/m ²)
1+1	83-94	261.000-387.900	3.145-4.127
2+1	116-151	294.200-548.950	2.536-3.635
3+1	134-177	390.400-665.450	2.913-3.760
4+1	162-191	500.100-694.200	3.087-3.635

✓ ELITE CITY



Halkalı Atakent'te Şua İnşaat, TOKİ ve Emlak GYO ortaklığı ile hayata geçirilecek projenin 2012 yılının sonunda sahiplerine teslim edilmesi planlanmaktadır. Elite City, 37 dönüm alan üzerinde 4, 7, 22 ve 29 katlı 9 bloktan oluşmaktadır. 600 konutun yer aldığı Elite City'de 1+1, 2+1, 3+1 ve 4+1 tipi konutlar yer almaktadır. Projede yüksek oranda yeşil alan ve proje içerisindeki tüm alanların araç trafiğine kapalı olması projenin en önemli özelliklerindedir.

Tablo. 12 Elitecity Satış Fiyatları, TL

Daire Tipi	Brüt Alan (m ²)	Konut Fiyat Aralığı (TL)	Birim Fiyat Aralığı (TL/m ²)
1+1	64,85-103,05	223.000-332.000	3.222-3.439
2+1	116,84-134,50	315.000-441.000	2.696-3.279
3+1	170,43-178,50	450.000-607.000	2.640-3.400

✓ DUMANKAYA KONSEPT HALKALI



Dumankaya A.Ş. tarafından, 59.000 m² yüzölçümlü, 801 ada 6 parsel üzerinde geliştirilen projede; 1+1, 2+1, 3+1 rezidans ve villa tipi toplam 813 konut bulunacaktır. Proje dahilinde sosyal aktivite olarak açık yüzme havuzu, sosyal tesis, çocuk oyun alanı, yürüyüş yolları, yansıma havuzları, su kanalları yer alacaktır. Proje inşaatına henüz başlanmamış olup projenin 2014 yılı Haziran ayında tamamlanması planlanmaktadır.

Tablo. 13 Dumankaya Konsept Halkalı Satış Fiyatları, TL

Daire Tipi	Brüt Alan (m ²)	Konut Fiyat Aralığı (TL)	Birim Fiyat Aralığı (TL/m ²)
1+1	62-62	158.000-172.000	2.548-2.774
2+1	78-124	190.000-324.000	2.436-2.613
3+1	131-172	313.000-432.000	2.389-2.512

✓ TERRACE TEMA



İnanlar İnşaat tarafından, 30.000 m² yüzölçümlü, 801 ada 5 parsel üzerinde geliştirilen projede 30 ve 40 katlı iki adet kule yer alacaktır. 90-225 m² aralığında değişen 1+1, 2+1 ve 3+1 daire tipi toplam 416 konut bulunacaktır. Proje dahilinde sosyal aktivite olarak açık yüzme havuzu, sosyal tesis, çocuk oyun alanı, yürüyüş yolları, yansıma havuzları, su kanalları yer alacaktır. Proje inşaatına henüz başlanmamış olup projenin 2014 yılı Şubat ayında tamamlanması planlanmaktadır.

Değerleme konusu 800 ada 4 parsel üzerinde yer alan "Bosphorus City" projesinde satışlar devam etmekte olup satış ofisinden elde edilen güncel satış fiyatları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo. 14- Sinpaş Bosphorus Satış Fiyatları, TL

Daire Tipi	Min Alan Brüt (m ²)	Max Alan Brüt (m ²)	Min Konut Fiyatı (TL)	Max Konut Fiyatı (TL)	Min Konut Birim Fiyatı (TL/m ²)	Max Konut Birim Fiyatı (TL/m ²)
Stüdyo	60	61	207.045	231.112	3.451	3.789
1+1	70	75	249.773	319.726	3.568	4.263
2+1	99	147	317.189	483.997	3.204	3.292
3+1	119	167	383.011	679.448	3.219	4.069
4+1	197	254	863.104	1.282.217	4.381	5.048
5+2	615	645	2.740.583	2.881.475	4.456	4.467

- Satış fiyatları satış ofisinden elde edilmiş olup peşin alımlarda % 10 iskonto oranı bulunmaktadır.

➤ Emsal Ticari Ünite Araştırmaları

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede taşınmazlara emsal oluşturacak nitelikte satılık ve kiralık emsal ticari üniteler araştırılmış olup aşağıda tablolar halinde sunulmuştur.

Tablo. 15 Satılık Ticari Üniteler, TL

	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3	Emsal 4	Emsal 5
Satış Fiyatı, TL	300.000	3.999.000	4.750.000	600.000	610.000
Alanı, m ²	22	365	420	60	50
Birim Satış Fiyat, TL/m ²	13.636	10.956	11.310	10.000	9.063
Proje- Konum	Atakent 3.etap Palmye Çarşı	Atakent 2.etap komple çarşı	Atakent 3.etap komple çarşı	Atakent 2.etap Halkalı Center	Atakent 2.etap Halkalı Center
İletişim	Bora Emlak 212 548 48 242	Turyap 212 470 83 13	Turyap 212 470 83 13	Tanış Emlak 212 495 24 40	Turyap 212 472 72 50

Tablo. 16 Kiralık Ticari Üniteler, TL

	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3	Emsal 4	Emsal 5
Aylık Kira Fiyatı, TL	23	50	60	25	40
Alanı, m ²	1.800	3.000	3.500	2.000	3.500
Birim Kira Fiyat, TL/m ² /Ay	78.26	60.00	58.33	80.00	87.50
Proje- Konum	Atakent Güneşpark Çarşı	Atakent 2.etap Halkalı Center	Soyak Olimpiakent Çarşı	Atakent 2.Etap Çarşı	Atakent Güneşpark Çarşı
İletişim	Kutlu Emlak 212 495 18 45	Towers Gyr. 212 444 08 64	Eskidji Halkalı 212 495 20 26	Turyap 212 54891 44	Oz Emlak 212 548 67 52

Tablo. 17 Kiralık Kreşler, TL

	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3	Emsal 4	Emsal 5
Yapı Alanı, m ²	300	310	350	500	2000
Kira Fiyatı, TL	4.000	4.500	6.500	6.000	24.000
Birim Kira Fiyatı, TL/m ² /Ay	13.33	14.52	18.57	12.00	12.00
Lokasyon	Kartal	Başakşehir	Kavacık	Pendik	Halkalı/Atakent
İletişim	Sahibinden 216 475 21 50	Turyap 535 633 94 40	Huzur Emlak 216 465 26 89	Yöneş Emlak 216 354 65 15	Bahar Örs Gayrimenkul 212 550 55 15

7.3.1.2. Emsal Karşılaştırma Analizi Değerlendirme ve Sonuç

Bölgede yapılan piyasa analizi sonucunda; değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu bölgede yer alan benzer nitelikteki konut projelerinden elde edilen ortalama satış birim değerleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo. 18 Emsal Karşılaştırma Tablosu (Konut)

EMSA PROJELER	KONUT SAYISI	MİN. KONUT ALANI (m ²)	MAKS. KONUT ALANI (m ²)	MİN. KONUT BİRİM FİYAT (TL/m ²)	MAKS KONUT BİRİM FİYAT (TL/m ²)	ORTALAMA BİRİM FİYAT (TL/m ²)
İSTANBUL SARAYLARI	1205	75	315	3.027	4.976	3.638
İSTANBUL LOUNGE	757	60	228	2.420	3.780	2.732
SOYAK PARK APARTS	2200	31	143	2.197	3.567	2.737
SOYAK EVOSTAR	1000	31	146	2.250	3.698	2.692
ELİTECİTY	600	65	179	2.640	3.439	3.113
DUMANKAYA KONSEPT	813	62	172	2.390	3.010	2.571
AVRUPA KONUTLARI ATAKENT 3	2300	83	191	2.525	4.234	3.287
TERRACE TEMA	416	90	225	2.750	3.500	3.125
BOSPHORUS CITY	2794	60	645	2.869	4.467	3.789

➤ **Ticari Ünite Emsal Karşılaştırma Analizi:**

Emsal karşılaştırma yaklaşımında, değerlendirme konusu her bir ticari ünite yerine ortalama 100 m² alanlı ticari ünite için emsal karşılaştırma yapılmıştır. Taşınmazlara emsal olabilecek satışa arz edilmiş ticari üniteler; bulunduğu proje, konumu, bulunduğu katta cephesi, büyüklüğü, tamamlanma oranı gibi değişkenler dikkate alınarak, ayarlanmış birim değer hesaplanmıştır. Pazarda gözlenen satılık ticari ünite emsalleri dikkate alınarak ayarlama analizi tablosu oluşturulmuştur.

Tablo. 19 Emsal Karşılaştırma Tablosu (Satılık Ticari)

	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3	Emsal 4	Emsal 5
Satış Fiyatı, TL	300.000	3.999.000	4.750.000	600.000	610.000
Alanı, m ²	22	365	420	60	50
Birim Satış Fiyat, TL	13.636	10.956	11.310	10.000	12.200
Satış İskontosu, %	10%	10%	10%	10%	10%
Gerçekleşebilir Birim Satış Fiyatı, TL/m ²	12.273	9.861	10.179	9.000	10.980
Proje	Atakent 3 Palmiye Çarşısı	Atakent 2 komple çarşısı	Atakent 3 komple çarşısı	Atakent 2.Etap Halkalı Center	Atakent 2.Etap Halkalı Center
Ayarlama	Orta	Orta	Orta	Orta	Orta
Konumu	Çarşısı	Çarşısı	Çarşısı	Çarşısı	Çarşısı
Ayarlama	Aynı	Aynı	Aynı	Aynı	Aynı
Cephe	Zemin kat /ön cephe	-	-	Zemin kat /ön cephe	Zemin kat /ön cephe
Ayarlama	Aynı	-	-	Aynı	Aynı
Büyükklük (100 m ²)	22	365	420	60	50
Ayarlama	İyi	Kötü	Kötü	İyi	İyi
Tamamlanma	100%	100%	100%	100%	100%
Ayarlama	İyi	İyi	İyi	İyi	İyi
Birim Değer, TL/m ²	12.886	12.326	12.723	10.080	12.298
Ayarlanmış Birim Değer,	12.063 (TL/m²)				

Emsal Karşılaştırma Analizi sonucunda:

-Ortaköy Kompleksinde yer alan ticari üniteler için satış birim değeri ortalaması yaklaşık **12.000 TL/m²**, 15 No'lu Döner Kule'de yer alan 5 bağımsız bölüm numaralı dükkan satış birim değeri **14.500 TL/m²** ve 6 bağımsız bölüm numaralı dükkan satış birim değeri **8.000 TL/m²** belirlenmiştir.

-Birim satış değerleri; 38 No'lu Kreş Bloğu için **3.250 TL/m²** ve 64 No'lu Yönetim Bloğu'nda yer alan 1 bağımsız bölüm numaralı dükkan için **4.800 TL/m²** olarak takdir edilmiştir.

Emsal Karşılaştırma Analizi sonucu hesaplanan ticari ünite satış değerleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo. 20 Emsal Karşılaştırma Analizi Sonucu Hesaplanan Ticari Ünite Değerleri

Blok Adı	Bağımsız Bölüm No	Tapu niteliği	Katı	Planlanan nitelik	Satış esas alanlar (m ²)	Teras Kullanımı (m ²)	Satış Birim Değeri, TL	Emsal Karşılaştırma Satış Değeri, TL
23 Nolu Blok-Ortaköy Kompleksi	1	Dükkan	BODRUM KAT	HAVUZ KAFE-V BAR-TERAS	36,00	82,25	8.500	306.000
	2	Dükkan	BODRUM KAT	Veteriner/petshop/çiçekçi	73,50		7.200	529.200
	3	Dükkan	BODRUM KAT	KUAFÖR-bayan/bay	131,50		4.000	526.000
	4	Dükkan	BODRUM KAT	Şark ürünleri satış noktası	11,40		11.200	127.680
	5	Dükkan	BODRUM KAT	Çilingir	12,80		11.200	143.360
	6	Dükkan	BODRUM KAT	lostra	13,00		11.200	145.600
	7	Dükkan	BODRUM KAT	MARKET	232,30		5.280	1.226.544
	8	Dükkan	BODRUM KAT		88,00		4.800	422.400
	9	Dükkan	BODRUM KAT		150,40		5.600	842.240
	10	Dükkan	BODRUM KAT		339,00		4.400	1.491.600
	11	Dükkan	BODRUM KAT	GSM Bayii	17,80		8.000	142.400
	12	Dükkan	BODRUM KAT	Kuyumcu	17,80		8.000	142.400
	13	Dükkan	ZEMİN KAT	Restoran/fast food	65,65	30,68	17.600	1.155.440
	14	Dükkan	ZEMİN KAT	Kırtasiye	65,00	31,25	15.360	998.400
	15	Dükkan	ZEMİN KAT	Restoran/Fast Food	65,00	31,25	14.000	910.000
	16	Dükkan	ZEMİN KAT	Pastahane	64,10	31,18	14.000	897.400
	17	Dükkan	ZEMİN KAT	Restoran/fast food	65,20	31,11	14.000	912.800
	18	Dükkan	ZEMİN KAT	Restoran/fast food	64,80	31,11	14.000	907.200
	19	Dükkan	ZEMİN KAT	Restoran/fast food	65,10	31,22	14.000	911.400
	20	Dükkan	ZEMİN KAT	Restoran/fast food	65,10	30,71	14.000	911.400
	21	Dükkan	ZEMİN KAT	Eczane	65,20	30,68	14.000	912.800
	22	Dükkan	ZEMİN KAT	Kuru Temizleme	64,90	31,27	14.000	908.600
	23	Dükkan	ZEMİN KAT	Cafeterya	65,10	31,23	14.000	911.400
	24	Dükkan	ZEMİN KAT	Cafeterya	65,00	31,26	15.360	998.400
	25	Dükkan	ZEMİN KAT	Fırın	65,10	30,65	17.600	1.145.760
15	5	Dükkan	ZEMİN KAT	Vitamin Bar	34,74	75,00	14.500	503.730
	6	Dükkan	ZEMİN KAT	Market	67,04	2,70	8.000	536.320
64	1	Dükkan	ZEMİN KAT	Oto Yıkama	39,30	159,80	4.800	188.640
38	1	Tripleks Mesken	B+Z+1NK	Kreş	647,26		3.250	2.103.595

7.3.2. Maliyet Oluşumları Analizi

Değerleme çalışması bağımsız bölüm bazında yapıldığı için Maliyet Oluşumları Analizi yöntemi kullanılmamıştır.

7.3.3. Gelir İndirgeme Yaklaşımı

Uygulamada Gelir İndirgeme analizi iki ayrı yöntem olarak kullanılmakta olup, Direkt Gelir Kapitalizasyonu ve Nakit/Gelir Akımları analizi olarak ikiye ayrılmaktadır.

7.3.3.1. Direkt Gelir Kapitalizasyonu Yöntemi

Projede henüz yaşam tam olarak başlamamış olup halihazırda değerlendirme konusu ticari ünitelerden 15 no'lu Döner Kule'nin altında yer alan dükkanlar ve 38 no'lu kreş bloğu kiralanmış, Ortaköy Kompleksi ve projenin Boğaz Hattındaki diğer ticari alanlar henüz kiralanmamıştır. Taşınmazların hinterlandında benzer nitelikte satılık ve kiralık emsal taşınmazlar araştırılmış olup bölge geneli için oturmuş bir kapitalizasyon oranı belirlenememiştir. Değerleme konusu taşınmazların değer tespitinde projenin bulunduğu bölge ve projenin konsepti göz önüne alınarak kapitalizasyon oranı ortalama $R_o=0,08$ olarak kullanılmıştır.

-Emsal Karşılaştırma Analizi sonucu; Ortaköy Kompleksinde yer alan ticari üniteler için aylık birim kira değeri ortalama **58 TL/m²**, 15 No'lu Döner Kule'de yer alan 6 bağımsız bölüm numaralı dükkan için aylık birim kira değeri **60 TL/m²**, 5 numaralı bağımsız bölümün aylık birim kira değeri **87 TL/m²**, 38 No'lu Kreş Bloğu için aylık birim kira değeri **15 TL/m²** ve 64 No'lu Yönetim Bloğu'nda zemin katta yer alan 1 bağımsız bölüm numaralı dükkan aylık birim kira değeri **36 TL/m²** olarak belirlenmiştir.

Emsal karşılaştırma analizi sonucu belirlenen kira birim değerleri ve öngörülen kapitalizasyon oranları kullanılarak değerlendirme konusu ticari üniteler için satış değerleri hesaplanmıştır. Aşağıdaki tabloda verilen kira değerleri bölgede mevcut benzer tamamlanmış gayrimenkullerin kira değerleri analiz edilerek belirlenmiştir. Konu taşınmazların değerlerini direk kapitalizasyon yöntemi ile belirlemek amacı ile bu günkü durumu ile değil, taşınmazların kiralanabilir durumda/tamamlanmış ve sitede yüksek doluluk oranı sağlanmış olması varsayımı ile takdir edilmiştir.

Tablo. 21 Direkt Gelir Kapitalizasyonu Sonucu Hesaplanan Ticari Ünite Değerleri

Blok Adı	Bağımsız Bölüm No	Tapu niteliği	Katı	Planlanan nitelik	Satışa esas alanlar (m ²)	Teras Kullanımı (m ²)	Kira Birim Değerleri, TL	Kira Değerleri, TL	Ro (Kapitalizasyon Oranı)	Direk Gelir Kap. Satış Değeri, TL
23 Nolu Blok-Ortaklıy Kompleksi	1	Dükkan	BODRUM KAT	HAVUZ KAFE-V BAR-TERAS	36,00	82,25	50	1.800	0,080	270.000
	2	Dükkan	BODRUM KAT	Veteriner/petshop/çiçekçi	73,50		41	3.000	0,090	400.000
	3	Dükkan	BODRUM KAT	KUAFÖR-bayan/bay	131,50		25	3.300	0,090	440.000
	4	Dükkan	BODRUM KAT	Şark ürünleri satış noktası	11,40		88	1.000	0,095	126.316
	5	Dükkan	BODRUM KAT	Çilingir	12,80		86	1.100	0,095	138.947
	6	Dükkan	BODRUM KAT	lostra	13,00		85	1.100	0,095	138.947
	7	Dükkan	BODRUM KAT	MARKET	232,30		34	8.000	0,090	1.066.667
	8	Dükkan	BODRUM KAT		88,00		28	2.500	0,090	333.333
	9	Dükkan	BODRUM KAT		150,40		33	5.000	0,090	666.667
	10	Dükkan	BODRUM KAT		339,00		28	9.500	0,090	1.266.667
	11	Dükkan	BODRUM KAT	GSM Bayii	17,80		63	1.120	0,095	141.474
	12	Dükkan	BODRUM KAT	Kuyumcu	17,80		63	1.120	0,095	141.474
	13	Dükkan	ZEMİN KAT	Restoran/fast food	65,65	30,68	76	5.000	0,070	857.143
	14	Dükkan	ZEMİN KAT	Kirtasiye	65,00	31,25	62	4.000	0,070	685.714
	15	Dükkan	ZEMİN KAT	Restoran/Fast Food	65,00	31,25	62	4.000	0,070	685.714
	16	Dükkan	ZEMİN KAT	Pastahane	64,10	31,18	62	4.000	0,070	685.714
	17	Dükkan	ZEMİN KAT	Restoran/fast food	65,20	31,11	61	4.000	0,070	685.714
	18	Dükkan	ZEMİN KAT	Restoran/fast food	64,80	31,11	62	4.000	0,070	685.714
	19	Dükkan	ZEMİN KAT	Restoran/fast food	65,10	31,22	61	4.000	0,070	685.714
	20	Dükkan	ZEMİN KAT	Restoran/fast food	65,10	30,71	61	4.000	0,070	685.714
	21	Dükkan	ZEMİN KAT	Eczane	65,20	30,68	61	4.000	0,070	685.714
	22	Dükkan	ZEMİN KAT	Kuru Temizleme	64,90	31,27	62	4.000	0,070	685.714
	23	Dükkan	ZEMİN KAT	Cafeterya	65,10	31,23	61	4.000	0,070	685.714
	24	Dükkan	ZEMİN KAT	Cafeterya	65,00	31,26	62	4.000	0,070	685.714
	25	Dükkan	ZEMİN KAT	Fırın	65,10	30,65	77	5.000	0,070	857.143
15	5	Dükkan	ZEMİN KAT	Vitamin Bar	34,74	75,00	87	3.000	0,070	514.286
15	6	Dükkan	ZEMİN KAT	Market	67,04	2,70	60	4.000	0,085	564.706
64	1	Dükkan	ZEMİN KAT	Oto Yıkama	39,30	159,80	36	1.500	0,090	200.000
38	1	Tripleks Mesken	B+Z+1NK	Kreş	647,26		15	10.000	0,060	2.000.000

7.3.3.2. Nakit Akımları Analizi Yöntemi

Bu yaklaşımda gayrimenkullerin yıllık getirdiği gelirler veya gayrimenkulde en etkin ve verimli kullanım ile geliştirilecek projenin yıllara yaygın olarak nakit akışları hesaplanır. Hesaplanan net işletme gelirleri, indirgeme oranı ile indirgenerek, konu gayrimenkullerin net bugünkü değerleri hesaplanır.

Değerleme çalışması bağımsız bölüm bazında yapıldığı için Nakit Akımları Analizi Yöntemi kullanılmamıştır.

8. GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

8.1. Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Değerleme konusu bağımsız bölümlerden konut nitelikli taşınmazların değer tespitinde emsal karşılaştırma analizi, ticari ünitelerin değer tespitinde ise emsal karşılaştırma ve direkt gelir kapitalizasyonu yöntemleri kullanılmıştır. Bu nedenle uyumlaştırma yalnızca ticari üniteler için yapılmış olup uyumlaştırılmış değer tablosu aşağıda verilmiştir.

59 no'lu blok tapu kütüğünde "1 bağımsız bölüm numaralı dükkan" niteliğinde olup mahallinde "Dini Tesis" olarak planlanmış ve inşa edilmektedir. Konu bağımsız bölümün halihazırda ticari olarak kiralama ya da satış kabiliyeti olmadığı için değerlendirme dışında tutulmuştur.

Tablo. 22 Uyumlaştırılmış Değer Tablosu

Blok Adı	Bağımsız Bölüm No	Tapu niteliği	Katı	Planlanan nitelik	Satış esas alanlar (m ²)	Teras Kullanımı (m ²)	Emsal Karşılaştırma Satış Değeri, TL	Direk Gelir Kap. Satış Değeri, TL	Uyumlaştırılmış Satış Değeri, TL
23 Nolu Blok-Ortaklıy Kompleksi	1	Dükkan	BODRUM KAT	HAVUZ KAFE-V BAR-TERAS	36,00	82,25	306.000	270.000	300.000
	2	Dükkan	BODRUM KAT	Veteriner/petshop/çiçekçi	73,50		529.200	400.000	500.000
	3	Dükkan	BODRUM KAT	KUAFÖR-bayan/bay	131,50		526.000	440.000	520.000
	4	Dükkan	BODRUM KAT	Şark ürünleri satış noktası	11,40		127.680	126.316	125.000
	5	Dükkan	BODRUM KAT	Çilingir	12,80		143.360	138.947	144.000
	6	Dükkan	BODRUM KAT	lostra	13,00		145.600	138.947	144.000
	7	Dükkan	BODRUM KAT	MARKET	232,30		1.226.544	1.066.667	1.200.000
	8	Dükkan	BODRUM KAT		88,00		422.400	333.333	400.000
	9	Dükkan	BODRUM KAT		150,40		842.240	666.667	750.000
	10	Dükkan	BODRUM KAT		339,00		1.491.600	1.266.667	1.400.000
	11	Dükkan	BODRUM KAT	GSM Bayii	17,80		142.400	141.474	140.000
	12	Dükkan	BODRUM KAT	Kuyumcu	17,80		142.400	141.474	140.000
	13	Dükkan	ZEMİN KAT	Restoran/fast food	65,65	30,68	1.155.440	857.143	950.000
	14	Dükkan	ZEMİN KAT	Kırtasiye	65,00	31,25	998.400	685.714	900.000
	15	Dükkan	ZEMİN KAT	Restoran/Fast Food	65,00	31,25	910.000	685.714	900.000
	16	Dükkan	ZEMİN KAT	Pastahane	64,10	31,18	897.400	685.714	900.000
	17	Dükkan	ZEMİN KAT	Restoran/fast food	65,20	31,11	912.800	685.714	900.000
	18	Dükkan	ZEMİN KAT	Restoran/fast food	64,80	31,11	907.200	685.714	900.000
	19	Dükkan	ZEMİN KAT	Restoran/fast food	65,10	31,22	911.400	685.714	900.000
	20	Dükkan	ZEMİN KAT	Restoran/fast food	65,10	30,71	911.400	685.714	900.000
	21	Dükkan	ZEMİN KAT	Eczane	65,20	30,68	912.800	685.714	900.000
	22	Dükkan	ZEMİN KAT	Kuru Temizleme	64,90	31,27	908.600	685.714	900.000
	23	Dükkan	ZEMİN KAT	Cafeterya	65,10	31,23	911.400	685.714	900.000
	24	Dükkan	ZEMİN KAT	Cafeterya	65,00	31,26	998.400	685.714	900.000
	25	Dükkan	ZEMİN KAT	Fırın	65,10	30,65	1.145.760	857.143	950.000
15	5	Dükkan	ZEMİN KAT	Vitamin Bar	34,74	75,00	503.730	514.286	510.000
	6	Dükkan	ZEMİN KAT	Market	67,04	2,70	536.320	564.706	550.000
64	1	Dükkan	ZEMİN KAT	Oto Yıkama	39,30	159,80	188.640	200.000	200.000
38	1	Tripleks Mesken	B+Z+1NK	Kreş	647,26		2.103.595	2.000.000	2.000.000

9. SONUÇ

Değerleme raporu; İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi, 800 ada, 4 parsel üzerinde konumlu Bosphorus City projesi kapsamında Sinpaş G.Y.O. A.Ş. mülkiyetindeki toplam 877 adet bağımsız bölümün (847 konut + 30 ticari) güncel satış değerlerini belirlemek amacıyla hazırlanmıştır.

Değerleme konusu taşınmazlardan 59 no'lu blok, site içine hizmet verecek dini tesis alanı olarak planlandığı için mevcut kullanım fonksiyonu sebebiyle satış ya da kiralama kabiliyeti olmayacağından değerlendirilmiştir. 38 no'lu blok ise tapuda tripleks mesken olarak kayıtlı olmasına rağmen halihazırda kreş olarak kiralanmış ve kullanılıyor olduğundan ticari ünite olarak değerlendirilmiştir.

Toplam 847 konut, 29 ticari ünitenin değer tabloları rapor ekleri bölümünde sunulmuş ve toplam değerler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

9.1. Nihai Değer Tablosu

	TOPLAM DEĞER, TL (KDV Hariç)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV Dahil)	TOPLAM DEĞER, USD (KDV Hariç)	TOPLAM DEĞER, USD (KDV Dahil)
KONUT ÜNİTELERİ (847 adet)	321.358.200	327.567.216	178.532.333	181.981.787
TİCARİ ÜNİTELER (29 adet)	20.823.000	24.571.140	11.568.333	13.650.633
TOPLAM DEĞER, TL	342.181.200	352.138.356	190.100.667	195.632.420

29 Aralık 2011 tarihi itibari ile değerlendirme çalışmasının nihai sonuç değerleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

TAŞINMAZLARIN PAZAR DEĞERİ, KDV HARİÇ, TL

342.181.200.- TL (ÜÇYÜZKIRKİKİMİLYONYÜZSEKSENBİRİNİKİYÜZ TÜRK LİRASI)

TAŞINMAZLARIN PAZAR DEĞERİ, KDV HARİÇ, USD

190.100.667.- USD (YÜZDOKSANMİLYONYÜZBİNALTIYÜZALTMİŞYEDİ AMERİKANDOLARI)

olarak takdir edilmiştir.

TAŞINMAZLARIN PAZAR DEĞERİ, KDV DAHİL, TL

352.138.356.- TL (ÜÇYÜZELLİKİMİLYONYÜZOTUZSEKİZBİNÜÇYÜZELLİALTI TÜRK LİRASI)

TAŞINMAZLARIN PAZAR DEĞERİ, KDV DAHİL, USD

195.632.420.- USD (YÜZDOKSANBEŞMİLYONALTIYÜZOTUZİKİBİNDÖRTYÜZYİRMİ AMERİKANDOLARI)

olarak hesaplanmıştır.

* 1 USD = 1,80 TL alınmıştır.

** Bağımsız bölüm değerleri yuvarlatılmıştır.

***Katma Değer Vergisi, ticari gayrimenkullerde %18, konut nitelikli 150m²'den küçük gayrimenkullerde %1, 150m²'den büyük alanlı gayrimenkullerde %18 olarak alınmıştır.

9.2. G.Y.O. Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı

Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin Veya Gayrimenkule Bağılı Hak Ve Favdaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Taşınmazlar G.Y.O. portföyünde olup, Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. portföyünde bulunmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde bir engel bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

*** DİDEM ÖZTÜRK**
Harita Y. Mühendisi

Olca Serdar YILMAZ
Şehir Plancısı
SPK LİSANS NO: 401208
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI



Aysel AKTAN
Şehir Plancısı-Harita Mühendisi
SPK LİSANS NO: 400241
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI




**Rapor ile ilgili herhangi bir sorumluluğu bulunmamakta olup araştırma sürecinde yardımcı olmuştur.

10. RAPOR EKLERİ
SONUÇ DEĞER TABLOLARI

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	BB. NO:	TİP	DAİRE BRÜT ALANI (m ²)	BALKON (m ²)	TERAS-BAHÇE (m ²)	HAVUZ (m ²)	DEPO (m ²)	SATIŞA ESAS BRÜT ALAN(m ²)	BİRİMSATIŞ DEĞERİ (TL/m ²)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV HARİÇ)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV DAHİL)
YAYBLOK2-4A	ZEMİN	2	3+1	92,31		31,50	-	-	146,71	2.450	359.500	363.095
	2. KAT	6	3+1	92,67	3,86	-	-	-	119,43	2.800	334.500	337.845
	4. KAT	9	3+1	92,22	3,86	-	-	-	118,98	3.000	357.000	360.570
	5. KAT	11	3+1	92,22	3,86	-	-	-	118,98	3.000	357.000	360.570
	7. KAT	15	3+1	90,38	17,77	-	-	-	131,05	3.200	419.400	423.594
	8. KAT	17	3+1	90,38	3,86	-	-	-	117,14	3.200	374.900	378.649
	8. KAT	18	3+1	90,91	3,86	-	-	-	117,67	3.200	376.600	380.366
YAYBLOK2-4B	9. KAT	20	3+1	103,83	4,86	-	-	-	131,59	3.200	421.100	425.311
	2. KAT	6	3+1	92,22	3,86	-	-	-	121,55	2.800	340.400	343.804
	3. KAT	8	3+1	92,22	3,86	-	-	-	121,55	2.900	352.500	356.025
	7. KAT	15	3+1	90,38	17,77	18,00	-	-	151,62	3.200	485.200	490.052
	10. KAT	21	3+1	103,29	4,86	-	-	-	133,62	3.200	427.600	431.876
	11. KAT	24	3+1	103,29	4,86	-	-	-	133,62	3.200	427.600	431.876
YAYBLOK2-4C	13. KAT	27	3+1	103,29	4,86	18,00	-	-	151,62	3.200	485.200	490.052
	13. KAT	28	3+1	103,29	4,86	-	-	-	133,62	3.200	427.600	431.876
	2. KAT	5	3+1	92,22	3,86	-	-	-	122,1	2.800	341.900	345.319
	7. KAT	16	3+1	90,38	17,77	-	-	-	152,17	3.200	487.000	491.870
	8. KAT	18	3+1	90,38	3,86	-	-	-	120,26	3.200	384.900	388.749
	12. KAT	25	3+1	103,29	4,86	-	-	-	134,17	3.200	429.400	433.694
YAYBLOK2-4D	13. KAT	27	2+1	84,15	24,04	51,61	16,73	-	216,56	2.800	606.400	612.464
	13. KAT	28	2+1	84,15	24,04	51,61	16,73	-	216,56	2.800	606.400	612.464
	ZEMİN	1	3+1	92,31		31,50	-	-	150,18	2.450	368.000	371.680
	ZEMİN	2	3+1	91,78		31,50	-	-	149,65	2.450	366.700	370.367
	6. KAT	14	3+1	92,22	3,86	-	-	-	122,45	3.100	379.600	383.396
	7. KAT	15	3+1	90,91	17,77	-	-	-	135,05	3.200	432.200	436.522
	10. KAT	22	3+1	103,29	4,86	-	-	-	134,52	3.200	430.500	434.805
DÖNERKULE 5-5	11. KAT	24	3+1	103,29	4,86	-	-	-	134,52	3.200	430.500	434.805
	12. KAT	26	2+1	84,15	24,04	51,61	16,73	-	216,91	2.800	607.400	613.474
	ZEMİN	2	1+1	51,99	-	22,40	-	-	92,14	2.800	258.000	260.580
	ZEMİN	3	1+1	51,42	-	22,40	-	-	91,57	2.800	256.400	258.964
	ZEMİN	4	1+1	40,9	-	37,00	-	-	95,65	2.800	267.900	270.579
	ZEMİN	6	1+1	57,10	-	23,30	-	-	98,15	2.800	274.900	277.649
	1. KAT	8	2+1	78,30	2,76	-	-	-	98,81	2.700	266.800	269.468
	1. KAT	9	1+1	51,99	-	-	-	-	69,74	3.100	216.200	218.362
	1. KAT	12	1+1	56,45	-	-	-	-	74,2	3.000	222.600	224.826
	2. KAT	16	1+1	51,99	-	-	-	-	69,74	3.100	216.200	218.362
	2. KAT	17	1+1	51,69	-	-	-	-	69,44	3.100	215.300	217.453
	2. KAT	19	1+1	56,45	-	-	-	-	74,2	3.100	230.100	232.401
	4. KAT	30	1+1	51,99	-	-	-	-	69,74	3.200	223.200	225.432
	4. KAT	31	1+1	51,69	-	-	-	-	69,44	3.200	222.300	224.523
	4. KAT	34	1+1	57,10	-	-	-	-	74,85	3.200	239.600	241.996
5. KAT	37	1+1	51,99	-	-	-	-	69,74	3.200	223.200	225.432	
5. KAT	38	1+1	66,28	-	6,11	-	-	90,14	3.100	279.500	282.295	
6. KAT	43	1+1	51,99	-	-	-	-	69,74	3.200	223.200	225.432	
6. KAT	44	1+1	51,69	-	-	-	-	69,44	3.200	222.300	224.523	

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	BB. NO:	TİP	DAİRE BRÜT ALANI (m ²)	BALKON (m ²)	TERAS-BAHÇE (m ²)	HAVUZ (m ²)	DEPO (m ²)	SATIŞA ESAS BRÜT ALAN(m ²)	BİRİMSATIŞ DEĞERİ (TL/m ²)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV HARİÇ)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV DAHİL)
DÖNERKULE 5-5	6.KAT	46	1+1	56,45	-	-	-	-	74,20	3.200	237.500	239.875
	6.KAT	47	1+1	57,10	-	-	-	-	74,85	3.200	239.600	241.996
	7.KAT	50	1+1	51,99	-	-	-	-	69,74	3.200	223.200	225.432
	7.KAT	51	1+1	51,69	-	-	-	-	69,44	3.200	222.300	224.523
	7.KAT	54	1+1	57,10	-	-	-	-	74,85	3.200	239.600	241.996
	8.KAT	57	1+1	51,99	-	-	-	-	69,74	3.400	237.200	239.572
	8.KAT	58	1+1	51,69	-	-	-	-	69,44	3.400	236.100	238.461
	9.KAT	65	1+1	51,69	-	-	-	-	69,44	3.400	236.100	238.461
	9.KAT	67	1+1	56,45	-	-	-	-	74,20	3.400	252.300	254.823
	9.KAT	68	1+1	57,10	-	-	-	-	74,85	3.400	254.500	257.045
	10.KAT	74	1+1	56,45	-	-	-	-	74,20	3.400	252.300	254.823
	11.KAT	79	1+1	66,28	-	6,11	-	-	90,14	3.400	306.500	309.565
	12.KAT	85	1+1	51,69	-	-	-	-	69,44	3.400	236.100	238.461
	12.KAT	88	1+1	57,10	-	-	-	-	74,85	3.400	254.500	257.045
	13.KAT	90	2+1	78,30	2,76	-	-	-	98,81	3.300	326.100	329.361
	13.KAT	91	1+1	51,99	-	-	-	-	69,74	3.500	244.100	246.541
	13.KAT	92	1+1	51,69	-	-	-	-	69,44	3.500	243.100	245.531
14.KAT	102	2+1	78,30	2,76	-	-	-	98,81	3.300	326.100	329.361	
15.KAT	107	1+1	56,45	-	-	-	-	74,20	4.000	296.800	299.768	
16.KAT	112	1+1	56,45	-	-	-	-	74,20	4.000	296.800	299.768	
16.KAT	113	1+1	42,65	2,94	-	-	-	63,34	4.000	253.400	255.934	
YAYBLOK2-6A	ZEMİN	1	3+1	91,78	-	31,5	-	-	146,18	2.450	358.200	361.782
	5.KAT	11	3+1	92,22	3,86	-	-	-	118,98	3.000	357.000	360.570
	7.KAT	15	3+1	90,38	17,77	-	-	-	131,05	3.200	419.400	423.594
	9.KAT	20	3+1	103,83	4,86	-	-	-	131,59	3.200	421.100	425.311
	14.KAT	29	3+1	103,29	4,86	-	-	-	131,05	3.200	419.400	423.594
	14.KAT	30	3+1	103,83	4,86	-	-	-	131,59	3.200	421.100	425.311
	15.KAT	31	2+1	84,15	24,04	51,61	16,73	-	213,44	2.800	597.700	603.677
15.KAT	32	2+1	84,72	24,04	51,61	16,73	-	214,01	2.800	599.300	605.293	
YAYBLOK2-6B	7.KAT	15	3+1	90,38	17,77	18,00	-	-	151,62	3.200	485.200	490.052
	8.KAT	18	3+1	90,38	3,86	-	-	-	119,71	3.200	383.100	386.931
	13.KAT	27	3+1	103,29	4,86	18,00	-	-	151,62	3.200	485.200	490.052
	14.KAT	29	2+1	84,15	24,04	51,61	16,73	-	216,01	2.800	604.900	610.949
YAYBLOK2-6C	5.KAT	12	3+1	92,22	3,86	-	-	-	122,10	3.200	390.800	394.708
	6.KAT	14	3+1	92,22	3,86	-	-	-	122,10	3.100	378.600	382.386
	8.KAT	17	3+1	90,38	3,86	-	-	-	120,26	3.200	384.900	388.749
	12.KAT	25	3+1	103,29	4,86	-	-	-	134,17	3.200	429.400	433.694
	13.KAT	27	2+1	84,15	24,04	51,61	16,73	-	216,56	2.800	606.400	612.464
	13.KAT	28	2+1	84,15	24,04	69,61	16,73	-	234,56	2.800	656.800	663.368
YAYBLOK2-6D	6.KAT	14	3+1	92,22	3,86	-	-	-	122,45	3.100	379.600	383.396
	7.KAT	15	3+1	90,91	17,77	-	-	-	135,05	3.200	432.200	436.522
	9.KAT	20	3+1	103,29	4,86	-	-	-	134,52	3.200	430.500	434.805
	10.KAT	21	3+1	103,83	4,86	-	-	-	135,06	3.200	432.200	436.522
	10.KAT	22	3+1	103,29	4,86	-	-	-	134,52	3.200	430.500	434.805
	12.KAT	26	2+1	84,15	24,04	51,61	16,73	-	216,91	2.800	607.400	613.474

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	BB. NO:	TİP	DAİRE BRÜT ALANI (m ²)	BALKON (m ²)	TERAS-BAHÇE (m ²)	HAVUZ (m ²)	DEPO (m ²)	SATIŞA ESAS BRÜT ALAN(m ²)	BİRİMSATIŞ DEĞERİ (TL/m ²)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV HARİÇ)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV DAHİL)
DÖNERKULE5-7	ZEMİN	2	1+1	51,99	-	22,40	-	-	92,14	2.800	258.000	260.580
	ZEMİN	4	1+1	40,90	-	37,00	-	-	95,65	2.800	267.900	270.579
	ZEMİN	5	1+1	56,18	-	23,00	-	-	96,93	2.800	271.500	274.215
	ZEMİN	6	1+1	57,1	-	23,30	-	-	98,15	2.800	274.900	277.649
	1.KAT	8	2+1	78,3	2,76	-	-	-	98,81	2.700	266.800	269.468
	1.KAT	12	1+1	56,45	-	-	-	-	74,2	2.900	215.200	217.352
	1.KAT	14	2+1	78,3	2,76	-	-	-	98,81	2.700	266.800	269.468
	2.KAT	21	2+1	78,3	2,76	-	-	-	98,81	2.700	266.800	269.468
	3.KAT	24	1+1	51,69	-	-	-	-	69,44	3.100	215.300	217.453
	3.KAT	25	1+1	40,9	-	-	-	-	61,6	3.250	200.200	202.202
	4.KAT	32	1+1	40,9	-	-	-	-	61,6	3.250	200.200	202.202
	4.KAT	34	1+1	57,1	-	-	-	-	74,85	3.000	224.600	226.846
	5.KAT	38	1+1	66,28	-	6,11	-	-	90,14	3.000	270.500	273.205
	6.KAT	43	1+1	51,99	-	-	-	-	69,74	3.200	223.200	225.432
	6.KAT	47	1+1	57,1	-	-	-	-	74,85	3.200	239.600	241.996
	7.KAT	50	1+1	51,99	-	-	-	-	69,74	3.200	223.200	225.432
	7.KAT	52	1+1	55,46	-	-	-	-	73,21	3.200	234.300	236.643
	7.KAT	54	1+1	57,1	-	-	-	-	74,85	3.200	239.600	241.996
	9.KAT	64	1+1	51,99	-	-	-	-	69,74	3.400	237.200	239.572
	10.KAT	71	1+1	51,99	-	-	-	-	69,74	3.400	237.200	239.572
10.KAT	75	1+1	57,1	-	-	-	-	74,85	3.400	254.500	257.045	
11.KAT	79	1+1	66,28	-	6,11	-	-	90,14	3.400	306.500	309.565	
12.KAT	84	1+1	51,99	-	-	-	-	69,74	3.400	237.200	239.572	
13.KAT	91	1+1	51,99	-	-	-	-	69,74	3.500	244.100	246.541	
13.KAT	93	1+1	55,46	-	-	-	-	73,21	3.400	249.000	251.490	
15.KAT	103	2+1	78,3	2,76	-	-	-	98,81	3.300	326.100	329.361	
15.KAT	105	1+1	51,69	-	-	-	-	69,44	4.000	277.800	280.578	
15.KAT	106	1+1	55,46	-	-	-	-	73,21	4.000	292.900	295.829	
16.KAT	110	2+1	105,81	-	23,25	31,59	-	105,81	3.500	370.400	374.104	
DÖNERKULE5-8	ZEMİN	1	2+1	78,30	2,76	28,20	-	-	127,01	2.300	292.200	295.122
	ZEMİN	4	1+1	40,90	-	37,00	-	-	95,65	2.500	239.200	241.592
	1.KAT	8	2+1	78,30	2,76	-	-	-	98,81	2.700	266.800	269.468
	1.KAT	9	1+1	51,99	-	-	-	-	69,74	3.100	216.200	218.362
	2.KAT	20	1+1	57,10	-	-	-	-	74,85	2.850	213.400	215.534
	2.KAT	21	2+1	78,30	2,76	-	-	-	98,81	2.700	266.800	269.468
	3.KAT	28	2+1	78,30	2,76	-	-	-	98,81	2.700	266.800	269.468
	4.KAT	32	1+1	40,90	-	-	-	-	61,6	3.000	184.800	186.648
	4.KAT	34	1+1	57,10	-	-	-	-	74,85	3.000	224.600	226.846
	5.KAT	39	2+1	70,53	-	6,11	-	-	94,39	3.100	292.700	295.627
	7.KAT	50	1+1	51,99	-	-	-	-	69,74	3.200	223.200	225.432
	7.KAT	51	1+1	51,69	-	-	-	-	69,44	3.200	222.300	224.523
	7.KAT	53	1+1	56,45	-	-	-	-	74,2	3.100	230.100	232.401
	8.KAT	57	1+1	51,99	-	-	-	-	69,74	3.400	237.200	239.572
	8.KAT	58	1+1	51,69	-	-	-	-	69,44	3.400	236.100	238.461
	8.KAT	60	1+1	56,45	-	-	-	-	74,2	3.300	244.900	247.349
8.KAT	61	1+1	57,10	-	-	-	-	74,85	3.300	247.100	249.571	
9.KAT	65	1+1	51,69	-	-	-	-	69,44	3.400	236.100	238.461	

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	BB. NO:	TİP	DAİRE BRÜT ALANI (m ²)	BALKON (m ²)	TERAS-BAHÇE (m ²)	HAVUZ (m ²)	DEPO (m ²)	SATIŞA ESAS BRÜT ALAN(m ²)	BİRİMSATIŞ DEĞERİ (TL/m ²)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV HARİÇ)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV DAHİL)
DÖNERKULE5-8	10.KAT	70	2+1	78,30	2,76	-	-	-	98,81	3.200	316.200	319.362
	11.KAT	80	2+1	70,53	-	6,11	-	-	94,39	3.300	311.500	314.615
	12.KAT	84	1+1	51,99	-	-	-	-	69,74	3.400	237.200	239.572
	12.KAT	85	1+1	51,69	-	-	-	-	69,44	3.400	236.100	238.461
	12.KAT	88	1+1	57,10	-	-	-	-	74,85	3.300	247.100	249.571
	13.KAT	91	1+1	51,99	-	-	-	-	69,74	3.500	244.100	246.541
	13.KAT	92	1+1	51,69	-	-	-	-	69,44	3.500	243.100	245.531
	13.KAT	93	1+1	55,46	-	-	-	-	73,21	3.400	249.000	251.490
	13.KAT	95	1+1	57,10	-	-	-	-	74,85	3.300	247.100	249.571
	14.KAT	101	2+1	71,81	-	6,11	-	-	95,66	3.300	315.700	318.857
	15.KAT	104	1+1	51,99	-	-	-	-	69,74	4.000	279.000	281.790
	15.KAT	106	1+1	55,46	-	-	-	-	73,21	4.000	292.900	295.829
	15.KAT	109	1+1	78,30	2,76	-	-	-	98,81	3.300	326.100	329.361
	16.KAT	112	1+1	56,45	-	-	-	-	74,2	4.000	296.800	299.768
	17.KAT	115	2+1	108,48	-	14,05	23,64	-	178,54	3.500	624.900	631.149
17.KAT	117	3+1	93,57	2,76	6,11	-	-	120,18	3.600	432.700	437.027	
YAYBLOK 1-9A	2.KAT	5	3+1	92,22	3,86	-	-	-	117,57	2.800	329.200	332.492
	8.KAT	17	3+1	92,15	16,22	-	-	-	129,86	3.200	415.600	419.756
	9.KAT	20	3+1	92,67	3,86	-	-	-	118,02	3.200	377.700	381.477
	14.KAT	29	3+1	103,43	4,94	-	-	-	129,86	3.200	415.600	419.756
	15.KAT	31	2+1	84,15	24,04	-	-	-	212,03	2.800	593.700	599.637
15.KAT	32	2+1	84,72	24,04	-	-	-	212,6	2.800	595.300	601.253	
YAYBLOK 1-9B	7.KAT	15	3+1	103,43	4,86	-	-	-	132,7	3.200	424.700	428.947
	7.KAT	16	3+1	103,43	4,86	-	-	-	132,7	3.200	424.700	428.947
	8.KAT	18	3+1	92,22	15,91	-	-	-	132,54	3.200	424.200	428.442
	9.KAT	19	3+1	92,22	3,86	-	-	-	120,49	3.200	385.600	389.456
	11.KAT	23	3+1	92,22	5,01	-	-	-	121,64	3.200	389.300	393.193
	12.KAT	26	3+1	103,43	4,86	-	-	-	132,7	3.200	424.700	428.947
	13. KAT	28	3+1	103,43	4,86	-	-	-	132,7	3.200	424.700	428.947
	14. KAT	29	2+1	84,15	24,04	-	-	-	214,95	2.800	601.900	607.919
14. KAT	30	2+1	84,15	24,04	-	-	-	214,95	2.800	601.900	607.919	
YAYBLOK 1-9C	ZEMİN	1	3+1	92,49	-	31,5	-	-	148,66	2.450	364.300	367.943
	6. KAT	13	3+1	104,06	4,94	-	-	-	133,67	3.100	414.400	418.544
	7. KAT	15	3+1	104,06	4,94	-	-	-	133,67	3.200	427.800	432.078
	8. KAT	17	3+1	92,67	16,33	-	-	-	133,67	3.200	427.800	432.078
	11. KAT	23	3+1	92,67	5,01	-	-	-	122,35	3.200	391.600	395.516
	13. KAT	27	2+1	84,72	24,04	-	-	-	215,78	2.800	604.200	610.242
13. KAT	28	2+1	84,15	24,04	-	-	-	215,21	2.800	602.600	608.626	

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	BB. NO:	TİP	DAİRE BRÜT ALANI (m ²)	BALKON (m ²)	TERAS-BAHÇE (m ²)	HAVUZ (m ²)	DEPO (m ²)	SATIŞA ESAS BRÜT ALAN(m ²)	BİRİMSATIŞ DEĞERİ (TL/m ²)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV HARİÇ)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV DAHİL)
YAYBLOK 1-11A	ZEMİN	2	3+1	92,49	-	31,50	-	-	145,48	2.450	356.500	360.065
	4. KAT	10	3+1	92,67	3,86	-	-	-	118,02	3.000	354.100	357.641
	15. KAT	31	2+1	84,15	24,04	51,61	16,73	-	212,03	2.800	593.700	599.637
	15. KAT	32	2+1	84,72	24,04	51,61	16,73	-	212,6	2.800	595.300	601.253
YAYBLOK 1-11B	7. KAT	15	3+1	103,43	4,86	-	-	-	132,7	3.200	424.700	428.947
	7. KAT	16	3+1	103,43	4,86	-	-	-	132,7	3.200	424.700	428.947
	8. KAT	18	3+1	92,22	15,91	-	-	-	132,54	3.200	424.200	428.442
	9. KAT	19	3+1	92,22	3,86	-	-	-	120,49	3.200	385.600	389.456
	11. KAT	24	3+1	92,22	5,01	-	-	-	121,64	3.200	389.300	393.193
	12. KAT	25	3+1	103,43	4,86	-	-	-	132,7	3.200	424.700	428.947
	13. KAT	28	3+1	103,43	4,86	-	-	-	132,7	3.200	424.700	428.947
	14. KAT	29	2+1	84,15	24,04	51,61	16,73	-	214,95	2.800	601.900	607.919
14. KAT	30	2+1	84,15	24,04	51,61	16,73	-	214,95	2.800	601.900	607.919	
YAYBLOK 1-11C	1. KAT	3	3+1	92,67	3,86	-	-	-	121,2	2.600	315.200	318.352
	4. KAT	10	3+1	92,22	3,86	-	-	-	120,75	3.000	362.300	365.923
	9. KAT	19	3+1	92,67	3,86	-	-	-	121,2	3.200	387.900	391.779
	12. KAT	25	3+1	104,06	4,94	-	-	-	133,67	3.200	427.800	432.078
	13. KAT	27	2+1	84,72	24,04	51,61	16,73	-	215,78	2.800	604.200	610.242
13. KAT	28	2+1	84,15	24,04	51,61	16,73	-	215,21	2.800	602.600	608.626	
DÖNERKULE 7-12	1. KAT	14	2+1	78,30	2,76	-	-	-	98,24	2.550	250.600	253.106
	3. KAT	25	1+1	55,46	-	-	-	-	72,64	3.000	218.000	220.180
	6. KAT	43	2+1	78,30	2,76	-	-	-	98,24	2.600	255.500	258.055
	6. KAT	45	1+1	51,42	-	-	-	-	68,6	3.200	219.600	221.796
	6. KAT	46	1+1	55,46	-	-	-	-	72,64	3.100	225.200	227.452
	6. KAT	48	1+1	57,10	-	-	-	-	74,28	3.100	230.300	232.603
	7. KAT	52	1+1	51,42	-	-	-	-	68,6	3.200	219.600	221.796
	7. KAT	55	1+1	57,10	-	-	-	-	74,28	3.200	237.700	240.077
	8. KAT	57	2+1	78,30	2,76	-	-	-	98,24	3.000	294.800	297.748
	8. KAT	58	1+1	51,99	-	-	-	-	69,17	3.200	221.400	223.614
	8. KAT	61	1+1	56,45	-	-	-	-	73,63	3.200	235.700	238.057
	9. KAT	66	1+1	51,42	-	-	-	-	68,6	3.250	223.000	225.230
	9. KAT	67	1+1	55,46	-	-	-	-	72,64	3.250	236.100	238.461
	11. KAT	80	1+1	51,42	-	-	-	-	68,6	3.300	226.400	228.664
	11. KAT	82	1+1	56,45	-	-	-	-	73,63	3.300	243.000	245.430
	11. KAT	84	2+1	78,30	2,76	-	-	-	98,24	2.700	265.300	267.953
	12. KAT	87	1+1	51,42	-	-	-	-	68,6	3.300	226.400	228.664
	12. KAT	89	1+1	56,45	-	-	-	-	73,63	3.300	243.000	245.430
	12. KAT	91	2+1	78,30	2,76	-	-	-	98,24	2.700	265.300	267.953
	13. KAT	95	1+1	55,46	-	-	-	-	72,64	3.300	239.800	242.198
14. KAT	102	1+1	55,46	-	-	-	-	72,64	3.300	239.800	242.198	
15. KAT	106	2+1	78,30	2,76	-	-	-	98,24	2.750	270.200	272.902	
15. KAT	112	2+1	78,30	2,76	-	-	-	98,24	2.750	270.200	272.902	
16. KAT	115	1+1	56,45	-	-	-	-	73,63	4.000	294.600	297.546	
16. KAT	116	1+1	57,10	-	-	-	-	74,28	4.000	297.200	300.172	
18. KAT	123	1+1	57,10	-	-	-	-	74,28	4.000	297.200	300.172	

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	BB. NO:	TİP	DAİRE BRÜT ALANI (m ²)	BALKON (m ²)	TERAS-BAHÇE (m ²)	HAVUZ (m ²)	DEPO (m ²)	SATIŞA ESAS BRÜT ALAN(m ²)	BİRİMSATIŞ DEĞERİ (TL/m ²)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV HARİÇ)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV DAHİL)
DÖNERKULE 1-13	1. KAT	13	1+1	57,03	-	-	-	-	73,86	2.800	206.900	208.969
	2. KAT	19	1+1	56,51	-	-	-	-	73,34	2.800	205.400	207.454
	6. KAT	45	1+1	51,58	-	-	-	-	68,41	3.200	219.000	221.190
	7. KAT	52	1+1	51,58	-	-	-	-	68,41	3.200	219.000	221.190
	8. KAT	57	2+1	83,40	2,74	-	-	-	102,97	2.900	298.700	301.687
	8. KAT	62	1+1	57,03	-	-	-	-	73,86	3.200	236.400	238.764
	9. KAT	67	1+1	55,56	-	-	-	-	72,39	3.200	231.700	234.017
	10. KAT	76	1+1	57,03	-	-	-	-	73,86	3.200	236.400	238.764
	12. KAT	86	1+1	52,11	-	-	-	-	68,94	3.300	227.600	229.876
	12. KAT	90	1+1	57,03	-	-	-	-	73,86	3.300	243.800	246.238
	14. KAT	100	1+1	52,11	-	-	-	-	68,94	3.300	227.600	229.876
	15. KAT	106	2+1	83,40	2,74	-	-	-	102,97	3.600	370.700	374.407
	15. KAT	107	1+1	52,11	-	-	-	-	68,94	3.750	258.600	261.186
	15. KAT	111	1+1	57,03	-	-	-	-	73,86	3.750	277.000	279.770
	16. KAT	113	2+1	106,04	-	22,16	31,57	-	207,40	3.200	663.700	670.337
	16. KAT	116	1+1	57,03	-	-	-	-	73,86	4.000	295.500	298.455
DÖNERKULE 3-14	5. KAT	37	1+1	83,40	2,74	-	-	-	73,49	3.100	227.900	230.179
	7. KAT	47	2+1	56,51	-	-	-	-	103,12	2.950	304.300	307.343
	7. KAT	49	1+1	52,11	-	-	-	-	68,56	3.200	219.400	221.594
	10. KAT	69	1+1	51,58	-	-	-	-	69,09	3.300	228.000	230.280
	11. KAT	75	2+1	83,40	2,74	-	-	-	103,12	2.500	257.800	260.378
	11. KAT	77	1+1	83,40	2,74	-	-	-	68,56	3.300	226.300	228.563
	11. KAT	78	1+1	57,03	-	-	-	-	72,54	3.300	239.400	241.794
	13. KAT	92	1+1	56,51	-	-	-	-	72,54	3.300	239.400	241.794
	13. KAT	93	1+1	51,58	-	-	-	-	73,49	3.300	242.600	245.026
	13. KAT	94	1+1	55,56	-	-	-	-	74,01	3.300	244.300	246.743
15. KAT	103	2+1	55,56	-	-	-	-	103,12	2.700	278.500	281.285	
16. KAT	114	2+1	83,40	2,74	-	-	-	103,12	2.750	283.600	286.436	
DÖNERKULE 4-15	ZEMİN	5	DÜKKAN	34,74	-	-	-	-		14.724	510.000	601.800
	ZEMİN	6	DÜKKAN	67,04	2,70	-	-	-		7.926	550.000	649.000
	1. KAT	7	2+1	83,40	2,74	-	-	-	103,08	2.450	252.600	255.126
	2. KAT	18	1+1	56,51	-	-	-	-	73,45	2.800	205.700	207.757
	2. KAT	19	1+1	57,03	-	-	-	-	73,97	2.800	207.200	209.272
	4. KAT	31	1+1	55,56	-	-	-	-	72,50	3.000	217.500	219.675
	5. KAT	40	1+1	57,03	-	-	-	-	73,97	3.000	222.000	224.220
	6. KAT	42	2+1	83,40	2,74	-	-	-	103,08	3.100	319.600	322.796
	6. KAT	45	1+1	55,56	-	-	-	-	72,50	3.100	224.800	227.048
	6. KAT	46	1+1	56,51	-	-	-	-	73,45	3.100	227.700	229.977
	6. KAT	47	1+1	57,03	-	-	-	-	73,97	3.100	229.400	231.694
	7. KAT	49	2+1	83,40	2,74	-	-	-	103,08	2.850	293.800	296.738
	8. KAT	57	1+1	52,11	-	-	-	-	69,05	3.200	221.000	223.210
	9. KAT	68	1+1	57,03	-	-	-	-	73,97	3.200	236.800	239.168
	11. KAT	78	1+1	52,11	-	-	-	-	69,05	3.500	241.700	244.117
	13. KAT	91	2+1	83,40	2,74	-	-	-	103,08	3.000	309.300	312.393
	13. KAT	92	1+1	52,11	-	-	-	-	69,05	3.700	255.500	258.055
	16. KAT	112	2+1	106,04	-	22,16	31,57	-	207,51	3.200	664.100	670.741
16. KAT	115	1+1	57,03	-	-	-	-	73,97	4.000	295.900	298.859	
17. KAT	119	1+1	57,03	-	-	-	-	73,97	4.000	295.900	298.859	
17. KAT	120	2+1	83,40	2,74	-	-	-	103,08	3.500	360.800	364.408	

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	BB. NO:	TİP	DAİRE BRÜT ALANI (m ²)	BALKON (m ²)	TERAS-BAHÇE (m ²)	HAVUZ (m ²)	DEPO (m ²)	SATIŞA ESAS BRÜT ALAN(m ²)	BİRİMSATIŞ DEĞERİ (TL/m ²)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV HARİÇ)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV DAHİL)
DÖNERKULE 2-16	1.BODRUM	1	1+1	52,11	-	22,35	-	-	91,26	2.000	182.600	184.426
	ZEMİN	6	2+1	83,40	2,74	28,45	-	-	131,39	2.700	354.800	358.348
	ZEMİN	7	1+1	52,11	-	-	-	-	68,91	2.800	193.000	194.930
	1. KAT	13	2+1	83,40	2,74	-	-	-	102,94	2.500	257.400	259.974
	1. KAT	15	1+1	51,58	-	-	-	-	68,38	2.200	150.500	152.005
	1. KAT	17	1+1	56,51	-	-	-	-	73,31	2.800	205.300	207.353
	2. KAT	20	2+1	83,40	2,74	-	-	-	102,94	2.500	257.400	259.974
	2. KAT	22	1+1	51,58	-	-	-	-	68,38	3.100	212.000	214.120
	3. KAT	27	2+1	83,40	2,74	-	-	-	102,94	2.550	262.500	265.125
	7. KAT	59	1+1	56,51	-	-	-	-	73,31	3.000	220.000	222.200
	7. KAT	61	2+1	83,40	2,74	-	-	-	102,94	2.600	267.700	270.377
	8. KAT	63	1+1	52,11	-	-	-	-	68,91	3.000	206.800	208.868
	8. KAT	64	1+1	51,58	-	-	-	-	68,38	3.000	205.200	207.252
	8. KAT	65	1+1	55,56	-	-	-	-	72,36	3.000	217.100	219.271
	8. KAT	66	1+1	56,51	-	-	-	-	73,31	3.000	220.000	222.200
	9. KAT	69	2+1	83,40	2,74	-	-	-	102,94	2.800	288.300	291.183
	9. KAT	72	1+1	55,56	-	-	-	-	72,36	3.000	217.100	219.271
	9. KAT	73	1+1	56,51	-	-	-	-	73,31	3.000	220.000	222.200
9. KAT	74	1+1	57,03	-	-	-	-	73,83	3.000	221.500	223.715	
9. KAT	75	2+1	83,40	2,74	-	-	-	102,94	2.800	288.300	291.183	
10. KAT	80	1+1	56,51	-	-	-	-	73,31	3.000	220.000	222.200	
13. KAT	102	1+1	57,03	-	-	-	-	73,83	3.300	243.700	246.137	
17. KAT	122	2+1	83,40	2,74	-	-	-	102,94	3.000	308.900	311.989	
TERASEVLER1-17A	2.BODRUM	2	3+1	104,81	-	28,97	18,75	-	178,52	2.800	499.900	504.899
	1.BODRUM	3	3+1	101,27	12,9	-	20,89	-	138,51	2.100	290.900	293.809
	11.KAT	29	3+1	104,81	7,71	-	-	-	165,76	3.200	530.500	535.805
TERASEVLER1-17C	5.KAT	12	3+1	114,69	7,36	-	-	-	141,38	3.200	452.500	457.025
TERASEVLER1-18A	1.BODRUM	3	3+1	104,81	7,71	-	-	-	138,51	2.100	290.900	293.809
	4.KAT	14	3+1	134,45	13,02	-	-	-	186,51	3.250	606.200	612.262
TERASEVLER1-18B	2.KAT	6	3+1	133,27	22,18	-	20,40	-	196,92	2.600	512.000	517.120
	4.KAT	9	3+1	114,69	17,55	-	-	-	151,57	2.750	416.900	421.069
	8.KAT	18	3+1	114,69	7,36	-	-	-	156,42	3.200	500.600	505.606
TERASEVLER1-18C	1.KAT	4	2+1	85,87	8,83	-	-	-	125,54	2.600	326.500	329.765
	3.KAT	7	3+1	133,27	13,94	-	-	-	166,54	2.500	416.400	420.564
	13.KAT	28	DUB.	161,23	20,93	-	-	-	201,49	3.000	604.500	610.545
TERASEVLER1-18D	3.KAT	7	3+1	133,27	20,4	-	-	-	193,00	2.750	530.800	536.108
	4.KAT	10	3+1	114,69	17,55	-	-	-	151,57	2.750	416.900	421.069
DÖNERKULE 6-19	1.BODRUM	2	1+1	51,42	-	22,40	-	-	91,53	2.000	183.100	184.931
	1.BODRUM	3	1+1	40,90	-	37,00	-	-	95,61	2.000	191.300	193.213
	1.BODRUM	5	1+1	57,10	-	23,30	-	-	98,11	2.000	196.300	198.263
	1. KAT	16	1+1	40,90	-	-	-	-	61,56	2.800	172.400	174.124
	1. KAT	18	1+1	57,10	-	-	-	-	74,81	2.800	209.500	211.595
	1. KAT	19	2+1	78,30	2,76	-	-	-	98,77	2.650	261.800	264.418
	2. KAT	25	1+1	57,10	-	-	-	-	74,81	2.800	209.500	211.595
	3. KAT	30	1+1	40,90	-	-	-	-	61,56	3.000	184.700	186.547
5. KAT	45	1+1	57,10	-	-	-	-	74,81	3.000	224.500	226.745	

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	BB. NO:	TİP	DAİRE BRÜT ALANI (m ²)	BALKON (m ²)	TERAS-BAHÇE (m ²)	HAVUZ (m ²)	DEPO (m ²)	SATIŞA ESAS BRÜT ALAN (m ²)	BİRİMSATIŞ DEĞERİ (TL/m ²)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV HARİÇ)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV DAHİL)
DÖNERKULE 6-19	7. KAT	59	1+1	57,10	-	-	-	-	74,81	3.200	239.400	241.794
	8. KAT	62	1+1	51,99	-	-	-	-	69,70	3.400	237.000	239.370
	8. KAT	63	1+1	51,68	-	-	-	-	69,39	3.400	236.000	238.360
	8. KAT	66	1+1	57,10	-	-	-	-	74,81	3.400	254.400	256.944
	8. KAT	67	2+1	78,30	2,76	-	-	-	98,77	3.200	316.100	319.261
	10. KAT	75	2+1	78,30	2,76	-	-	-	98,77	3.300	326.000	329.260
	10. KAT	79	1+1	57,10	-	-	-	-	74,81	3.500	261.900	264.519
	11. KAT	87	2+1	78,30	2,76	-	-	-	98,77	3.300	326.000	329.260
	12. KAT	93	1+1	57,10	-	-	-	-	74,81	3.500	261.900	264.519
	15. KAT	108	2+1	105,81	-	23,25	31,59	-	203,78	3.000	611.400	617.514
18. KAT	119	2+1	114,92	-	15,76	21,87	-	188,09	3.300	620.700	626.907	
DÖNERKULE 6-20	ZEMİN	6	2+1	78,30	2,76	28,20	-	-	109,26	2.700	295.100	298.051
	ZEMİN	8	1+1	51,69	-	-	-	-	51,69	3.000	155.100	156.651
	ZEMİN	11	1+1	57,10	-	-	-	-	57,10	3.000	171.300	173.013
	1. KAT	13	2+1	78,30	2,76	-	-	-	81,06	3.200	259.400	261.994
	1. KAT	14	1+1	51,99	-	-	-	-	51,99	3.500	182.000	183.820
	1. KAT	18	1+1	57,10	-	-	-	-	57,10	3.400	194.200	196.142
	2. KAT	22	1+1	51,69	-	-	-	-	51,69	3.500	181.000	182.810
	2. KAT	24	1+1	56,45	-	-	-	-	56,45	3.500	197.600	199.576
	5. KAT	43	1+1	55,46	-	-	-	-	55,46	3.500	194.200	196.142
	6. KAT	52	1+1	57,10	-	-	-	-	57,10	3.600	205.600	207.656
	6. KAT	53	2+1	78,30	2,76	-	-	-	81,06	3.400	275.700	278.457
	7. KAT	57	1+1	55,46	-	-	-	-	55,46	3.750	208.000	210.080
	7. KAT	58	1+1	56,45	-	-	-	-	56,45	3.750	211.700	213.817
	10. KAT	79	1+1	57,10	-	-	-	-	57,10	4.000	228.400	230.684
	11. KAT	82	1+1	51,99	-	-	-	-	51,99	4.000	208.000	210.080
	11. KAT	83	1+1	51,33	-	-	-	-	51,33	4.000	205.400	207.454
	12. KAT	91	1+1	55,73	-	-	-	-	55,73	4.000	223.000	225.230
	14. KAT	105	1+1	56,45	-	-	-	-	56,45	5.000	282.300	285.123
18. KAT	119	2+1	114,92	-	15,76	21,87	-	170,38	3.000	511.200	516.312	
18. KAT	120	2+1	78,30	2,76	-	-	-	81,06	3.200	259.400	261.994	
TERASEVLER 2-21A	2.BODRUM	1	3+1	104,81	-	28,97	18,75	-	178,52	2.800	499.900	504.899
	1.BODRUM	3	3+1	104,81	7,71	-	-	-	138,51	2.100	290.900	293.809
	1.BODRUM	4	3+1	104,81	7,71	-	-	-	138,51	2.100	290.900	293.809
	1. KAT	7	3+1	104,81	7,71	-	-	-	138,51	2.600	360.200	363.802
	1. KAT	9	3+1	103,04	9,48	-	-	-	138,51	2.600	360.200	363.802
	8. KAT	23	3+1	131,51	11,25	-	-	-	179,85	3.000	539.600	544.996
	11. KAT	28	3+1	101,27	12,90	-	20,89	-	165,76	3.200	530.500	535.805
TERASEVLER 2-21B	2. KAT	6	3+1	133,27	22,18	20,40	-	-	196,92	2.400	472.700	477.427
	3. KAT	8	3+1	133,27	20,40	-	-	-	193,00	2.600	501.800	506.818
	5. KAT	12	3+1	114,69	7,36	-	-	-	141,38	3.200	452.500	457.025
	8. KAT	18	3+1	114,69	7,36	-	-	-	156,42	3.200	500.600	505.606
TERASEVLER 2-21C	ZEMİN	1	2+1	85,71	-	53,77	-	-	158,81	2.200	349.400	352.894
	2. KAT	6	3+1	133,27	17,78	-	-	-	170,38	2.500	426.000	430.260
	3. KAT	7	3+1	133,27	13,94	-	-	-	166,54	2.500	416.400	420.564
	3. KAT	8	3+1	133,27	13,94	-	-	-	166,54	2.500	416.400	420.564
	4. KAT	9	3+1	114,69	17,55	-	-	-	151,57	2.750	416.900	421.069
5. KAT	12	3+1	114,69	7,36	-	-	-	141,38	3.200	452.500	457.025	

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	BB. NO:	TİP	DAİRE BRÜT ALANI (m ²)	BALKON (m ²)	TERAS-BAHÇE (m ²)	HAVUZ (m ²)	DEPO (m ²)	SATIŞA ESAS BRÜT ALAN(m ²)	BİRİMSATIŞ DEĞERİ (TL/m ²)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV HARİCİ)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV DAHİL)
TERASEVLER 2-21C	9. KAT	19	3+1	114,69	7,36	-	-	-	141,38	3.300	466.600	471.266
	9. KAT	20	3+1	114,69	7,36	-	-	-	141,38	3.300	466.600	471.266
	12. KAT	25	3+1	114,69	7,36	-	-	-	141,38	3.300	466.600	471.266
	12. KAT	26	3+1	114,69	7,36	-	-	-	141,38	3.300	466.600	471.266
TERASEVLER 2-21D	ZEMİN	1	2+1	97,97		46,75	-	-	164,05	2.200	361.000	364.610
	8. KAT	18	3+1	114,69	7,36	-	-	-	141,38	3.200	452.500	457.025
	13. KAT	27	DUB.	161,23	40,97	-	-	-	221,53	2.500	553.900	559.439
TERASEVLER 2-21E	2.BODRUM	2	3+1	104,81		47,72	-	-	178,52	2.800	499.900	504.899
	1.BODRUM	3	3+1	104,81	7,71	-	-	-	138,51	2.100	290.900	293.809
	1.BODRUM	4	3+1	104,81	7,71	-	-	-	138,51	2.100	290.900	293.809
	ZEMİN	6	3+1	103,04	13,39	-	-	-	155,51	2.200	342.200	345.622
	1. KAT	9	3+1	103,04	9,48	-	-	-	138,51	2.600	360.200	363.802
	2. KAT	11	3+1	145,73	14,42	-	-	-	206,14	2.400	494.800	499.748
	3. KAT	12	3+1	145,58	18,25	-	-	-	189,82	2.800	531.500	536.815
	5. KAT	16	3+1	134,38	8,34	-	-	-	168,71	3.000	506.200	511.262
	7. KAT	20	3+1	134,38	8,34	-	-	-	168,71	3.100	523.100	528.331
	11. KAT	29	3+1	101,27	12,90	20,89	-	-	165,76	3.200	530.500	535.805
TERASEVLER 2-22A	2.BODRUM	1	3+1	104,81		28,97	-	-	178,52	2.800	499.900	504.899
	1.BODRUM	3	3+1	104,81	7,71	-	20,58	-	138,51	2.100	290.900	293.809
	1.BODRUM	4	3+1	104,81	7,71	-	20,40	-	138,51	2.100	290.900	293.809
	ZEMİN	5	3+1	104,81	11,62	-	-	-	155,51	2.200	342.200	345.622
	ZEMİN	6	3+1	103,04	13,39	-	-	-	155,51	2.200	342.200	345.622
	1. KAT	7	3+1	104,81	7,71	-	-	-	138,51	2.600	360.200	363.802
	1. KAT	8	3+1	91,06		18,04	-	-	135,09	2.600	351.300	354.813
	1. KAT	9	3+1	103,04	9,48	-	-	-	138,51	2.600	360.200	363.802
	4. KAT	15	3+1	134,45	13,02	-	-	-	186,51	2.800	522.300	527.523
	5. KAT	16	3+1	134,38	8,34	-	-	-	168,71	3.000	506.200	511.262
	6. KAT	19	3+1	134,38	8,34	-	-	-	168,71	3.000	506.200	511.262
	8. KAT	22	3+1	131,51	11,25	-	-	-	179,85	3.000	539.600	544.996
	8. KAT	23	3+1	131,51	11,25	-	18,75	-	179,85	3.000	539.600	544.996
	11. KAT	29	3+1	101,27	12,90	-	-	-	165,76	3.200	530.500	535.805
TERASEVLER 2-22B	1. KAT	4	2+1	85,87	8,83	-	-	-	125,54	2.600	326.500	329.765
	2. KAT	5	3+1	133,27	17,78	-	-	-	170,38	2.500	426.000	430.260
	5. KAT	11	3+1	114,69	7,36	-	-	-	141,38	3.200	452.500	457.025
	5. KAT	12	3+1	114,69	7,36	-	-	-	141,38	3.200	452.500	457.025
	6. KAT	13	3+1	114,69	7,36	-	-	-	141,38	3.200	452.500	457.025
	6. KAT	14	3+1	114,69	7,36	-	-	-	141,38	3.200	452.500	457.025
	8. KAT	17	3+1	114,69	7,36	-	-	-	141,38	3.200	452.500	457.025
	13. KAT	27	DUB.	161,23	20,93	-	-	-	201,49	3.000	604.500	610.545
TERASEVLER 2-22C	5. KAT	11	3+1	114,69	7,36	-	-	-	141,38	3.200	452.500	457.025
	7. KAT	15	3+1	114,69	7,36	-	-	-	141,38	3.200	452.500	457.025
	7. KAT	16	3+1	114,69	7,36	-	-	-	141,38	3.200	452.500	457.025
	9. KAT	20	3+1	114,69	7,36	-	-	-	141,38	3.300	466.600	471.266
	10. KAT	21	3+1	114,69	7,36	-	-	-	141,38	3.300	466.600	471.266

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	BB. NO:	TİP	DAİRE BRÜT ALANI (m ²)	BALKON (m ²)	TERAS-BAHÇE (m ²)	SATIŞA ESAS BRÜT ALAN(m ²)	BİRİMSATIŞ DEĞERİ (TL/m ²)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV HARİÇ)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV DAHİL)
TERASEVLER 2-22D	ZEMİN	1	2+1	97,97		26,17	164,05	2.200	361.000	364.610
	2. KAT	5	3+1	133,27	22,18		196,92	2.500	492.300	497.223
	3. KAT	7	3+1	133,27	20,40		193,00	2.500	482.500	487.325
	5. KAT	11	3+1	114,69	7,36		141,38	3.200	452.500	457.025
	6. KAT	13	3+1	114,69	7,36		141,38	3.200	452.500	457.025
	7. KAT	15	3+1	114,69	7,36		141,38	3.200	452.500	457.025
	10. KAT	21	3+1	114,69	7,36		156,42	3.200	500.600	505.606
	11. KAT	23	3+1	114,69	7,36		141,38	3.300	466.600	471.266
	12. KAT	25	3+1	114,69	7,36		141,38	3.300	466.600	471.266
	13. KAT	27	DUB.	161,23	20,93		201,49	3.000	604.500	610.545
	13. KAT	28	DUB.	161,23	20,93		201,49	3.000	604.500	610.545
TERASEVLER 2-22E	2. BODRUM	2	3+1	104,81		28,97	178,52	2.800	499.900	504.899
	1. BODRUM	3	3+1	104,81	7,71		138,51	2.100	290.900	293.809
	1. BODRUM	4	3+1	104,81	7,71		138,51	2.100	290.900	293.809
	ZEMİN	5	3+1	104,81	11,62		155,51	2.200	342.200	345.622
	ZEMİN	6	3+1	103,04	13,39		155,51	2.200	342.200	345.622
	1. KAT	7	3+1	91,06		18,04	135,09	2.600	351.300	354.813
	1. KAT	8	3+1	104,81	7,71		138,51	2.600	360.200	363.802
	1. KAT	9	3+1	103,04	9,48		138,51	2.600	360.200	363.802
	3. KAT	13	3+1	145,58	16,94		188,51	2.800	527.900	533.179
	4. KAT	15	3+1	134,45	13,02		186,51	2.800	522.300	527.523
	5. KAT	16	3+1	134,38	8,34		168,71	3.000	506.200	511.262
	8. KAT	22	3+1	131,51	11,25		179,85	3.000	539.600	544.996
	9. KAT	24	3+1	131,36	8,28		165,63	3.200	530.100	535.401
	10. KAT	26	3+1	131,36	8,28		165,63	3.200	530.100	535.401
10. KAT	27	3+1	131,36	8,28		165,63	3.200	530.100	535.401	
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	1.BODRUM	1	DÜKKAN	37,50		80,75		15.360	300.000	354.000
	1.BODRUM	2	DÜKKAN	73,50				6.966	500.000	590.000
	1.BODRUM	3	DÜKKAN	131,50				3.954	520.000	613.600
	1.BODRUM	4	DÜKKAN	11,40				11.930	125.000	147.500
	1.BODRUM	5	DÜKKAN	12,80				11.250	144.000	169.920
	1.BODRUM	6	DÜKKAN	13,00				11.077	144.000	169.920
	1.BODRUM	7	DÜKKAN	232,30				5.166	1.200.000	1.416.000
	1.BODRUM	8	DÜKKAN	88,00				4.545	400.000	472.000
	1.BODRUM	9	DÜKKAN	150,40				5.585	750.000	885.000
	1.BODRUM	10	DÜKKAN	326,00				4.417	1.400.000	1.652.000
	1.BODRUM	11	DÜKKAN	17,80				8.000	140.000	165.200
	1.BODRUM	12	DÜKKAN	17,80				8.000	140.000	165.200
	ZEMİN	13	DÜKKAN	65,65		30,68		17.791	950.000	1.121.000
	ZEMİN	14	DÜKKAN	65,00		31,25		15.385	900.000	1.062.000
	ZEMİN	15	DÜKKAN	65,00		31,25		14.031	900.000	1.062.000
	ZEMİN	16	DÜKKAN	64,10		31,18		14.228	900.000	1.062.000
	ZEMİN	17	DÜKKAN	65,20		31,11		13.988	900.000	1.062.000
	ZEMİN	18	DÜKKAN	64,80		31,11		14.074	900.000	1.062.000
	ZEMİN	19	DÜKKAN	65,10		31,22		14.009	900.000	1.062.000
	ZEMİN	20	DÜKKAN	65,10		30,71		14.009	900.000	1.062.000
	ZEMİN	21	DÜKKAN	65,20		30,68		13.988	900.000	1.062.000

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	BB. NO:	TİP	DAİRE BRÜT ALANI (m ²)	BALKON (m ²)	TERAS-BAHÇE (m ²)	SATIŞA ESAS BRÜT ALAN(m ²)	BİRİMSATIŞ DEĞERİ (TL/m ²)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV HARİÇ)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV DAHİL)
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	ZEMİN	22	DÜKKAN	64,90		31,27		14.052	900.000	1.062.000
	ZEMİN	23	DÜKKAN	65,10		31,23		14.009	900.000	1.062.000
	ZEMİN	24	DÜKKAN	65,00		31,26		15.385	900.000	1.062.000
	ZEMİN	25	DÜKKAN	65,10		30,65		17.696	950.000	1.121.000
	1. KAT	26	2+1	64,80			97,92	3.000	293.800	296.738
	1. KAT	27	1+0	31,91			60,05	2.750	165.200	166.852
	1. KAT	28	1+0	32,63			60,77	2.750	167.200	168.872
	1. KAT	29	1+0	32,63			61,00	2.750	167.800	169.478
	1. KAT	30	1+0	31,91			60,05	2.750	165.200	166.852
	1. KAT	31	2+1	64,80			98,28	3.000	294.900	297.849
	1. KAT	32	2+1	64,80			98,28	3.000	294.900	297.849
	1. KAT	33	1+0	31,91			60,00	2.750	165.000	166.650
	1. KAT	34	1+0	32,63			61,00	2.750	167.800	169.478
	1. KAT	35	1+0	32,63			60,77	2.750	167.200	168.872
	1. KAT	36	1+0	31,91			60,05	2.750	165.200	166.852
	1. KAT	37	2+1	64,80			97,92	3.000	293.800	296.738
	1. KAT	38	2+1	64,80			97,92	3.000	293.800	296.738
	1. KAT	39	1+0	31,91			60,05	2.750	165.200	166.852
	1. KAT	40	1+0	32,63			60,77	2.750	167.200	168.872
	1. KAT	41	1+0	32,63			60,77	2.750	167.200	168.872
	1. KAT	42	1+0	31,91			60,05	2.750	165.200	166.852
	1. KAT	43	1+0	31,91			60,05	2.750	165.200	166.852
	1. KAT	44	1+0	32,63			60,77	2.750	167.200	168.872
	1. KAT	45	2+1	64,68			97,80	3.000	293.400	296.334
	2. KAT	46	2+1	64,80			97,92	3.000	293.800	296.738
	2. KAT	47	1+0	31,91			60,05	2.750	165.200	166.852
	2. KAT	48	1+0	32,63			60,77	2.750	167.200	168.872
	2. KAT	49	1+0	32,63			60,77	2.750	167.200	168.872
	2. KAT	50	1+0	31,91			60,05	2.750	165.200	166.852
	2. KAT	51	2+1	64,80			98,28	3.000	294.900	297.849
	2. KAT	52	2+1	64,80			98,28	3.000	294.900	297.849
	2. KAT	53	1+0	31,91			60,05	2.750	165.200	166.852
	2. KAT	54	1+0	32,63			60,77	2.750	167.200	168.872
	2. KAT	55	1+0	32,63			60,77	2.750	167.200	168.872
	2. KAT	56	1+0	31,91			60,05	2.750	165.200	166.852
	2. KAT	57	2+1	64,80			97,92	3.000	293.800	296.738
	2. KAT	58	2+1	64,80			97,92	3.000	293.800	296.738
	2. KAT	59	1+0	31,91			60,05	2.750	165.200	166.852
	2. KAT	60	1+0	32,63			60,77	2.750	167.200	168.872
	2. KAT	61	1+0	32,63			60,77	2.750	167.200	168.872
	2. KAT	62	1+0	31,91			60,05	2.750	165.200	166.852
	2. KAT	63	1+0	31,91			60,05	2.750	165.200	166.852
2. KAT	64	1+0	32,63			60,77	2.750	167.200	168.872	
2. KAT	65	2+1	64,68			97,80	3.000	293.400	296.334	
3. KAT	66	2+1	64,80			97,92	3.000	293.800	296.738	
3. KAT	67	1+0	31,91			60,05	2.750	165.200	166.852	
3. KAT	68	1+0	32,63			60,77	2.750	167.200	168.872	
3. KAT	69	1+0	32,63			60,77	2.750	167.200	168.872	

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	BB. NO:	TİP	DAİRE BRÜT ALANI (m ²)	BALKON (m ²)	TERAS-BAHÇE (m ²)	HAVUZ (m ²)	DEPO (m ²)	SATIŞA ESAS BRÜT ALAN(m ²)	BİRİMSATIŞ DEĞERİ (TL/m ²)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV HARİÇ)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV DAHİL)
ORTAKÖY KOMPLEKSİ-23	3. KAT	70	1+0	31,91	-	-	-	-	60,05	2.750	165.200	166.852
	3. KAT	71	2+1	64,80	-	-	-	-	98,28	3.000	294.900	297.849
	3. KAT	72	2+1	64,80	-	-	-	-	98,28	3.000	294.900	297.849
	3. KAT	73	1+0	31,91	-	-	-	-	60,05	2.750	165.200	166.852
	3. KAT	74	1+0	32,63	-	-	-	-	60,77	2.750	167.200	168.872
	3. KAT	75	1+0	32,63	-	-	-	-	60,77	2.750	167.200	168.872
	3. KAT	76	1+0	31,91	-	-	-	-	60,05	2.750	165.200	166.852
	3. KAT	77	2+1	64,80	-	-	-	-	97,92	3.000	293.800	296.738
	3. KAT	78	2+1	64,80	-	-	-	-	97,92	3.000	293.800	296.738
	3. KAT	79	1+0	31,91	-	-	-	-	60,05	2.750	165.200	166.852
	3. KAT	80	1+0	32,63	-	-	-	-	60,77	2.750	167.200	168.872
	3. KAT	81	1+0	32,63	-	-	-	-	60,77	2.750	167.200	168.872
	3. KAT	82	1+0	31,91	-	-	-	-	60,05	2.750	165.200	166.852
	3. KAT	83	1+0	31,91	-	-	-	-	60,05	2.750	165.200	166.852
	3. KAT	84	1+0	32,63	-	-	-	-	60,77	2.750	167.200	168.872
	3. KAT	85	2+1	64,68	-	-	-	-	97,80	3.000	293.400	296.334
	4. KAT	86	2+1	88,00	-	34,02	-	-	174,19	2.250	392.000	395.920
	4. KAT	87	2+1	64,80	-	-	-	-	98,28	3.000	294.900	297.849
	4. KAT	88	2+1	64,80	-	-	-	-	98,28	3.000	294.900	297.849
	4. KAT	89	1+0	31,91	-	-	-	-	60,05	2.750	165.200	166.852
	4. KAT	90	1+0	32,63	-	-	-	-	60,77	2.750	167.200	168.872
	4. KAT	91	1+0	32,63	-	-	-	-	60,77	2.750	167.200	168.872
	4. KAT	92	1+0	31,91	-	-	-	-	60,05	2.750	165.200	166.852
	4. KAT	93	2+1	64,80	-	-	-	-	97,92	3.000	293.800	296.738
	4. KAT	94	2+1	64,80	-	-	-	-	97,92	3.000	293.800	296.738
	4. KAT	95	1+0	31,91	-	-	-	-	60,05	2.750	165.200	166.852
	4. KAT	96	1+0	32,63	-	-	-	-	60,77	2.750	167.200	168.872
	4. KAT	97	1+0	32,63	-	-	-	-	60,77	2.750	167.200	168.872
	4. KAT	98	1+0	31,91	-	-	-	-	60,05	2.750	165.200	166.852
	4. KAT	99	1+0	31,91	-	-	-	-	60,05	2.750	165.200	166.852
	4. KAT	100	1+0	32,63	-	-	-	-	60,77	2.750	167.200	168.872
	4. KAT	101	2+1	64,68	-	-	-	-	97,80	3.000	293.400	296.334
	5. KAT	102	2+1	64,80	-	33,81	-	-	147,91	2.550	377.200	380.972
	5. KAT	103	1+0	31,91	-	33,42	-	-	93,47	2.200	205.700	207.757
	5. KAT	104	1+0	32,63	-	34,02	-	-	94,79	2.200	208.600	210.686
	5. KAT	105	1+0	32,63	-	34,02	-	-	94,79	2.200	208.600	210.686
	5. KAT	106	1+0	31,91	-	-	-	-	60,05	2.800	168.200	169.882
	5. KAT	107	2+1	64,80	-	-	-	-	97,92	3.000	293.800	296.738
	5. KAT	108	2+1	64,80	-	-	-	-	97,92	3.000	293.800	296.738
	5. KAT	109	1+0	31,91	-	-	-	-	60,05	2.800	168.200	169.882
	5. KAT	110	1+0	32,63	-	-	-	-	60,77	2.800	170.200	171.902
5. KAT	111	1+0	32,63	-	-	-	-	60,77	2.800	170.200	171.902	
5. KAT	112	1+0	31,91	-	-	-	-	60,05	2.800	168.200	169.882	
5. KAT	113	2+1	87,82	-	33,42	-	-	173,76	2.500	434.400	438.744	
6. KAT	114	2+1	88,00	-	34,02	-	-	174,19	2.500	435.500	439.855	
6. KAT	115	2+1	64,80	-	-	-	-	97,92	3.000	293.800	296.738	
6. KAT	116	2+1	64,80	-	-	-	-	97,92	3.000	293.800	296.738	
6. KAT	117	2+1	88,00	-	34,02	-	-	174,19	2.500	435.500	439.855	

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	BB. NO:	TİP	DAİRE BRÜT ALANI (m ²)	BALKON (m ²)	HAVUZ (m ²)	DEPO (m ²)	SATIŞA ESAS BRÜT ALAN(m ²)	BİRİMSATIŞ DEĞERİ (TL/m ²)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV HARİÇ)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV DAHİL)
YALI APT.1- 24A	ZEMİN	2	4+1	151,83	-	53,76	17,00	245,38	4.250	1.042.900	1.053.329
	1. KAT	4	4+1	152,12	8,06	-	13,82	196,79	3.750	738.000	745.380
	4. KAT	9	4+1	165,29	13,58	-	21,11	222,77	3.600	802.000	810.020
	4. KAT	10	4+1	162,26	13,60	-	21,11	219,76	3.600	791.200	799.112
YALI APT.1- 24B	ZEMİN	1	4+1	151,83	-	53,76	17,00	245,38	4.250	1.042.900	1.053.329
YALI APT.1- 27A	2. KAT	5	4+1	156,00	8,06	-	15,74	202,59	3.750	759.800	767.398
	3. KAT	7	4+1	160,94	13,60	-	20,88	218,21	3.750	818.300	826.483
	4. KAT	10	4+1	162,26	13,60	-	21,11	219,76	3.750	824.100	832.341
YALI APT.1-27B	ZEMİN	2	4+1	152,12	-	53,76	17,00	245,67	4.250	1.044.100	1.054.541
YALI APT.1-31A	ZEMİN	1	4+1	152,12	-	53,76	17,00	245,67	4.250	1.044.100	1.054.541
YALI APT.1-31B	ZEMİN	1	4+1	151,83	-	53,76	17,00	245,38	4.250	1.042.900	1.053.329
	1. KAT	3	4+1	152,12	8,06	-	13,82	196,79	3.750	738.000	745.380
YALI APT.2-32	3.KAT	7	4+1	160,94	13,06	-	20,9	218,21	3.750	818.300	826.483
YALI APT.1-34B	1.KAT	4	4+1	152,41	8,06	-	13,8	197,08	3.750	739.100	746.491
	4.KAT	10	4+1	165,29	13,58	-	21,1	222,77	3.600	802.000	810.020
YALI APT.1-40A	2.KAT	6	4+1	154,93	8,06	-	15,7	201,52	3.550	715.400	722.554
YALI APT.1-44B	ZEMİN	1	4+1	151,83	-	53,76	17,00	245,38	3.750	920.200	929.402
	ZEMİN	2	4+1	152,12	-	53,76	17,00	245,67	3.750	921.300	930.513
	4. KAT	9	4+1	162,26	13,60	-	21,11	219,76	3.500	769.200	776.892
YALI APT.2-48	4.KAT	9	4+1	165,29	13,58	-	21,1	222,77	3.600	802.000	810.020
YALI APT.1-51A	3. KAT	8	4+1	157,97	11,28	-	20,88	212,92	3.750	798.500	806.485
	4. KAT	10	4+1	162,26	13,60	-	21,11	219,76	3.600	791.200	799.112
YALI APT.1-51B	ZEMİN	2	4+1	152,12	-	53,76	17,00	245,67	4.250	1.044.100	1.054.541
	1. KAT	3	4+1	152,12	8,06	-	13,82	196,79	3.750	738.000	745.380
	2. KAT	6	4+1	156,00	8,06	-	15,74	202,59	3.750	759.800	767.398
YALI APT.1-52A	ZEMİN	1	4+1	152,12	-	53,76	17,00	245,67	3.750	921.300	930.513
	ZEMİN	2	4+1	151,83	-	53,76	17,00	245,38	3.750	920.200	929.402
	2. KAT	5	4+1	156,00	8,06	-	15,74	202,59	3.550	719.200	726.392
	3. KAT	8	4+1	157,97	11,28	-	20,88	212,92	3.500	745.300	752.753
YALI APT.1-52B	ZEMİN	1	4+1	151,83	-	53,76	17,00	245,38	3.750	920.200	929.402
	ZEMİN	2	4+1	152,12	-	53,76	17,00	245,67	3.750	921.300	930.513
	1. KAT	4	4+1	152,41	8,06	-	13,82	197,08	3.550	699.700	706.697
YALI APT.1-55 A	ZEMİN	2	4+1	151,83	-	53,76	17,00	245,38	4.250	1.042.900	1.053.329
	3. KAT	7	4+1	160,94	13,6	-	20,88	218,21	3.750	818.300	826.483
YALI APT.1-55 B	1. KAT	3	4+1	152,12	8,06	-	13,82	196,79	3.750	738.000	745.380
	2. KAT	5	4+1	154,93	8,06	-	15,74	201,52	3.750	755.700	763.257
	3. KAT	8	4+1	160,94	13,6	-	20,88	218,21	3.750	818.300	826.483
	4. KAT	9	4+1	162,26	13,6	-	21,11	219,76	3.600	791.200	799.112
YALI APT.2-56	1. KAT	3	4+1	152,41	8,06	-	13,8	197,08	3.550	699.700	706.697
	1. KAT	4	4+1	152,41	8,06	-	13,8	197,08	3.550	699.700	706.697
	3. KAT	8	4+1	160,94	13,6	-	20,9	218,21	3.500	763.800	771.438
	4. KAT	9	4+1	165,29	13,58	-	21,1	222,77	3.400	757.500	765.075
	4. KAT	10	4+1	165,29	13,58	-	21,1	222,77	3.400	757.500	765.075
YALI APT.2-60	ZEMİN	1	4+1	152,12	-	53,76	17,00	245,67	4.250	1.044.100	1.054.541
	ZEMİN	2	4+1	152,12	-	53,76	17,00	245,67	4.250	1.044.100	1.054.541
	2.KAT	5	4+1	156,00	8,06	-	15,74	202,59	3.750	759.800	767.398
	3.KAT	8	4+1	160,94	13,60	-	20,88	218,21	3.750	818.300	826.483
	4.KAT	9	4+1	165,29	13,58	-	21,11	222,77	3.600	802.000	810.020

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	BB. NO:	TİP	DAİRE BRÜT ALANI (m ²)	BALKON (m ²)	TERAS-BAHÇE (m ²)	HAVUZ (m ²)	DEPO (m ²)	SATIŞA ESAS BRÜT ALAN(m ²)	BİRİMSATIŞ DEĞERİ (TL/m ²)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV HARİÇ)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV DAHİL)
YALI APT.2-61	ZEMİN	1	4+1	152,12	-	-	53,76	17,00	245,67	4.250	1.044.100	1.054.541
	1. KAT	3	4+1	152,41	8,06	-	-	13,82	197,08	3.750	739.100	746.491
	1. KAT	4	4+1	152,41	8,06	-	-	13,82	197,08	3.750	739.100	746.491
	2. KAT	5	4+1	156,00	8,06	-	-	15,74	202,59	3.750	759.800	767.398
	3. KAT	7	4+1	160,94	13,60	-	-	20,88	218,21	3.750	818.300	826.483
	3. KAT	8	4+1	160,94	13,60	-	-	20,88	218,21	3.750	818.300	826.483
	4. KAT	9	4+1	165,29	13,58	-	-	21,11	222,77	3.600	802.000	810.020
	4. KAT	10	4+1	165,29	13,58	-	-	21,11	222,77	3.600	802.000	810.020
GÖLKULE 2-62	ZEMİN	1	3+1	121,77	-	29,80	-	-	173,93	2.000	347.900	351.379
	ZEMİN	2	2+1	83,52	-	14,00	-	-	119,88	2.200	263.800	266.438
	ZEMİN	3	2+1	83,52	-	14,00	-	-	119,88	2.200	263.800	266.438
	ZEMİN	4	3+1	121,77	-	29,80	-	-	173,93	2.000	347.900	351.379
	1. KAT	5	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	2.300	355.600	359.156
	1. KAT	6	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	2.400	254.200	256.742
	1. KAT	7	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	2.400	254.200	256.742
	1. KAT	8	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	2.300	355.600	359.156
	2. KAT	9	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	2.300	355.600	359.156
	2. KAT	10	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	2.400	254.200	256.742
	2. KAT	11	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	2.400	254.200	256.742
	2. KAT	12	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	2.300	355.600	359.156
	3. KAT	13	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	2.300	355.600	359.156
	3. KAT	14	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	2.500	264.700	267.347
	3. KAT	15	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	2.500	264.700	267.347
	3. KAT	16	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	2.300	355.600	359.156
	3. KAT	17	2+1	80,74	-	-	-	-	103,10	2.500	257.800	260.378
	4. KAT	18	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	2.300	355.600	359.156
	4. KAT	19	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	2.800	296.500	299.465
	4. KAT	20	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	2.800	296.500	299.465
	4. KAT	21	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	2.600	402.000	406.020
	4. KAT	22	2+1	80,74	-	-	-	-	103,10	2.800	288.700	291.587
	5. KAT	23	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	2.600	402.000	406.020
	5. KAT	24	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	2.800	296.500	299.465
	5. KAT	25	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	2.800	296.500	299.465
	5. KAT	26	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	2.600	402.000	406.020
	5. KAT	27	2+1	81,08	-	-	-	-	103,44	2.800	289.700	292.597
	6. KAT	28	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	2.600	402.000	406.020
	6. KAT	29	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	3.000	317.700	320.877
	6. KAT	30	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	3.000	317.700	320.877
	6. KAT	31	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	2.800	432.900	437.229
	6. KAT	32	2+1	80,74	-	-	-	-	103,10	3.000	309.300	312.393
	7. KAT	33	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	2.800	432.900	437.229
	7. KAT	34	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	3.200	338.900	342.289
	7. KAT	35	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	3.200	338.900	342.289
	7. KAT	36	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	3.000	463.800	468.438
	7. KAT	37	2+1	80,74	-	-	-	-	103,10	3.200	330.000	333.300
	8. KAT	38	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	3.000	463.800	468.438
	8. KAT	39	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	3.200	338.900	342.289
	8. KAT	40	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	3.200	338.900	342.289

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	BB. NO:	TİP	DAİRE BRÜT ALANI (m ²)	BALKON (m ²)	TERAS-BAHÇE (m ²)	HAVUZ (m ²)	DEPO (m ²)	SATIŞ ESAS BRÜT ALAN(m ²)	BİRİMSATIŞ DEĞERİ (TL/m ²)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV HARİÇ)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV DAHİL)
GÖLKULE 2-62	8. KAT	41	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	3.000	463.800	468.438
	8. KAT	42	2+1	80,74	-	-	-	-	103,10	3.200	330.000	333.300
	9. KAT	43	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	3.000	463.800	468.438
	9. KAT	44	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	3.200	338.900	342.289
	9. KAT	45	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	3.200	338.900	342.289
	9. KAT	46	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	3.000	463.800	468.438
	9. KAT	47	2+1	80,74	-	-	-	-	103,10	3.200	330.000	333.300
	10. KAT	48	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	3.000	463.800	468.438
	10. KAT	49	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	3.300	349.500	352.995
	10. KAT	50	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	3.300	349.500	352.995
	10. KAT	51	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	3.000	463.800	468.438
	10. KAT	52	2+1	80,74	-	-	-	-	103,10	3.300	340.300	343.703
	11. KAT	53	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	3.000	463.800	468.438
	11. KAT	54	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	3.300	349.500	352.995
	11. KAT	55	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	3.300	349.500	352.995
	11. KAT	56	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	3.100	479.300	484.093
	11. KAT	57	2+1	80,74	-	-	-	-	103,10	3.300	340.300	343.703
	12. KAT	58	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	3.100	479.300	484.093
	12. KAT	59	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	3.400	360.000	363.600
	12. KAT	60	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	3.400	360.000	363.600
	12. KAT	61	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	3.100	479.300	484.093
	12. KAT	62	2+1	80,74	-	-	-	-	103,10	3.300	340.300	343.703
	13. KAT	63	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	3.100	479.300	484.093
	13. KAT	64	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	3.500	370.600	374.306
	13. KAT	65	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	3.500	370.600	374.306
	13. KAT	66	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	3.200	494.800	499.748
	13. KAT	67	2+1	80,74	-	-	-	-	103,10	3.500	360.900	364.509
	14. KAT	68	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	3.200	494.800	499.748
	14. KAT	69	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	3.500	370.600	374.306
	14. KAT	70	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	3.500	370.600	374.306
	14. KAT	71	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	3.200	494.800	499.748
	14. KAT	72	2+1	80,74	-	-	-	-	103,10	3.500	360.900	364.509
	15. KAT	73	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	3.200	494.800	499.748
	15. KAT	74	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	3.600	381.200	385.012
	15. KAT	75	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	3.600	381.200	385.012
	15. KAT	76	3+1	121,77	-	-	-	-	154,60	3.200	494.800	499.748
15. KAT	77	2+1	80,74	-	-	-	-	103,10	3.500	360.900	364.509	
16. KAT	78	3+1	121,77	-	-	-	-	144,13	3.300	475.700	480.457	
16. KAT	79	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	3.600	381.200	385.012	
16. KAT	80	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	3.600	381.200	385.012	
16. KAT	81	3+1	121,77	-	-	-	-	144,13	3.300	475.700	480.457	
16. KAT	82	2+1	80,74	-	-	-	-	103,10	3.600	371.200	374.912	
17. KAT	83	3+1	121,77	-	-	-	-	144,13	3.300	475.700	480.457	
17. KAT	84	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	3.700	391.800	395.718	
17. KAT	85	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	3.700	391.800	395.718	
17. KAT	86	3+1	121,77	-	-	-	-	144,13	3.400	490.100	495.001	

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	BB. NO:	TİP	DAİRE BRÜT ALANI (m ²)	BALKON (m ²)	TERAS-BAHÇE (m ²)	HAVUZ (m ²)	DEPO (m ²)	SATIŞA ESAS BRÜT ALAN(m ²)	BİRİMSATIŞ DEĞERİ (TL/m ²)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV HARİÇ)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV DAHİL)
GÖLKULE 2-62	17. KAT	87	2+1	80,74	-	-	-	-	103,10	3.700	381.500	385.315
	18. KAT	88	3+1	121,77	-	-	-	-	144,13	3.400	490.100	495.001
	18. KAT	89	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	3.800	402.400	406.424
	18. KAT	90	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	3.800	402.400	406.424
	18. KAT	91	3+1	121,77	-	-	-	-	144,13	3.400	490.100	495.001
	18. KAT	92	2+1	80,74	-	-	-	-	103,10	3.800	391.800	395.718
	19. KAT	93	3+1	121,77	-	-	-	-	144,13	3.400	490.100	495.001
	19. KAT	94	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	3.800	402.400	406.424
	19. KAT	95	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	3.800	402.400	406.424
	19. KAT	96	3+1	121,77	-	-	-	-	144,13	3.400	490.100	495.001
	20. KAT	98	3+1	121,77	-	-	-	-	144,13	3.400	490.100	495.001
	20. KAT	99	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	4.000	423.600	427.836
	20. KAT	100	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	4.000	423.600	427.836
	20. KAT	101	3+1	121,77	-	-	-	-	144,13	3.400	490.100	495.001
	20. KAT	102	2+1	80,74	-	-	-	-	103,10	4.000	412.400	416.524
	21. KAT	103	3+1	121,77	-	-	-	-	144,13	3.400	490.100	495.001
	21. KAT	104	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	4.000	423.600	427.836
	21. KAT	105	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	4.000	423.600	427.836
	21. KAT	106	3+1	121,77	-	-	-	-	144,13	3.400	490.100	495.001
	21. KAT	107	2+1	80,74	-	-	-	-	103,10	4.000	412.400	416.524
	22. KAT	108	3+1	121,77	-	-	-	-	144,13	3.400	490.100	495.001
	22. KAT	109	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	4.000	423.600	427.836
	22. KAT	110	2+1	83,52	-	-	-	-	105,88	4.000	423.600	427.836
	22. KAT	111	3+1	121,77	-	-	-	-	144,13	3.500	504.500	509.545
	22. KAT	112	2+1	80,74	-	-	-	-	103,10	4.000	412.400	416.524
	23. KAT	113	2+1	110,50	-	-	-	-	144,87	3.500	507.100	512.171
	23+24.KAT	114	2+1	108,88	-	-	-	-	158,82	3.300	524.200	529.442
	23+24.KAT	115	2+1	108,88	-	-	-	-	158,82	3.300	524.200	529.442
	23. KAT	116	2+1	110,50	-	-	-	-	144,87	3.500	507.100	512.171
	23. KAT	117	2+1	80,74	-	-	-	-	103,10	4.000	412.400	416.524
	24. KAT	118	1+1	61,79	-	28,75	-	-	112,90	3.750	423.400	427.634
	24. KAT	119	1+1	61,79	-	28,75	-	-	112,90	3.750	423.400	427.634
24. KAT	120	2+1	80,74	-	-	-	-	103,10	4.000	412.400	416.524	
GÖLKULE 1-63	ZEMİN	1	2+1	97,64	-	-	-	-	147,17	2.300	338.500	341.885
	ZEMİN	2	1+1	53,29	-	-	-	-	90,51	2.600	235.400	237.754
	ZEMİN	3	1+1	53,29	-	-	-	-	90,51	2.600	235.400	237.754
	ZEMİN	5	2+1	97,64	-	-	-	-	147,17	2.300	338.500	341.885
	1. KAT	6	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	2.400	307.900	310.979
	1. KAT	7	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	2.750	201.000	203.010
	1. KAT	8	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	2.750	201.000	203.010
	1. KAT	9	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	2.750	201.000	203.010
	1. KAT	10	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	2.400	307.900	310.979
	2. KAT	11	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	2.500	320.700	323.907
	2. KAT	12	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	2.750	201.000	203.010
	2. KAT	13	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	2.750	201.000	203.010
	2. KAT	14	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	2.750	201.000	203.010
	2. KAT	15	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	2.500	320.700	323.907
	3. KAT	16	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	2.600	333.600	336.936

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	BB. NO:	TİP	DAİRE BRÜT ALANI (m ²)	BALKON (m ²)	TERAS-BAHÇE (m ²)	HAVUZ (m ²)	DEPO (m ²)	SATIŞA ESAS BRÜT ALAN(m ²)	BİRİMSATIŞ DEĞERİ (TL/m ²)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV HARİÇ)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV DAHİL)
GÖLKULE 1-63	3. KAT	17	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	2.800	204.700	206.747
	3. KAT	18	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	2.800	204.700	206.747
	3. KAT	19	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	2.800	204.700	206.747
	3. KAT	20	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	2.600	333.600	336.936
	3. KAT	21	1+1	61,44	-	-	33,00	-	114,23	3.000	342.700	346.127
	4. KAT	22	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	2.600	333.600	336.936
	4. KAT	23	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	2.800	204.700	206.747
	4. KAT	24	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	2.800	204.700	206.747
	4. KAT	25	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	2.800	204.700	206.747
	4. KAT	27	1+1	61,44	-	-	-	-	81,23	2.900	235.600	237.956
	5. KAT	28	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	2.600	333.600	336.936
	5. KAT	29	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	2.800	204.700	206.747
	5. KAT	30	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	2.800	204.700	206.747
	5. KAT	31	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	2.800	204.700	206.747
	5. KAT	32	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	2.600	333.600	336.936
	5. KAT	33	1+1	61,44	-	-	-	-	81,23	2.900	235.600	237.956
	6. KAT	34	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	2.600	333.600	336.936
	6. KAT	35	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	2.800	204.700	206.747
	6. KAT	36	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	2.800	204.700	206.747
	6. KAT	37	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	2.800	204.700	206.747
	6. KAT	38	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	2.600	333.600	336.936
	6. KAT	39	1+1	61,44	-	-	-	-	81,23	2.900	235.600	237.956
	7. KAT	40	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	2.750	352.800	356.328
	7. KAT	41	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	2.800	204.700	206.747
	7. KAT	42	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	2.800	204.700	206.747
	7. KAT	43	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	2.800	204.700	206.747
	7. KAT	44	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	2.750	352.800	356.328
	7. KAT	45	1+1	61,44	-	-	-	-	81,23	3.000	243.700	246.137
	8. KAT	46	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	2.800	359.200	362.792
	8. KAT	47	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.200	233.900	236.239
	8. KAT	48	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.200	233.900	236.239
	8. KAT	49	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.200	233.900	236.239
	8. KAT	50	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	2.800	359.200	362.792
	8. KAT	51	1+1	61,44	-	-	-	-	81,23	3.000	243.700	246.137
	9. KAT	52	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	2.800	359.200	362.792
	9. KAT	53	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.200	233.900	236.239
	9. KAT	54	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.200	233.900	236.239
	9. KAT	55	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.200	233.900	236.239
	9. KAT	56	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	2.800	359.200	362.792
	9. KAT	57	1+1	61,44	-	-	-	-	81,23	3.100	251.900	254.419
10. KAT	58	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	2.800	359.200	362.792	
10. KAT	59	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.400	248.500	250.985	
10. KAT	60	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.400	248.500	250.985	
10. KAT	61	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.400	248.500	250.985	
10. KAT	62	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	3.200	410.500	414.605	
10. KAT	63	1+1	61,44	-	-	-	-	81,23	3.200	260.000	262.600	
11. KAT	64	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	3.200	410.500	414.605	
11. KAT	65	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.500	255.800	258.358	

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	BB. NO:	TİP	DAİRE BRÜT ALANI (m ²)	BALKON (m ²)	TERAS-BAHÇE (m ²)	HAVUZ (m ²)	DEPO (m ²)	SATIŞA ESAS BRÜT ALAN(m ²)	BİRİMSATIŞ DEĞERİ (TL/m ²)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV HARİÇ)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV DAHİL)
GÖLKULE 1-63	11. KAT	66	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.500	255.800	258.358
	11. KAT	67	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.500	255.800	258.358
	11. KAT	68	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	3.200	410.500	414.605
	11. KAT	69	1+1	61,44	-	-	-	-	81,23	3.400	276.200	278.962
	12. KAT	70	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	3.400	436.200	440.562
	12. KAT	71	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.600	263.100	265.731
	12. KAT	72	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.600	263.100	265.731
	12. KAT	73	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.600	263.100	265.731
	12. KAT	74	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	3.400	436.200	440.562
	12. KAT	75	1+1	61,44	-	-	-	-	81,23	3.500	284.400	287.244
	13. KAT	76	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	3.400	436.200	440.562
	13. KAT	77	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.600	263.100	265.731
	13. KAT	78	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.600	263.100	265.731
	13. KAT	79	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.600	263.100	265.731
	13. KAT	80	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	3.400	436.200	440.562
	13. KAT	81	1+1	61,44	-	-	-	-	81,23	3.500	284.400	287.244
	14. KAT	82	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	3.400	436.200	440.562
	14. KAT	83	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.700	270.400	273.104
	14. KAT	84	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.700	270.400	273.104
	14. KAT	85	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.700	270.400	273.104
	14. KAT	86	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	3.400	436.200	440.562
	14. KAT	87	1+1	61,44	-	-	-	-	81,23	3.600	292.500	295.425
	15. KAT	88	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	3.400	436.200	440.562
	15. KAT	89	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.750	274.100	276.841
	15. KAT	90	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.750	274.100	276.841
	15. KAT	91	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.750	274.100	276.841
	15. KAT	92	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	3.400	436.200	440.562
	15. KAT	93	1+1	61,44	-	-	-	-	81,23	3.650	296.500	299.465
	16. KAT	94	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	3.400	436.200	440.562
	16. KAT	95	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.750	274.100	276.841
	16. KAT	96	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.750	274.100	276.841
	16. KAT	97	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.750	274.100	276.841
	16. KAT	98	2+1	97,64	-	-	-	-	128,27	3.400	436.200	440.562
	16. KAT	99	1+1	61,44	-	-	-	-	81,23	3.650	296.500	299.465
	17. KAT	100	2+1	97,64	-	-	-	-	117,43	3.500	411.100	415.211
	17. KAT	101	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.750	274.100	276.841
	17. KAT	103	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.750	274.100	276.841
	17. KAT	104	2+1	97,64	-	-	-	-	117,43	3.500	411.100	415.211
	17. KAT	105	1+1	61,44	-	-	-	-	81,23	3.650	296.500	299.465
	18. KAT	106	2+1	97,64	-	-	-	-	117,43	3.500	411.100	415.211
	18. KAT	107	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.750	274.100	276.841
	18. KAT	108	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.750	274.100	276.841
	18. KAT	109	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.750	274.100	276.841
	18. KAT	110	2+1	97,64	-	-	-	-	117,43	3.500	411.100	415.211
	18. KAT	111	1+1	61,44	-	-	-	-	81,23	3.650	296.500	299.465
	19. KAT	112	2+1	97,64	-	-	-	-	117,43	3.500	411.100	415.211
	19. KAT	113	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.750	274.100	276.841
	19. KAT	114	1+1	53,29	-	-	-	-	73,08	3.750	274.100	276.841

BLOK ADI-NO-GİRİŞ	KAT NO	BB. NO:	TİP	DAİRE BRÜT ALANI (m ²)	BALKON (m ²)	TERAS-BAHÇE (m ²)	HAVUZ (m ²)	SATIŞA ESAS BRÜT ALAN(m ²)	BİRİMSATIŞ DEĞERİ (TL/m ²)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV HARİÇ)	TOPLAM DEĞER, TL (KDV DAHİL)
GÖLKULE 1-63	19. KAT	115	1+1	53,29	-	-	-	73,08	3.750	274.100	276.841
	19. KAT	116	2+1	97,64	-	-	-	117,43	3.500	411.100	415.211
	19. KAT	117	1+1	61,44	-	-	-	81,23	3.650	296.500	299.465
	20. KAT	118	2+1	97,64	-	-	-	117,43	3.500	411.100	415.211
	20. KAT	119	1+1	53,29	-	-	-	73,08	3.750	274.100	276.841
	20. KAT	120	1+1	53,29	-	-	-	73,08	3.750	274.100	276.841
GÖLKULE 2-62	20. KAT	121	1+1	53,29	-	-	-	73,08	3.750	274.100	276.841
	20. KAT	122	2+1	97,64	-	-	-	117,43	3.500	411.100	415.211
	20. KAT	123	1+1	61,44	-	-	-	81,23	3.650	296.500	299.465
	21. KAT	124	2+1	97,64	-	-	-	117,43	3.500	411.100	415.211
	21. KAT	125	1+1	53,29	-	-	-	73,08	3.750	274.100	276.841
	21. KAT	126	1+1	53,29	-	-	-	73,08	3.750	274.100	276.841
	21. KAT	127	1+1	53,29	-	-	-	73,08	3.750	274.100	276.841
	21. KAT	128	2+1	97,64	-	-	-	117,43	3.500	411.100	415.211
	21. KAT	129	1+1	61,44	-	-	-	81,23	3.650	296.500	299.465
	22. KAT	130	2+1	97,64	-	-	-	117,43	3.500	411.100	415.211
	22. KAT	131	1+1	53,29	-	-	-	73,08	3.750	274.100	276.841
	22. KAT	132	1+1	53,29	-	-	-	73,08	3.750	274.100	276.841
	22. KAT	133	1+1	53,29	-	-	-	73,08	3.750	274.100	276.841
	22. KAT	134	2+1	97,64	-	-	-	117,43	3.500	411.100	415.211
	22. KAT	135	1+1	61,44	-	-	-	81,23	3.650	296.500	299.465
	23. KAT	136	2+1	89,27	-	-	-	116,56	3.500	408.000	412.080
	23+24.KAT	137	2+1	113,11	22,83	-	-	155,73	3.300	514.000	519.140
	23+24.KAT	138	2+1	113,11	22,83	-	-	155,73	3.300	514.000	519.140
23. KAT	139	2+1	89,27	-	-	-	116,56	3.500	408.000	412.080	
23. KAT	140	1+1	61,44	-	-	-	81,23	3.650	296.500	299.465	
24. KAT	141	1+1	48,43	-	-	-	96,32	3.550	342.000	345.420	
24. KAT	142	1+1	48,43	-	-	-	96,32	3.550	341.900	345.319	
24. KAT	143	1+1	61,44	-	-	-	81,23	3.650	296.500	299.465	
YÖNETİM BLOĞU-64	ZEMİN	1	DÜKKAN	39,3	-	159,8				200.000	236.000
BOĞAZIÇI YALISI-25	B+Z+1NK	1	TRİPLEKS MESKEN	508,99	-	75,05	82,63	666,67	3.000	2.000.010	2.360.012
BOĞAZIÇI YALISI-26	B+Z+1NK	1	TRİPLEKS MESKEN	508,99	-	75,05	82,63	666,67	3.000	2.000.010	2.360.012
BOĞAZIÇI YALISI-29	B+Z+1NK	1	TRİPLEKS MESKEN	508,99	-	75,05	82,63	666,67	3.000	2.000.010	2.360.012
BOĞAZIÇI YALISI-30	B+Z+1NK	1	TRİPLEKS MESKEN	508,99	-	75,05	82,63	666,67	3.000	2.000.010	2.360.012
BOĞAZIÇI YALISI-35	B+Z+1NK	1	TRİPLEKS MESKEN	508,99	-	75,05	82,63	666,67	3.000	2.000.010	2.360.012
YENİKÖY YALISI-37	B+Z+1NK	1	TRİPLEKS MESKEN	498,13	-	62,56	74,85	572,98	3.000	1.718.940	2.028.349
KREŞ BLOĞU-38	B+Z+1NK	1	TRİPLEKS MESKEN	647,26	-			666,67	3.000	2.000.000	2.360.000
BOĞAZIÇI YALISI-46	B+Z+1NK	1	TRİPLEKS MESKEN	508,99	-	75,05	82,63	666,67	3.000	2.000.010	2.360.012
BOĞAZIÇI YALISI-54	B+Z+1NK	1	TRİPLEKS MESKEN	508,99	-	75,05	82,63	666,67	3.000	2.000.010	2.360.012
BEYLERBEYİ YALISI-57	B+Z+1NK	1	TRİPLEKS MESKEN	516,06	-	42,76	74,91	633,73	3.000	1.901.190	2.243.404

İMAR DURUM YAZISIKÜÇÜKÇEKMECE
İLÇESİ

DURUM ŞEFLİĞİ

Sayı: M.34.6 KÜÇ.0.13.02-20863 -17461-444609.

KONU: İmar Durumu

02 Kas 2011

....10.2011

02.11.2011-032643

SINPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İLGİ: a) 25.10.2011 tarih ve 20863 kayıt sayılı dilekçe.

b) 16.01.2008 tarih ve GİD69/2772 T28302 sayılı İBB Başkanlığı Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü yazısı.

c) 24.06.2008 tarih ve B.09.0.AİŞ.0.12.00.07/230.01/8038 sayılı Bayındırlık Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü yazısı

İlgi (a) dilekçe ile Küçükçekmece ilçesi, Halkalı Atakent Mevkii, 800 ada 4,5, 13 ve 20 parsel, 801 ada 1, 19, 20, 21 ve 22 parsel sayılı taşınmazlara ait imar durumu talep edilmektedir.

Söz konusu parseller 07.11.2010-07.03.2011 tasdik tarihli, 1/1000 ölçekli, Halkalı Toplu Konut Revizyon Uygulama İmar Planında

- 800 ada 4 parsel, Emsal:1.25 H:Serbest Konut Alanında kalmaktadır.
- 800 ada 5 parsel, Emsal:1.25 H:Serbest Konut Alanında kalmaktadır.
- 800 ada 13 parsel, Sağlık Tesis Alanında kalmaktadır.
- 801 ada 1, 19, 21 ve 22 parseller Emsal:1.25, H:Serbest Konut Alanında kalmaktadır.
- 801 ada 20 parsel, Emsal:0.50 H: Serbest, Ticaret Alanında kalmaktadır

İlgi (b) sayılı yazı ekindeki raporlarda 800 ada 4 parselinde bulunduğu alanın bir kısmının yerleşime uygun olmayan alan sınırında kaldığı belirtilmiş olup ilgi (c) yazıyla ise " Halkalı Çöplüğü" olarak adlandırılan bu alan içindeki F21C21A1B, F21C21A2A pafta 800 ada 4 parsel ve 801 ada 2 parseller için, Mayıs 2008 tarihinde YERTEK Mühendislik Ltd. Şti tarafından hazırlanan imar planına esas jeolojik+jeoteknik etüt raporunun; Afet İşleri Genel Müdürlüğü teknik elemanlarıca yerinde incelenerek uygun bulunduğu ve onaylandığı belirtilmiş olup, ilgi (c) yazı ekinde bulunan raporda söz konusu pafta-parsel alanları için çalışmalar sonucunda yapılaşma için uygun olmayan alan tanımı kaldırılarak, Bölge: 1)UA (Yapılaşmaya Uygun Alan) 2)ÖA (Önlem Alınarak Yapı Yapılabilir Alan) olmak üzere iki bölümde sınıflandırılmıştır.

Bahse konu parseller yakınından dere geçmekte olup uygulama aşamasında İSKİ görüşüne uyulacaktır. 800 ada 4 parselde 05.10.2009 tarih ve M.34.0.İBB.5.01.03.09.03-479873 sayılı İSKİ görüşüne yazı ekindeki Dere Kuruma Bandı sınırlarına uyulacaktır.

Bilgilerinize rica ederim.


Güven AYDIN
Başkan Yardımcısı

TAKYİDAT BELGESİ

Pirra H.
06.12.2011.

06.12.2011

KÜÇÜKÇEKMECE TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgende kayıtlı 800 Ada 4 parsel (Halkalı mah) de bulunan taşınmazların telyidatlı tapu kaydının tarafıma verilmesini saygılarımla arz ve talep ederim.

Sinpoş G.Y.O. adına
vekaleten
Yazar ZENCİR

T.C.
KÜÇÜKÇEKMECE KAYMAKAMLIĞI
Tapu Müdürlüğü

İstanbul ili K.Çekmece İlçesi 800 Ada 4 parsel tale 2632 adet Bgimsiz bolum, Sinpoş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına kayıtlı bulunup. Kayıtların Jamamimda - 99 yıllığına 1 TL bedelle TE095 Lehine kira serhi y 13032 - 99 yıllığına 1 TL bedelle TE095 Lehine kira serhi y 1099.1010 geshlar mevcut olup, Dönerkule 5/8 Blok 49 nolu Bgimsiz bolumde ayrıca İstanbul Asliye Ticaret Mahkemesini 19.11.2011 ta. 2011/477 sayı yoz. ile iskanmış 16.11.2011 tarih 26618442 i.Tedbir Serhi mevcuttur. 06.11.2011

11. SERTİFİKASYONLAR



