



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Gayrimenkul Değerleme Raporu



Özel 2023 - 561

Haziran, 2023



Talep Sahibi	Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Düzenleyen	Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi	27.06.2023
Rapor Numarası	Özel 2023-561
Raporun Konusu	Gayrimenkul Piyasa Değer Tespiti
Değerleme Konusu ve Kapsamı	Isparta İli, Merkez İlçesi, İstiklal 2 Mahallesi, 9 ada 112 Parselde kayıtlı 'Kira sözleşmesinden doğan hakkın' 27.06.2023 tarihi itibarıyla adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespiti.

➤ İş bu rapor, Yetmiş Beş (75) sayfadan oluşmaktadır ve ekleriyle bir bütündür.

➤ Bu Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile bu tebliğ ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde Tebliğin 1 inci maddesi ikinci fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Bu rapor 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İÇİNDEKİLER

YÖNETİCİ ÖZETİ.....	5
1. RAPOR BİLGİLERİ	6
1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası	6
1.2 Değerlemenin Amacı.....	6
1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı).....	6
1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası	6
1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı.....	6
1.6 Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	6
2. DEĞERLEME ŞİRKETİ (KURULUŞ) VE TALEP SAHİBİNİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER	7
2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi	7
2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi	7
2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar.....	7
2.4 İşin Kapsamı	7
3. GAYRİMENKULÜN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER	8
3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu, Tanımı ve Çevre Teşekkülü Hakkında Bilgiler	8
3.2 Gayrimenkulün Tapu Kayıtları.....	10
3.3 Gayrimenkul İle İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	11
3.4 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine ve Gayrimenkulün Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri vb.) İlişkin Bilgi	11
3.5 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler	11
3.6 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb Durumlara Dair Açıklamalar	11
3.7 Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri Vb.) İlişkin Bilgiler.....	11
3.8 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yapı Kullanım İzinlerine İlişkin Bilgileri İle İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına ve Yasal Gerekliliği Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi.....	12
3.9 Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili Olarak, 29/6/2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi	13
3.10 Eğer Belirli Bir Projeye İstinaden Değerleme Yapılıyorsa, Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama	13
3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi	13
4. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ	13
4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler.....	13

Bu rapor 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

4.2	Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler İle Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri	15
4.3	Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler	26
4.4	Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri	26
4.5	Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata aykırı Durumlara İlişki Bilgiler.....	27
4.6	Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	27
4.7	Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibariyle Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi	27
5.	KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ	27
5.1	Pazar Yaklaşımı.....	29
5.2	Maliyet Yaklaşımı	32
5.3	Gelir Yaklaşımı.....	34
5.4	Diğer Tespit ve Analizler.....	38
6.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ.....	38
6.1	Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması	38
6.2	Gayrimenkulün Değerine Etki Eden Faktörler –SWOT Analizi	39
6.3	Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri ...	39
6.4	Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş	39
6.5	Varsa, Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş	39
6.6	Değerleme Konusu Gayrimenkulün, Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç, Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi.....	39
6.7	Değerleme Konusu Arsa veya Arazi ise, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunmadığına Dair Bilgi.....	39
6.8	Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi.....	39
6.9	Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş	40
7.	SONUÇ	40
7.1	Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi.....	40
7.2	Nihai Değer Takdiri.....	41
8.	UYGUNLUK BEYANI.....	42
9.	RAPOR EKLERİ.....	42

Bu rapor 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

YÖNETİCİ ÖZETİ

<u>Talep Sahibi</u>	Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
<u>Rapor No ve Tarihi</u>	Özel 2023-561 / 27.06.2023
<u>Değerleme Konusu ve Kapsamı</u>	Bu rapor, müşteri talebi üzerine belirtilen kayıta bulunan gayrimenkulün değerlendirme tarihindeki piyasa koşulları ve ekonomik göstergeler doğrultusunda güncel piyasa değeri tespitine yönelik olarak, SPK mevzuatı kapsamında kullanılmak üzere, ilgili tebliğde belirtilen esaslar çerçevesinde hazırlanmıştır.
<u>Taşınmazın Açık Adresi</u>	Sanayi Mahallesi Alparslan Türkeş Caddesi No:51/6, 7, 8, 9, 10, 11 Merkez/Isparta
<u>Tapu Kayıt Bilgisi</u>	Isparta İli, Merkez İlçesi, İstiklal 2 Mahallesi, 9 ada 112 Parsel.
<u>Fiili Kullanımı (Mevcut Durumu)</u>	Konu taşınmaz öğrenci yurdu olarak kullanılmaktadır.
<u>İmar Durumu</u>	Söz konusu parsel, 1/1.000 Ölçekli uygulama imar planına göre; 'Sağlık Tesisi' Alanında kalmakta, E:2,00, Hmaks: Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarına sahiptir.
<u>Kısıtlılık Hali (Yıkım vb olumsuz karar, zabıt, tutanak, dava veya tasarrufa engel durumlar)</u>	Taşınmazın tapu kaydında kısıtlılık oluşturabilecek herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.
<u>Piyasa Değeri</u>	372.240.000,00 TL (Üç Yüz Yetmiş İki Milyon İki Yüz Kırk Bin Türk Lirası)
<u>%18 KDV Dahil Piyasa Değeri</u>	439.243.200,00 TL
<u>Açıklama</u>	Değerleme sürecini olumsuz etkileyecek bir durum oluşmamıştır.
<u>Raporu Hazırlayanlar</u>	Burak BARIŞ – SPK Lisans No: 406713 Raci Gökcehan SONER – SPK Lisans No: 404622
<u>Sorumlu Değerleme Uzmanı</u>	Erdeniz BALIKÇIOĞLU – SPK Lisans No: 401418

Bu rapor 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

1. RAPOR BİLGİLERİ

1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası

Söz konusu işlemin değerlendirme çalışmaları sözleşme tarihi itibariyle başlamıştır. 26.06.2023 itibariyle değerlendirme çalışmaları tamamlanmış olup 27.06.2023 tarihinde Özel 2023-561 rapor numarasıyla nihai rapor olarak tamamlanmıştır.

1.2 Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebi üzerine; Isparta İli, Merkez İlçesi, İstiklal 2 Mahallesi, 9 ada 112 Parsel üzerindeki öğrenci yurdu ile ilgili "Kira sözleşmesinden doğan hakkın" adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik hazırlanan Gayrimenkul Değerleme Raporu'dur. Değerlemenin amacı, taraflar arasında imzalanan sözleşmede de belirtildiği üzere, bilgileri verilen taşınmazın değer tespiti amacıyla 26.06.2023 tarihli pazar değerini içeren değerlendirme raporunun hazırlanmasıdır.

1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı)

Bu Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile bu tebliğ ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde Tebliğin 1 inci maddesi ikinci fıkrası "*Sermaye piyasasında gayrimenkul değerlendirme faaliyeti; sermaye piyasası mevzuatına tabi ortak ortaklıklar, ihraççılar ve sermaye piyasası kurumlarının, sermaye piyasası mevzuatı kapsamındaki işlemlerine konu olan gayrimenkullerinin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkullere bağlı hak ve faydaların belli bir tarihteki muhtemel değerinin Kurul düzenlemeleri ve Kurulca kabul edilen değerlendirme standartları çerçevesinde bağımsız ve tarafsız olarak takdir edilmesini ifade eder.*" kapsamında hazırlanmıştır.

1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında 30.05.2023 tarihinde imzalanmıştır.

1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı

İş bu rapor, Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Burak BARIŞ tarafından hazırlanmış, Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Raci Gökcehan SONER tarafından kontrol edilmiş ve Sorumlu Değerleme Uzmanı Erdeniz BALIKÇIOĞLU tarafından onaylanmıştır.

1.6 Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu gayrimenkul için şirketimiz tarafından;

*31.12.2021 tarihinde, Özel 2021-1798 rapor no ile 255.400.000,00 TL değer takdir edilen rapor hazırlanmıştır.

*30.06.2022 tarihinde, Özel 2022-619 rapor no ile 324.830.000,00 TL değer takdir edilen rapor hazırlanmıştır.

*31.12.2022 tarihinde, Özel 2022-1210 rapor no ile 371.130.000,00 TL değer takdir edilen rapor hazırlanmıştır.

2. DEĞERLEME ŞİRKETİ (KURULUŞ) VE TALEP SAHİBİNİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER

2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi

08.08.2008 tarihinde gayrimenkul değerlendirme ve danışmanlık hizmeti vermek üzere Ankara'da kurulan ve genel merkezi Emniyet Mahallesi Sınır Sokak No:17/1 Yenimahalle/Ankara adresinde bulunan şirketimiz NET Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:35 sayılı tebliği uyarınca Kasım 2009'da "Kurul Listesine" alınmıştır. Şirketimiz ayrıca, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından 11.08.2011 tarih ve 20855 sayılı kararı ile bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi ve gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Sermaye : 6.000.000, TL
Ticaret Sicil : 256696
Telefon : 0 312 467 00 61 Pbx
E-Posta / Web : info@netgd.com.tr__www.netgd.com.tr
Adres : Emniyet Mahallesi Sınır Sokak No:17/1 Yenimahalle/Ankara

2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi

Şirket Unvanı : Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Şirket Adresi : Büyükdere cd. No:201 C Blok Kat:8 Levent-İstanbul
Şirket Amacı : Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek.
Sermaye : 1.300.000.000, TL
Telefon : 0 212 371 87 00
E-Posta : www.akfengyo.com.tr

2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

İş bu rapor, Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebi üzerine Isparta İli, Merkez İlçesi, İstiklal 2 Mahallesi, 9 ada 112 parsel üzerindeki öğrenci yurdu ile ilgili "Kira sözleşmesinden doğan hakkın" adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine ilişkin hazırlanmıştır. Müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.

2.4 İşin Kapsamı

İşin kapsamı, SPK mevzuatı kapsamında ve asgari unsurlar çerçevesinde müşterinin değerlemesini talep ettiği tapu bilgilerine istinaden değerlendirme raporunun hazırlanarak müşteriye ıslak imzalı şekilde teslim edilmesidir.

3. GAYRİMENKULÜN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu, Tanımı Ve Çevre Teşekkülü Hakkında Bilgiler

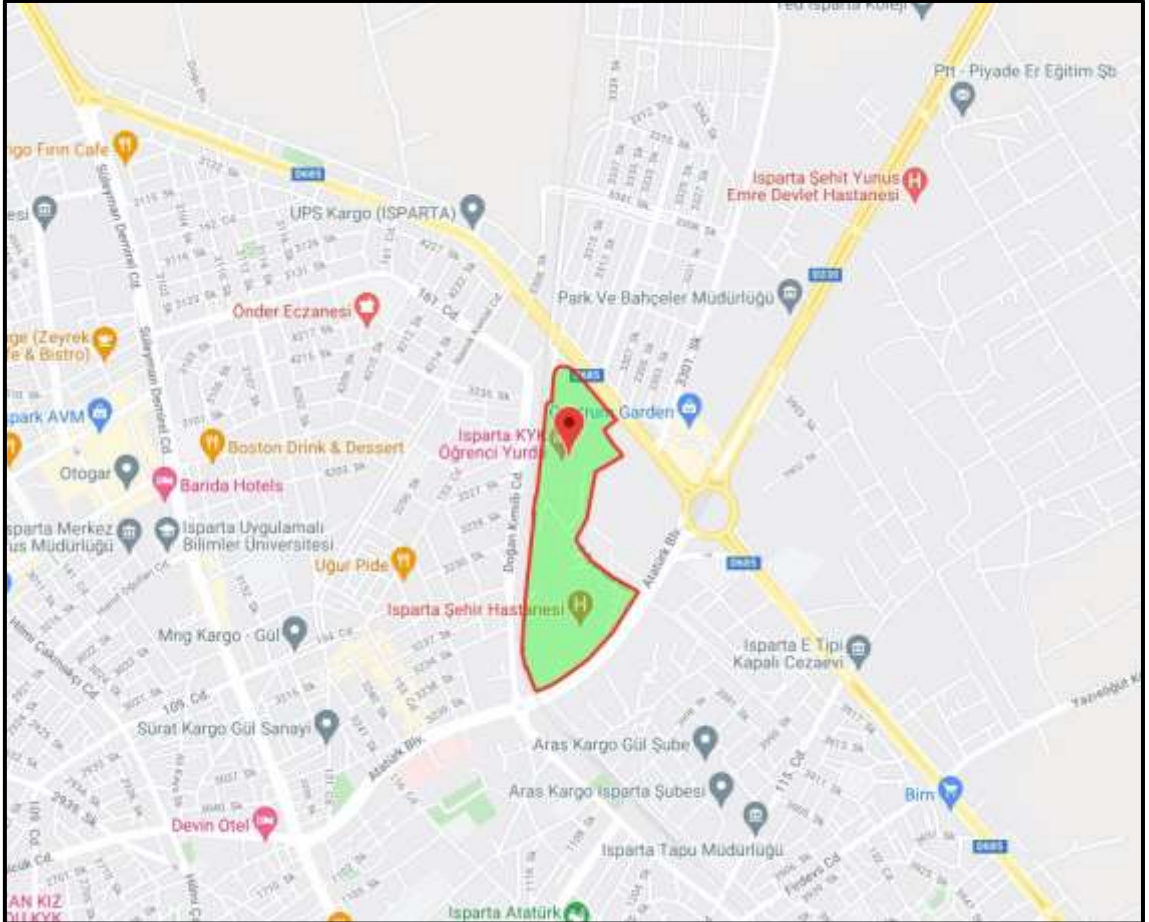
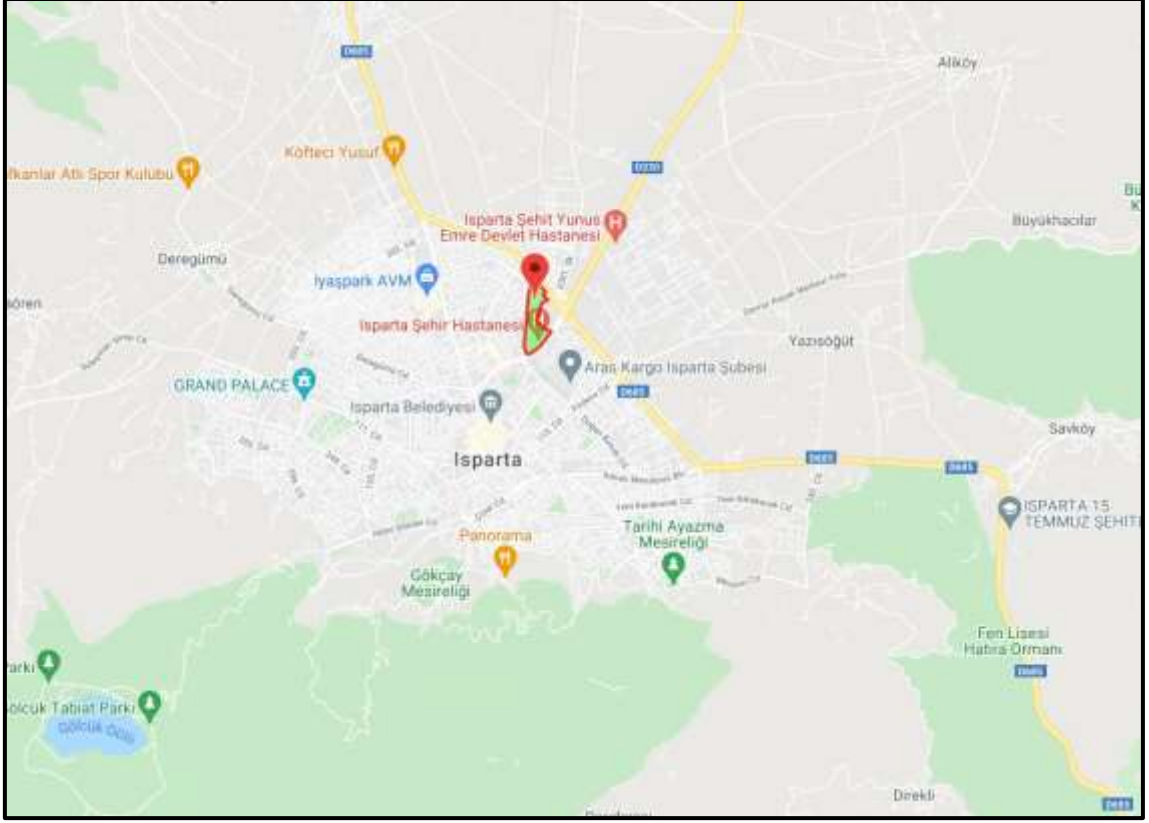
Rapora konu gayrimenkul; Isparta İli, Merkez İlçesi, Sanayi (Tapuda İstiklal 2) Mahallesiinde bulunmaktadır. Taşınmaza ulaşım için Alparslan Türkeş Caddesi üzerinde güneydoğu istikametinde ilerlerken, il Özel İdaresi yerleşkesine gelmeden sağa ayrılan yola girilir. Taşınmaz bu yol üzerinde solda konumlandır. Taşınmaza ulaşım, bölgenin ana arteri olan Alparslan Türkeş Caddesi üzerinden geçen toplu taşıma araçları ve özel araçlar ile rahatlıkla sağlanabilmektedir. Taşınmaza yakın konumda Isparta Şehir Hastanesi, Sadık Yağcı Diş Hastanesi, İyaşpark Avm bulunmaktadır.



Koordinatlar: Enlem: 37.781523 - Boylam: 30.561123



Bu rapor 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



Bu rapor 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

3.2 Gayrimenkulün Tapu Kayıtları

Ana taşınmaz Tapu Kaydı

İL – İLÇE	: ISPARTA - MERKEZ
MAHALLE – KÖY - MEVKİİ	: İSTİKLAL 2 MAHALLESİ – KIRAÇLAR MEVKİİ
CİLT - SAYFA NO	: 42/4133
ADA - PARSEL	: 9 ADA 112 PARSEL
YÜZÖLÇÜM	: 194.988,99 M ²
ANA TAŞINMAZ NİTELİĞİ	: A, B Blok 4er Katlı Betonarme Sağlık ve Bakım Kuruluşları A Blok 7 Katlı, B Blok 12 Katlı, C Blok 3 Katlı, D Blok 10 Katlı, E Blok 4 Katlı Betonarme Hastane ve Bakım Kuruluşları ve Arsası
TAŞINMAZ ID	: 86411851
MALİK - HİSSE	: Maliye Hazinesi (1/1)
EDİNME SEBEBİ TARİH-YEVMIYE	: Tevhid İşlemi (23.09.2014 - 12581)

Üst Hakkı Tapu Kaydı

İL – İLÇE	: ISPARTA - MERKEZ
MAHALLE – KÖY - MEVKİİ	: İSTİKLAL 2 MAHALLESİ – KIRAÇLAR MEVKİİ
CİLT - SAYFA NO	: 42/4154
ADA - PARSEL	: 9 ADA 112 PARSEL
YÜZÖLÇÜM	: 178.651,12 M ²
ANA TAŞINMAZ NİTELİĞİ	: 27 yıl süre ile 42. cilt 4133. sayfadaki 9 ada 112 parsel üzerindeki "Üst (İnşaat) Hakkı"
TAŞINMAZ ID	: 88308121
MALİK - HİSSE	: ISPARTA ŞEHİR HASTANESİ YATIRIM İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ (1/1)
EDİNME SEBEBİ TARİH-YEVMIYE	: DAİMİ VE MÜSTAKİL ÜST HAKKI TESİSİ (05.03.2015-2925)

3.3 Gayrimenkul İle İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Portal üzerinden alınan ana taşınmaz tapu Kayıt belgesine göre taşınmaz üzerinde bulunan kayıtlar aşağıdaki gibidir;

Beyan: Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun kararı ile Sağlık Kampüsü yapılmak şartıyla, Sağlık Bakanlığı'na tahsis edilmek üzere bila bedel olarak devredilmiştir. (03.03.2010 – 2696)

Beyan: Tamamı süresiz olarak Isparta Valiliği Özel İdare Müdürlüğü adına tahsis edilmiştir. (16.07.2004 – 4366)

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Portal üzerinden alınan üst hakkı tapu kayıt belgesine göre taşınmaz üzerinde bulunan kayıtlar aşağıdaki gibidir;

Beyan: Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun kararı ile Sağlık Kampüsü yapılmak şartıyla, Sağlık Bakanlığı'na tahsis edilmek üzere bila bedel olarak devredilmiştir. (03.03.2010 – 2696)

Rehin: Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 540.000.000,00 USD bedelle 1/0 dereceden 05.03.2015-2975 tarih yevmiye ile ipotek kaydı bulunmaktadır.

3.4 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine ve Gayrimenkulün Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri vb.) İlişkin Bilgi

Son üç yıl içerisinde alım satım konu olmamıştır. İmar ve hukuki durumunda herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

3.5 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler

Isparta Belediyesi'nden alınan şifahi bilgiye göre söz konusu taşınmazın 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre konu taşınmaz 'Sağlık Tesisleri' Alanı'nda kalmakta, E:2,00 Hamks: Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarına sahiptir.

3.6 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Söz konusu gayrimenkul için Isparta Belediyesi imar servisinde yapılan evrak incelemeleri ve şifahi sorgulamalar neticesinde herhangi bir olumsuz karar vb. bulunmadığı görülmüştür.

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

Söz konusu taşınmaz 'Yap-İşlet-Devret' modeli ile Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından inşa edilmiş ve Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. lehine 27 yıl süreli kullanım hakkı tesis edilmiştir. 31.848 m2 alan kiralanacaktır. Binaların aylık kira bedeli 17.09.2018-17.09.2019 yılı için stopaj dahil KDV hariç 985.465TL'den %15 indirim yapılarak stopaj dahil, KDV hariç 837.645,25TL'dir. Devam eden yıllardaki kira artışı ilgili yılın ÜFE endeksi ile hesaplanmıştır.

Aşağıda Medeni Kanun'un ilgili maddelerinde üst hakkı ile ilgili hükümlere yer verilmiştir.

Üst hakkı

Madde 726- Bir üst irtifakına dayalı olarak başkasına ait bir arazinin altında veya üstünde sürekli kalmak üzere inşa edilen yapıların mülkiyeti, irtifak hakkı sahibine ait olur. Bir binanın başlı başına kullanılmaya elverişli bağımsız bölümleri üzerinde kat mülkiyeti veya kat irtifakı kurulması, Kat Mülkiyeti Kanununa tâbidir. Bağımsız bölümler üzerinde ayrıca üst hakkı kurulamaz.

Madde 826- Bir taşınmaz maliki, üçüncü kişi lehine arazisinin altında veya üstünde yapı yapmak veya mevcut bir yapıyı muhafaza etmek yetkisi veren bir irtifak hakkı kurabilir. Aksi kararlaştırılmış olmadıkça bu hak, devredilebilir ve mirasçılara geçer. Üst hakkı, bağımsız ve sürekli nitelikte ise üst hakkı sahibinin istemi üzerine tapu kütüğüne taşınmaz olarak kaydedilebilir. En az otuz yıl için kurulan üst hakkı, sürekli niteliktedir.

Madde 827- Üst hakkının içerik ve kapsamıyla ilgili olarak resmî senette yer alan, özellikle yapının konumuna, şekline, niteliğine, boyutlarına, özgülenme amacına ve üzerinde yapı bulunmayan alandan faydalanmaya ilişkin sözleşme kayıtları herkes için bağlayıcıdır.

Madde 828- Üst hakkı sona erince yapılar, arazi malikine kalır ve arazinin bütünleyici parçası olur. Bağımsız ve sürekli üst hakkı tapu kütüğüne taşınmaz olarak kaydedilmişse, üst hakkı sona erince bu sayfa kapatılır. Taşınmaz olarak kaydedilmiş olan üst hakkı üzerindeki rehin hakları, diğer bütün hak, kısıtlama ve yükümlülükler de sayfanın kapatılmasıyla birlikte sona erer. Bedele ilişkin hükümler saklıdır.

Madde 829- Taşınmaz maliki, aksi kararlaştırılmadıkça, kendisine kalan yapılar için üst hakkı sahibine bir bedel ödemez. Uygun bir bedel ödenmesi kararlaştırılmışsa, miktarı ve hesaplanış biçimi belirlenir. Ödenmesi kararlaştırılan bedel, üst hakkı kendileri için rehnedilmiş olan alacaklıların henüz ödenmemiş alacaklarının güvencesini oluşturur ve rızaları olmaksızın üst hakkı sahibine ödenmez. Kararlaştırılan bedel ödenmez veya güvence altına alınmazsa, üst hakkı sahibi veya bu hak kendisine rehnedilmiş olan alacaklı, bedel alacağına güvence olmak üzere, terkin edilen üst hakkı yerine aynı derecede ve sırada bir ipoteğin tescilini isteyebilir. Bu ipotek, üst hakkının sona ermesinden başlayarak üç ay içinde tescil edilir.

Madde 830- Taşınmaz malikine kalan yapılar için üst hakkı sahibine ödenmesi kararlaştırılan bedelin miktarı ve bunun hesaplanış biçimi ile bu bedel borcunun kaldırılmasına ve arazinin ilk hâline getirilmesine ilişkin anlaşmalar, üst hakkının kurulması için gerekli olan resmî şekle tâbidir ve tapu kütüğüne şerh verilebilir.

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

Rapora konu taşınmaz için mevzuat uyarınca alınması gereken izinlerin alındığı ve yasal gerekliliği olan belgelerin tam ve doğru olarak mevcut olduğu görülmüştür.

Mimari Proje: 20.09.2016 tarih onaylı

Yapı Ruhsatı: 22.09.2016 tarih ve 434,435,438,437,439,433,436 numaralar ile verilmiştir.

Yenileme Ruhsatı: 08.08.2018 tarih ve 215,216,217,218,219,220 numaralar ile verilmiştir.

Yapı Kullanma İzin Belgesi: 21.03.2018 tarih ve 98,99,100,101,102,103,104 numara ile verilmiştir.

Yapı Kullanma İzin Belgesi: 10.12.2018 tarih ve 452,453,454,455,456,457 numara ile verilmiştir.

BLOK	İLK RUHSAT		YAPI KULLANMA İZİNİ		
	TARİH	SAYI	TARİH	SAYI	KAT
A - NİZAMİYE BİNASI	22.09.2016	436	21.03.2018	98	Z
A1 - YURT BİNASI	22.09.2016	434	21.03.2018	99	B+Z+7
A2 - YURT BİNASI	22.09.2016	435	21.03.2018	100	B+Z+7
A3 - YURT BİNASI	22.09.2016	438	21.03.2018	101	B+Z+7
A4 - YURT BİNASI	22.09.2016	437	21.03.2018	102	B+Z+7
B1 - YURT BİNASI	22.09.2016	439	21.03.2018	103	B+Z+1
B2 - YURT BİNASI	22.09.2016	433	21.03.2018	104	B+Z+1

BLOK	YENİLEME RUHSATI		YAPI KULLANMA İZİNİ		
	TARİH	SAYI	TARİH	SAYI	ALAN(m2)
A - NİZAMİYE BİNASI					78
A1 - YURT BİNASI	8.08.2018	215	10.12.2018	452	14398
A2 - YURT BİNASI	8.08.2018	216	10.12.2018	453	14398
A3 - YURT BİNASI	8.08.2018	217	10.12.2018	454	14398
A4 - YURT BİNASI	8.08.2018	218	10.12.2018	455	14398
B1 - YURT BİNASI	8.08.2018	219	10.12.2018	456	4497
B2 - YURT BİNASI	8.08.2018	220	10.12.2018	457	4497
TOPLAM					66664

3.9 Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili Olarak, 29/6/2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi

4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun uyarınca 1. Madde a fıkrası uyarınca "3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 26 ncı maddesinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesisler" yapı denetimi kanunu kapsamı dışında tutulmuştur.

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

Söz konusu parsel üzerinde öğrenci yurdu olarak kullanılan yapı bulunmaktadır. Değerleme, bu taşınmaz için hazırlanan ve onaylanan mevcut projeye ve yasal evraklara dair yapılmıştır. Farklı bir proje değerlendirilmesi yapılmamıştır.

3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

Söz konusu parsel üzerinde yer alan yapıların B sınıfı enerji kimlik belgeleri bulunmaktadır.

4. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ

4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler

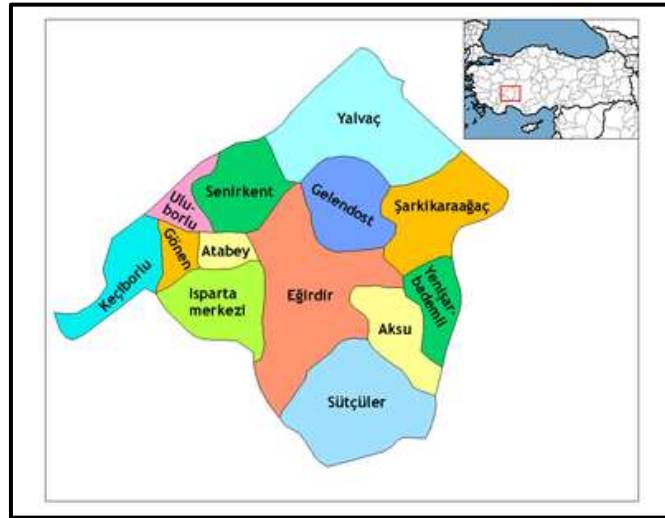
Isparta ve çevresindeki yerleşim tarihi Paleolitik döneme kadar uzanmaktadır. Isparta' nın da önemli yerleşim merkezlerinden biri olduğu Pisidia bölgesine M.Ö. 2000'lerde Luvi ve Arzava toplulukları yerleşmiştir. Daha sonra bölgeye M.Ö. 1200'lerden itibaren Frigler, Lidyalılar, Persler ve Makedonyalılar egemen olmuştur. M.Ö. 323'te Büyük İskender'in ölümüyle beraber sırasıyla Seleukos, Bergama Krallığı ve sonrasında Roma hakimiyetine girmiştir. Roma İmparatorluğu döneminde önemli bir gelişme gösteren Isparta önemli bir piskoposluk ve ticaret merkezi oldu. Roma İmparatorluğunun bölünmesiyle Doğu Roma ve sonrasında Bizans topraklarında bulunan bölge 1204 yılında Anadolu Selçuklu Devleti topraklarına katılmıştır. 1300 yılında Hamitoğulları Beyliği ve 1391 yılından sonra da Osmanlı topraklarına katılmıştır. II. Murad döneminde kesin olarak Osmanlı egemenliğine girmiştir. 16. yüzyılda güneybatı Anadolu'daki önemli pazarlardan biri olmuştur.

Isparta adının nereden geldiğine dair bazı rivayetler bulunmaktadır. Isparta'nın tarihte en çok geçen adının Baris olduğu, bu ismin Hititler tarafından verildiği ve "Bereket" anlamına geldiği, ayrıca Romalıların Pisidia bölgesine hakim olunca, Baris adını kendi dillerine uydurup "Sbarita" dediklerine, Baris adının Sanskritçe "Su" anlamına gelen "Vari" kelimesiyle bağlantısı olduğuna inanılmaktadır.

Isparta şehir merkezi; Akdeniz Bölgesi'nin kuzeyinde, Antalya Bölümü, Göller Bölgesi'nde yer alır. Doğusunda Eğirdir, kuzeyinde Atabey ve Gönen ilçeleri, batısında Burdur İli bulunmaktadır. Merkez ilçeye en yakın ilçe, 22 kilometre ile Atabey'dir. Merkez ilçe Isparta; ilin dokuz ilçesi ile komşu değildir. Merkez ilçeye en uzak olan ilçe ise 175 kilometre ile Yenişarbademli'dir.

Akdeniz iklimi ile karasal iklim arasında bir geçiş iklimine sahiptir. Kışları serin ve yağışlı yazları ise sıcak ve kurak geçmektedir.[2] Çevresindeki göllerin iklim üzerinde önemli etkisi vardır. Yağışların büyük bir bölümü kış ve ilkbahar aylarında düşmektedir. Yıl içinde en çok yağış Aralık ve Ocak aylarında yaşanmaktadır. Aylık yağış miktarları Ağustos ayına kadar düzenli olarak düşmekte ve Temmuz, Ağustos aylarında en kurak dönemine ulaşmaktadır. Eylül'den itibaren yağış miktarı tekrar artmaya başlamaktadır. Bitki örtüsü bozkiyadır. Isparta'nın Akdeniz iklimini yaşayamamasının nedenlerinden biri ise Toros Dağları'nın arkasında kalmasıdır.

Dünya'nın en kaliteli güllerinin yetiştiği Isparta toprakları, Dünya Gül Yağı Üretimi'nin yaklaşık % 65'lik kısmını karşılayarak sektöründe dünyada birinci sırada yer almaktadır. Türkiye'nin en büyük çimento fabrikalarından biri olan Göltaş Çimento fabrikası bulunmaktadır Şehirde Süleyman Demirel Organize Sanayi Bölgesi, Isparta Deri Organize Sanayi Bölgesi, Yalvaç Organize Sanayi Bölgesi ve iki adet Sanayi Sitesi bulunmaktadır. Süleyman Demirel Organize Sanayi Bölgesi; şehir merkezine 26, Isparta Havalimanı'na 4 kilometre uzaklıktadır.



ISPARTA
Nüfus: 445.325

↓ %0,08

Isparta nüfusu bir önceki yıla göre 353 azalmıştır.

Isparta nüfusu 2022 yılına göre 445.325'dir.

Bu nüfus, 219.840 erkek ve 225.485 kadından oluşmaktadır.

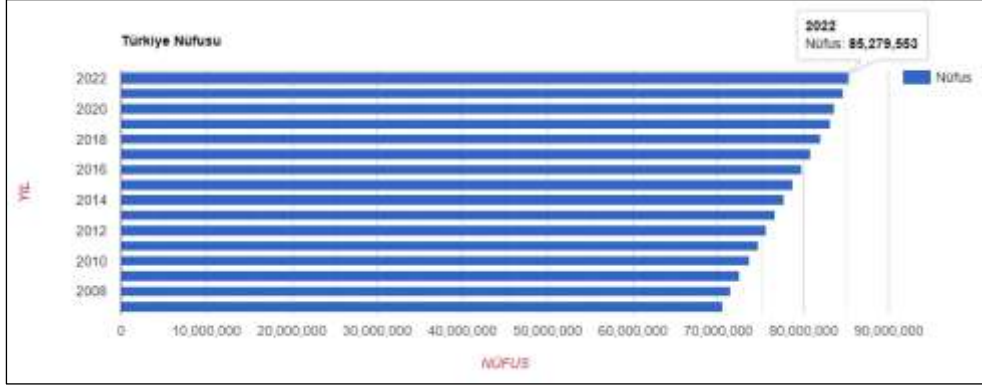
Yüzde olarak ise: %49,37 erkek, %50,63 kadındır.

Bu rapor 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

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

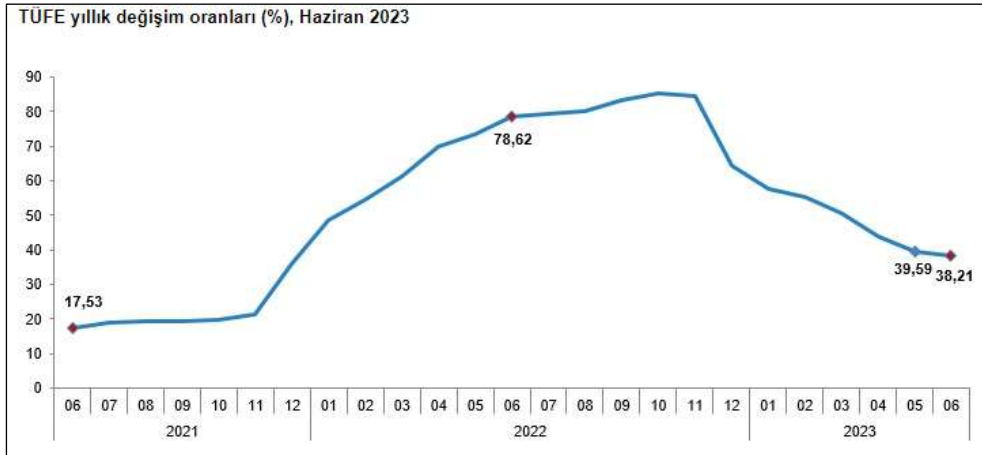
Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler

Δ Nüfus;

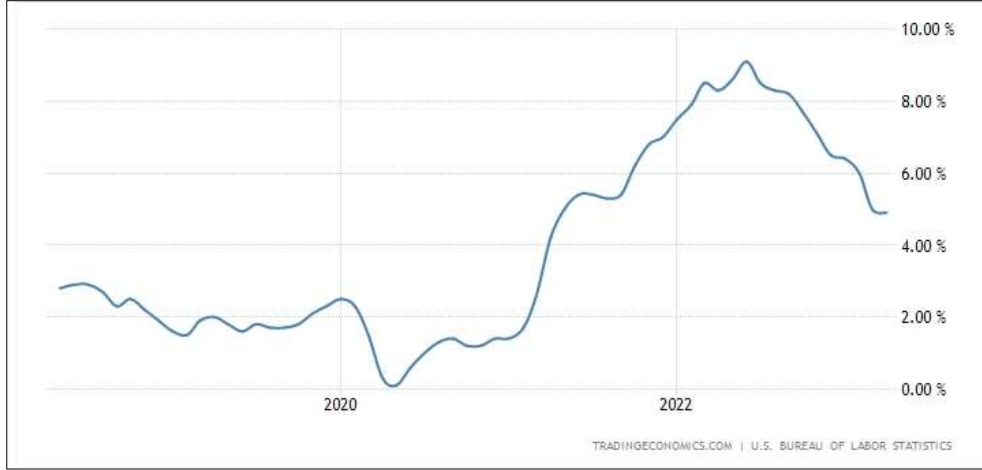


Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 599 bin 280 kişi artarak 85 milyon 279 bin 553 kişiye ulaştı. Erkek nüfus 42 milyon 704 bin 112 kişi olurken, kadın nüfus 42 milyon 575 bin 441 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu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

Δ TÜFE/Enflasyon Endeksleri;



TÜFE'deki (2003=100) değişim 2023 yılı Haziran ayında bir önceki aya göre %3,92, bir önceki yılın Aralık ayına göre %19,77, bir önceki yılın aynı ayına göre %38,21 ve on iki aylık ortalamalara göre %59,95 olarak gerçekleşti. Bir önceki yılın aynı ayına göre en az artış gösteren ana grup %14,76 ile konut oldu. Buna karşılık, bir önceki yılın aynı ayına göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %67,22 ile lokanta ve oteller oldu. Ana harcama grupları itibarıyla 2023 yılı Haziran ayında bir önceki aya göre en az artış gösteren ana grup %1,21 ile sağlık oldu. Buna karşılık, 2023 yılı Haziran ayında bir önceki aya göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %11,13 ile alkollü içecekler ve tütün oldu. İşlenmemiş gıda ürünleri, enerji, alkollü içkiler ve tütün ile altın hariç TÜFE'deki değişim, 2023 yılı Haziran ayında bir önceki aya göre %3,45, bir önceki yılın Aralık ayına göre %23,64, bir önceki yılın aynı ayına göre %46,63 ve on iki aylık ortalamalara göre %59,18 olarak gerçekleşti. (TÜİK.)

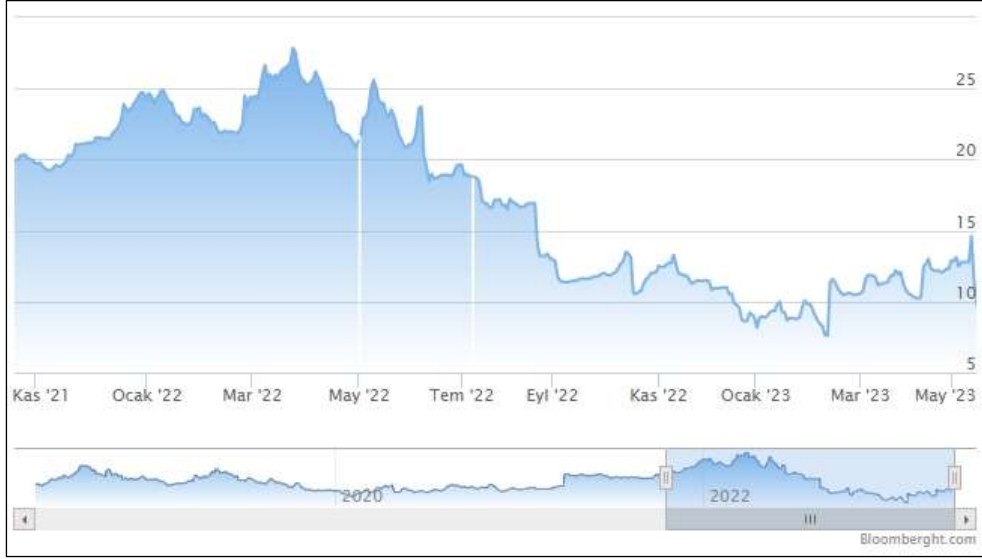


A.B.D son 5 yıllık tüketici fiyat endeksi grafiği ve oranları yukarıdaki gibidir. 2020 yılı itibariyle enflasyon oranı yıllık bazda Nisan ayına kadar ortalama 2,3 seviyelerinde iken Nisan ayı ile birlikte ciddi düşüş göstermiş olup, bu oran %0,5 altına kadar inmiştir. 2021 Ocak ayında %1,7 olan enflasyon oranı bu aydan itibaren sürekli artış göstererek 9,1 seviyelerine kadar gelmiştir. 2022 Temmuz itibari ile tekrar düşüş eğilimine girmiş olup 2023 Nisan ayı itibariyle %5 seviyesine gelmiştir.

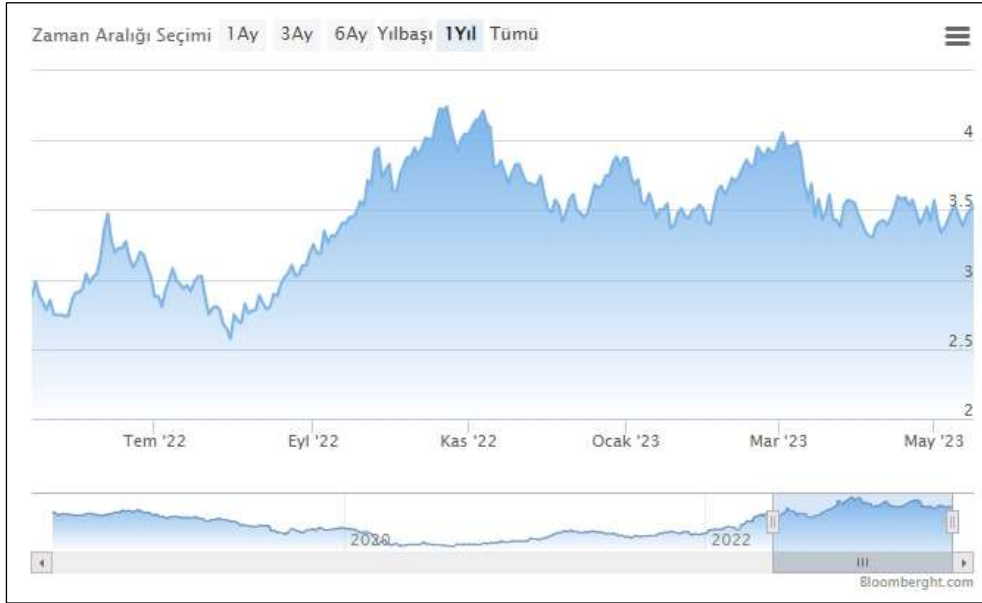
Δ GSYİH/Büyüme Endeksleri;



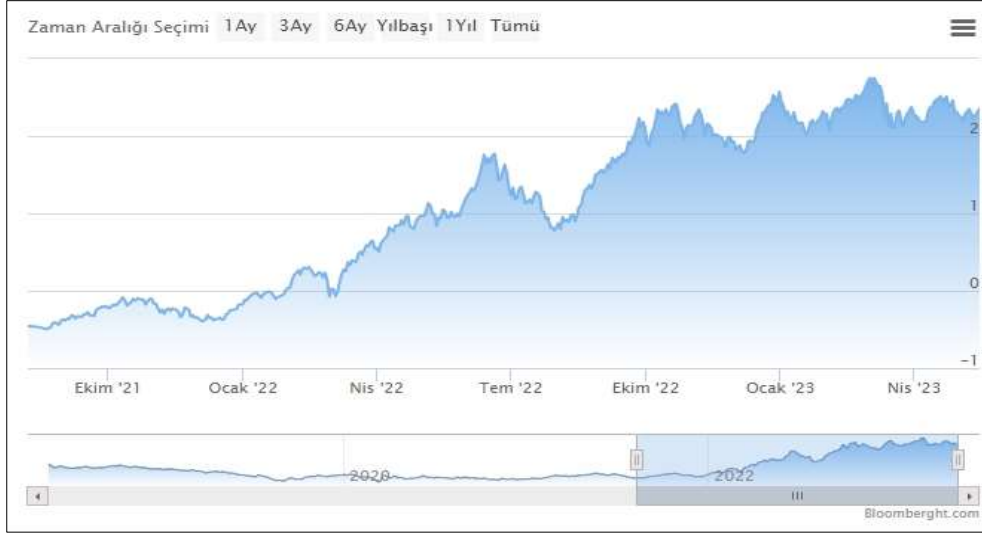
GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2022 yılında bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; finans ve sigorta faaliyetleri toplam katma değeri %21,8, hizmet faaliyetleri %11,7, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri %9,9, bilgi ve iletişim faaliyetleri %8,7, diğer hizmet faaliyetleri %5,8, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %4,8, gayrimenkul faaliyetleri %4,3, sanayi %3,3 ve tarım sektörü %0,6 arttı. İnşaat sektörü ise %8,4 azaldı. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, bir önceki çeyreğe göre %0,9 arttı. Takvim etkisinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, 2022 yılı dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %3,5 arttı. Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2022 yılının dördüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %106,2 artarak 4 trilyon 800 milyar 717 milyon TL oldu. GSYH'nin dördüncü çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 262 milyar 669 milyon olarak gerçekleşti. (TUİK)

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

Yaklaşık son 10 yıllık dönemde TR 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama 10% seviyelerinde seyrederken 2021 yılı 3.çeyreğiyle birlikte artışa geçmiş, 2022 1. Çeyreği itibari ile %27 seviyelerine ulaşmıştır. Daha sonra düşüş eğilimine girmiş olup rapor tarihi itibariyle ortalama %10 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)



Yaklaşık son 10 yıllık dönemde USD 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama 2% seviyelerinde seyrederken 2019 yılı son çeyreğiyle birlikte ciddi düşüşe geçerek 1,5% ve altı seviyelere inmiş Ağustos 2020 itibariyle 0,6% ya kadar gerilemiştir. Bu süreçten sonra artış göstererek ilerlemiş ve rapor tarihi itibariyle ortalama %3,50 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)



2019 yılı Mayıs ayı ile birlikte Euro 10 yıllık Alman Tahvili ise 0'ın altına inmiş olup 2021 ve 2022 yılında pozitif yönde devam etmiştir. Artış son dönemlerde dalgalı bir şekilde devam etmekte olup rapor tarihi itibarıyla ortalama %2,30 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

Referans Faiz Oran Değişimi;

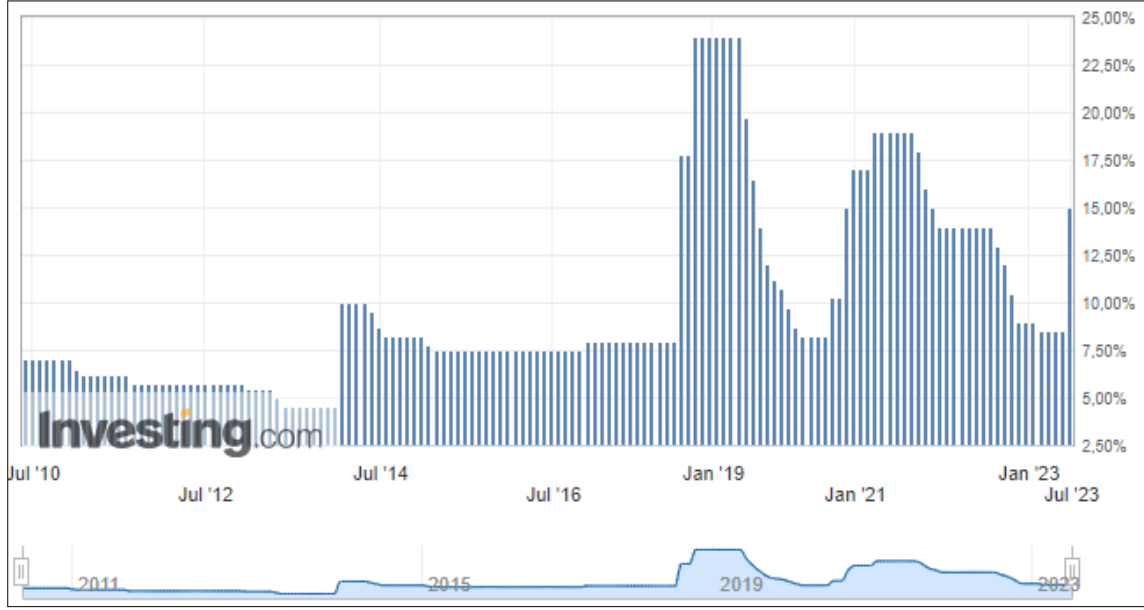


Borsa İstanbul tarafından yayımlanan Türk Lirası Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre TR referans faiz oranlarını göstermektedir. 2023 yılında görüldüğü üzere TR yıllık referans faiz oranı son dönemlerde %10 düzeyinde seyrine devam etmektedir.



ICE tarafından yayımlanan USD Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre USD referans faiz oranlarını göstermektedir. USD 12 aylık referans faiz oranı 30.06.2021 itibarıyla 0,5% seviyesindedir. 2022 yılında görüldüğü üzere USD referans faiz oranı Nisan ayından itibaren artışı geçmiş ve rapor tarihi itibarıyla %5,05 seviyesine yükselmiştir.

Δ TCMB ve FED Faiz Oran Değişimi;



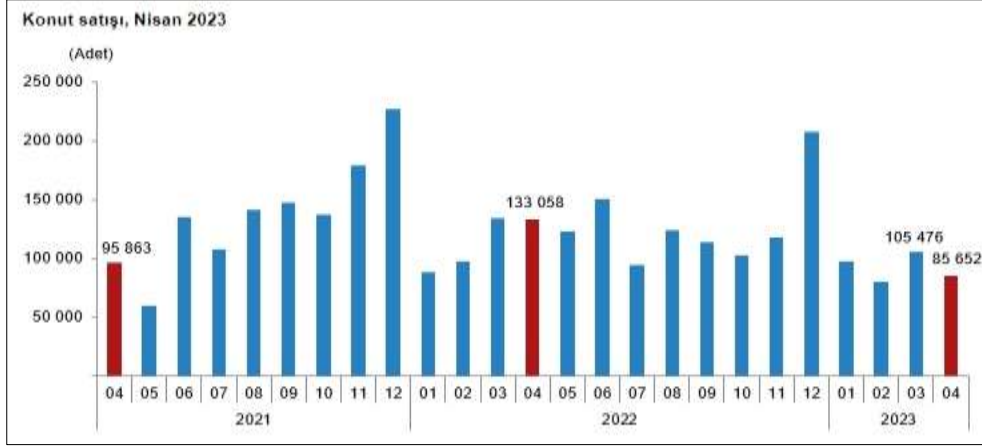
Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 8,50% dir. 2010-2018 yılları arasında ortalama 5,0% - 7,5% aralığında değişen bu oran 2018 Mayıs ayı itibariyle 20,00% seviyesi üzerlerine kadar çıkmış, 2020 itibariyle 10,00% altına düşmüştür. Aralık ayından itibaren %14 olarak belirlenmiş ve uzun süre bu seyrinde devam etmiştir. 2021 Ağustos ayı itibari ile düşüşe geçmiş olup rapor tarihi itibariyle %15,00 seviyesindedir.



A.B.D Merkez Bankası FED tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 5,00% tir. 2017 – 2019 itibariyle 2,50% seviyelerine kadar çıkmışken, faiz oranı 2022 itibariyle kademeli düşerek 0,50% altına gelmiştir. Nisan ayı itibariyle tekrar artışa geçmiştir olup günümüz itibari ile 5,25% seviyesindedir.

Δ Türkiye’de Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü;

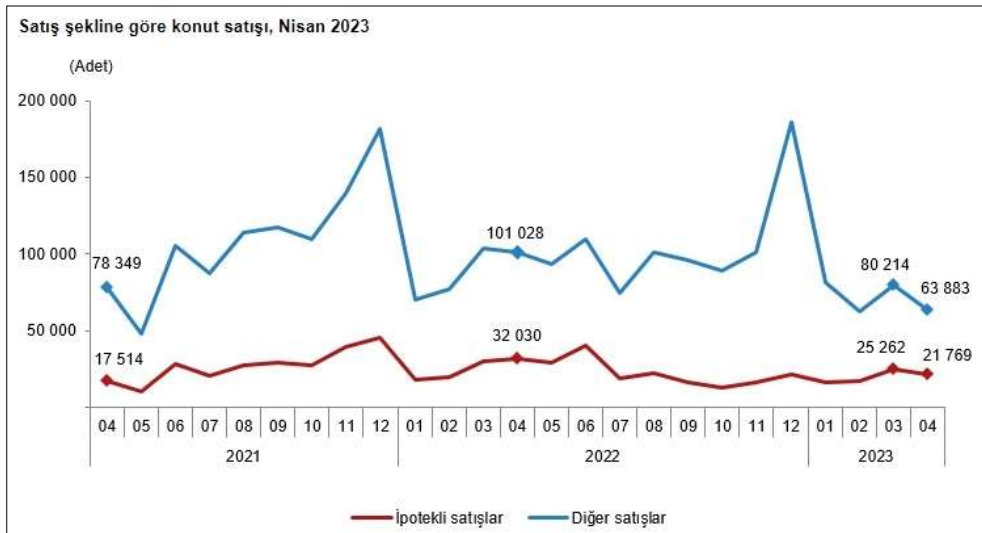
Türkiye genelinde konut satışları Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %35,6 azalarak 85 bin 652 oldu. Konut satışlarında İstanbul 13 bin 944 konut satışı ve %16,3 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 10 bin konut satışı ve %11,7 pay ile Ankara, 4 bin 960 konut satışı ve %5,8 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 22 konut ile Ardahan ve Hakkari, 53 konut ile Bayburt oldu. (TÜİK)



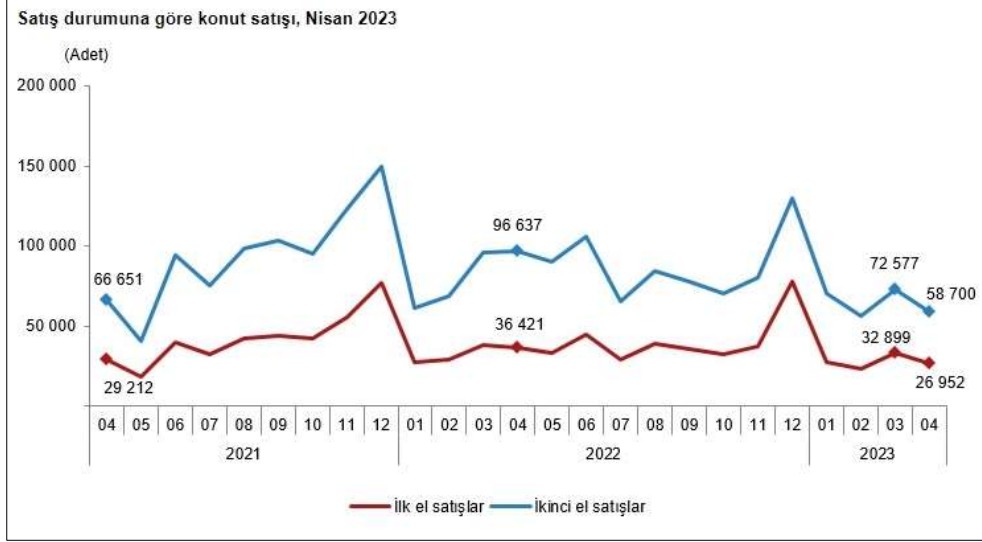
Konut satış sayısı, Nisan 2023

	Nisan			Ocak - Nisan		
	2023	2022	Değişim (%)	2023	2022	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	85 652	133 058	-35,6	368 867	453 121	-18,6
İpotekli satış	21 769	32 030	-32,0	80 591	100 372	-19,7
Diğer satış	63 883	101 028	-36,8	288 276	352 749	-18,3
Satış durumuna göre toplam satış	85 652	133 058	-35,6	368 867	453 121	-18,6
İlk el satış	26 952	36 421	-26,0	110 859	130 858	-15,3
İkinci el satış	58 700	96 637	-39,3	258 008	322 263	-19,9

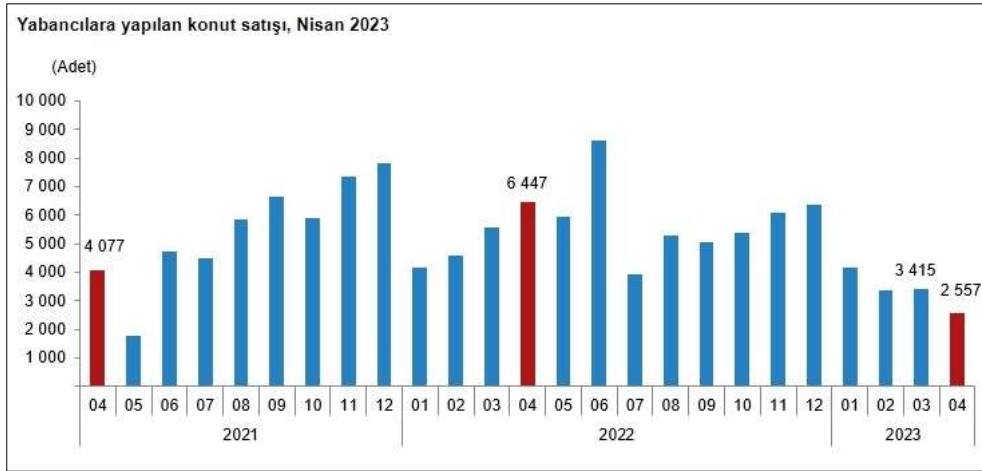
Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %32,0 azalış göstererek 21 bin 769 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %25,4 olarak gerçekleşti. Ocak-Nisan döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %19,7 azalışla 80 bin 591 oldu. Nisan ayındaki ipotekli satışların 7 bin 388'i; Ocak-Nisan dönemindeki ipotekli satışların ise 25 bin 552'si ilk el satış olarak gerçekleşti. (TÜİK)



Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı, Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %26,0 azalarak 26 bin 952 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı %31,5 oldu. İlk el konut satışları Ocak-Nisan döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %15,3 azalışla 110 bin 859 olarak gerçekleşti. (TUIK)



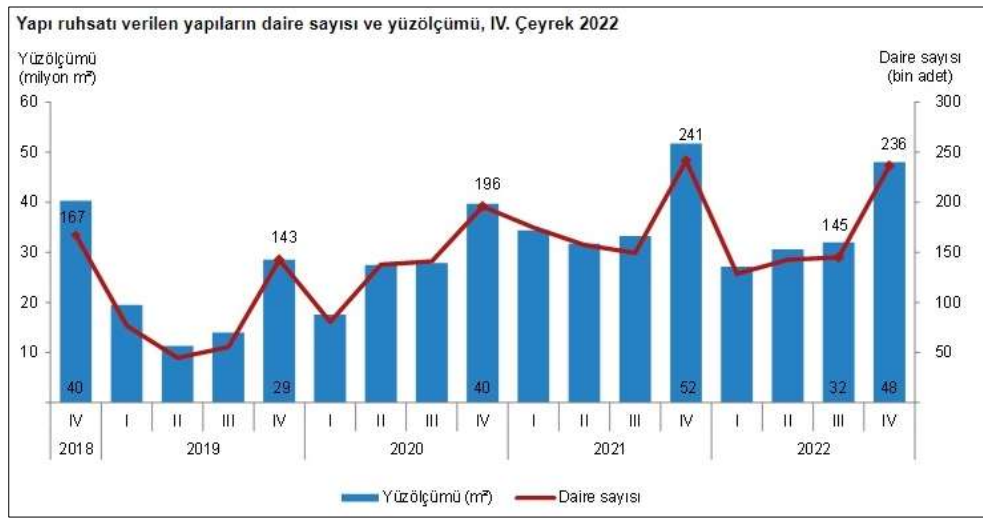
Yabancılara yapılan konut satışları Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %60,3 azalarak 2 bin 557 oldu. Nisan ayında toplam konut satışları içinde yabancılara yapılan konut satışının payı %3,0 oldu. Yabancılara yapılan konut satışlarında ilk sırayı bin 24 konut satışı ile Antalya aldı. Antalya'yı sırasıyla 792 konut satışı ile İstanbul ve 186 konut satışı ile Mersin izledi. (TUIK)



Belediyeler tarafından 2022 yılı IV. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 48,0 milyon m² iken; bunun 26,4 milyon m²'si konut, 11,6 milyon m²'si konut dışı ve 10,0 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti. (TUIK)



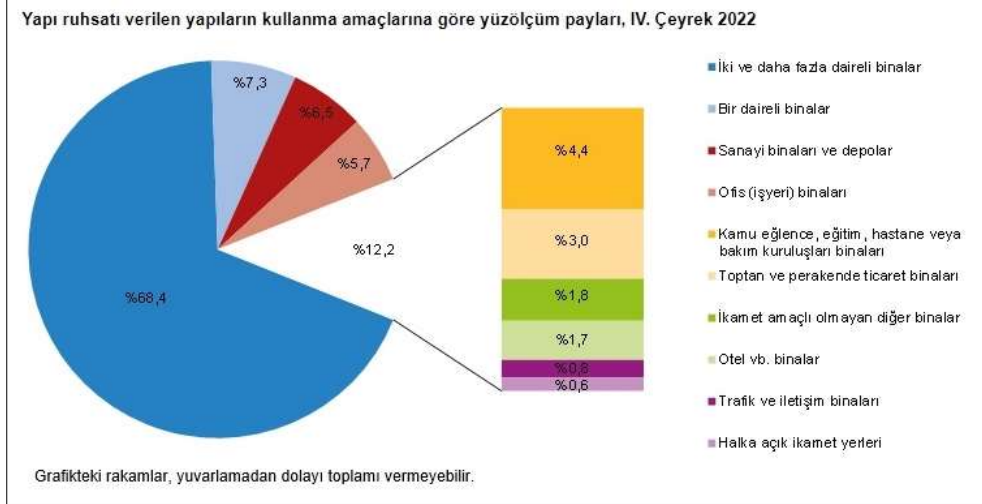
Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2022 yılı IV. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı %11,3, daire sayısı %2,1 ve yüzölçümü %7,1 azaldı. (TUIK)



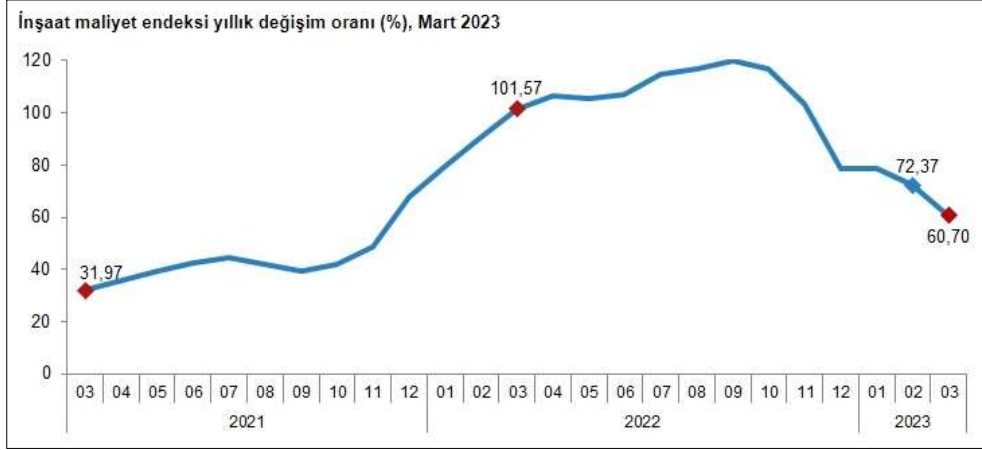
Yapı ruhsatı istatistikleri, 2020-2022

Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yıllık değişim (%)	Daire sayısı	Yıllık değişim (%)	Yüzölçüm (m ²)	Yıllık değişim (%)
2020		96 169	72,6	555 132	73,6	112 621 366	53,5
	I	14 164	3,9	80 537	4,8	17 560 075	-9,9
	II	19 616	119,1	137 812	207,4	27 492 577	142,5
	III	25 309	132,3	141 076	154,6	27 871 271	99,1
2021	IV	37 080	66,8	195 707	37,2	39 697 443	39,2
		138 533	44,1	723 201	30,3	151 102 968	34,2
	I	33 611	137,3	174 709	116,9	34 370 948	95,7
	II	30 532	55,6	157 507	14,3	31 752 163	15,5
2022	III	30 441	20,3	149 509	6,0	33 302 656	19,5
	IV	43 949	18,5	241 476	23,4	51 677 202	30,2
		122 231	-11,8	652 677	-9,8	137 733 983	-8,8
	I	26 117	-22,3	128 643	-26,4	27 159 251	-21,0
2022	II	28 957	-5,2	142 702	-9,4	30 552 565	-3,8
	III	28 169	-7,5	144 964	-3,0	32 039 026	-3,8
	IV	38 988	-11,3	236 368	-2,1	47 983 140	-7,1

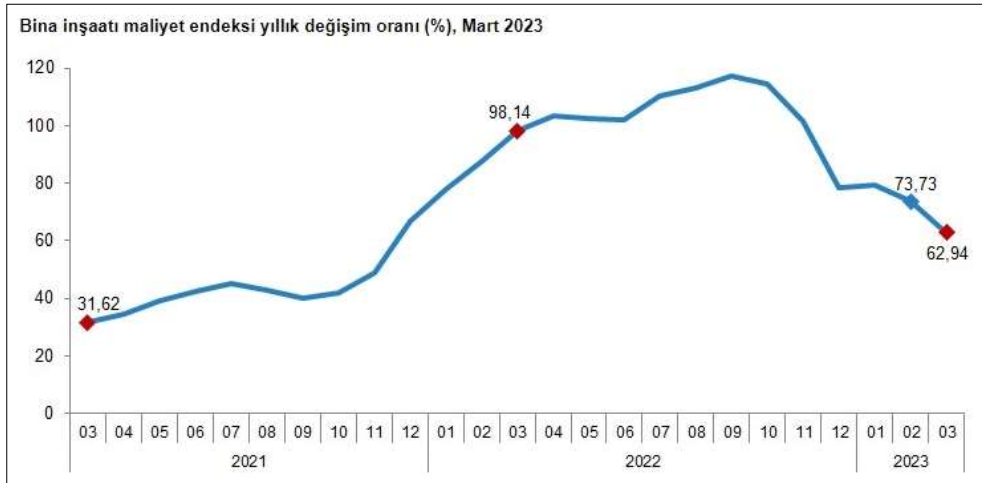
Belediyeler tarafından 2022 yılı IV. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların kullanma amacına göre en yüksek yüzölçüm payına 32,8 milyon m² ile iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip oldu. Bunu 3,5 milyon m² ile bir daireli binalar izledi. (TUIK)

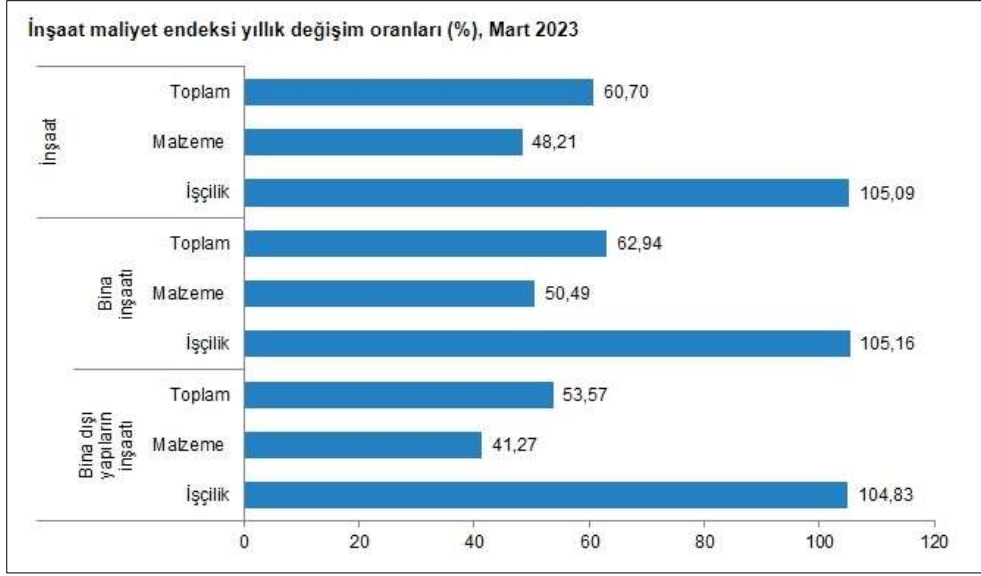


İnşaat maliyet endeksi, 2023 yılı Mart ayında bir önceki aya göre %2,16, bir önceki yılın aynı ayına göre %60,70 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %2,31, işçilik endeksi %1,76 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %48,21, işçilik endeksi %105,09 arttı. (TUİK)



Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %2,04, bir önceki yılın aynı ayına göre %62,94 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %2,19, işçilik endeksi %1,68 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %50,49, işçilik endeksi %105,16 arttı. (TUİK)





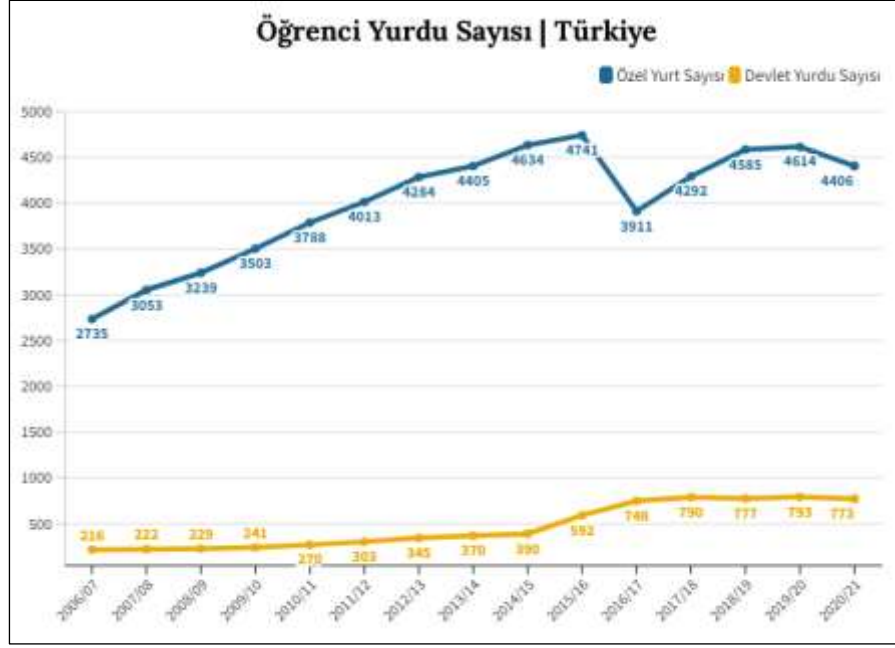
Δ Lisans ve Lisansüstü Eğitim İle İlgili Gelişmeler

2020-2021 verilerine göre Türkiye’de önlisans, lisans, yüksek lisans, doktora olmak üzere toplam öğrenci sayısı 8 milyon240 bin 997 olurken, bir önceki döneme göre 300 binden fazla öğrenci artışı olduğu gözlemlendi. Yükseköğretim Kurumu(YÖK) verilerinden elde edilen bilgilere göre 2020-2021 döneminde toplam öğrenci sayısı 8 milyon 240 bin 997 olup, en çok öğrenci 3 milyon 492 bin 833 ile Anadolu Üniversitesi’ndedir. 2019-2020 dönemine bakıldığında ise toplam öğrenci sayısı 7 milyon 940 bin 133’dir. Türkiye’de 129 devlet, 74 vakıf, 4 adette vakıf myo olarak toplam 207 üniversite bulunmaktadır.

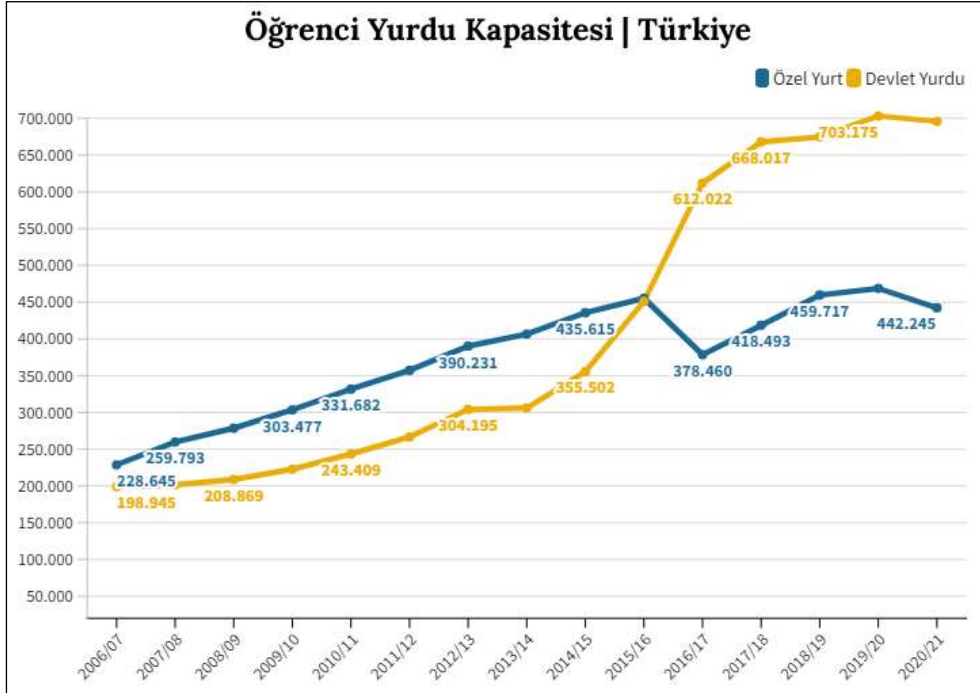
Gençlik ve Spor Bakanlığı Yurt İdare ve İşletme Dairesi Başkanlığının 4 Ekim 2021 tarihi itibarıyla paylaştığı verilere göre;

- 2021-2022 öğretim döneminde devlet yurtlarına Türkiye genelinde toplam 624 bin 237 başvuru yapıldı.
- 16 Eylül 2021 tarihinde yapılan ilk yerleştirmede 352 bin 293 öğrenci barınma sorununu çözdü.
- 4 Ekim 2021 tarihi itibarıyla yapılan yerleştirmeler sonunda sayı 440 bin 303’e çıktı.

MEB Örgün Eğitim İstatistikleri raporlarına göre Türkiye’de vakıf, dernek, şahıs, ticari, kamu üniversitesi yurtları ve özel işletmelere ait olduğu belirtilen yurtların sayısı 4 bin 406. Türkiye’de devlet yurdu sayısı ise 2020/21 yılı itibarıyla 773.



Türkiye'de 2021 yılı itibarıyla 8 milyon 240 bin 997 üniversite öğrencisi bulunuyor. Bu sayının içinde uzaktan öğretim ve açık öğretim gören öğrenciler de bulunuyor. 2020/21 dönemi itibarıyla özel ve devlet yurtlarında 1 milyon 138 bin 79 kişilik kapasite mevcut. 2019/20 döneminde bu kapasite 1 milyon 171 bin 932 idi.



2020/21 itibarıyla Türkiye'de üniversitelerde örgün öğretimde (birinci ve ikinci öğretim) okuyan öğrenci sayısı 3 milyon 801 bin 294. Buna göre 2019/20 döneminden bugüne örgün öğretimde okuyan öğrenci sayısında artış yaşandı.



Δ Isparta Üniversite ve Öğrenci Bilgisi

Isparta şehri, Türkiye'nin Akdeniz Bölgesinde yer almaktadır. Nüfusu yaklaşık olarak 445.325'dir. Isparta'da 2 adet üniversite bulunmaktadır. Bu üniversiteler; Isparta Uygulamalı Bilimler Üniversitesi ve Süleyman Demirel Üniversitesi'dir. Her iki üniversite toplamında yaklaşık 100.000 öğrenci bulunmaktadır.

Isparta'da 13 adet kız 9 adet erkek olmak üzere 21 adet KYK'ya bağlı öğrenci yurdu bulunmaktadır. Bu yurtların 5 adedi ilçe merkezinde yer almaktadır. İl merkezinde özel yurtlar da faaliyette olup, yurtlar üniversite kampüsü içerisinde ve kampüse yakın konumdaki Çünür Mahallesi'nde yer almaktadır.

4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler

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

4.4 Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri

Δ Ana Gayrimenkul / Gayrimenkul Özellikleri;

Rapora konu taşınmaz 194.988,99m² yüzölçümüne sahip 9 ada 112 parsel üzerinde yer almaktadır. Parsel geometrik olarak düzensiz bir şekilde sahiptir. Parsel kuzeydoğuda Alparslan Türkeş Caddesi'ne güneyde Atatürk Bulvarı'na cephelidir. Parsel üzerinde yurt binaları, şehir hastanesi binası ve dış hastanesi binası bulunmaktadır. İrtifak hakkına konu yurt binaları parselin kuzey kısmında konumlanmıştır. Binalar parsel üzerinde 31.848m²'lik kısmında yer almaktadır. Bu alanın etrafı betonarme duvar ile çevrilidir. Yapı dışında kalan alanlarda zeminler kısmen parke taşı döşeli, kısmen peyzaj alanı olarak düzenlenmiştir.

Projesine göre yurt binaları A,A1,A2,A3,A4,B1,B2 olarak isimlendirilmiştir. A blok nizamiye binası, diğer bloklar öğrenci yatakhaneleridir.

A blok; nizamiye binasıdır. Projesine göre zemin kattan ibaret olup, görüşme salonu, personel soyunma odası ve 2 adet ofis bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık 100m² kullanım alanıdır.

A1, A2, A3, A4 bloklar tip proje olarak betonarme şekilde inşa edilmiştir. Projesine göre Bodrum kat, Zemin kat ve 7 adet normal kat olmak üzere her biri yaklaşık 14.398m² inşaat alanıdır. Yapıların bodrum katında teknik alanlar, çamaşırhaneler, sığınak alanları, zemin katlarında; bina girişleri, mescit, ofis, etüt odası, 4 adet engelli öğrenci odası, 26 adet öğrenci odası, diğer normal katların her birinde 32 adet öğrenci odası bulunmaktadır. Blokların her birinde 254 adet öğrenci odası bulunmaktadır.

Bu rapor 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

B1, B2 bloklar tip proje olarak betonarme şekilde inşa edilmiştir. Projesine göre Bodrum kat, Zemin kat ve 1 adet normal kat olmak üzere her biri yaklaşık 4.497m² inşaat alanıdır. Yapıların bodrum katında teknik alanlar, çamaşırhaneler, sığınak alanları, zemin katlarında; bina girişleri, yemekhane, idare alanı bulunmaktadır. Projesinde idare alanı ofisler, arşiv, çay ocağı, wc'ler şeklinde bölümlendirilmiştir.

Yurt binalarında öğrenci odaları tip şekilde planlanmıştır. Engelli öğrenci odaları 2 kişilik olarak planlanmıştır, yaklaşık brüt 40m² alanlı olup yatak odası, banyo ve çalışma alanı olarak bölümlendirilmiştir. Diğer standart öğrenci odaları 4 kişilik olarak planlanmıştır, yaklaşık brüt 40m² alanıdır. Odalar; yatak odası, banyo ve çalışma bölümleri olarak düzenlenmiştir. Taşınmaz dışarıdan görülmüş olup yerinde inceleme yapılamamıştır. Dışarıdan yapılan gözlemlerde dış cephenin klasik dış cephe sıvalı ve boyalı olduğu, pencerelerin pvc doğrama olduğu, yapıların oldukça bakımlı durumda oldukları görülmüştür.

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

Taşınmaz dışarıdan görülmüş olup yerinde inceleme yapılamamıştır. Dışarıdan yapılan gözlemlerde yapıların genel hatları bakımından mimari projesi ile uyumlu olduğu görülmüştür.

4.6 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekli Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Mevcut yapılar içerisinde yeniden ruhsat alınmasını gerektirecek bir imalat bulunmamaktadır.

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

Söz konusu taşınmaz öğrenci yurdu olarak kullanılmaktadır.

5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

UDS Tanımlı Değer Esası – Pazar Değeri:

➤Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır. Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması *gerekir*:

(a) "Tahmini tutar" ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerlendirme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak arttırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

(b) "El değiştirmesinde kullanılacak" ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerlendirme tarihi itibarıyla, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

(c) "Değerleme tarihi itibarıyla" ifadesi değer belirlenmesinin belirli bir tarih itibarıyla belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerlendirme tarihi itibarıyla yansıtır;

Bu rapor 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

(d) “İstekli bir alıcı arasında” ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.

(e) “İstekli bir satıcı” ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

(f) “Muvazaasız bir işlem” ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

(g) “Uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda” ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerlendirme tarihinden önce gerçekleşmelidir,

(h) “Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri” ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerlendirme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konuları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerlendirme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

(i) “Zorlama altında kalmaksızın” ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

➤ Pazar değeri kavramı, *katılımcıların* özgür olduğu açık ve rekabetçi bir pazarda pazarlık edilen fiyat olarak kabul edilmektedir. Bir varlığın pazarı, uluslararası veya yerel bir pazar olabilir. Bir pazar çok sayıda alıcı ve satıcıdan veya karakteristik olarak sınırlı sayıda *pazar katılımcısından* oluşabilir. Varlığın satışa sunulduğunun varsayıldığı pazar, teorik olarak el değiştiren *varlığın* normal bir şekilde el değiştirdiği bir pazardır.

➤ Bir *varlığın* pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir *varlığın* mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir *pazar katılımcısının* varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplarken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

➤ Değerleme girdilerinin yapısının ve kaynağının, sonuçta *değerleme amacı* ile ilgili olması *gerekten* değer esasını yansıtmaması *gerekir*. Örneğin, pazar değerini belirlemek amacıyla, pazardan türetilmiş

Bu rapor 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

veriler kullanılmak şartıyla, farklı yaklaşımlar ve yöntemler kullanılabilir. Pazar yaklaşımı tanım olarak pazardan türetilmiş girdileri kullanır. Gelir yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, *katılımcılar* tarafından benimsenen girdilerin ve varsayımların kullanılması *gerekli görülmektedir*. Maliyet yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, eşdeğer kullanıma sahip bir varlığın maliyetinin ve uygun aşınma oranının, pazar esaslı maliyet ve aşınma analizleriyle belirlenmesi *gerekli görülmektedir*.

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

➤ Pazar değeri bir *varlığın*, pazardaki diğer alıcıların elde edemediği, belirli bir malik veya alıcı için değer ifade eden niteliklerini yansıtmaz. Böyle avantajlar, bir *varlığın* fiziksel, coğrafi, ekonomik veya yasal özellikleriyle ilişkili olabilir. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değil, herhangi bir istekli bir alıcının olduğunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının göz ardı edilmesini gerektirmektedir.

Değerleme Yöntemleri

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

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

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

Bir varlığa ilişkin değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin seçiminde amaç belirli durumlara en uygun yöntemin bulunmasıdır. Bir yöntemin her duruma uygun olması söz konusu değildir. Seçim sürecinde asgari olarak aşağıdakiler dikkate alınır:

(a) Değerleme görevinin koşulları ve amacı ile belirlenen uygun değer esas(lar)ı ve varsayılan kullanım(lar)ı, **(b)** Olası değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin güçlü ve zayıf yönleri, **(c)** Her bir yöntemin varlığın niteliği ve ilgili pazardaki katılımcılar tarafından kullanılan yaklaşımlar ve yöntemler bakımından uygunluğu, **(d)** Yöntem(ler)in uygulanması için gereken güvenilir bilginin mevcudiyeti.

5.1 Pazar Yaklaşımı

Δ Pazar Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Gayrimenkulün Değerleme İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedenleri

Pazar yaklaşımı *varlığın*, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) *varlıklarla* karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder. Aşağıda yer verilen durumlarda, pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir: **(a)** Değerleme konusu varlığın değer esasına uygun bir bedelle son dönemde satılmış olması, **(b)** Değerleme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olarak işlem görmesi ve/veya **(c)** Önemli ölçüde benzer varlıklar ile ilgili sık yapılan ve/veya güncel gözlemlenebilir işlemlerin söz konusu olması.

Karşılaştırılabilir pazar bilgisinin varlığın tıpatıp veya önemli ölçüde benzeriyle ilişkili olmaması halinde, *değerlemeyi gerçekleştirenin* karşılaştırılabilir *varlıklar* ile değerlendirme konusu *varlık* arasında niteliksel ve niceliksel benzerliklerin ve farklılıkların karşılaştırmalı bir analizini yapması *gerekir*. Bu karşılaştırmalı analize dayalı düzeltme yapılmasına genelde ihtiyaç duyulacaktır. Bu düzeltmelerin makul olması ve *değerlemeyi gerçekleştirenlerin* düzeltmelerin gerekçeleri ile nasıl sayısallaştırdıklarına raporlarında yer vermeleri *gerekir*.

Bu rapor 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

Pazar yaklaşımında genellikle her biri farklı çarpanlara sahip karşılaştırılabilir varlıklardan elde edilen pazar çarpanları kullanılır. Belirlenen aralıktan uygun çarpanın seçimi niteliksel ve niceliksel faktörlerin dikkate alındığı bir değerlendirmenin yapılmasını gerektirir.

Δ Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

[E:1 Satılık Arsa] Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, ayırık nizam, 2 kat, Taks:0,30 konut alanı yapılaşma koşullarına sahip 318 m² ve yüzölçümüne sahip arsa 1.800.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

Not: Değerleme konusu taşınmaz imar durumu bakımından dezavantajlıdır, konum açısından ise avantajlıdır. Emsal taşınmaz yüzölçümü küçük olduğu için birim değeri yüksektir.

İlgilisi: 0 537 856 94 76

[E:2 Satılık Arsa] Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, ayırık nizam, Kaks:0.60, Taks:0,30 konut alanı yapılaşma koşullarına sahip ve 550 m² yüzölçümüne sahip arsa 3.900.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

Not: Değerleme konusu taşınmaz imar durumu bakımından dezavantajlıdır, konum açısından ise avantajlıdır. Emsal taşınmaz yüzölçümü küçük olduğu için birim değeri yüksektir.

Tezel İnşaat Emlak: 0 532 353 57 07

[E:3 Satılık Arsa] Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, ayırık nizam, 2 kat, Emsal:0,30 konut alanı yapılaşma koşullarına sahip ve 182 m² yüzölçümüne sahip arsa 1.750.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

Not: Değerleme konusu taşınmaz imar durumu bakımından dezavantajlıdır, konum açısından ise avantajlıdır. Emsal taşınmaz yüzölçümü küçük olduğu için birim değeri yüksektir.

İlgilisi: 0 507 529 11 92

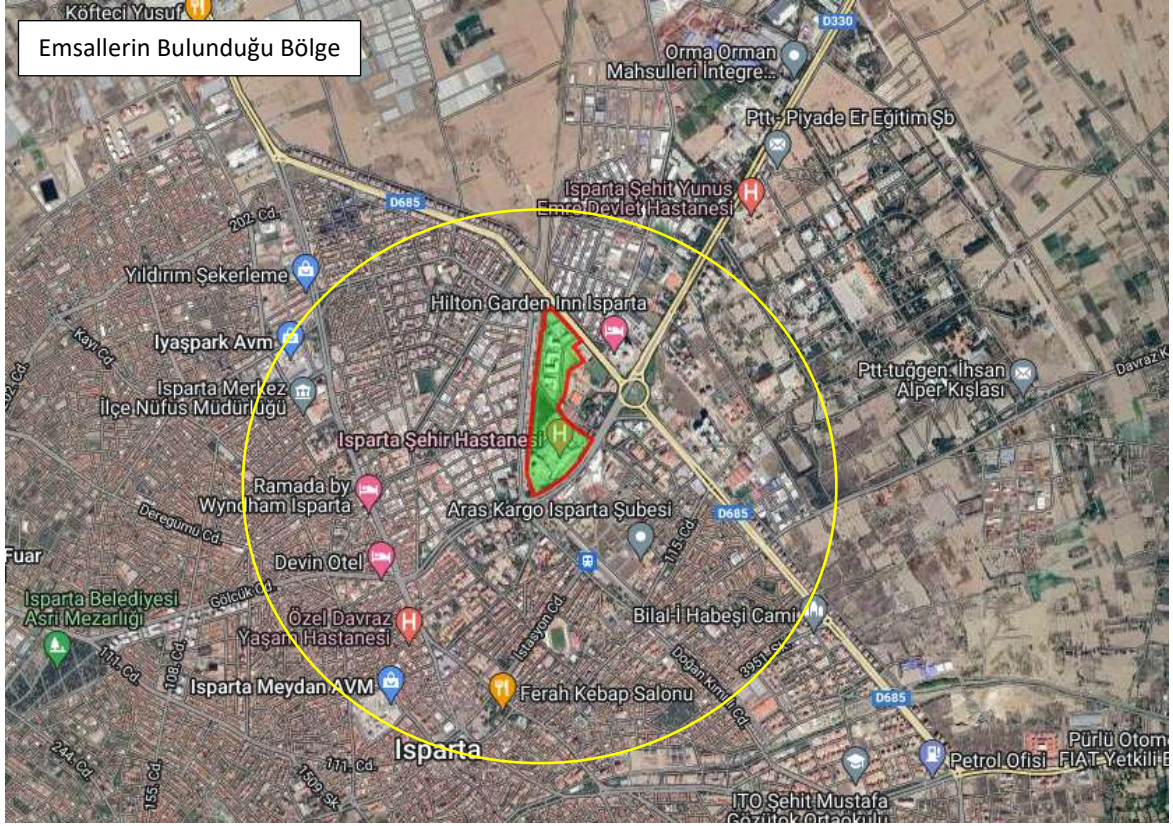
[E:4 Satılık Arsa] Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, ayırık nizam, 2 kat, Emsal:0,30 konut alanı yapılaşma koşullarına sahip ve 193 m² yüzölçümüne sahip arsa 1.000.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

Not: Değerleme konusu taşınmaz imar durumu bakımından dezavantajlıdır, konum açısından ise avantajlıdır. Emsal taşınmaz yüzölçümü küçük olduğu için birim değeri yüksektir.

İlgilisi: 0 541 819 32 01

EMSALE DÜZELTME TABLOSU	SATILIK ARSA							
	Emsal 1		Emsal 2		Emsal 3		Emsal 4	
İçerik	318,00m ²		550,00m ²		182,00m ²		193,00m ²	
Brüt alanı (m ²)	318,00m ²		550,00m ²		182,00m ²		193,00m ²	
Satış fiyatı	₺1.800.000		₺3.900.000		₺1.750.000		₺1.000.000	
m ² birim fiyatı	5.660 TL		7.091 TL		9.615 TL		5.181 TL	
Pazarlık	10%	-	10%	-	10%	-	10%	-
Konum Şerefiyesi	8%	+	7%	+	7%	+	8%	+
Yüzölçümü Şerefiyesi	50%	-	50%	-	60%	-	60%	-
İmar Durumu Şerefiyesi	10%	-	10%	-	10%	-	10%	-
İndirgenmiş birim fiyat	2.151 TL		2.624 TL		2.596 TL		1.451 TL	
Ortalama Birim fiyat	2.205TL/m²							

Δ Kullanılan Emsallerin Sanal Ortamdaki Haritalarından Çıkarılmış, Değerlemeye Konu Gayrimenkule Olan Yakınlığını Gösteren Krokiler



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

Değerleme konusu taşınmaz Isparta Şehir Hastanesi Kampüsü içerisinde yer almaktadır. Taşınmazın yer aldığı arsa 'Sağlık Tesisi' imarlıdır. **irtifak hakkına konu taşınmaz bu arsanın 31.848 m²'lik kısmında yer almaktadır.** Taşınmazın bulunduğu bölgede yapılan araştırmalara göre kendisi ile aynı imar durumuna sahip arsa emsali bulunmamaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde genellikle 'Konut' imarlı parseller bulunmaktadır. Değerleme aşamasında söz konusu arsa emsalleri incelenmiş ve bu emsallerden bir indirgeme yapılarak değer takdir edilmiştir.

Arsa metrekare satış fiyatları bu bilgiler doğrultusunda 1500 TL ile 2500 TL arasında olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Δ Pazar Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Yukarıda yazılan bilgiler doğrultusunda söz konusu taşınmazın konumu, imar durumu, arazi yapısı, yola cephesi, ulaşım kolaylığı vb. her türlü olumlu/olumsuz faktör dikkate alınmış emsallerdeki düzeltmeler ışığında taşınmazın arsa birim değeri 2040 TL/m² olarak takdir edilmiştir.

ADA/PARSEL	ALAN(m ²)	BİRİM DEĞER (TL/m ²)	DEĞER (TL)
9 ADA 112 PARSEL	31848,00	2.040,94 ₺	65.000.000,00 ₺

Pazar yaklaşımı yöntemi sonucunda taşınmaza tapu yüzölçümü dikkate alınarak arsa değeri (KDV hariç) **65.000.000,- TL** takdir edilmiştir.

5.2 Maliyet Yaklaşımı

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

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir. Aşağıda yer verilen durumlarda, maliyet yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir: **(a)** katılımcıların değerlendirme konusu varlıkla önemli ölçüde aynı faydaya sahip bir varlığı yasal kısıtlamalar olmaksızın yeniden oluşturabilmesi ve varlığın, katılımcıların değerlendirme konusu varlığı bir an evvel kullanabilmeleri için önemli bir prim ödemeye razı olmak durumunda kalmayacakları kadar, kısa bir sürede yeniden oluşturulabilmesi,

(b) varlığın doğrudan gelir yaratmaması ve varlığın kendine özgü niteliğinin gelir yaklaşımını veya pazar yaklaşımını olanaksız kılması ve/veya **(c)** kullanılan değer esasının temel olarak ikame değeri örneğinde olduğu gibi ikame maliyetine dayanması.

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

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

Söz konusu parselin yüz ölçümü ile bulunduğu bölgedeki lokasyonu, ana arterlere olan mesafesi, cephe durumu, geometrik şekil ve topografik özellikleri gibi kendine özgü ayırt edici tüm etkenler dikkate alınarak, Pazar yaklaşımında belirlenen emsaller ve açıklamalarıyla yapılan düzeltmeler neticesinde mevcut piyasa şartları göz önünde bulundurulmuştur.

Tüm bu şartlar ve yapılan araştırmalar ile bulunan emsallerdeki düzeltmeler, bölgeye hakim emlakçı görüşleri ve geçmiş verilere dayanarak söz konusu parsel için yukarıdaki birim değer takdir edilmiştir.

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

Söz konusu taşınmazın yapı değeri tespit edilirken Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayınlanan 2023 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri tablosundan, mevcut yapıların yerinde yapılan tespitlere göre belirlenen sınıfları dikkate alınarak değerlendirilmiştir.

YAPI DEĞERİ				
NİTELİK	İNŞAAT ALANI (m2)	BİRİM MALİYET (TL/m2)	YIPRANMA PAYI (%)	DEĞER (TL)
YURT BİNALARİ (A BLOKLAR)	57592	6350	8	336.460.000,00 ₺
SOSYAL TESİSLER (B BLOKLAR)	8994	6350	8	52.550.000,00 ₺
NİZAMİYE BİNASI	100	3000	10	270.000,00 ₺
Çevre Düzeni, Altyapı Maliyetleri, Harici Müteferrik İşler vs.				770.000,00 ₺
TOPLAM				390.050.000,00 ₺

Bu rapor 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

Δ Maliyet Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

TAŞINMAZ	DEĞER (TL)
ARSA DEĞERİ	65.000.000,00 ₺
YAPI DEĞERİ	390.050.000,00 ₺
TOPLAM	455.050.000,00 ₺

* Sonuç olarak maliyet yöntemine göre taşınmazın arsa ve yapı değeri olarak toplamda **455.050.000,00 TL** değer takdir edilmiştir.

Söz konusu taşınmaz üzerinde tesis edilen kira hakkına esas değer hesaplama tablosu aşağıdaki şekildedir.

İrtifak Hakkı Süresi ve Oran Tablosu	
İrtifak hakkı Tesisi Tarihi	5.03.2015
İrtifak hakkı Süresi	27 YIL
İrtifak Hakkı Süresi Gün Bazında	9980
İrtifak Hakkı Bitiş Tarihi	1.07.2042
Değerleme Tarihi	27.06.2026
Değerleme Tarihi İtibari ile Kalan İrtifak Hakkı Kullanım Süresi Gün Bazında	5848
İrtifak Hakkı Kalan Kullanım Süresi Yüzdesi	58,60
Takdir Edilen Tam Mülkiyet Arsa Birim Değeri	2.040,94 ₺
Arsa Yüzölçümü	31848,00
Arsa Toplam Değeri	65.000.000,00 ₺
İrtifak Hakkı Değerinin Oranı	0,6666
İrtifak Hakkı Kalan Kullanım Süresi Yüzdesi	58,60
İrtifak Hakkına Esas Arsa Birim Değeri	797,21 ₺
Arsa Yüzölçümü	31848,00
İrtifak Hakkına Esas Arsa Toplam Değeri	25.389.578,36 ₺

Gayrimenkulün değeri hesaplanırken pazar yaklaşımı değeri ile tam mülkiyete esas arsa birim değeri bulunmuş, yukarıdaki tabloda gösterildiği üzere üst hakkı hesaplaması yöntemi ile irtifak hakkına esas teşkil eden arsa değerine ulaşılmıştır.

Böylelikle rapora konu taşınmazın kira hakkına esas maliyet yöntemine göre piyasa değeri;

ARSA DEĞERİ	25.389.578,36 ₺
YAPI DEĞERİ	390.050.000,00 ₺
TOPLAM	415.439.578,36 ₺

Gayrimenkulün irtifak hakkı değeri bu yöntemle yaklaşık **415.450.000,00 TL** olarak takdir edilmiştir.

Üst Hakkı Değeri: Arsa Piyasa Değeri x 2/3 (Üst Hakkı Çarpanı) x (Kalan Yıl/49 Yıl) üzerinden hesaplama yapılmıştır.

Δ Sigortaya Esas Yapı Değerleri

Sigortaya esas yapı değeri; yapı ruhsatında ve iskan belgesinde belirtilen yapı sınıfı üzerinden yeniden inşa edileceği durumu varsayılarak belirtilmiştir. Taşınmaz iskan ve ruhsat belgesinde 5A yapı sınıfına sahiptir. Ancak mahallinde 4A yapı sınıfında olduğu kanaati ile sigorta esas yapı değeri 4A yapı birim maliyet birim değeri dikkate alınarak belirlenmiştir.

Kapalı Alan		Birim Değer (TL/m ²)		Sigorta Değeri
66.686 m ²	x	6.825 TL/m ²	=	455.131.950,00 TL

5.3 Gelir Yaklaşımı

Δ Gelir Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Gayrimenkulün Değerlemesi İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir. Aşağıda yer verilen durumlarda, gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

- (a) Varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen çok önemli bir unsur olması,
- (b) Değerleme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin makul tahminler mevcut olmakla birlikte, ilgili pazar emsallerinin varsa bile az sayıda olması.

→ İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi:

İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerlendirme tarihine indirgenmekte ve bu işlem *varlığın* bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Gelirlerin getirisi kapitalizasyonu (indirgemesi) olarak da nitelendirilmektedir. Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü *varlıklarla* ilgili bazı durumlarda, İNA, *varlığın* kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri *çerçebilir*. Diğer durumlarda, *varlığın* değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir.

İndirgenmiş nakit akışı analizinin uygulanmasında güncel bir yaklaşım olan artık değer; gayrimenkul yatırımcısı için öngörülen işletme periyodunun sonrasında gayrimenkulün satıldığı varsayımına dayanarak hesaplanan değerdir. Kapitalizasyon oranı yardımıyla yapılan artık değer hesaplamasında, TIP 1 (International Valuation Standards Council (IVSC) tarafından Temmuz 2013'te Technical Information Paper 1 (TIP 1) Discounted Cash Flow) tarafından önerilen, uluslararası alanda yapılan güncel değerlendirme çalışmalarında olduğu gibi, son dönemi takip eden yılın gelirinin kullanılmasıdır. Projeksiyon periyodunun sonunda gayrimenkulü satın alacak olan yatırımcının da gelecek yılın gelirine göre, alış fiyatına karar vereceği düşünülmektedir. Artık değer hesabında son dönemi takip eden yılın gelirinin baz alınması, elde edilen sonuç değeri etkileyen bir unsurdur. Bir başka deyişle projenin ön görülen modelleme periyodunun son yılından sonsuza kadar olan nakit akışlarının öngörülen son yıla indirgenmiş haline artık değer denir.

İNA yönteminin temel adımları aşağıdaki şekildedir:

- (a) değerlendirme konusu varlığın ve değerlendirme görevinin niteliğine en uygun nakit akışı türünün seçilmesi (örneğin, vergi öncesi veya vergi sonrası nakit akışları, toplam nakit akışları veya öz sermayeye ait nakit akışları, reel veya nominal nakit akışları vb.),
- (b) nakit akışlarının tahmin edileceği en uygun kesin sürenin varsa belirlenmesi,
- (c) söz konusu süre için nakit akış tahminlerinin hazırlanması,

(d) (varsa) kesin tahmin süresinin sonundaki devam eden değer değerleme konusu varlık için uygun olup olmadığının; daha sonra da, varlığın niteliğine uygun devam eden değer belirlenmesi,

(e) uygun indirgeme oranının belirlenmesi,

(f) indirgeme oranının varsa devam eden değer de dâhil olmak üzere, tahminî nakit akışlarına uygulanması şeklindedir.

→ **Direkt (Doğrudan) Kapitalizasyon Yöntemi:**

Tüm risk veya genel kapitalizasyon oranının, temsili tek bir dönem gelinine uygulandığı yöntemdir. Gayrimenkulün o dönem için (yıl) üreteceği net gelirin, güncel gayrimenkul piyasası koşullarına göre oluşan bir kapitalizasyon oranına bölünerek, taşınmaz değeri hesaplanır. Bu kapitalizasyon oranı, birbirine emsal gayrimenkullerde satış ve gelir seviyeleri arasındaki ilişkiyle belirlenebilir. Burada Net Gelir kavramına dikkat edilmelidir. Tüm kaynaklardan elde edilecek gelirleri içeren mülkün potansiyel brüt gelir ve bundan beklenen boşluk/kayıpların arındırıldığı efektif brüt gelir sonrasında da efektif brüt gelirin faaliyet giderleri ile diğer harcamalardan arındırılması ile net faaliyet gelir elde edilmelidir. Potansiyel Brüt Kira Geliri: Gayrimenkulün kiralanabilir tüm birimlerinin kiraya verildiği ve kira bedellerinin kayıtsız olarak tahsil edildiği durumlardaki elde edilen gelir tutarıdır.

- Toplam yıllık potansiyel gelir / Kapitalizasyon oranı = Değer

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

İndirgeme oranı belirlenirken UDES kapsamında toplama yöntemi esas alınmış ve aşağıda sıralanan maddeler dikkate alınmıştır.

- a.Kullanılan nakit akışlarına ilişkin projeksiyonlarla ilgili riskler,
- b.Değerlenen varlığı türü,
- c.Pazardaki işlemlerde zımnen yer alan oranlar,
- d.Varlığın coğrafi konumu ve/veya işlem göreceği pazarın konumu,
- e.Varlığın ömrü ve girdilerin tutarlılığı,
- f.Kullanılan nakit akışının türü,

$$\text{İndirgeme Oranı} = \text{Risksiz Getiri Oranı}^* + \text{Risk Primi}^{**}$$

* Risksiz getiri oranı, 10 yıllık devlet tahvillerinin getirileri dikkate alınarak belirlenmiştir. Yapılan incelemelerde son 10 yıllık devlet tahvilleri risksiz getiri oranı %18 civarındadır.

** Risk primi ise belirlenen risksiz getiri oranları üzerinden yaklaşık %2,5-3 civarında sektör riski ve %3-4 civarında ülke riski dikkate alınarak belirlenmiştir.

Bu doğrultuda indirgeme oranı %24 olarak alınmıştır.

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

Değerleme konusu taşınmaz ilgili kira sözleşmesi ile Isparta Yurt Yatırımları A.Ş. tarafından T.C. Gençlik ve Spor Bakanlığı Yüksek Öğrenim Kredi ve Yurtlar Kurumu'na öğrenci yurdu olarak kullanılmak üzere kiralanmıştır.

Söz konusu sözleşmeye göre;

- Binaya öğrenci alımı kira başlangıç tarihidir.
- Binaların aylık kira bedeli 17.09.2018-17.09.2019 yılı için stopaj dahil KDV hariç 985.465TL, %15 indirim yapılarak stopaj dahil, KDV hariç 837.645,25TL'dir.

- Kira artış oranı bir önceki yılın aynı ayına göre ÜFE oranında artış yapılarak kira bedeli tespit edilecektir.
- Kiralama ile ilgili vergi, resim, harçlar kiralayana aittir.
- Binalara ait vergiler kiralayana aittir.

Δ İndirgenmiş Nakit Akışı Tablosunda Kullanılan Veriler

- Sözleşme başlangıç tarihinden itibaren günümüze kadar yapılan artışlar sonucunda 2023 yılı Haziran ayında aylık kira bedeli KDV hariç 2.349.193,95 TL olarak belirlenmiştir. Bu bedel her yıl Eylül ayında artış gösterecek olup, artışlar KYK ile mutabık kalarak Üfe-Tüfe oranlarına göre belirlenecektir.
- 2022 yılı Eylül ayında belirlenen kira bedelinin 2023 yılı Eylül ayında mevcut ekonomik durumlarda dikkate alındığında %50 olarak, 2024 yılında %35 olarak, 2025 yılında %25, 2026 yılında %20, 2027 yılında %17, 2028 yılında %14 ve takip eden yıllarda ekonomik riskler ve ülkenin gelişmekte olması da dikkate alınarak %11 olarak belirlenmiştir.
- Toplam brüt gelir üzerinden %1 oranında genel işletme gideri olacağı öngörülmüştür.
- İrtifak hakkı sözleşmesine göre 2023 yılı için ödenecek üst hakkı kira bedeli aylık 196.500 TL'dir. Bu bedel 2022 Eylül ayında KYK tarafından ödenecek kira bedelinde belirlenen kira artış oranları ile eşdeğer oranda artacağı varsayılarak projeksiyona eklenmiştir.
- Sigorta bedeli 2024 yılı için 197.215,00 TL'dir. Buna göre 2023 yılı kalan dönemler için 98.607,50 TL olarak belirlenmiştir. İlk yıl bu bedel projeksiyona eklenmiştir. Yıllık bedel ise KYK tarafından ödenecek kira bedelinde belirlenen kira artış oranları ile eşdeğer oranda artacağı varsayılarak projeksiyona eklenmiştir.
- İlave olarak öngörülemeyen gider kalemleri için %0,5 oranında diğer gider olacağı varsayılmıştır.
- Çalışmalara Uluslararası Değerleme Standartları Kapsamı'nda vergi ve KDV dahil edilmemiştir.
- Net bugünkü değer hesaplarında yıl ortası faktörü (0,5) hesaba katılarak daha gerçekçi bir net bugünkü değer ortaya çıkartılmıştır.
- Tüm ödemelerin peşin yapıldığı varsayılmıştır.

Değerleme Yılı	0,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	8,5		
Periyot Period	0	1	2	3	4	5	6	7	8		
Yıllar Years	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031		
Yıllık Yurt Kira Geliri (TL)	₺18.793.551,60	₺47.218.798,40	₺61.842.530,73	₺76.113.883,98	₺90.480.379,58	₺104.860.195,11	₺118.398.514,57	₺131.422.351,17	₺145.878.809,80		
Toplam Gelir	₺18.793.551,60	₺47.218.798,40	₺61.842.530,73	₺76.113.883,98	₺90.480.379,58	₺104.860.195,11	₺118.398.514,57	₺131.422.351,17	₺145.878.809,80		
İşletme Gideri	₺187.935,52	₺472.187,98	₺618.425,31	₺761.138,84	₺904.803,80	₺1.048.601,95	₺1.183.985,15	₺1.314.223,51	₺1.458.788,10		
Üst Hakkı Bedeli	₺1.179.000,00	₺3.183.300,00	₺3.979.125,00	₺4.774.950,00	₺5.586.691,50	₺6.368.828,31	₺7.069.399,42	₺7.847.033,36	₺8.710.207,03		
Bina Sigorta Bedeli	₺98.607,50	₺197.215,00	₺295.822,50	₺399.360,38	₺499.200,47	₺599.040,56	₺688.896,65	₺792.231,14	₺911.065,82		
Diğer Giderler	₺93.967,76	₺236.093,99	₺309.212,65	₺380.569,42	₺452.401,90	₺524.300,98	₺591.992,57	₺657.111,76	₺729.394,05		
Net Gelir Toplamı (TL)	₺17.234.040,83	₺43.130.001,42	₺56.639.945,27	₺69.797.865,35	₺83.037.281,92	₺96.319.423,31	₺108.864.240,78	₺120.811.751,40	₺134.069.354,81		
İndirgeme Oranı Discount Rate	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%		
İndirgenmiş Nakit Akışı Discounted Cash Flow	₺15.476.625,54	₺31.235.390,85	₺33.080.236,98	₺32.875.036,42	₺31.541.006,04	₺29.504.931,13	₺26.893.312,27	₺24.068.362,37	₺21.539.975,03		
	9,5	10,5	11,5	12,5	13,5	14,5	15,5	16,5	17,5	18,5	19,5
	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
	₺161.925.478,88	₺179.737.281,56	₺199.508.382,53	₺221.454.304,61	₺245.814.278,11	₺272.853.848,71	₺302.867.772,06	₺336.183.226,99	₺373.163.381,96	₺414.211.353,97	₺221.756.239,35
	₺161.925.478,88	₺179.737.281,56	₺199.508.382,53	₺221.454.304,61	₺245.814.278,11	₺272.853.848,71	₺302.867.772,06	₺336.183.226,99	₺373.163.381,96	₺414.211.353,97	₺221.756.239,35
	₺1.619.254,79	₺1.797.372,82	₺1.995.083,83	₺2.214.543,05	₺2.458.142,78	₺2.728.538,49	₺3.028.677,72	₺3.361.832,27	₺3.731.633,82	₺4.142.113,54	₺2.217.562,39
	₺9.668.329,80	₺10.731.846,08	₺11.912.349,15	₺13.222.707,56	₺14.677.205,39	₺16.291.697,98	₺18.083.784,76	₺20.073.001,08	₺22.281.031,20	₺24.731.944,64	₺13.726.229,27
	₺1.047.725,69	₺1.204.884,54	₺1.385.617,22	₺1.593.459,81	₺1.832.478,78	₺2.107.350,59	₺2.423.453,18	₺2.786.971,16	₺3.205.016,83	₺3.685.769,36	₺4.238.634,76
	₺809.627,39	₺898.686,41	₺997.541,91	₺1.107.271,52	₺1.229.071,39	₺1.364.269,24	₺1.514.338,86	₺1.680.916,13	₺1.865.816,91	₺2.071.056,77	₺1.108.781,20
	₺148.780.541,21	₺165.104.491,71	₺183.217.790,42	₺203.316.322,67	₺225.617.379,78	₺250.361.992,40	₺277.817.517,54	₺308.280.506,34	₺342.079.883,19	₺379.580.469,67	₺200.465.031,72
	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%
	₺19.277.030,08	₺17.251.672,07	₺15.438.967,82	₺13.816.599,90	₺12.364.592,32	₺11.065.064,87	₺9.902.013,32	₺8.861.112,67	₺7.929.540,93	₺7.095.821,52	₺3.022.148,26

Değerleme Tablosu			
Risksiz Getiri Oranı	19,00%	19,00%	19,00%
Risk Primi	4,50%	5,00%	5,50%
indirgeme oranı	23,50%	24,00%	24,50%
Bugünkü Değer (TL)	₺383.658.177,48	₺372.239.440,40	₺361.345.179,63
Yaklaşık Bugünkü Değer (TL)	₺383.660.000,00	₺372.240.000,00	₺361.350.000,00

Δ Gelir Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Rapora konu taşınmazın halihazırda faal olarak kullanılan gelir getirici bir mülk olması sebebiyle indirgenmiş nakit akışı uygulanmış ve neticesinde bir değere ulaşılmıştır.

Söz konusu ulaşılan değer, indirgenen nakit akışlarının bugünkü değer toplamıdır.

İNA verileri dikkate alındığından taşınmazın nakit akışı projeksiyonu ile tespit edilen toplam değeri, yaklaşık **372.240.000,00 TL**'dir.

5.4 Diğer Tespit ve Analizler

Δ Takdir Edilen Kira Değerleri

Söz konusu taşınmaz için Kredi Yurtlar Kurumu ile Akfen GYO AŞ. arasında her yıl Eylül ayında belirlenen kira artış oranına göre 2022 yılı Eylül ayından itibaren aylık kira bedeli KDV hariç 2.349.193,95 TL olarak belirlenmiştir. Bu bedel her yıl Eylül ayında artış gösterecek olup, artışlar Kredi Yurtlar Kurumu ile mutabık kalarak TEFE-TÜFE oranlarına göre belirlenecektir.

Δ Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

Değerleme konusu taşınmaz öğrenci yurdu olarak kullanılmaktadır. Söz konusu taşınmazın hasılat paylaşımına veya kat karşılığına konu olmayacağı düşüncesiyle bu yönde herhangi bir çalışma yapılmamıştır.

Δ Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Değerleme konusu taşınmaz öğrenci yurdu olarak kullanılmaktadır. Üzerinde herhangi bir proje geliştirme çalışması yoktur.

Δ En Verimli ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

Söz konusu taşınmazın, bulunduğu bölge ve çevre özellikleri dikkate alındığında mevcut kullanım durumunun en etkin ve verimli durumu olduğu kanaatindeyiz.

Δ Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Söz konusu taşınmazın tamamı değerlendirilmiştir. Müşterek veya bölünmüş kısım değerlendirilmesi yapılmamıştır.

6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

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

Rapora konu taşınmaz için kira sözleşmesinden doğan hakkın değerinin tespiti yapıldığı için mevcut kira geliri üzerinden gelir analizi yapılmıştır. Pazar yaklaşımı arsa değerinin tespiti yapılmıştır. Maliyet analizinde mevcut binaların maliyet bedeli belirlenmiştir. Taşınmazın hali hazırda şehir hastanesi ile birlikte tek bir parsel içerisinde yer alıyor olması ve ifraz işlemi yapılmaması sebebiyle maliyet ve Pazar analizi kullanılmamıştır. Taşınmazın hali hazırda kira sözleşmesine göre gelir getiriyor olması göz önüne alınarak Gelir analizi ile tespit edilen değeri esas kabul edilmiştir.

6.2 Gayrimenkulün Değerine Etki Eden Faktörler –SWOT Analizi

Δ Olumlu Özellikler

- Şehir merkezinde yer alması
- Ulaşım imkanının iyi olması

Δ Olumsuz Özellikler

- Üniversiteye mesafeli konumda yer alması

Δ Fırsatlar

- Şehirdeki üniversitelerin öğrenci potansiyelinin yüksek olması

Δ Tehditler

- Şehirdeki öğrencilerin genellikle kampüse yakın yurtları tercih ediyor olması
- Mevcut pandemi koşullarının uzaktan eğitim modelini yaygın hale getirmesi

6.3 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Değerleme çalışması için gerekli tüm asgari husus ve bilgilere raporda yer verilmiştir.

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

İlgili kurumlarda yapılan araştırma ve incelemeler neticesinde, taşınmaz için alınması gereken tüm yasal belge ve bilgilerin mevcut olduğu, yasal gerekliliklerin de yerine getirildiği görülmüştür. Değerleme tarihi itibarıyla de herhangi bir yasal kısıt, karar vb. olumsuzluğunun bulunmadığı bilgileri edinilmiştir.

6.5 Varsa, Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş

Konu taşınmazın takyidat incelemesi ile ilgili açıklamalar 3.3 başlığı altında verilmiştir.

6.6 Değerleme Konusu Gayrimenkulün, Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç, Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Taşınmazın devrine ilişkin bu maddede belirtildiği üzere herhangi bir sınırlama veya kısıtlama bulunmamaktadır.

6.7 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi ise, Alımından İtibaren beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz 'Öğrenci Yurdu' olup, üzerinde bulunan yapı neticesinde herhangi bir proje geliştirilmesine yönelik çalışma bulunmamaktadır.

6.8 Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz, yurt olarak kullanımda olup irtifak hakkı sözleşmesine göre işletilmektedir. İrtifak hakkına ilişkin incelenen resmi sözleşmede; bağımsız ve sürekli nitelikte üst hakkının 27 yıl süreli olduğu; irtifak hakkının üçüncü kişilere devredilebileceği; sürenin sonunda irtifak hakkına konu yapının bedelsiz olarak taşınmaz malikine geçeceği görülmektedir. Söz konusu sözleşmeye göre üst hakkının devredilmesinde herhangi bir engel bulunmamaktadır.

6.9 Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu gayrimenkulün tapudaki nitelikleri ile fiili kullanım şekli birbiriyle uyumludur. Gayrimenkul Yatırım Ortakları için III-48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin 7.bölüm 22.maddesi 1.fıkrasının (a) “(Değişik: RG-9/10/2020-31269) Alım satım kârı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkulü satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve satın almayı veya satmayı vaad edebilirler. Şu kadar ki münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek ortaklıklar sadece altyapı yatırım ve hizmet konusu olan gayrimenkuller ile ilgili olan işlemleri gerçekleştirebilir.” (b) bendi “(Değişik:RG-2/1/2019-30643) Portföylerine alınacak her türlü bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması zorunludur. Ancak, mülkiyeti tek başına ya da başka kişilerle birlikte ortaklığa ait olan otel, alışveriş merkezi, iş merkezi, hastane, ticari depo, fabrika, ofis binası ve şube gibi yapıların, tamamının veya bölümlerinin yalnızca kira geliri elde etme amacıyla kullanılması halinde, anılan yapıya ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınması ve tapu senedinde belirtilen niteliğinin taşınmazın mevcut durumuna uygun olması yeterli kabul edilir. Ayrıca, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 ncı maddesi kapsamında yapı kayıt belgesi alınmış olması, bu fıkra da yer alan yapı kullanma izninin alınmış olması şartının yerine getirilmesi için yeterli kabul edilir.” ve (g) bendi “Mülkiyeti başka kişilere ait olan gayrimenkuller üzerinde kendi lehine üst hakkı, intifa hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakları üçüncü kişilere devredebilirler.” gereği taşınmazın tapudaki nitelikleriyle GYO portföyünde bulunmasına bir engel olmadığı kanaatine varılmıştır.

Ayrıca Gayrimenkul Yatırım Ortakları için III-48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin 28.madde (d) bendine göre “Gayrimenkullerin ya da gayrimenkule dayalı hakların değerinin, iştirak edilecek şirketin tabi olduğu mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75’ini oluşturduğu Türkiye’de kurulu şirketlere iştirak edebilir.” ve (e) bendi fıkrasına göre “Ortaklıklar tarafından işletmeciler şirketlere yapılacak iştirak, ortaklıkların hesap dönemi sonunda hazırlayıp kamuya açıkladıkları finansal tablolarında yer alan aktif toplamının %10’undan fazla olamaz.” İştirak şirketin Akfen GYO A.Ş.’nin aktif toplamının %10’unu aşmaması sebebiyle GYO portföyünde bulunmasına bir engel olmadığı kanaat getirilmiştir.

7. SONUÇ

7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Bu rapor, Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin talebi üzerine; Isparta İli, Merkez İlçesi, İstiklal2 Mahallesi, 9 ada 112 Parselde kayıtlı irtifak hakkının adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik SPK mevzuatı kapsamında asgari unsurları içeren bu değerlendirme raporu tarafımızca hazırlanmıştır.

Tarafımızca işleme alındığı tarihteki değerlendirme konusu taşınmazların Piyasa Değer Tespiti; gayrimenkul mahallinde ve bulunduğu bölge genelinde yapılan inceleme ve araştırma ile resmi kurum ve kuruluşlardan edinilen belge ve bilgi doğrultusunda oluşan kanaat, ilçenin ve bölgenin gelişme trendi, gayrimenkulün imar durumu ve yapılaşma şartları ile kullanım fonksiyonu, arsanın alanı, geometrik şekli, topoğrafya durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, çevresinin teşekkül tarzı ile şehir merkezi ile bölgesindeki merkezi konumlara olan mesafesi, ana yola, bulvara veya caddeye olan cephesi, ulaşım ve çevre özellikleri, mevcut ekonomik şartlar gibi tüm faktörler dikkate alınarak, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulması halinde nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet menfi tüm faktörler göz önünde bulundurulmuş ve yapılmıştır.

7.2 Nihai Değer Takdiri

Taşınmaza değer verilirken, rapor içerisinde ilgili maddelerde belirtilen olumlu ve olumsuz tüm etkenler dikkate alınmıştır. Yapılan incelemeler neticesinde ulaşılan veriler ve kullanılan yöntemlerin sonuçları anlamlı şekilde neticelenmiştir.

Taşınmazın bulunduğu bölge ve konumlandığı lokasyon özelinde, kullanım amaç ve kapsamı doğrultusunda, tapu niteliği ve fiili niteliği dikkate alınarak piyasa değerini daha doğru gösterdiği gerekçeyle 'Gelir Yöntemi' neticesinde elde edilen sonuç nihai değer olarak takdir edilmiştir. Böylelikle;

Taşınmazın değerlendirme tarihi itibarıyla Gelir Yöntemi'ne göre kanaat getirilen ve takdir edilen mevcut durum piyasa değeri şu şekildedir;

Rakamla; **372.240.000,00 TL** ve Yazıyla **Üç Yüz Yetmiş İki Milyon İki Yüz Kırk Bin Türk Lirası'dır.**

%18 KDV Dahil Toplam Satış Değeri: 439.243.200,00 TL dir.

Taşınmazın değerlendirme tarihi itibarıyla aylık ciro üzerinden %18 kira bedeli hesabı ise nakit akışı verileri dikkate alınarak belirlenmiştir.

Taşınmazın aylık kira bedeli : **2.349.193,95 TL/ay** olarak belirlenmiştir.

%18 KDV Dahil Aylık Kira Değeri: 2.772.048,86 TL dir.

1. *Tespit edilen bu değerler taşınmazın peşin satışına yöneliktir.*
2. *Nihai değer, KDV Hariç değeri ifade eder.*
3. *İş bu rapor, ekleriyle bir bütündür.*
4. *Nihai değer takdiri, raporun içeriğinden ayrı tutulamaz.*
5. *Değerleme tarihi itibarıyla TCMB Döviz Alış Kuru 1\$:25,8231 TL ve 1€: 28,1540 TL'dir.*

Burak BARIŞ Değerleme Uzmanı SPK Lisans No: 406713	Raci Gökcehan SONER Kontrolör SPK Lisans No: 404622	Erdeniz BALIKÇIOĞLU Sorumlu Değerleme Uzmanı SPK Lisans No: 401418

8. UYGUNLUK BEYANI

Hazırlanan rapor için aşağıdaki maddelerin doğruluğunu beyan ederiz;

- Raporla sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Raporun konusunu oluşturan gayrimenkul ile mevcut veya potansiyel hiçbir menfaatimiz ve ilgimiz bulunmamaktadır.
- Bu raporun konusunu oluşturan gayrimenkul veya ilgili taraflarla ilgili hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Uzman olarak vermiş olduğumuz hizmet karşılığı ücret, raporun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzman(lar)ı mesleki eğitim şartlarına haiz bulunmaktadır.
- Değerleme Uzmanı(lar)ı, gayrimenkulün yeri ve rapor içeriği konusunda deneyim sahibidir.
- Rapor konusu mülk, kişisel olarak denetlenmiş ve ilgili resmi kurumlarda gerekli incelemeler yapılmıştır.
- Rapor içeriğinde belirtilen Değerleme Uzmanı/Değerleme Uzmanlarının haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımı bulunmamaktadır.
- Çalışma, iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak raporlanmıştır.

→ İş bu rapor, müşteri talebine özel olarak hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında 3. şahıslar tarafından kullanılamaz, kopyalanamaz ve çoğaltılamaz.

9. RAPOR EKLERİ

Δ Takyidat Belgeleri,

Δ Taşınmaz Görselleri,

Δ SPK Lisans Belgeleri ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ana Taşınmaz Tapu Kaydı

Mekbuz No	Dekont No	Başvuru No
038521379850	20211129-898-F05803	37985

Kayıd Oluşturan: BURAK BARIŞ

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	9/112
Taşınmaz Kimlik No:	86411851	AT Yüzölçüm(m2):	194988,99
İl/ilçe:	ISPARTA/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Isparta	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	İSTIKLAL 2 M	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	KIRAÇLAR	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	42/4133	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	A, B BLOK 4 ER KATLI BETONARME SAĞLIK VE BAKIM KURULUŞLARI A BLOK 7 KATLI, B BLOK 12 KATLI, C BLOK 3 KATLI, D BLOK 10 KATLI, E BLOK 4 KATLI BETONARME HASTANE VE BAKIM KURULUŞLARI VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

173

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: -Özelleştirme Yüksek Kurulu nun kararı ile Sağlık Kampüsü yapılacak şartıyla ,Sağlık Bakanlığına tahsis edilmek üzere bilabedel olarak devredilmiştir.) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:8289254) MALİYE VE HAZİNE BAKANLIĞI ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI VKN:1460037187	Isparta - 03-03-2010 10:30 - 2696	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
279525429	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ V	-	1/1	194988.99	194988.99	Tevhit İşlemi (TSM) 23-09-2014 12581	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	TAMAMI SÜRESİZ OLARAK ISPARTA VALİLİĞİ ÖZEL İDARE MÜDÜRLÜĞÜ ADINA TAHSİS EDİLMİŞTİR. 16/7/2004 YE.V 4366	MALİYE HAZİNESİ VKN		Isparta - 16-07-2004 00:00 - 4366	

2 / 3

Kaydı Oluşturan: BURAK BARIŞ

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
038521379850	20211129-898-F05803	37985

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	DaimiMustakilHak	Ada/Parsel:	9/112
Taşınmaz Kimlik No:	88308121	AT Yüzölçümü(m2):	178651.12
İl/İlçe:	ISPARTA/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Isparta	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	İSTIKLAL 2 M	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	KIRAÇLAR	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	42/4154	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	27 yıl süre ile 42. cilt 4133. sayfadaki 9 ada 112 parsel üzerindeki "Üst (İnşaat) Hakkı"

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: -Özelleştirme Yüksek Kurulu nun kararı ile Sağlık Kampüsü yapmak şartıyla ,Sağlık Bakanlığına tahsis edilmek üzere	(SN:8289254) MALİYE VE	Isparta - 03-03-2010 10:30 -	-

1 / 3

bilabedel olarak devredilmiştir.) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)	HAZINE BAKANLIĞI ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI VKN:1460037187	2696
--	--	------

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
294538908	(SN:7900840) ISPARTA ŞEHİR HASTANESİ YATIRIM İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	178651.12	178651.12	Daimi ve Müstakil Üst Hakkı Tesisli 05-03-2015 2925	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VKN:4810058590,(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VKN:4810058590	Hayır	540000000.00 USD	Yıllık LIBOR+ %5,15 değişken	1/0	F.B.K.	Isparta - 05-03-2015 15:36 - 2973
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Isparta - İSTIKLAL 2 M - (Aktif) - 9 Ada - 112 Parsel	1/1	(SN:7900840) ISPARTA ŞEHİR HASTANESİ YATIRIM İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ V	540000000.00 USD	Isparta - 05-03-2015 15:36 - 2973	-	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

Bu rapor 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

RUHSAT – İSKAN – TURİZM İŞLETME BELGESİ –PROJE VS.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ		125867317
3. Belgesi için amaç: <input checked="" type="checkbox"/> İskan Kullanma İzin <input type="checkbox"/> Turizm Kullanma İzin <input type="checkbox"/> Diğer <input type="checkbox"/> Geçici		43. Belgesi için tarihi: 21 Mart 2018 11. Bölge no: 98
7. Belgesi için sınıf: <input checked="" type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Nispet <input type="checkbox"/> 4.Öz inşaat <input type="checkbox"/> 5.İst. binaları <input type="checkbox"/> 6.İst. binaları <input type="checkbox"/> 7. Diğer <input type="checkbox"/> 8. Taahhüt <input type="checkbox"/> 9. Diğer <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12. Kültürün sağlanması <input type="checkbox"/> 13. Felsefi <input type="checkbox"/> 14. Malzeme bakım <input type="checkbox"/> 15. Zemin iyileştirme <input type="checkbox"/> 16. İst. binaların <input type="checkbox"/> 17. İst. binaların <input type="checkbox"/> 18. Diğer türler <input type="checkbox"/> 19.		
13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 22.09.2016 14. İlk yapı ruhsatı no: 434 15. İkinci yapı ruhsatı tarihi: 16. İkinci yapı ruhsatı no:		17. Yedinci ruhsat tarihi: 18. Yedinci ruhsat no:
19. Yedinci ruhsat tarihi: 20. Yedinci ruhsat no:		21. İst. binaların tarihi: 06.07.2015 22. İst. binaların no:
23. Zemin etabı için tarihi: 24. ZEMİN ETABI için tarihi: 05.03.2018 25. Yapı İst. binaların tarihi: 05.03.2018 26. Yapı İst. binaların no: 434/104		27. Yapı İst. binaların tarihi: 17.10.2016 28. Parçele kullanım amacı: SAĞLIK TEDİS ALANI 29. Parçele kullanım no: 478851.12
4. Diğer ilmi belgelerin/teknik ilmi belgelerin listesi: TAPU KİMLİĞİ		
Yapı Sahibinin: 1. Adı soyadı, ünvan, T.C. kimlik no: SAĞLIK BAĞKURU İSPARTA ŞEHİR SAĞLIK HASTANESİ YATIRIM YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ <input type="checkbox"/> Özet <input checked="" type="checkbox"/> Tamam <input type="checkbox"/> Yoktur		Yapı Müteahhidinin: 36. Adı soyadı, ünvan, T.C. kimlik no: GENEL İŞL. İŞL. İNGAAT TURİZM İNŞAAT VE İNŞAAT LTD. ŞTİ., 1937201008 37. Özet bilgisi no: 10362
32. Başlı başına yapı dairesi adı: DÜŞÜNCEHET V.İ.E 33. Vergi no: 488804363 34. Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 ÇİCİ KAP. NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA		Şantiye Şefinin: 46. Adı soyadı, ünvan: İBA YALÇIN İNŞ. MÜD. 47. T.C. kimlik no: 1617364516 48. Özet bilgisi no: 16513 49. Başlangıç tarihi: 06.07.2016 50. Bitiş tarihi: 08.06.2016 51. Bina no: 9964 52. Adres: KEPEÇ MAH. ÇİVİ SK. NO: 21 ÇİCİ KAP. NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA
Belge Düzenlenen Kısmına İlgili Özellikler: 54. Kullanma amacına göre yapılan bölümler listelenir ve alan belirtilir. 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 69 - 70 - 71 - 72 - 73 - 74 - 75 - 76 - 77 - 78 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99 - 100		Yapı ile İlgili Özellikler: 57. Bölümün yapı no: 14388 58. Toplam bölümler sayısı: 1550 59. Toplam alan (m ²): 14388 60. Toplam yapı yüksekliği (m): 14388 61. Yapının yapı no: 14388 62. Yapının yapı no: 14388 63. Yapının yapı no: 14388 64. Yapının yapı no: 14388 65. Yapının yapı no: 14388 66. Yapının yapı no: 14388 67. Yapının yapı no: 14388 68. Yapının yapı no: 14388 69. Yapının yapı no: 14388 70. Yapının yapı no: 14388 71. Yapının yapı no: 14388 72. Yapının yapı no: 14388 73. Yapının yapı no: 14388 74. Yapının yapı no: 14388 75. Yapının yapı no: 14388 76. Yapının yapı no: 14388 77. Yapının yapı no: 14388 78. Yapının yapı no: 14388 79. Yapının yapı no: 14388 80. Yapının yapı no: 14388 81. Yapının yapı no: 14388 82. Yapının yapı no: 14388 83. Yapının yapı no: 14388 84. Yapının yapı no: 14388 85. Yapının yapı no: 14388 86. Yapının yapı no: 14388 87. Yapının yapı no: 14388 88. Yapının yapı no: 14388 89. Yapının yapı no: 14388 90. Yapının yapı no: 14388 91. Yapının yapı no: 14388 92. Yapının yapı no: 14388 93. Yapının yapı no: 14388 94. Yapının yapı no: 14388 95. Yapının yapı no: 14388 96. Yapının yapı no: 14388 97. Yapının yapı no: 14388 98. Yapının yapı no: 14388 99. Yapının yapı no: 14388 100. Yapının yapı no: 14388
Yapının Teknik Özellikleri: 89. Temel türü: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Beton <input type="checkbox"/> 2. Çelik <input type="checkbox"/> 3. Diğer <input type="checkbox"/> 90. Temel derinliği (m): <input checked="" type="checkbox"/> 1. 1.50 <input type="checkbox"/> 2. 2.00 <input type="checkbox"/> 3. 2.50 <input type="checkbox"/> 4. 3.00 <input type="checkbox"/> 5. 3.50 <input type="checkbox"/> 6. 4.00 <input type="checkbox"/> 7. 4.50 <input type="checkbox"/> 8. 5.00 <input type="checkbox"/> 9. 5.50 <input type="checkbox"/> 10. 6.00 <input type="checkbox"/> 11. 6.50 <input type="checkbox"/> 12. 7.00 <input type="checkbox"/> 13. 7.50 <input type="checkbox"/> 14. 8.00 <input type="checkbox"/> 15. 8.50 <input type="checkbox"/> 16. 9.00 <input type="checkbox"/> 17. 9.50 <input type="checkbox"/> 18. 10.00 <input type="checkbox"/> 19. 10.50 <input type="checkbox"/> 20. 11.00 <input type="checkbox"/> 21. 11.50 <input type="checkbox"/> 22. 12.00 <input type="checkbox"/> 23. 12.50 <input type="checkbox"/> 24. 13.00 <input type="checkbox"/> 25. 13.50 <input type="checkbox"/> 26. 14.00 <input type="checkbox"/> 27. 14.50 <input type="checkbox"/> 28. 15.00 <input type="checkbox"/> 29. 15.50 <input type="checkbox"/> 30. 16.00 <input type="checkbox"/> 31. 16.50 <input type="checkbox"/> 32. 17.00 <input type="checkbox"/> 33. 17.50 <input type="checkbox"/> 34. 18.00 <input type="checkbox"/> 35. 18.50 <input type="checkbox"/> 36. 19.00 <input type="checkbox"/> 37. 19.50 <input type="checkbox"/> 38. 20.00 <input type="checkbox"/> 39. 20.50 <input type="checkbox"/> 40. 21.00 <input type="checkbox"/> 41. 21.50 <input type="checkbox"/> 42. 22.00 <input type="checkbox"/> 43. 22.50 <input type="checkbox"/> 44. 23.00 <input type="checkbox"/> 45. 23.50 <input type="checkbox"/> 46. 24.00 <input type="checkbox"/> 47. 24.50 <input type="checkbox"/> 48. 25.00 <input type="checkbox"/> 49. 25.50 <input type="checkbox"/> 50. 26.00 <input type="checkbox"/> 51. 26.50 <input type="checkbox"/> 52. 27.00 <input type="checkbox"/> 53. 27.50 <input type="checkbox"/> 54. 28.00 <input type="checkbox"/> 55. 28.50 <input type="checkbox"/> 56. 29.00 <input type="checkbox"/> 57. 29.50 <input type="checkbox"/> 58. 30.00 <input type="checkbox"/> 59. 30.50 <input type="checkbox"/> 60. 31.00 <input type="checkbox"/> 61. 31.50 <input type="checkbox"/> 62. 32.00 <input type="checkbox"/> 63. 32.50 <input type="checkbox"/> 64. 33.00 <input type="checkbox"/> 65. 33.50 <input type="checkbox"/> 66. 34.00 <input type="checkbox"/> 67. 34.50 <input type="checkbox"/> 68. 35.00 <input type="checkbox"/> 69. 35.50 <input type="checkbox"/> 70. 36.00 <input type="checkbox"/> 71. 36.50 <input type="checkbox"/> 72. 37.00 <input type="checkbox"/> 73. 37.50 <input type="checkbox"/> 74. 38.00 <input type="checkbox"/> 75. 38.50 <input type="checkbox"/> 76. 39.00 <input type="checkbox"/> 77. 39.50 <input type="checkbox"/> 78. 40.00 <input type="checkbox"/> 79. 40.50 <input type="checkbox"/> 80. 41.00 <input type="checkbox"/> 81. 41.50 <input type="checkbox"/> 82. 42.00 <input type="checkbox"/> 83. 42.50 <input type="checkbox"/> 84. 43.00 <input type="checkbox"/> 85. 43.50 <input type="checkbox"/> 86. 44.00 <input type="checkbox"/> 87. 44.50 <input type="checkbox"/> 88. 45.00 <input type="checkbox"/> 89. 45.50 <input type="checkbox"/> 90. 46.00 <input type="checkbox"/> 91. 46.50 <input type="checkbox"/> 92. 47.00 <input type="checkbox"/> 93. 47.50 <input type="checkbox"/> 94. 48.00 <input type="checkbox"/> 95. 48.50 <input type="checkbox"/> 96. 49.00 <input type="checkbox"/> 97. 49.50 <input type="checkbox"/> 98. 50.00 <input type="checkbox"/> 99. 50.50 <input type="checkbox"/> 100. 51.00 <input type="checkbox"/> 101. 51.50 <input type="checkbox"/> 102. 52.00 <input type="checkbox"/> 103. 52.50 <input type="checkbox"/> 104. 53.00 <input type="checkbox"/> 105. 53.50 <input type="checkbox"/> 106. 54.00 <input type="checkbox"/> 107. 54.50 <input type="checkbox"/> 108. 55.00 <input type="checkbox"/> 109. 55.50 <input type="checkbox"/> 110. 56.00 <input type="checkbox"/> 111. 56.50 <input type="checkbox"/> 112. 57.00 <input type="checkbox"/> 113. 57.50 <input type="checkbox"/> 114. 58.00 <input type="checkbox"/> 115. 58.50 <input type="checkbox"/> 116. 59.00 <input type="checkbox"/> 117. 59.50 <input type="checkbox"/> 118. 60.00 <input type="checkbox"/> 119. 60.50 <input type="checkbox"/> 120. 61.00 <input type="checkbox"/> 121. 61.50 <input type="checkbox"/> 122. 62.00 <input type="checkbox"/> 123. 62.50 <input type="checkbox"/> 124. 63.00 <input type="checkbox"/> 125. 63.50 <input type="checkbox"/> 126. 64.00 <input type="checkbox"/> 127. 64.50 <input type="checkbox"/> 128. 65.00 <input type="checkbox"/> 129. 65.50 <input type="checkbox"/> 130. 66.00 <input type="checkbox"/> 131. 66.50 <input type="checkbox"/> 132. 67.00 <input type="checkbox"/> 133. 67.50 <input type="checkbox"/> 134. 68.00 <input type="checkbox"/> 135. 68.50 <input type="checkbox"/> 136. 69.00 <input type="checkbox"/> 137. 69.50 <input type="checkbox"/> 138. 70.00 <input type="checkbox"/> 139. 70.50 <input type="checkbox"/> 140. 71.00 <input type="checkbox"/> 141. 71.50 <input type="checkbox"/> 142. 72.00 <input type="checkbox"/> 143. 72.50 <input type="checkbox"/> 144. 73.00 <input type="checkbox"/> 145. 73.50 <input type="checkbox"/> 146. 74.00 <input type="checkbox"/> 147. 74.50 <input type="checkbox"/> 148. 75.00 <input type="checkbox"/> 149. 75.50 <input type="checkbox"/> 150. 76.00 <input type="checkbox"/> 151. 76.50 <input type="checkbox"/> 152. 77.00 <input type="checkbox"/> 153. 77.50 <input type="checkbox"/> 154. 78.00 <input type="checkbox"/> 155. 78.50 <input type="checkbox"/> 156. 79.00 <input type="checkbox"/> 157. 79.50 <input type="checkbox"/> 158. 80.00 <input type="checkbox"/> 159. 80.50 <input type="checkbox"/> 160. 81.00 <input type="checkbox"/> 161. 81.50 <input type="checkbox"/> 162. 82.00 <input type="checkbox"/> 163. 82.50 <input type="checkbox"/> 164. 83.00 <input type="checkbox"/> 165. 83.50 <input type="checkbox"/> 166. 84.00 <input type="checkbox"/> 167. 84.50 <input type="checkbox"/> 168. 85.00 <input type="checkbox"/> 169. 85.50 <input type="checkbox"/> 170. 86.00 <input type="checkbox"/> 171. 86.50 <input type="checkbox"/> 172. 87.00 <input type="checkbox"/> 173. 87.50 <input type="checkbox"/> 174. 88.00 <input type="checkbox"/> 175. 88.50 <input type="checkbox"/> 176. 89.00 <input type="checkbox"/> 177. 89.50 <input type="checkbox"/> 178. 90.00 <input type="checkbox"/> 179. 90.50 <input type="checkbox"/> 180. 91.00 <input type="checkbox"/> 181. 91.50 <input type="checkbox"/> 182. 92.00 <input type="checkbox"/> 183. 92.50 <input type="checkbox"/> 184. 93.00 <input type="checkbox"/> 185. 93.50 <input type="checkbox"/> 186. 94.00 <input type="checkbox"/> 187. 94.50 <input type="checkbox"/> 188. 95.00 <input type="checkbox"/> 189. 95.50 <input type="checkbox"/> 190. 96.00 <input type="checkbox"/> 191. 96.50 <input type="checkbox"/> 192. 97.00 <input type="checkbox"/> 193. 97.50 <input type="checkbox"/> 194. 98.00 <input type="checkbox"/> 195. 98.50 <input type="checkbox"/> 196. 99.00 <input type="checkbox"/> 197. 99.50 <input type="checkbox"/> 198. 100.00 <input type="checkbox"/> 199. 100.50 <input type="checkbox"/> 200. 101.00 <input type="checkbox"/> 201. 101.50 <input type="checkbox"/> 202. 102.00 <input type="checkbox"/> 203. 102.50 <input type="checkbox"/> 204. 103.00 <input type="checkbox"/> 205. 103.50 <input type="checkbox"/> 206. 104.00 <input type="checkbox"/> 207. 104.50 <input type="checkbox"/> 208. 105.00 <input type="checkbox"/> 209. 105.50 <input type="checkbox"/> 210. 106.00 <input type="checkbox"/> 211. 106.50 <input type="checkbox"/> 212. 107.00 <input type="checkbox"/> 213. 107.50 <input type="checkbox"/> 214. 108.00 <input type="checkbox"/> 215. 108.50 <input type="checkbox"/> 216. 109.00 <input type="checkbox"/> 217. 109.50 <input type="checkbox"/> 218. 110.00 <input type="checkbox"/> 219. 110.50 <input type="checkbox"/> 220. 111.00 <input type="checkbox"/> 221. 111.50 <input type="checkbox"/> 222. 112.00 <input type="checkbox"/> 223. 112.50 <input type="checkbox"/> 224. 113.00 <input type="checkbox"/> 225. 113.50 <input type="checkbox"/> 226. 114.00 <input type="checkbox"/> 227. 114.50 <input type="checkbox"/> 228. 115.00 <input type="checkbox"/> 229. 115.50 <input type="checkbox"/> 230. 116.00 <input type="checkbox"/> 231. 116.50 <input type="checkbox"/> 232. 117.00 <input type="checkbox"/> 233. 117.50 <input type="checkbox"/> 234. 118.00 <input type="checkbox"/> 235. 118.50 <input type="checkbox"/> 236. 119.00 <input type="checkbox"/> 237. 119.50 <input type="checkbox"/> 238. 120.00 <input type="checkbox"/> 239. 120.50 <input type="checkbox"/> 240. 121.00 <input type="checkbox"/> 241. 121.50 <input type="checkbox"/> 242. 122.00 <input type="checkbox"/> 243. 122.50 <input type="checkbox"/> 244. 123.00 <input type="checkbox"/> 245. 123.50 <input type="checkbox"/> 246. 124.00 <input type="checkbox"/> 247. 124.50 <input type="checkbox"/> 248. 125.00 <input type="checkbox"/> 249. 125.50 <input type="checkbox"/> 250. 126.00 <input type="checkbox"/> 251. 126.50 <input type="checkbox"/> 252. 127.00 <input type="checkbox"/> 253. 127.50 <input type="checkbox"/> 254. 128.00 <input type="checkbox"/> 255. 128.50 <input type="checkbox"/> 256. 129.00 <input type="checkbox"/> 257. 129.50 <input type="checkbox"/> 258. 130.00 <input type="checkbox"/> 259. 130.50 <input type="checkbox"/> 260. 131.00 <input type="checkbox"/> 261. 131.50 <input type="checkbox"/> 262. 132.00 <input type="checkbox"/> 263. 132.50 <input type="checkbox"/> 264. 133.00 <input type="checkbox"/> 265. 133.50 <input type="checkbox"/> 266. 134.00 <input type="checkbox"/> 267. 134.50 <input type="checkbox"/> 268. 135.00 <input type="checkbox"/> 269. 135.50 <input type="checkbox"/> 270. 136.00 <input type="checkbox"/> 271. 136.50 <input type="checkbox"/> 272. 137.00 <input type="checkbox"/> 273. 137.50 <input type="checkbox"/> 274. 138.00 <input type="checkbox"/> 275. 138.50 <input type="checkbox"/> 276. 139.00 <input type="checkbox"/> 277. 139.50 <input type="checkbox"/> 278. 140.00 <input type="checkbox"/> 279. 140.50 <input type="checkbox"/> 280. 141.00 <input type="checkbox"/> 281. 141.50 <input type="checkbox"/> 282. 142.00 <input type="checkbox"/> 283. 142.50 <input type="checkbox"/> 284. 143.00 <input type="checkbox"/> 285. 143.50 <input type="checkbox"/> 286. 144.00 <input type="checkbox"/> 287. 144.50 <input type="checkbox"/> 288. 145.00 <input type="checkbox"/> 289. 145.50 <input type="checkbox"/> 290. 146.00 <input type="checkbox"/> 291. 146.50 <input type="checkbox"/> 292. 147.00 <input type="checkbox"/> 293. 147.50 <input type="checkbox"/> 294. 148.00 <input type="checkbox"/> 295. 148.50 <input type="checkbox"/> 296. 149.00 <input type="checkbox"/> 297. 149.50 <input type="checkbox"/> 298. 150.00 <input type="checkbox"/> 299. 150.50 <input type="checkbox"/> 300. 151.00 <input type="checkbox"/> 301. 151.50 <input type="checkbox"/> 302. 152.00 <input type="checkbox"/> 303. 152.50 <input type="checkbox"/> 304. 153.00 <input type="checkbox"/> 305. 153.50 <input type="checkbox"/> 306. 154.00 <input type="checkbox"/> 307. 154.50 <input type="checkbox"/> 308. 155.00 <input type="checkbox"/> 309. 155.50 <input type="checkbox"/> 310. 156.00 <input type="checkbox"/> 311. 156.50 <input type="checkbox"/> 312. 157.00 <input type="checkbox"/> 313. 157.50 <input type="checkbox"/> 314. 158.00 <input type="checkbox"/> 315. 158.50 <input type="checkbox"/> 316. 159.00 <input type="checkbox"/> 317. 159.50 <input type="checkbox"/> 318. 160.00 <input type="checkbox"/> 319. 160.50 <input type="checkbox"/> 320. 161.00 <input type="checkbox"/> 321. 161.50 <input type="checkbox"/> 322. 162.00 <input type="checkbox"/> 323. 162.50 <input type="checkbox"/> 324. 163.00 <input type="checkbox"/> 325. 163.50 <input type="checkbox"/> 326. 164.00 <input type="checkbox"/> 327. 164.50 <input type="checkbox"/> 328. 165.00 <input type="checkbox"/> 329. 165.50 <input type="checkbox"/> 330. 166.00 <input type="checkbox"/> 331. 166.50 <input type="checkbox"/> 332. 167.00 <input type="checkbox"/> 333. 167.50 <input type="checkbox"/> 334. 168.00 <input type="checkbox"/> 335. 168.50 <input type="checkbox"/> 336. 169.00 <input type="checkbox"/> 337. 169.50 <input type="checkbox"/> 338. 170.00 <input type="checkbox"/> 339. 170.50 <input type="checkbox"/> 340. 171.00 <input type="checkbox"/> 341. 171.50 <input type="checkbox"/> 342. 172.00 <input type="checkbox"/> 343. 172.50 <input type="checkbox"/> 344. 173.00 <input type="checkbox"/> 345. 173.50 <input type="checkbox"/> 346. 174.00 <input type="checkbox"/> 347. 174.50 <input type="checkbox"/> 348. 175.00 <input type="checkbox"/> 349. 175.50 <input type="checkbox"/> 350. 176.00 <input type="checkbox"/> 351. 176.50 <input type="checkbox"/> 352. 177.00 <input type="checkbox"/> 353. 177.50 <input type="checkbox"/> 354. 178.00 <input type="checkbox"/> 355. 178.50 <input type="checkbox"/> 356. 179.00 <input type="checkbox"/> 357. 179.50 <input type="checkbox"/> 358. 180.00 <input type="checkbox"/> 359. 180.50 <input type="checkbox"/> 360. 181.00 <input type="checkbox"/> 361. 181.50 <input type="checkbox"/> 362. 182.00 <input type="checkbox"/> 363. 182.50 <input type="checkbox"/> 364. 183.00 <input type="checkbox"/> 365. 183.50 <input type="checkbox"/> 366. 184.00 <input type="checkbox"/> 367. 184.50 <input type="checkbox"/> 368. 185.00 <input type="checkbox"/> 369. 185.50 <input type="checkbox"/> 370. 186.00 <input type="checkbox"/> 371. 186.50 <input type="checkbox"/> 372. 187.00 <input type="checkbox"/> 373. 187.50 <input type="checkbox"/> 374. 188.00 <input type="checkbox"/> 375. 188.50 <input type="checkbox"/> 376. 189.00 <input type="checkbox"/> 377. 189.50 <input type="checkbox"/> 378. 190.00 <input type="checkbox"/> 379. 190.50 <input type="checkbox"/> 380. 191.00 <input type="checkbox"/> 381. 191.50 <input type="checkbox"/> 382. 192.00 <input type="checkbox"/> 383. 192.50 <input type="checkbox"/> 384. 193.00 <input type="checkbox"/> 385. 193.50 <input type="checkbox"/> 386. 194.00 <input type="checkbox"/> 387. 194.50 <input type="checkbox"/> 388. 195.00 <input type="checkbox"/> 389. 195.50 <input type="checkbox"/> 390. 196.00 <input type="checkbox"/> 391. 196.50 <input type="checkbox"/> 392. 197.00 <input type="checkbox"/> 393. 197.50 <input type="checkbox"/> 394. 198.00 <input type="checkbox"/> 395. 198.50 <input type="checkbox"/> 396. 199.00 <input type="checkbox"/> 397. 199.50 <input type="checkbox"/> 398. 200.00 <input type="checkbox"/> 399. 200.50 <input type="checkbox"/> 400. 201.00 <input type="checkbox"/> 401. 201.50 <input type="checkbox"/> 402. 202.00 <input type="checkbox"/> 403. 202.50 <input type="checkbox"/> 404. 203.00 <input type="checkbox"/> 405. 203.50 <input type="checkbox"/> 406. 204.00 <input type="checkbox"/> 407. 204.50 <input type="checkbox"/> 408. 205.00 <input type="checkbox"/> 409. 205.50 <input type="checkbox"/> 410. 206.00 <input type="checkbox"/> 411. 206.50 <input type="checkbox"/> 412. 207.00 <input type="checkbox"/> 413. 207.50 <input type="checkbox"/> 414. 208.00 <input type="checkbox"/> 415. 208.50 <input type="checkbox"/> 416. 209.00 <input type="checkbox"/> 417. 209.50 <input type="checkbox"/> 418. 210.00 <input type="checkbox"/> 419. 210.50 <input type="checkbox"/> 420. 211.00 <input type="checkbox"/> 421. 211.50 <input type="checkbox"/> 422. 212.00 <input type="checkbox"/> 423. 212.50 <input type="checkbox"/> 424. 213.00 <input type="checkbox"/> 425. 213.50 <input type="checkbox"/> 426. 214.00 <input type="checkbox"/> 427. 214.50 <input type="checkbox"/> 428. 215.00 <input type="checkbox"/> 429. 215.50 <input type="checkbox"/> 430. 216.00 <input type="checkbox"/> 431. 216.50 <input type="checkbox"/> 432. 217.00 <input type="checkbox"/> 433. 217.50 <input type="checkbox"/> 434. 218.00 <input type="checkbox"/> 435. 218.50 <input type="checkbox"/> 436. 219.00 <input type="checkbox"/> 437. 219.50 <input type="checkbox"/> 438. 220.00 <input type="checkbox"/> 439. 220.50 <input type="checkbox"/> 440. 221.00 <input type="checkbox"/> 441. 221.50 <input type="checkbox"/> 442. 222.00 <input type="checkbox"/> 443. 222.50 <input type="checkbox"/> 444. 223.00 <input type="checkbox"/> 445. 223.50 <input type="checkbox"/> 446. 224.00 <input type="checkbox"/> 447. 224.50 <input type="checkbox"/> 448. 225.00 <input type="checkbox"/> 449. 225.50 <input type="checkbox"/> 450. 226.00 <input type="checkbox"/> 451. 226.50 <input type="checkbox"/> 452. 227.00 <input type="checkbox"/> 453. 227.50 <input type="checkbox"/> 454. 228.00 <input type="checkbox"/> 455. 228.50 <input type="checkbox"/> 456. 229.00 <input type="checkbox"/> 457. 229.50 <input type="checkbox"/> 458. 230.00 <input type="checkbox"/> 459. 230.50 <input type="checkbox"/> 460. 231.00 <input type="checkbox"/> 461. 231.50 <input type="checkbox"/> 462. 232.00 <input type="checkbox"/> 463. 232.50 <input type="checkbox"/> 464. 233.00 <input type="checkbox"/> 465. 233.50 <input type="checkbox"/> 466. 234.00 <input type="checkbox"/> 467. 234.50 <input type="checkbox"/> 468. 235.00 <input type="checkbox"/> 469. 235.50 <input type="checkbox"/> 470. 236.00 <input type="checkbox"/> 471. 236.50 <input type="checkbox"/> 472. 237.00 <input type="checkbox"/> 473. 237.50 <input type="checkbox"/> 474. 238.00 <input type="checkbox"/> 475. 238.50 <input type="checkbox"/> 476. 239.00 <input type="checkbox"/> 477. 239.50 <input type="checkbox"/> 478. 240.00 <input type="checkbox"/> 479. 240.50 <input type="checkbox"/> 480. 241.00 <input type="checkbox"/> 481. 241.50 <input type="checkbox"/> 482. 242.00 <input type="checkbox"/> 483. 242.50 <input type="checkbox"/> 484. 243.00 <input type="checkbox"/> 485. 243.50 <input type="checkbox"/> 486. 244.00 <input type="checkbox"/> 487. 244.50 <input type="checkbox"/> 488. 245.00 <input type="checkbox"/> 489. 245.50 <input type="checkbox"/> 490. 246.00 <input type="checkbox"/> 491. 246.50 <input type="checkbox"/> 492. 247.00 <input type="checkbox"/> 493. 247.50 <input type="checkbox"/> 494. 248.00 <input type="checkbox"/> 495. 248.50 <input type="checkbox"/> 496. 249.00 <input type="checkbox"/> 497. 249.50 <input type="checkbox"/> 498. 250.00 <input type="checkbox"/> 499. 250.50 <input type="checkbox"/> 500. 251.00 <input type="checkbox"/> 501. 251.50 <input type="checkbox"/> 502. 252.00 <input type="checkbox"/> 503. 252.50 <input type="checkbox"/> 504. 253.00 <input type="checkbox"/> 505. 253.50 <input type="checkbox"/> 506. 254.00 <input type="checkbox"/> 507. 254.50 <input type="checkbox"/> 508. 255.00 <input type="checkbox"/> 509. 255.50 <input type="checkbox"/> 510. 256.00 <input type="checkbox"/> 511. 256.50 <input type="checkbox"/> 512. 257.00 <input type="checkbox"/> 513. 257.50 <input type="checkbox"/> 514. 258.00 <input type="checkbox"/> 515. 258.50 <input type="checkbox"/> 516. 259.00 <input type="checkbox"/> 517. 259.50 <input type="checkbox"/> 518. 260.00 <input type="checkbox"/> 519. 260.50 <input type="checkbox"/> 520. 261.00 <input type="checkbox"/> 521. 261.50 <input type="checkbox"/> 522. 262.00 <input type="checkbox"/> 523. 262.50 <input type="checkbox"/> 524. 263.00 <input type="checkbox"/> 525. 263.50 <input type="checkbox"/> 526. 264.00 <input type="checkbox"/> 527. 264.50 <input type="checkbox"/> 528. 265.00 <input type="checkbox"/> 529. 265.50 <input type="checkbox"/> 530. 266.00 <input type="checkbox"/> 531. 266.		

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				115005431	
1. Başvuru tarihi: 05.04.2018 (İSPARTA BİLEYESİ)		2. Başvuru tarihi: 21. Mart 2018		3. Başvuru tarihi: 100	
4. Başvuru sahibi: İSPARTA BİLEYESİ		5. Başvuru türü: <input checked="" type="checkbox"/> Kurum İzin Belgesi <input type="checkbox"/> Yayımlanmış İzin Belgesi		6. Başvuru türü: <input type="checkbox"/> 1. Yarı yapı <input type="checkbox"/> 2. Yarı yapı <input type="checkbox"/> 3. Yarı yapı <input type="checkbox"/> 4.33 katlı <input type="checkbox"/> 5. Katlı <input type="checkbox"/> 6. Katlı <input type="checkbox"/> 7. Katlı <input type="checkbox"/> 8. Katlı <input type="checkbox"/> 9. Katlı <input type="checkbox"/> 10. Katlı <input type="checkbox"/> 11. Katlı <input type="checkbox"/> 12. Katlı <input type="checkbox"/> 13. Katlı <input type="checkbox"/> 14. Katlı <input type="checkbox"/> 15. Katlı <input type="checkbox"/> 16. Katlı <input type="checkbox"/> 17. Katlı <input type="checkbox"/> 18. Katlı <input type="checkbox"/> 19. Katlı <input type="checkbox"/> 20. Katlı <input type="checkbox"/> 21. Katlı <input type="checkbox"/> 22. Katlı <input type="checkbox"/> 23. Katlı <input type="checkbox"/> 24. Katlı <input type="checkbox"/> 25. Katlı <input type="checkbox"/> 26. Katlı <input type="checkbox"/> 27. Katlı <input type="checkbox"/> 28. Katlı <input type="checkbox"/> 29. Katlı <input type="checkbox"/> 30. Katlı <input type="checkbox"/> 31. Katlı <input type="checkbox"/> 32. Katlı <input type="checkbox"/> 33. Katlı <input type="checkbox"/> 34. Katlı <input type="checkbox"/> 35. Katlı <input type="checkbox"/> 36. Katlı <input type="checkbox"/> 37. Katlı <input type="checkbox"/> 38. Katlı <input type="checkbox"/> 39. Katlı <input type="checkbox"/> 40. Katlı <input type="checkbox"/> 41. Katlı <input type="checkbox"/> 42. Katlı <input type="checkbox"/> 43. Katlı <input type="checkbox"/> 44. Katlı <input type="checkbox"/> 45. Katlı <input type="checkbox"/> 46. Katlı <input type="checkbox"/> 47. Katlı <input type="checkbox"/> 48. Katlı <input type="checkbox"/> 49. Katlı <input type="checkbox"/> 50. Katlı <input type="checkbox"/> 51. Katlı <input type="checkbox"/> 52. Katlı <input type="checkbox"/> 53. Katlı <input type="checkbox"/> 54. Katlı <input type="checkbox"/> 55. Katlı <input type="checkbox"/> 56. Katlı <input type="checkbox"/> 57. Katlı <input type="checkbox"/> 58. Katlı <input type="checkbox"/> 59. Katlı <input type="checkbox"/> 60. Katlı <input type="checkbox"/> 61. Katlı <input type="checkbox"/> 62. Katlı <input type="checkbox"/> 63. Katlı <input type="checkbox"/> 64. Katlı <input type="checkbox"/> 65. Katlı <input type="checkbox"/> 66. Katlı <input type="checkbox"/> 67. Katlı <input type="checkbox"/> 68. Katlı <input type="checkbox"/> 69. Katlı <input type="checkbox"/> 70. Katlı <input type="checkbox"/> 71. Katlı <input type="checkbox"/> 72. Katlı <input type="checkbox"/> 73. Katlı <input type="checkbox"/> 74. Katlı <input type="checkbox"/> 75. Katlı <input type="checkbox"/> 76. Katlı <input type="checkbox"/> 77. Katlı <input type="checkbox"/> 78. Katlı <input type="checkbox"/> 79. Katlı <input type="checkbox"/> 80. Katlı <input type="checkbox"/> 81. Katlı <input type="checkbox"/> 82. Katlı <input type="checkbox"/> 83. Katlı <input type="checkbox"/> 84. Katlı <input type="checkbox"/> 85. Katlı <input type="checkbox"/> 86. Katlı <input type="checkbox"/> 87. Katlı <input type="checkbox"/> 88. Katlı <input type="checkbox"/> 89. Katlı <input type="checkbox"/> 90. Katlı <input type="checkbox"/> 91. Katlı <input type="checkbox"/> 92. Katlı <input type="checkbox"/> 93. Katlı <input type="checkbox"/> 94. Katlı <input type="checkbox"/> 95. Katlı <input type="checkbox"/> 96. Katlı <input type="checkbox"/> 97. Katlı <input type="checkbox"/> 98. Katlı <input type="checkbox"/> 99. Katlı <input type="checkbox"/> 100. Katlı <input type="checkbox"/>	
7. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		8. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		9. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
10. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		11. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		12. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
13. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		14. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		15. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
16. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		17. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		18. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
19. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		20. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		21. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
22. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		23. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		24. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
25. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		26. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		27. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
28. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		29. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		30. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
31. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		32. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		33. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
34. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		35. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		36. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
37. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		38. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		39. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
40. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		41. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		42. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
43. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		44. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		45. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
46. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		47. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		48. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
49. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		50. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		51. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
52. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		53. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		54. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
55. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		56. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		57. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
58. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		59. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		60. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
61. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		62. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		63. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
64. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		65. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		66. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
67. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		68. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		69. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
70. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		71. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		72. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
73. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		74. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		75. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
76. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		77. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		78. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
79. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		80. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		81. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
82. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		83. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		84. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
85. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		86. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		87. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
88. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		89. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		90. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
91. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		92. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		93. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
94. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		95. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		96. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
97. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		98. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		99. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	
100. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		101. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ		102. Başvuru adresi: İSPARTA BİLEYESİ	

Bu rapor 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

100105428

1. Başvuru tarihi: 10.01.2018		2. Başvuru yeri: T.C. İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		3. Başvuru türü: <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzin Belgesi		4. Başvuru tarihi: 10 Ocak 2018		5. Başvuru no: 452	
6. Başvuru alanı: İSPARTA		7. Başvuru alanı: İSPARTA		8. Başvuru alanı: İSPARTA		9. Başvuru alanı: İSPARTA		10. Başvuru alanı: İSPARTA	
11. Başvuru alanı: İSPARTA		12. Başvuru alanı: İSPARTA		13. Başvuru alanı: İSPARTA		14. Başvuru alanı: İSPARTA		15. Başvuru alanı: İSPARTA	
16. Başvuru alanı: İSPARTA		17. Başvuru alanı: İSPARTA		18. Başvuru alanı: İSPARTA		19. Başvuru alanı: İSPARTA		20. Başvuru alanı: İSPARTA	
21. Başvuru alanı: İSPARTA		22. Başvuru alanı: İSPARTA		23. Başvuru alanı: İSPARTA		24. Başvuru alanı: İSPARTA		25. Başvuru alanı: İSPARTA	
26. Başvuru alanı: İSPARTA		27. Başvuru alanı: İSPARTA		28. Başvuru alanı: İSPARTA		29. Başvuru alanı: İSPARTA		30. Başvuru alanı: İSPARTA	
31. Başvuru alanı: İSPARTA		32. Başvuru alanı: İSPARTA		33. Başvuru alanı: İSPARTA		34. Başvuru alanı: İSPARTA		35. Başvuru alanı: İSPARTA	
36. Başvuru alanı: İSPARTA		37. Başvuru alanı: İSPARTA		38. Başvuru alanı: İSPARTA		39. Başvuru alanı: İSPARTA		40. Başvuru alanı: İSPARTA	
41. Başvuru alanı: İSPARTA		42. Başvuru alanı: İSPARTA		43. Başvuru alanı: İSPARTA		44. Başvuru alanı: İSPARTA		45. Başvuru alanı: İSPARTA	
46. Başvuru alanı: İSPARTA		47. Başvuru alanı: İSPARTA		48. Başvuru alanı: İSPARTA		49. Başvuru alanı: İSPARTA		50. Başvuru alanı: İSPARTA	
51. Başvuru alanı: İSPARTA		52. Başvuru alanı: İSPARTA		53. Başvuru alanı: İSPARTA		54. Başvuru alanı: İSPARTA		55. Başvuru alanı: İSPARTA	
56. Başvuru alanı: İSPARTA		57. Başvuru alanı: İSPARTA		58. Başvuru alanı: İSPARTA		59. Başvuru alanı: İSPARTA		60. Başvuru alanı: İSPARTA	
61. Başvuru alanı: İSPARTA		62. Başvuru alanı: İSPARTA		63. Başvuru alanı: İSPARTA		64. Başvuru alanı: İSPARTA		65. Başvuru alanı: İSPARTA	
66. Başvuru alanı: İSPARTA		67. Başvuru alanı: İSPARTA		68. Başvuru alanı: İSPARTA		69. Başvuru alanı: İSPARTA		70. Başvuru alanı: İSPARTA	
71. Başvuru alanı: İSPARTA		72. Başvuru alanı: İSPARTA		73. Başvuru alanı: İSPARTA		74. Başvuru alanı: İSPARTA		75. Başvuru alanı: İSPARTA	
76. Başvuru alanı: İSPARTA		77. Başvuru alanı: İSPARTA		78. Başvuru alanı: İSPARTA		79. Başvuru alanı: İSPARTA		80. Başvuru alanı: İSPARTA	
81. Başvuru alanı: İSPARTA		82. Başvuru alanı: İSPARTA		83. Başvuru alanı: İSPARTA		84. Başvuru alanı: İSPARTA		85. Başvuru alanı: İSPARTA	
86. Başvuru alanı: İSPARTA		87. Başvuru alanı: İSPARTA		88. Başvuru alanı: İSPARTA		89. Başvuru alanı: İSPARTA		90. Başvuru alanı: İSPARTA	
91. Başvuru alanı: İSPARTA		92. Başvuru alanı: İSPARTA		93. Başvuru alanı: İSPARTA		94. Başvuru alanı: İSPARTA		95. Başvuru alanı: İSPARTA	
96. Başvuru alanı: İSPARTA		97. Başvuru alanı: İSPARTA		98. Başvuru alanı: İSPARTA		99. Başvuru alanı: İSPARTA		100. Başvuru alanı: İSPARTA	

Yapı Sahibinin 37. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: **BAŞKANLIĞI İSPARTA BEYİN HASTANESİ YATIRIM İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ**

Yapı Müteahhidinin 38. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: **CENAL ULU İLÜ İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE YATIRIM LTD.ŞTİ. 1837201008**

Şantiye Şefinin 46. Adı soyadı, unvanı: **İSA YALÇIN İNŞAATÇI**

Belge Düzenlenen Kısmına İlgili Özellikler

41. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı	42. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı	43. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı
44. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı	45. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı	46. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı
47. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı	48. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı	49. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı
50. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı	51. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı	52. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı
53. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı	54. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı	55. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı
56. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı	57. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı	58. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı
59. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı	60. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı	61. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı
62. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı	63. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı	64. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı
65. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı	66. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı	67. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı
68. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı	69. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı	70. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı
71. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı	72. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı	73. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı
74. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı	75. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı	76. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı
77. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı	78. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı	79. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı
80. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı	81. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı	82. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı
83. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı	84. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı	85. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı
86. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı	87. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı	88. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı
89. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı	90. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı	91. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı
92. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı	93. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı	94. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı
95. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı	96. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı	97. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı
98. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı	99. Kuvvetli emniyetli giriş kapısı	100. Kuvvetli emniyetli çıkış kapısı

Yapının Teknik Özellikleri

61. Temel sistemi	62. Temel sistemi	63. Temel sistemi	64. Temel sistemi	65. Temel sistemi
66. Temel sistemi	67. Temel sistemi	68. Temel sistemi	69. Temel sistemi	70. Temel sistemi
71. Temel sistemi	72. Temel sistemi	73. Temel sistemi	74. Temel sistemi	75. Temel sistemi
76. Temel sistemi	77. Temel sistemi	78. Temel sistemi	79. Temel sistemi	80. Temel sistemi
81. Temel sistemi	82. Temel sistemi	83. Temel sistemi	84. Temel sistemi	85. Temel sistemi
86. Temel sistemi	87. Temel sistemi	88. Temel sistemi	89. Temel sistemi	90. Temel sistemi
91. Temel sistemi	92. Temel sistemi	93. Temel sistemi	94. Temel sistemi	95. Temel sistemi
96. Temel sistemi	97. Temel sistemi	98. Temel sistemi	99. Temel sistemi	100. Temel sistemi

Yapının Kullanım Alanları

91. Kullanım alanı	92. Kullanım alanı	93. Kullanım alanı	94. Kullanım alanı	95. Kullanım alanı
96. Kullanım alanı	97. Kullanım alanı	98. Kullanım alanı	99. Kullanım alanı	100. Kullanım alanı

Yapının Teknik Özellikleri

96. Temel sistemi	97. Temel sistemi	98. Temel sistemi	99. Temel sistemi	100. Temel sistemi
101. Temel sistemi	102. Temel sistemi	103. Temel sistemi	104. Temel sistemi	105. Temel sistemi
106. Temel sistemi	107. Temel sistemi	108. Temel sistemi	109. Temel sistemi	110. Temel sistemi
111. Temel sistemi	112. Temel sistemi	113. Temel sistemi	114. Temel sistemi	115. Temel sistemi
116. Temel sistemi	117. Temel sistemi	118. Temel sistemi	119. Temel sistemi	120. Temel sistemi
121. Temel sistemi	122. Temel sistemi	123. Temel sistemi	124. Temel sistemi	125. Temel sistemi
126. Temel sistemi	127. Temel sistemi	128. Temel sistemi	129. Temel sistemi	130. Temel sistemi
131. Temel sistemi	132. Temel sistemi	133. Temel sistemi	134. Temel sistemi	135. Temel sistemi
136. Temel sistemi	137. Temel sistemi	138. Temel sistemi	139. Temel sistemi	140. Temel sistemi
141. Temel sistemi	142. Temel sistemi	143. Temel sistemi	144. Temel sistemi	145. Temel sistemi
146. Temel sistemi	147. Temel sistemi	148. Temel sistemi	149. Temel sistemi	150. Temel sistemi
151. Temel sistemi	152. Temel sistemi	153. Temel sistemi	154. Temel sistemi	155. Temel sistemi
156. Temel sistemi	157. Temel sistemi	158. Temel sistemi	159. Temel sistemi	160. Temel sistemi
161. Temel sistemi	162. Temel sistemi	163. Temel sistemi	164. Temel sistemi	165. Temel sistemi
166. Temel sistemi	167. Temel sistemi	168. Temel sistemi	169. Temel sistemi	170. Temel sistemi
171. Temel sistemi	172. Temel sistemi	173. Temel sistemi	174. Temel sistemi	175. Temel sistemi
176. Temel sistemi	177. Temel sistemi	178. Temel sistemi	179. Temel sistemi	180. Temel sistemi
181. Temel sistemi	182. Temel sistemi	183. Temel sistemi	184. Temel sistemi	185. Temel sistemi
186. Temel sistemi	187. Temel sistemi	188. Temel sistemi	189. Temel sistemi	190. Temel sistemi
191. Temel sistemi	192. Temel sistemi	193. Temel sistemi	194. Temel sistemi	195. Temel sistemi
196. Temel sistemi	197. Temel sistemi	198. Temel sistemi	199. Temel sistemi	200. Temel sistemi

Yapının Kullanım Alanları

196. Temel sistemi	197. Temel sistemi	198. Temel sistemi	199. Temel sistemi	200. Temel sistemi
201. Temel sistemi	202. Temel sistemi	203. Temel sistemi	204. Temel sistemi	205. Temel sistemi
206. Temel sistemi	207. Temel sistemi	208. Temel sistemi	209. Temel sistemi	210. Temel sistemi
211. Temel sistemi	212. Temel sistemi	213. Temel sistemi	214. Temel sistemi	215. Temel sistemi
216. Temel sistemi	217. Temel sistemi	218. Temel sistemi	219. Temel sistemi	220. Temel sistemi
221. Temel sistemi	222. Temel sistemi	223. Temel sistemi	224. Temel sistemi	225. Temel sistemi
226. Temel sistemi	227. Temel sistemi	228. Temel sistemi	229. Temel sistemi	230. Temel sistemi
231. Temel sistemi	232. Temel sistemi	233. Temel sistemi	234. Temel sistemi	235. Temel sistemi
236. Temel sistemi	237. Temel sistemi	238. Temel sistemi	239. Temel sistemi	240. Temel sistemi
241. Temel sistemi	242. Temel sistemi	243. Temel sistemi	244. Temel sistemi	245. Temel sistemi
246. Temel sistemi	247. Temel sistemi	248. Temel sistemi	249. Temel sistemi	250. Temel sistemi
251. Temel sistemi	252. Temel sistemi	253. Temel sistemi	254. Temel sistemi	255. Temel sistemi
256. Temel sistemi	257. Temel sistemi	258. Temel sistemi	259. Temel sistemi	260. Temel sistemi
261. Temel sistemi	262. Temel sistemi	263. Temel sistemi	264. Temel sistemi	265. Temel sistemi
266. Temel sistemi	267. Temel sistemi	268. Temel sistemi	269. Temel sistemi	270. Temel sistemi
271. Temel sistemi	272. Temel sistemi	273. Temel sistemi	274. Temel sistemi	275. Temel sistemi
276. Temel sistemi	277. Temel sistemi	278. Temel sistemi	279. Temel sistemi	280. Temel sistemi
281. Temel sistemi	282. Temel sistemi	283. Temel sistemi	284. Temel sistemi	285. Temel sistemi
286. Temel sistemi	287. Temel sistemi	288. Temel sistemi	289. Temel sistemi	290. Temel sistemi
291. Temel sistemi	292. Temel sistemi	293. Temel sistemi	294. Temel sistemi	295. Temel sistemi
296. Temel sistemi	297. Temel sistemi	298. Temel sistemi	299. Temel sistemi	300. Temel sistemi

Bu rapor 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

114398373

Belgeyi veren kurum: T.C. İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Belge veriliş yeri: İSPARTA İlçe MERKEZ

Belge no: 10 Ocak 2018

Belge no: 453

Belgenin amacı: Kısıtlı Kullanma İzin Yapı Kullanma İzi

Belgenin esas türü: 1.Yeni yapı 2.Yeniden 3.Yeniden 4.Ek kat 5.Kat İnceleme 6.Sıra 7.Çeçel 8.Tadilat 9.Çeçel 10.Restorasyon 11.Güçlendirme 12.Kullanım değişikliği 13.Faahşat 14.Sabitli tesisler 15.Kısmen tahsis 16.İzin değişikliği 17.İzmit düzeni 18.Boyama düzeni 19.

20.İzmit düzeni tarihi: 22.09.2018

21.İzmit düzeni tarihi: 09.09.2018

22.İzmit düzeni tarihi: 2/8

23.İzmit düzeni tarihi: 17.10.2014

24.İzmit düzeni tarihi: 05.03.2010

25.İzmit düzeni tarihi: 42/154

26.İzmit düzeni tarihi: 23

27.İzmit düzeni tarihi: 28.07.2015

28.İzmit düzeni tarihi: 23

29.İzmit düzeni tarihi: 23

30.İzmit düzeni tarihi: 23

31.İzmit düzeni tarihi: 23

32.İzmit düzeni tarihi: 23

33.İzmit düzeni tarihi: 23

34.İzmit düzeni tarihi: 23

35.İzmit düzeni tarihi: 23

36.İzmit düzeni tarihi: 23

37.İzmit düzeni tarihi: 23

38.İzmit düzeni tarihi: 23

39.İzmit düzeni tarihi: 23

40.İzmit düzeni tarihi: 23

41.İzmit düzeni tarihi: 23

42.İzmit düzeni tarihi: 23

43.İzmit düzeni tarihi: 23

44.İzmit düzeni tarihi: 23

45.İzmit düzeni tarihi: 23

46.İzmit düzeni tarihi: 23

47.İzmit düzeni tarihi: 23

48.İzmit düzeni tarihi: 23

49.İzmit düzeni tarihi: 23

50.İzmit düzeni tarihi: 23

51.İzmit düzeni tarihi: 23

52.İzmit düzeni tarihi: 23

53.İzmit düzeni tarihi: 23

54.İzmit düzeni tarihi: 23

55.İzmit düzeni tarihi: 23

56.İzmit düzeni tarihi: 23

57.İzmit düzeni tarihi: 23

58.İzmit düzeni tarihi: 23

59.İzmit düzeni tarihi: 23

60.İzmit düzeni tarihi: 23

61.İzmit düzeni tarihi: 23

62.İzmit düzeni tarihi: 23

63.İzmit düzeni tarihi: 23

64.İzmit düzeni tarihi: 23

65.İzmit düzeni tarihi: 23

66.İzmit düzeni tarihi: 23

67.İzmit düzeni tarihi: 23

68.İzmit düzeni tarihi: 23

69.İzmit düzeni tarihi: 23

70.İzmit düzeni tarihi: 23

71.İzmit düzeni tarihi: 23

72.İzmit düzeni tarihi: 23

73.İzmit düzeni tarihi: 23

74.İzmit düzeni tarihi: 23

75.İzmit düzeni tarihi: 23

76.İzmit düzeni tarihi: 23

77.İzmit düzeni tarihi: 23

78.İzmit düzeni tarihi: 23

79.İzmit düzeni tarihi: 23

80.İzmit düzeni tarihi: 23

81.İzmit düzeni tarihi: 23

82.İzmit düzeni tarihi: 23

83.İzmit düzeni tarihi: 23

84.İzmit düzeni tarihi: 23

85.İzmit düzeni tarihi: 23

86.İzmit düzeni tarihi: 23

87.İzmit düzeni tarihi: 23

88.İzmit düzeni tarihi: 23

89.İzmit düzeni tarihi: 23

90.İzmit düzeni tarihi: 23

91.İzmit düzeni tarihi: 23

92.İzmit düzeni tarihi: 23

93.İzmit düzeni tarihi: 23

94.İzmit düzeni tarihi: 23

95.İzmit düzeni tarihi: 23

96.İzmit düzeni tarihi: 23

97.İzmit düzeni tarihi: 23

98.İzmit düzeni tarihi: 23

99.İzmit düzeni tarihi: 23

100.İzmit düzeni tarihi: 23

Yapı Sahibinin: 31 Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: ÖZAL KEMAL BAKIRLI İSPARTA ŞEHİR HASTANESİ KATIRMI İZLETME ANONİM ŞİRKETİ

Yapı Mühendisinin: 36 Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: CEMAL ULU ULU İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ., 18073201658

Şantiye Şefinin: 46 Adı soyadı, unvanı: İSA VALÇİLİ BAĞ SAĞLIK

32. Bağımlı olduğu yapı durumu adı: DÜŞÜNMEYİŞ Y.S.

33. Vergi kimlik no: 4450000000

34. Adres: KAZIM ÖZALP MAHALLESİ KÖYÜ CAD. NO: 22 İÇ KAPLI NO: 1 ÇANKAYA / ANTALYA

35. İnceleme tarihi: 01.08.2018

36. Vergi kimlik no: M7988333

37. Oda adı ve no: 40343

38. Bağımlı olduğu yapı durumu adı: KURULANLAR

39. Vergi kimlik no: M7988333

40. Sigorta adı ve no: 41. Döviz tarihi: 01.08.2018

42. Döviz tarihi: 01.08.2018

43. Yapı inşaatına ilişkin belge no: 0027101364-2008

44. İnceleme tarihi: 01.08.2018

45. Adres: İSPARTA MAHALLESİ KAZIM ÖZALP MAHALLESİ KÖYÜ CAD. NO: 22 İÇ KAPLI NO: 1 ÇANKAYA / ANTALYA

46. Adres: KEPEZ MAHALLESİ KAZIM ÖZALP MAHALLESİ KÖYÜ CAD. NO: 22 İÇ KAPLI NO: 1 ÇANKAYA / ANTALYA

47. T.C. kimlik no: 14174364016

48. Oda adı ve no: 40343

49. Sigorta adı ve no: 00072429021020

50. Döviz tarihi: 08.08.2018

51. Döviz tarihi: 0904

52. Adres: KEPEZ MAHALLESİ KAZIM ÖZALP MAHALLESİ KÖYÜ CAD. NO: 22 İÇ KAPLI NO: 1 ÇANKAYA / ANTALYA

53. İnceleme tarihi: 01.08.2018

54. Adres: KEPEZ MAHALLESİ KAZIM ÖZALP MAHALLESİ KÖYÜ CAD. NO: 22 İÇ KAPLI NO: 1 ÇANKAYA / ANTALYA

55. İnceleme tarihi: 01.08.2018

56. İnceleme tarihi: 01.08.2018

57. İnceleme tarihi: 01.08.2018

58. İnceleme tarihi: 01.08.2018

59. İnceleme tarihi: 01.08.2018

60. İnceleme tarihi: 01.08.2018

61. İnceleme tarihi: 01.08.2018

62. İnceleme tarihi: 01.08.2018

63. İnceleme tarihi: 01.08.2018

64. İnceleme tarihi: 01.08.2018

65. İnceleme tarihi: 01.08.2018

66. İnceleme tarihi: 01.08.2018

67. İnceleme tarihi: 01.08.2018

68. İnceleme tarihi: 01.08.2018

69. İnceleme tarihi: 01.08.2018

70. İnceleme tarihi: 01.08.2018

71. İnceleme tarihi: 01.08.2018

72. İnceleme tarihi: 01.08.2018

73. İnceleme tarihi: 01.08.2018

74. İnceleme tarihi: 01.08.2018

75. İnceleme tarihi: 01.08.2018

76. İnceleme tarihi: 01.08.2018

77. İnceleme tarihi: 01.08.2018

78. İnceleme tarihi: 01.08.2018

79. İnceleme tarihi: 01.08.2018

80. İnceleme tarihi: 01.08.2018

81. İnceleme tarihi: 01.08.2018

82. İnceleme tarihi: 01.08.2018

83. İnceleme tarihi: 01.08.2018

84. İnceleme tarihi: 01.08.2018

85. İnceleme tarihi: 01.08.2018

86. İnceleme tarihi: 01.08.2018

87. İnceleme tarihi: 01.08.2018

88. İnceleme tarihi: 01.08.2018

89. İnceleme tarihi: 01.08.2018

90. İnceleme tarihi: 01.08.2018

91. İnceleme tarihi: 01.08.2018

92. İnceleme tarihi: 01.08.2018

93. İnceleme tarihi: 01.08.2018

94. İnceleme tarihi: 01.08.2018

95. İnceleme tarihi: 01.08.2018

96. İnceleme tarihi: 01.08.2018

97. İnceleme tarihi: 01.08.2018

98. İnceleme tarihi: 01.08.2018

99. İnceleme tarihi: 01.08.2018

100. İnceleme tarihi: 01.08.2018

Yapının Teknik Özellikleri: 82. Temeller: 1. Betonarme, 2. Beton, 3. Karıncalar, 4. Beton, 5. Çelik, 6. Diğer. 83. Duvarlar: 1. Betonarme, 2. Beton, 3. Karıncalar, 4. Beton, 5. Çelik, 6. Diğer. 84. Çatılar: 1. Betonarme, 2. Beton, 3. Karıncalar, 4. Beton, 5. Çelik, 6. Diğer. 85. Zeminler: 1. Betonarme, 2. Beton, 3. Karıncalar, 4. Beton, 5. Çelik, 6. Diğer. 86. İçerme: 1. Betonarme, 2. Beton, 3. Karıncalar, 4. Beton, 5. Çelik, 6. Diğer. 87. Çatılar: 1. Betonarme, 2. Beton, 3. Karıncalar, 4. Beton, 5. Çelik, 6. Diğer. 88. Zeminler: 1. Betonarme, 2. Beton, 3. Karıncalar, 4. Beton, 5. Çelik, 6. Diğer. 89. İçerme: 1. Betonarme, 2. Beton, 3. Karıncalar, 4. Beton, 5. Çelik, 6. Diğer. 90. Çatılar: 1. Betonarme, 2. Beton, 3. Karıncalar, 4. Beton, 5. Çelik, 6. Diğer. 91. Zeminler: 1. Betonarme, 2. Beton, 3. Karıncalar, 4. Beton, 5. Çelik, 6. Diğer. 92. İçerme: 1. Betonarme, 2. Beton, 3. Karıncalar, 4. Beton, 5. Çelik, 6. Diğer. 93. Çatılar: 1. Betonarme, 2. Beton, 3. Karıncalar, 4. Beton, 5. Çelik, 6. Diğer. 94. Zeminler: 1. Betonarme, 2. Beton, 3. Karıncalar, 4. Beton, 5. Çelik, 6. Diğer. 95. İçerme: 1. Betonarme, 2. Beton, 3. Karıncalar, 4. Beton, 5. Çelik, 6. Diğer. 96. Çatılar: 1. Betonarme, 2. Beton, 3. Karıncalar, 4. Beton, 5. Çelik, 6. Diğer. 97. Zeminler: 1. Betonarme, 2. Beton, 3. Karıncalar, 4. Beton, 5. Çelik, 6. Diğer. 98. İçerme: 1. Betonarme, 2. Beton, 3. Karıncalar, 4. Beton, 5. Çelik, 6. Diğer. 99. Çatılar: 1. Betonarme, 2. Beton, 3. Karıncalar, 4. Beton, 5. Çelik, 6. Diğer. 100. Zeminler: 1. Betonarme, 2. Beton, 3. Karıncalar, 4. Beton, 5. Çelik, 6. Diğer.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin: 94. Belge no: 95. Belge no: 96. Belge no: 97. Belge no: 98. Belge no: 99. Belge no: 100. Belge no:

Konut ile İlgili Özellikler: 97. Konut alanı adı ve adresi: 98. Konut alanı adı ve adresi: 99. Konut alanı adı ve adresi: 100. Konut alanı adı ve adresi:

Bu rapor 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

140819863

1. Başvuru yapan kurum: T.C. İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		2. Başvuru tarihi: 10 Aralık 2018		3. Başvuru no: 455	
4. Yapı adı: İSPARTA		5. Yapı türü: MERMER		6. Başvuru adresi: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
7. Başvuru adresi: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		8. Başvuru adresi: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		9. Başvuru adresi: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
10. Başvuru adresi: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		11. Başvuru adresi: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		12. Başvuru adresi: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
13. Başvuru adresi: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		14. Başvuru adresi: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		15. Başvuru adresi: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
16. Başvuru adresi: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		17. Başvuru adresi: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		18. Başvuru adresi: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
19. Başvuru adresi: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		20. Başvuru adresi: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		21. Başvuru adresi: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
22. Başvuru adresi: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		23. Başvuru adresi: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		24. Başvuru adresi: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
25. Başvuru adresi: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		26. Başvuru adresi: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		27. Başvuru adresi: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
28. Başvuru adresi: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		29. Başvuru adresi: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		30. Başvuru adresi: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI	

Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		32. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		33. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
34. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		35. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
37. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		38. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		39. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
40. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		41. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		42. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
43. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		44. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		45. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
46. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		47. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		48. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
49. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		50. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		51. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
52. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		53. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		54. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI	

Belge Düzenlenen Kısımları İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler			
55. Başlangıç tarihi: 10/12/2018		56. Bitiş tarihi: 10/12/2018			
57. Başlangıç tarihi: 10/12/2018		58. Bitiş tarihi: 10/12/2018			
59. Başlangıç tarihi: 10/12/2018		60. Bitiş tarihi: 10/12/2018			
61. Başlangıç tarihi: 10/12/2018		62. Bitiş tarihi: 10/12/2018			
63. Başlangıç tarihi: 10/12/2018		64. Bitiş tarihi: 10/12/2018			
65. Başlangıç tarihi: 10/12/2018		66. Bitiş tarihi: 10/12/2018			
67. Başlangıç tarihi: 10/12/2018		68. Bitiş tarihi: 10/12/2018			
69. Başlangıç tarihi: 10/12/2018		70. Bitiş tarihi: 10/12/2018			
71. Başlangıç tarihi: 10/12/2018		72. Bitiş tarihi: 10/12/2018			
73. Başlangıç tarihi: 10/12/2018		74. Bitiş tarihi: 10/12/2018			
75. Başlangıç tarihi: 10/12/2018		76. Bitiş tarihi: 10/12/2018			
77. Başlangıç tarihi: 10/12/2018		78. Bitiş tarihi: 10/12/2018			
79. Başlangıç tarihi: 10/12/2018		80. Bitiş tarihi: 10/12/2018			
81. Başlangıç tarihi: 10/12/2018		82. Bitiş tarihi: 10/12/2018			
83. Başlangıç tarihi: 10/12/2018		84. Bitiş tarihi: 10/12/2018			
85. Başlangıç tarihi: 10/12/2018		86. Bitiş tarihi: 10/12/2018			
87. Başlangıç tarihi: 10/12/2018		88. Bitiş tarihi: 10/12/2018			
89. Başlangıç tarihi: 10/12/2018		90. Bitiş tarihi: 10/12/2018			
91. Başlangıç tarihi: 10/12/2018		92. Bitiş tarihi: 10/12/2018			
93. Başlangıç tarihi: 10/12/2018		94. Bitiş tarihi: 10/12/2018			
95. Başlangıç tarihi: 10/12/2018		96. Bitiş tarihi: 10/12/2018			
97. Başlangıç tarihi: 10/12/2018		98. Bitiş tarihi: 10/12/2018			
99. Başlangıç tarihi: 10/12/2018		100. Bitiş tarihi: 10/12/2018			

Yapının teknik özellikleri

Yapının biten kısımları için verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

Konut İle İlgili Özellikler

Bu rapor 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

104777271

1. Başvuru veren kurum: T.C. İSPARTA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI		6. Başvuru tarihi: <input type="checkbox"/> Kışın Kullanma İzin <input checked="" type="checkbox"/> Yazın Kullanma İzin		10. Başvuru tarihi: 10 Aralık 2018	11. Belg. no: 457
2. Başvuru yapılan adres: İSPARTA İYİ MERKEZ		2. Başvuru esas türü: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input checked="" type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Eki bina <input type="checkbox"/> 5.Kat katman <input type="checkbox"/> 6.Bas <input type="checkbox"/> 7.Çatı <input type="checkbox"/> 8.Yalıtım <input type="checkbox"/> 9.Çatı <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13.Fonksiyon <input type="checkbox"/> 14.Mevcut yapıya			
3. Proje No: 34		13. İlk yapı ruhsat tarihi: 23.09.2018			
4. Ada No: 112		14. İlk yapı ruhsat no: 433			
5. Parsel No: B-2		15. Son yapı ruhsat tarihi: 08.08.2016			
6. Blok No: 20		16. Son yapı ruhsat no: 220			
7. Yapı Sahibi: KAZIM İSMAİL MAH. KIZI CAD. NO: 21 İÇ KAP. NO: 1 ÇAMBAVA/ AKARKA		17. Yarımlama ruhsat tarihi: 06.07.2015			
8. Ada Durum: 112		18. Yarımlama ruhsat no: 209			
9. Blok Durum: B-2		19. Yarımlama ruhsat tarihi: 06.07.2015			
10. Parsel Durum: B-2		20. Yarımlama ruhsat tarihi: 06.07.2015			
11. Yapı Sahibi: KAZIM İSMAİL MAH. KIZI CAD. NO: 21 İÇ KAP. NO: 1 ÇAMBAVA/ AKARKA		21. İlk yapı ruhsat tarihi: 06.07.2015			
12. Yapı Sahibi: KAZIM İSMAİL MAH. KIZI CAD. NO: 21 İÇ KAP. NO: 1 ÇAMBAVA/ AKARKA		22. İlk yapı ruhsat no: 209			
13. Yapı Sahibi: KAZIM İSMAİL MAH. KIZI CAD. NO: 21 İÇ KAP. NO: 1 ÇAMBAVA/ AKARKA		23. Zemin etabı ruhsat tarihi: 06.07.2015			
14. Yapı Sahibi: KAZIM İSMAİL MAH. KIZI CAD. NO: 21 İÇ KAP. NO: 1 ÇAMBAVA/ AKARKA		24. ÇED raporu ruhsat tarihi: 06.07.2015			
15. Yapı Sahibi: KAZIM İSMAİL MAH. KIZI CAD. NO: 21 İÇ KAP. NO: 1 ÇAMBAVA/ AKARKA		25. Yapı izni belgesi tarihi: 06.07.2015			
16. Yapı Sahibi: KAZIM İSMAİL MAH. KIZI CAD. NO: 21 İÇ KAP. NO: 1 ÇAMBAVA/ AKARKA		26. Yapı izni belgesi no: 434104			
17. Yapı Sahibi: KAZIM İSMAİL MAH. KIZI CAD. NO: 21 İÇ KAP. NO: 1 ÇAMBAVA/ AKARKA		27. Yapı izni belgesi veren kurum: TAPU İÇİŞ BİRLİK			
18. Yapı Sahibi: KAZIM İSMAİL MAH. KIZI CAD. NO: 21 İÇ KAP. NO: 1 ÇAMBAVA/ AKARKA		28. Parafın kuruluşu tarihi: 06.07.2015			
19. Yapı Sahibi: KAZIM İSMAİL MAH. KIZI CAD. NO: 21 İÇ KAP. NO: 1 ÇAMBAVA/ AKARKA		29. Parafın kuruluşu adresi: SAĞLIK TEŞİS ALANI			
20. Yapı Sahibi: KAZIM İSMAİL MAH. KIZI CAD. NO: 21 İÇ KAP. NO: 1 ÇAMBAVA/ AKARKA		30. Parafın alanı: 170011.12			

Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: KAZIM İSMAİL MAH. KIZI CAD. NO: 21 İÇ KAP. NO: 1 ÇAMBAVA/ AKARKA		32. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: CEMAL ULU ULU İNŞAAT TİCARET VE TİCARET LTD.ŞTİ., 10375201000		33. Adı soyadı, ünvanı: İSA YALÇIN İNŞ. MÜH.	
34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÇAMBAVA/ AKARKA		35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÇAMBAVA/ AKARKA		36. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÇAMBAVA/ AKARKA	
37. Adres: KAZIM İSMAİL MAH. KIZI CAD. NO: 21 İÇ KAP. NO: 1 ÇAMBAVA/ AKARKA		38. Adres: İNŞAAT TİCARET VE TİCARET LTD.ŞTİ., 10375201000		39. Adres: SAĞLIK TEŞİS ALANI	
39. İmza:		40. İmza:		41. İmza:	

Belge Düzenlenen Kısmına İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler				
42. Kısımların alanı (m ²): 1304	43. Kısımların alanı (m ²): 1304	44. Kısımların alanı (m ²): 1304	45. Kısımların alanı (m ²): 1304	46. Kısımların alanı (m ²): 1304	47. Kısımların alanı (m ²): 1304	48. Kısımların alanı (m ²): 1304
49. Kısımların alanı (m ²): 1304	50. Kısımların alanı (m ²): 1304	51. Kısımların alanı (m ²): 1304	52. Kısımların alanı (m ²): 1304	53. Kısımların alanı (m ²): 1304	54. Kısımların alanı (m ²): 1304	55. Kısımların alanı (m ²): 1304

Yapının Teknik Özellikleri		Yapının Yapısal Özellikleri	
56. Temel türü: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Çelik <input type="checkbox"/> 3. Diğer <input type="checkbox"/>	57. Temel derinliği (cm): 130	58. Temel alanı (m ²): 130	59. Temel alanı (m ²): 130
60. Duvar türü: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Çelik <input type="checkbox"/> 3. Diğer <input type="checkbox"/>	61. Duvar kalınlığı (cm): 20	62. Duvar alanı (m ²): 130	63. Duvar alanı (m ²): 130
64. Çatı türü: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Çelik <input type="checkbox"/> 3. Diğer <input type="checkbox"/>	65. Çatı kalınlığı (cm): 15	66. Çatı alanı (m ²): 130	67. Çatı alanı (m ²): 130

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzin düzenlenmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlayıcı ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzin düzenlenmeyen yapılar veya yapılaşmaz bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, topraklama vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprakta gömülü bodrum katları, yapının kapısı dışındaki diğer ortak alanlar ise projelerde belirtilmeyen alanlar kapsamına girmez. Başvurmuş bölümlere bağlı depolar, koridorlar, bağlı alanda yapılaşmaz bölümler birlikte elektrik, su vb. hizmetlerinden faydalanabilir. Mekanik ve elektrik tesisatının inşaatı ve işletilmesi yapılmış kaydı ile aşağıda yazılı 0 adet daire, 0 adet dükkan veya 1 adet diğer kullanım alanı (bunların belediye hizmetlerinden faydalanır).

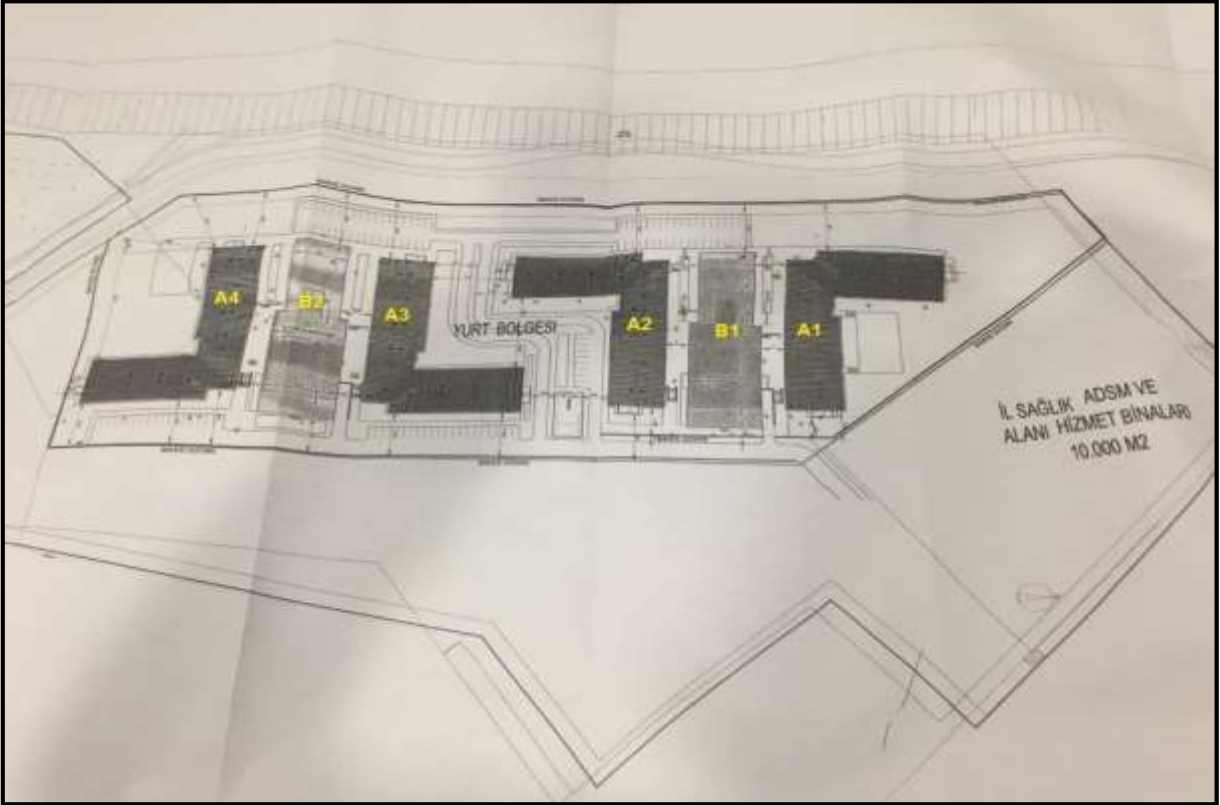
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin		Konut İle İlgili Özellikler	
68. Başvuru tarihi: 10.12.2018	69. Başvuru tarihi: 10.12.2018	70. Başvuru tarihi: 10.12.2018	71. Başvuru tarihi: 10.12.2018
72. Başvuru tarihi: 10.12.2018	73. Başvuru tarihi: 10.12.2018	74. Başvuru tarihi: 10.12.2018	75. Başvuru tarihi: 10.12.2018

Bu rapor 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

Şehir Hastanesi "Yapım Merkezi ve Sosyal Tesbi" olarak onaylanmıştır.

ARŞİV

<p>PROJE ADI PROJECT NAME:</p>	<p>755 YATAKLI ISPARTA ŞEHİR HASTANESİ 755 BED - ISPARTA CITY HOSPITAL</p>
<p>İDARE: CLIENT:</p>	<p>T.C. SAĞLIK BAKANLIĞI SAĞLIK YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KAMU ÖZEL İŞBİRLİĞİ DAİRE BAŞKANLIĞI</p> <p>THE MINISTRY OF HEALTH OF TURKEY GENERAL DIRECTORATE OF HEALTH INVESTMENTS DEPARTMENT OF PUBLIC PRIVATE COOPERATION</p> <div style="text-align: right;">  </div>
<p>YATIRIMCI: INVESTOR:</p>	<p>ISPARTA ŞEHİR HASTANESİ YATIRIM İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ</p> <p>Koza Sokak No: 22 Gaziosmanpaşa 06700 Ankara / TÜRKİYE Tel: +90 312 408 10 00, Fax: +90 312 441 07 82</p> <div style="text-align: right;">  </div>
<p>YÜKLENİCİ: CONTRACTOR:</p>	<p>AKFEN İNŞAAT TUR. ve TİC.A.Ş.</p> <p>Koza Sokak No: 22 Gaziosmanpaşa 06700 Ankara / TÜRKİYE Tel: +90 312 408 10 00, Fax: +90 312 441 07 82</p> <div style="text-align: right;">  </div>
<p>MİMARİ TASARIM ARCHITECTURAL DESIGN:</p>	<div style="display: flex; align-items: center;">  <div> <p>EDİZ PROJE MİMARLIK MÜH. MÜŞ. İNŞ. TİC. LTD.ŞTİ</p> <p>Adres: Cadde No 353 Arslanbey/Ankara Tel: 312 2316222 Faks: 312 2316211 E-mail: edizmimarlik@yahoo.com.tr</p> </div> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> <p>ARCHITECT: EDİZ PROJE MİMARLIK MÜŞAVİRLİK İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ Adres: Cadde No 353 Arslanbey/Ankara Tel: 312 2316222 Faks: 312 2316211 E-mail: edizmimarlik@yahoo.com.tr</p> <p>MUSTAFA İSKENDER ÖZTEN TUSA K. KÖROĞLU</p> </div>
<p>PROJE ADI: PROJECT TITLE:</p>	<p>ÇİZİM ADI: VAZİYET PLANI DRAWING TITLE:</p>
<p>GENEL VAZİYET PLANI</p>	<p>PAFTA NO: ISP.YRT.001 SHEET NUMBER:</p>
<p>ÖLÇEK: SCALE:</p>	<p>REVİZYON: REVISION:</p>
<p>1/500</p>	<p>TARİH: DATE:</p>
<p>11.07.2016</p>	



Bu rapor 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

ISPARTA BELEDİYESİ

9 ADA 112 PARSEL

İŞİN YERİ

İL	İLÇESİ	MAHALLESİ	CADDE	ADA	PARSEL	İMAR D. TARİHİ
ISPARTA	MERKEZ	İSTİKLAL-2		9	112	

KULLANIM AMACI: YURT İNŞAAT TÜRÜ: BETONARME KARKAS İNŞ. ALN. = 66880,18m²

ADİ-SOYADI	BAĞLI BULUNDUĞU VERGİ DAİRESİ VE NOSU	ADRES/TEL
İŞVEREN İSPARTA YURT YATIRIMLARI A.Ş.	CUMHURİYET-4660693828	Kazım Özalp Mah. Koza Sok No:22 06700 Çankaya/Ankara
MÜTEAHHİT ULU İNŞAAT TUR. SAN. VE TİC.LTD.ŞTİ.	KURUMLAR-8870380333	Fabrikalar Mah. Namık Kemal Bul. Ulu İlç Merkez No:515 Kepez/ANTALYA

TADİLAT OLURU VEREN MİMAR	ADİ SOYADI	ÖNVANI	ODA SİCİL NO	BÜRO TESCİL BELGE NO	VERGİ D. NO	İMZA	ADRES-TEL



EDİZ PROJE MİMARLIK
MÜH. MÜŞ. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
Akdeniz Caddesi No:35/B Antalya/Ankara
Tel:(0 312) 2316222 Faks:(0 312) 2316211
E-mail: edizmimarlik@yahoo.com.tr

EDİZ PROJE MİMARLIK
MÜH. MÜŞ. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
Akdeniz Caddesi No:35/B Antalya/Ankara
Tel:(0 312) 2316222 Faks:(0 312) 2316211
E-mail: edizmimarlik@yahoo.com.tr

PROJE	ADİ-SOYADI	ÖNVAN	DİPLOMA NO	ODA SİCİL NO	VERGİ D. NO	ADRES/TEL
MİMARİ	ÖMİT İSKENDER ÖZTEN	MİMAR	94-CAAB-45	23449	MALTEPE 24276584884	HUZUR 1108 SOK. NO:6 DİĞMENÇANKAYA/ANTALYA

BU PROJE MÜELLİFİNİN OLURU OLMADAN YAYINLANAMAZ -ÇÖĞALTILAMAZ -KULLANILAMAZ
(ALL RIGHTS OF THIS PROJECT IS RESERVED.)

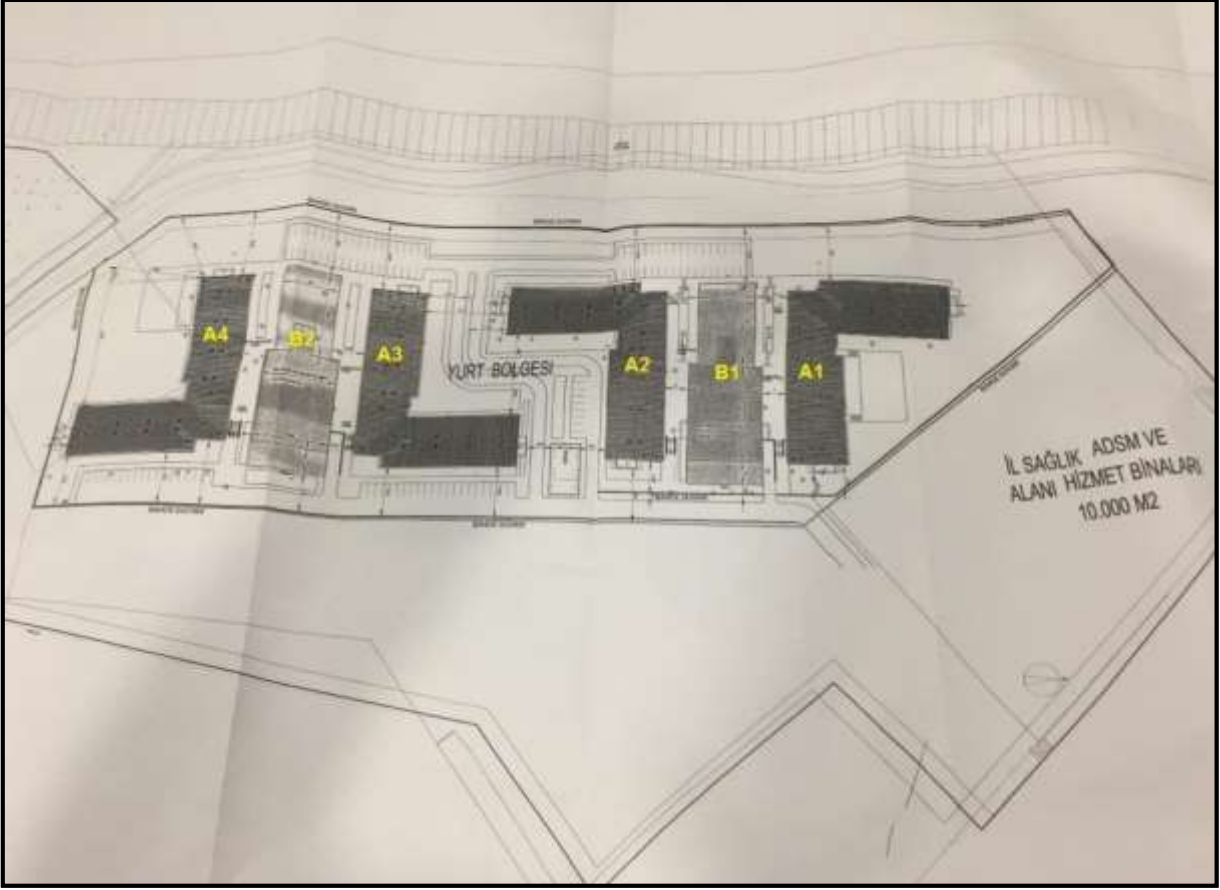
BELEDİYE/ÖN KATI	YAPILAN İZİN/ÖN KATI

BELGE UYGULAMASI ESASLARINA GÖRE YAPININ

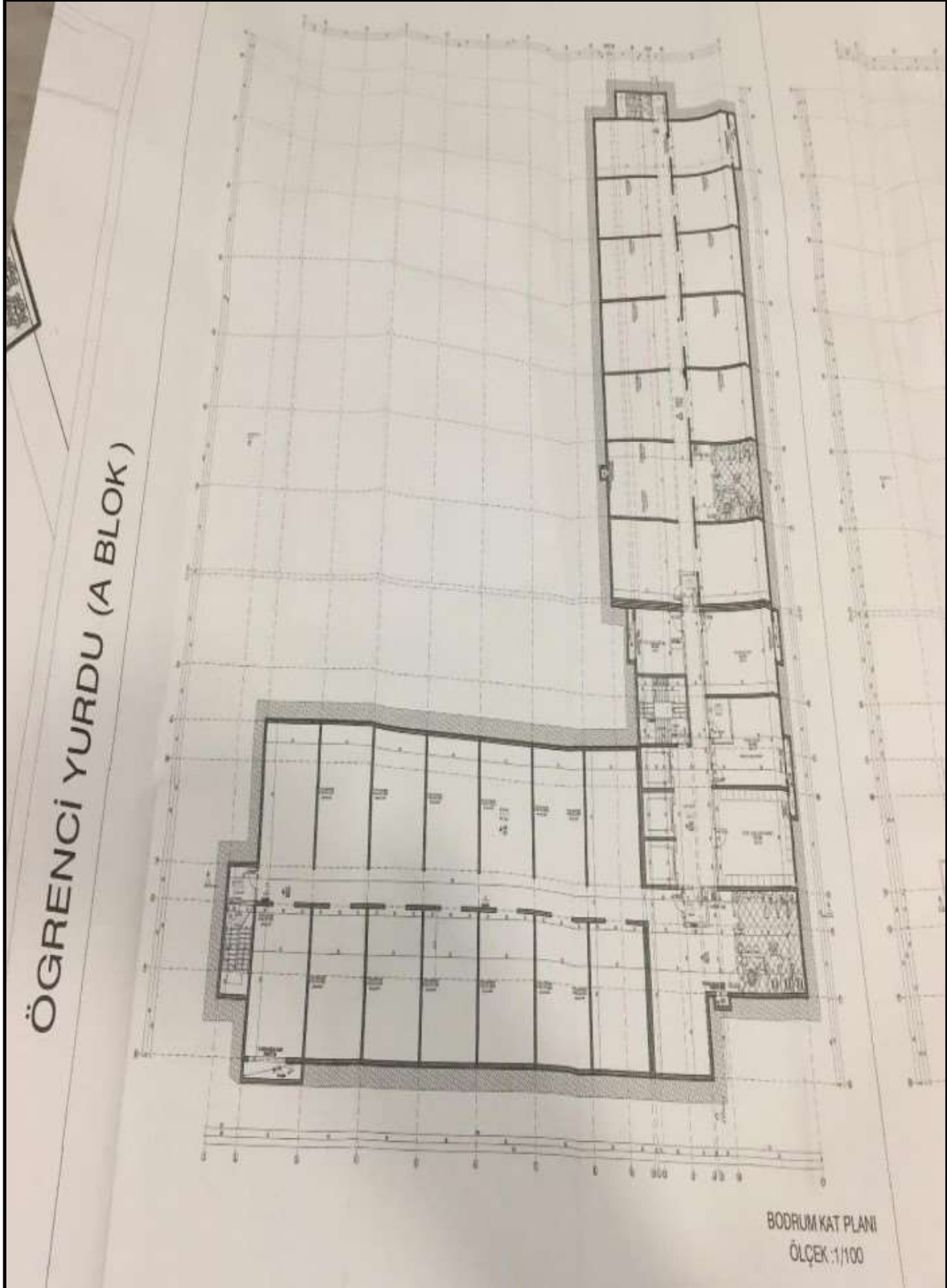
MİMARİ HİZMET SINIFI	STATİK HİZMET SINIFI	MALİYET GRUBU	KAT ADEDİ	İNŞAAT ALANI m2	İNŞAAT SÜRESİ AY	TAŞIYICI SİSTEM	EN BÜYÜK AÇIKLIK m	EN BÜYÜK KAT YÜK m	HAREKETLİ YÜK Kg/m2
4C			A BLOK 8 KAT B BLOK 3 KAT	66880,18		BETONARME			

ADA/PARSEL	ÇİZİM	KONTROL	TARİH	ÖLÇEK	PAFTA NO
9/112	ÖMİT İSKENDER ÖZTEN	ÖMİT İSKENDER ÖZTEN		1/100	
	TUBA K. KOROĞLU			1/100	

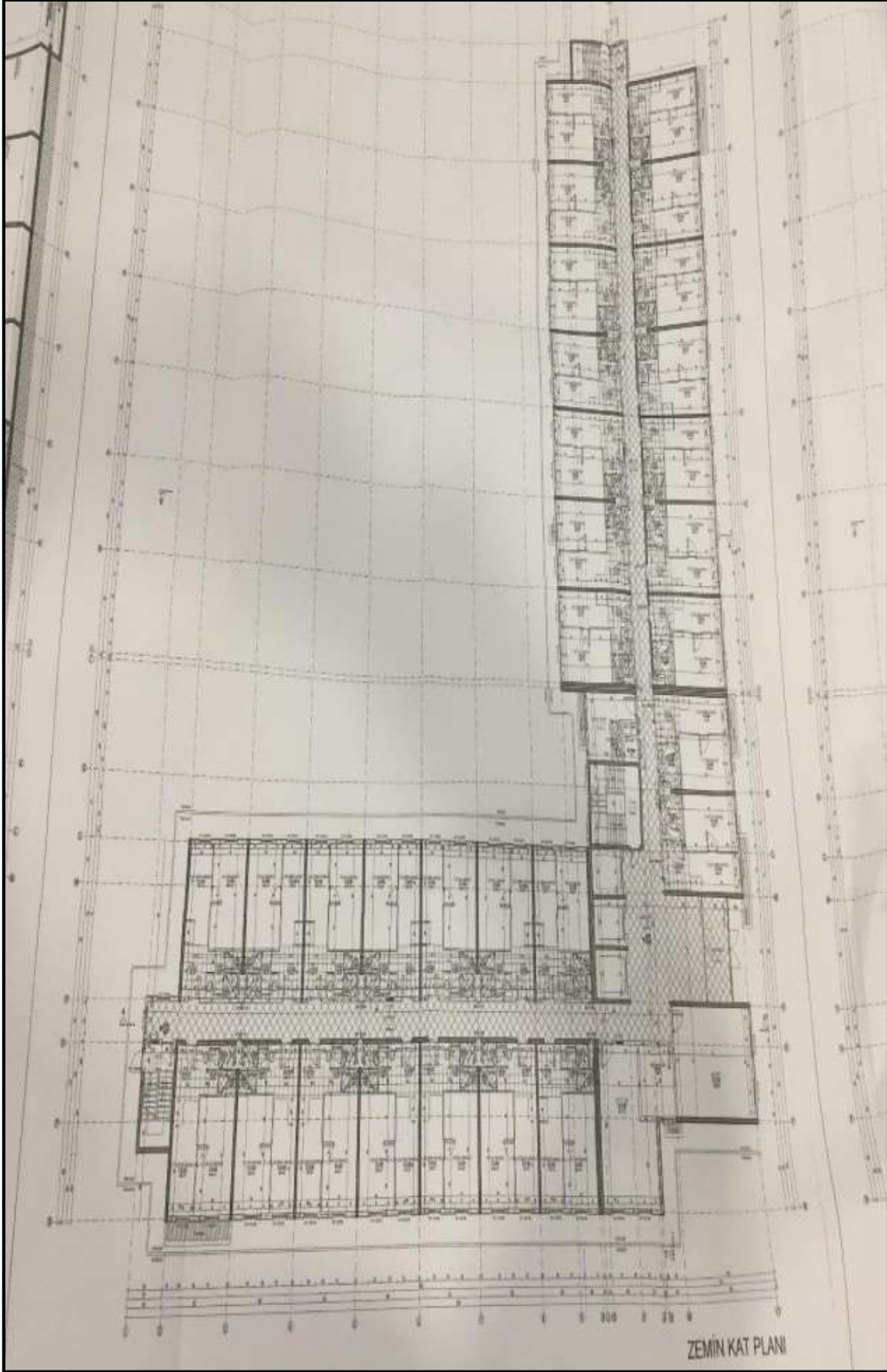




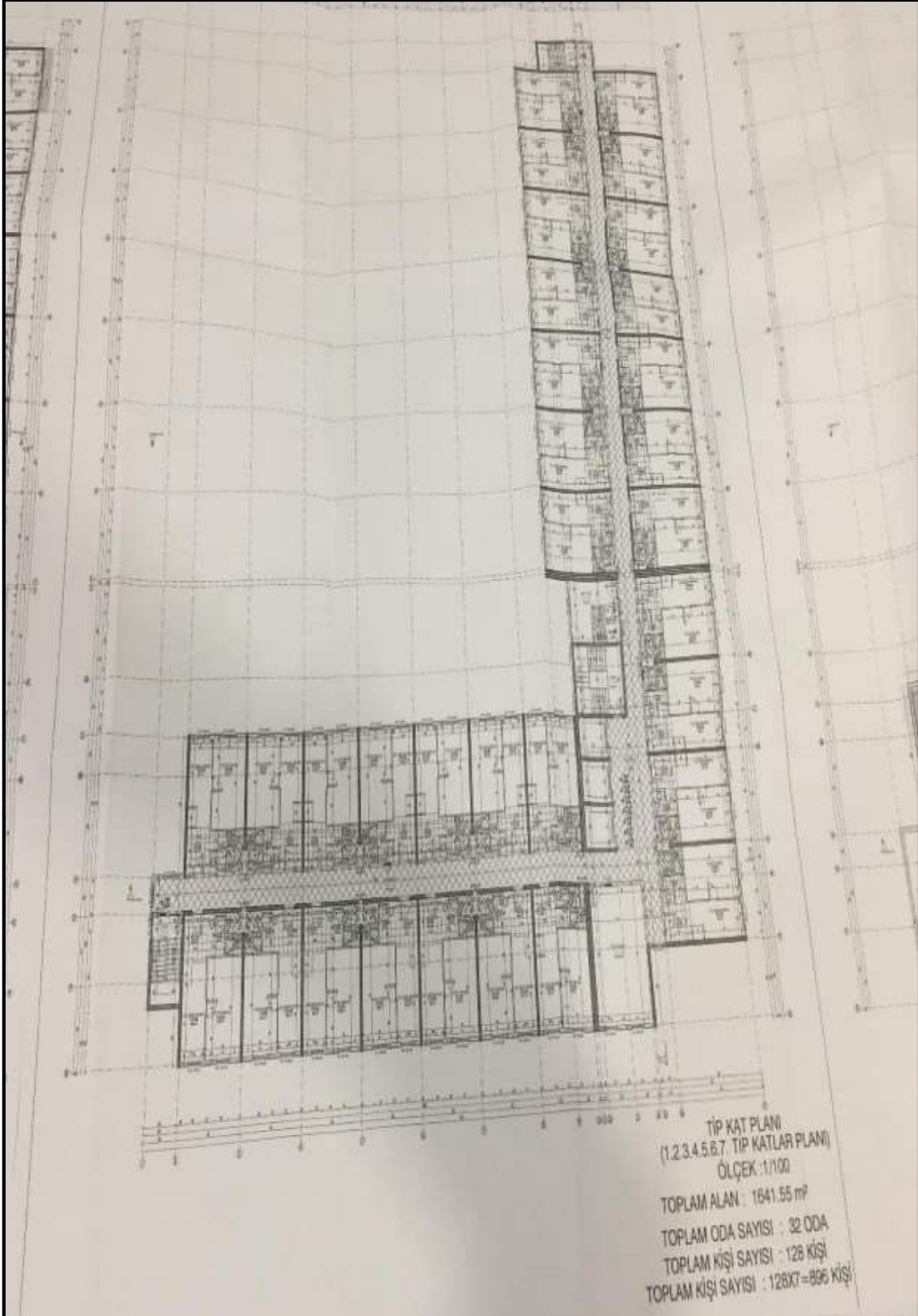
Bu rapor 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



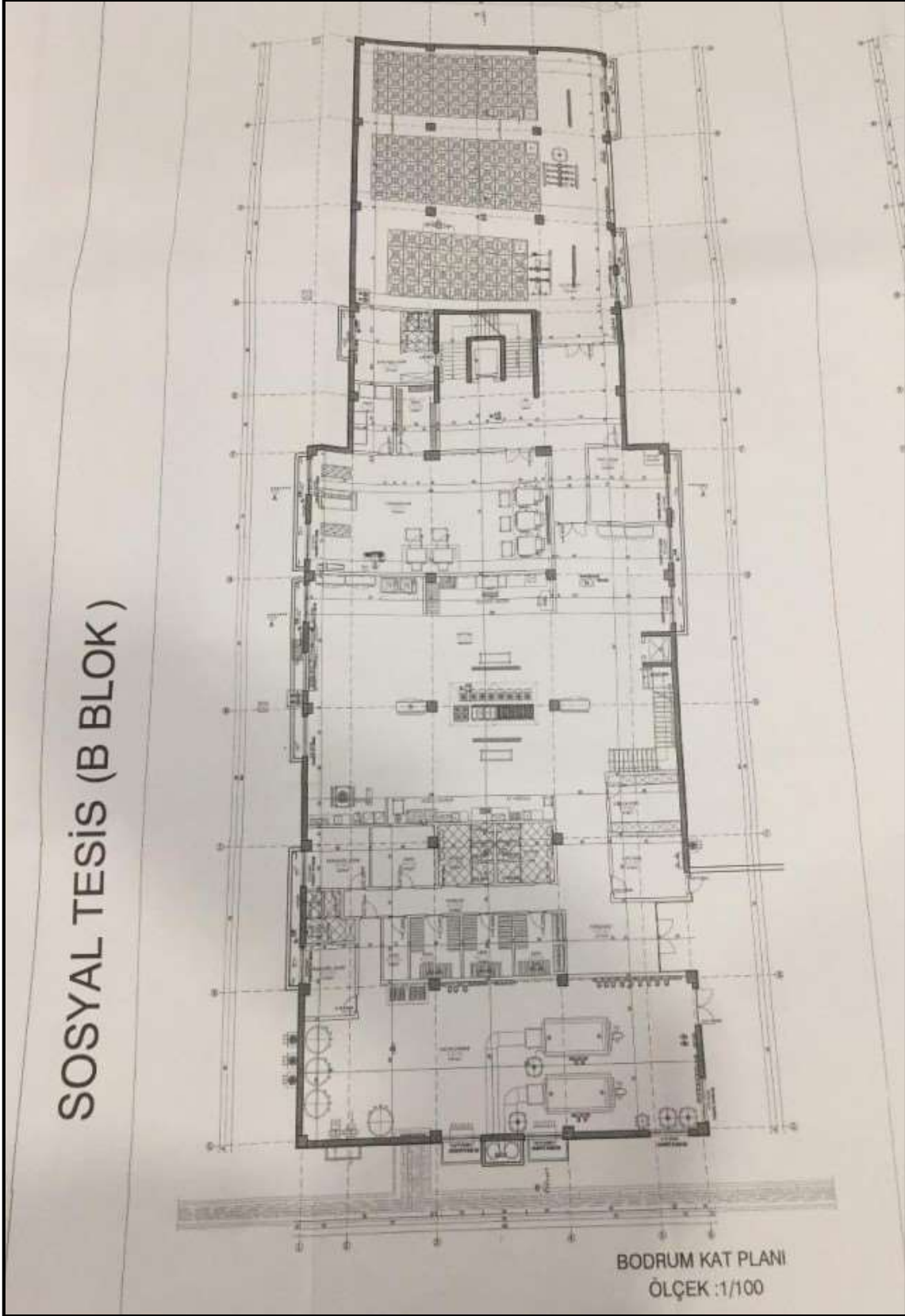
Bu rapor 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



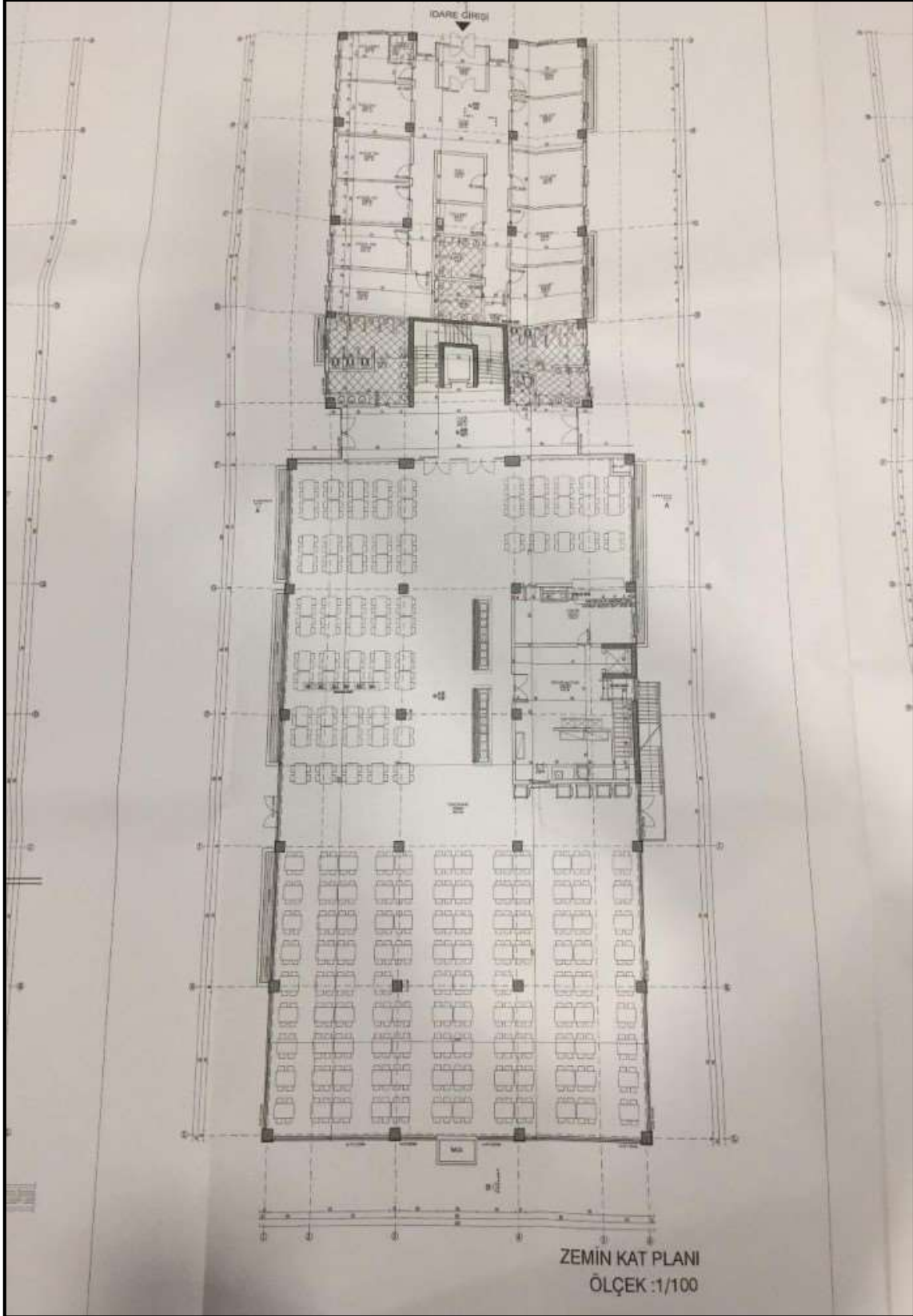
Bu rapor 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



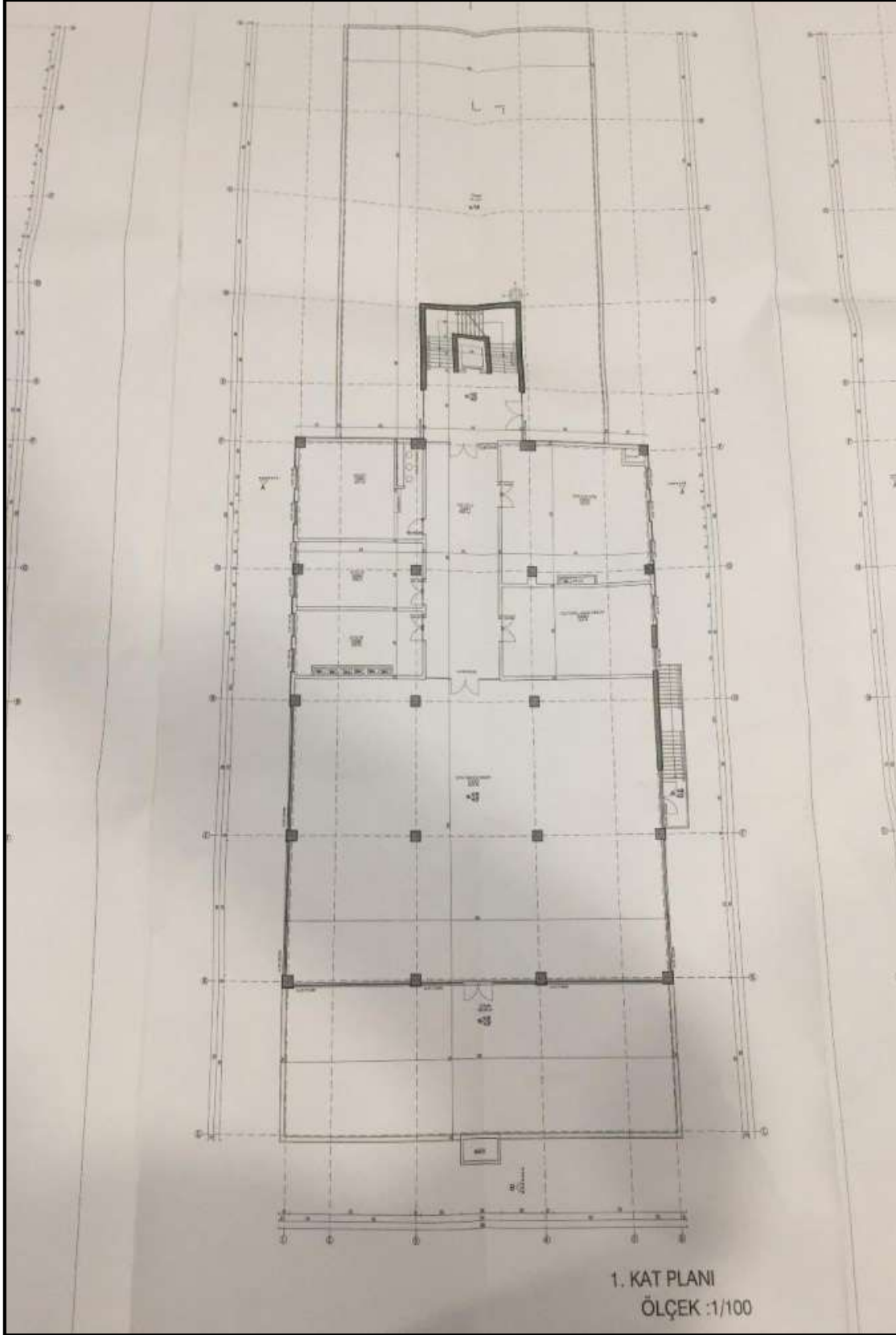
Bu rapor 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu rapor 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

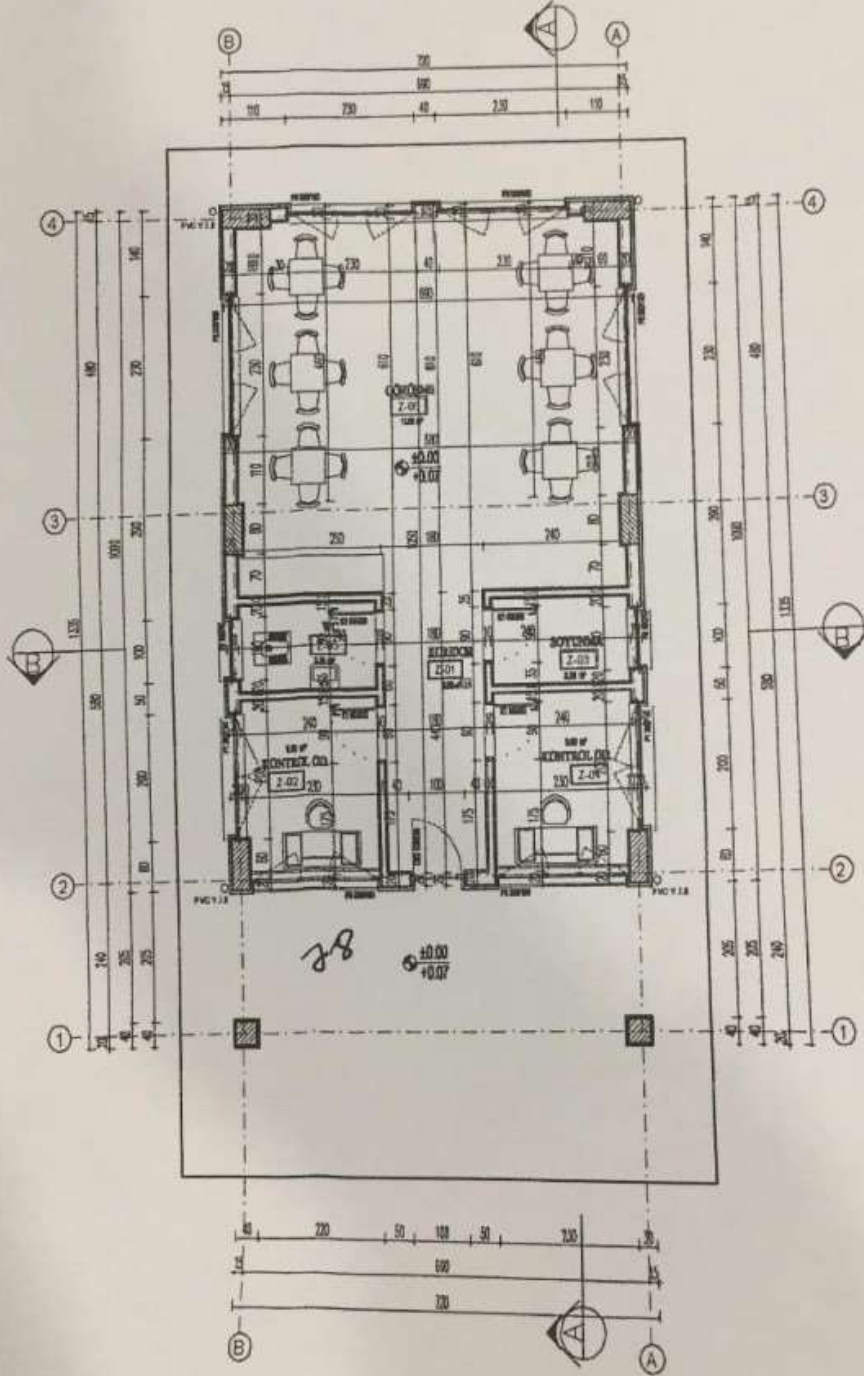


Bu rapor 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu rapor 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

NİZAMİYE BİNASI



PLAN Ö:1/100

Bu rapor 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



Bu rapor 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu rapor 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu rapor 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu rapor 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu rapor 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.


Sermaye Piyasası
Lisanslama ve Sicil Müdürlüğü

Tarih : 12.07.2017 No : 406713

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Burak BARIŞ

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR




Sermaye Piyasası
Lisanslama ve Sicil Müdürlüğü

Tarih : 13.07.2015 No : 404622

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Raci Gökcehan SONER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



**TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ**

Tarih : 04.08.2010 No : 401418

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Erdeniz BALIKÇIOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlker ARIKAN
GENEL SEKRETER


E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN





MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.08.2019

Belge No: 2019-01.1374

Sayın Erdeniz BALIKÇIOĞLU

(T.C. Kimlik No: 29039108440 - Lisans No: 401418)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "Sorumlu Değerleme Uzmanı" olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.02.2019

Belge No: 2019-01.1066

Sayın Raci Gökcehan SONER

(T.C. Kimlik No: 43933302186 - Lisans No: 404622)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "Sorumlu Değerleme Uzmanı" olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Şinasi BAYRAKTAR
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 26.08.2020

Belge No: 2019-02.6851

Sayın Burak BARIŞ

(T.C. Kimlik No: 12946205852 - Lisans No: 406713)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "Gayrimenkul Değerleme Uzmanı" olmak için aranan 3 (üç) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Encan AYDOĞDU
Başkan

Bu rapor 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.