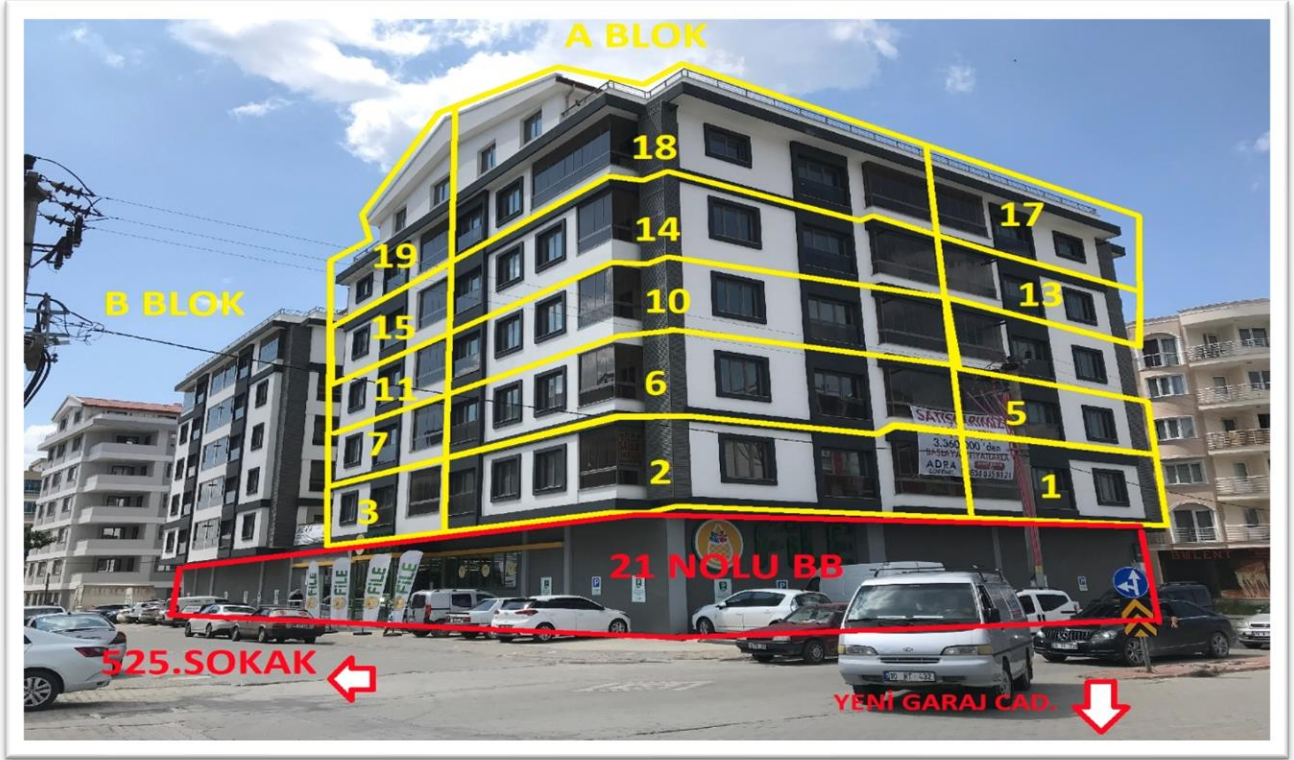


BTd **BAŞKENT** TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



**BALIKESİR İLİ, EDREMIT İLÇESİ, HAMİDİYE MAHALLESİ, 677 ADA 16 PARSEL, A BLOK-
1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21 VE B BLOK-
1,2,3,4,7,8,9,11,12,13,15,16,17,18,19 BB NOLU
TAŞINMAZLARIN PİYASA DEĞER TESPİTİ**

RAPOR TARİHİ: 30.06.2023

RAPOR NO: SPK-2023-75

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak Palmiye İş Merkezi No:4 D:19 Çankaya/ANKARA

Tel: 0312 999 53 48 Faks: 0312 999 68 03

info@baskenttd.com.tr - www.baskenttd.com.tr

YÖNETİCİ ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Raporu Hazırlayan Kurum	BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
Rapor Tarihi	30.06.2023
Rapor No	SPK-2023-74
Talep Tarihi	19.06.2023
Taşınmaz İnceleme Tarihi	30.06.2023
Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler	ERDEMIT İLÇESİ, HAMİDİYE MAHALLESİ, 677 ADA 16 PARSEL, A BLOK-1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21 VE B BLOK-1,2,3,4,5,7,8,9,11,12,13,15,16,17,18,19 BB NOLU TAŞINMAZLAR
Çalışmanın Konusu	ERDEMIT İLÇESİ, HAMİDİYE MAHALLESİ, 677 ADA 16 PARSEL, A BLOK-1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21 VE B BLOK-1,2,3,4,5,7,8,9,11,12,13,15,16,17,18,19 BB NOLU TAŞINMAZLARIN PİYASA DEĞER TESPİTİ
Cinsi(Tapu Kaydı)	ERDEMIT İLÇESİ, HAMİDİYE MAHALLESİ, 677 ADA 16 PARSEL, A BLOK-1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20 VE B BLOK-1,2,3,4,5,7,8,9,11,12,13,15,16,17,18,19 BB NOLU MESKEN ve A BLOK 21 NOLU İŞYERİ NİTELİKLİ TAŞINMAZLAR
Değerleme Konusu Gayrimenkulün Kullanım Alanı	MESKEN/İŞYERİ
Değerleme Konusu Gayrimenkulün İmar Durumu	AYRIK NİZAM, 6 KAT, TAKS:0.50, KAKS:3.00, TİCARET+KONUT ALANI
TAŞINMAZIN PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	258.185.000,00 TL

DEĞERLEMEDE GÖREV ALANLAR

Sorumlu Değerleme Uzmanı

: Olcay USTA

Gayrimenkul Değerleme Uzmanı

: BAYRAM GÜMÜŞ

İÇİNDEKİLER:

1. BÖLÜM RAPOR BİLGİLERİ	5
1.1 RAPOR TARİHİ	5
1.2 RAPOR NUMARASI	5
1.3 RAPOR TÜRÜ	5
1.4 RAPORU HAZIRLAYANLAR	5
1.5 DEĞERLEME TARİHİ	5
1.6 DAYANAK SÖZLEŞME TARİHİ	5
1.7 RAPORUN KURUL DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA DEĞERLEME AMACIYLA HAZIRLANIP HAZIRLANMADIĞINA İLİŞKİN AÇIKLAMA.....	5
1.8 SON ÜÇ DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	5
2. BÖLÜM DEĞERLEME ŞİRKETİ VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI.....	6
2.1 DEĞERLEME ŞİRKETİ ÜNVANI, ADRESİ VE ŞİRKET BİLGİLERİ	6
2.2 MÜŞTERİ ÜNVANI, ADRESİ VE BİLGİLERİ	6
2.3 MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI (VARSA GETİRİLEN KISITLAMALAR)	7
3. BÖLÜM - RAPORUN HAZIRLANMASINDA KULLANILAN KABULLER, BEYANLAR VE VARSAYIMLAR.....	7
3.1 KABULLER.....	7
3.2 UYGUNLUK BEYANI	8
4. BÖLÜM - GAYRİMENKUL HAKKINDA GENEL BİLGİLER	9
4.1. GAYRİMENKULLERİN TAPU KAYIT BİLGİLERİ.....	9
4.2. GAYRİMENKULÜN YERİ, KONUMU VE ÇEVRE ÖZELLİKLERİ	11
4.3. ULAŞIM BAĞLANTILARI	12
4.4. TAPU, PLAN, PROJE, RUHSAT, İMAR, ŞEMA VB. BİLGİLER VE DOKÜMANLAR	12
4.5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ VARSA SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE GERÇEKLEŞEN ALIM SATIM İŞLEMLERİNE VE GAYRİMENKULÜN HUKUKİ DURUMUNDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLERE (İMAR PLANINDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER, KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ, VB.) İLİŞKİN BİLGİ	13
4.6. GAYRİMENKULÜN TAPU İNCELEMESİ VE TAKYİDAT BİLGİLERİ	13
4.7. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELERİN İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA GEREKLİ TÜM İZİNLERİNİN ALINIP ALINMADIĞI, PROJESİNİN HAZIR VE ONAYLANMIŞ, İNŞAATA BAŞLANMASI İÇİN YASAL GEREKLİLİĞİ OLAN TÜM BELGELERİN TAM VE DOĞRU OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ VE PROJENİN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞINA ALINMASINA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	13
4.8. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELER İLE İLGİLİ OLARAK, 29.06.2001 TARİH VE 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN UYARINCA DENETİM YAPAN YAPI DENETİM KURULUŞU (TİCARİ ÜNVANI, ADRESİ, VB.) VE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRDİĞİ DENETİMLER HAKKINDA BİLGİ	14
4.9. EĞER BELİRLİ BİR PROJEYE İSTİNADEN DEĞERLEME YAPILIYORSA, PROJEYE İLİŞKİN DETAYLI BİLGİ VE PLANLARIN VE SÖZ KONUSU DEĞERİN TAMAMEN MEVCUT PROJeye İLİŞKİN OLDUĞUNA VE FARKLI BİR PROJENİN UYGULANMASI DURUMUNDA BULUNACAK DEĞERİN FARKLI OLABİLECEĞİNE İLİŞKİN AÇIKLAMA,	14
4.10. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ	15
5. BÖLÜM DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER	15

5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER BALIKESİR İLİ.....	15
5.2. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER	23
5.2.1. KÜRESEL EKONOMİK DURUM	23
5.2.2. TÜRKİYE’DE GENEL EKONOMİK DURUM	24
5.2.3. İNŞAAT SEKTÖRÜ VE GAYRİMENKUL PİYASASI.....	24
5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER	28
5.4. GAYRİMENKULÜN KULLANIM AMACI, YAPISAL VE İNŞAAT ÖZELLİKLERİ	28
5.4.1. ANA GAYRİMENKUL ÖZELLİKLERİ	29
5.4.2. BAĞIMSIZ BÖLÜM ÖZELLİKLERİ.....	30
5.5. FİZİKSEL DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER	30
5.6. GAYRİMENKULÜN TEKNİK ÖZELLİKLERİ VE DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER VARSA RUHSATA AYKIRI YAPILANMALAR	30
5.7. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ.....	30
5.8. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER	31
5.9. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE BU YÖNTEMLERİN SEÇİLME NEDENLERİ.....	31
5.10. ÜZERİNDE PROJE GELİŞTİRİLEN ARSALARIN BOŞ ARAZİ VE PROJE DEĞERLERİ	32
5.11. NAKİT / GELİR AKIMLARI ANALİZİ	33
5.12. DEĞERLEMEDE ESAS ALINAN BENZER SATIŞ ÖRNEKLERİNİN TANIM VE SATIŞ BEDELLERİ İLE BUNLARIN SEÇİLME NEDENLERİ	34
5.13. GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUM ANALİZİ	35
5.14. EN İYİ KULLANIM DURUMU ANALİZİ	35
5.15. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ.....	36
5.16. HÂSILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE EMSAL PAY ORANLARI	36
6. BÖLÜM ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	36
6.1. DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLANMASI	36
6.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA YER VERİLMEYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	36
6.3. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI	36
6.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE HERHANGİ BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ.....	36
7. BÖLÜM SONUÇ	37
7.1. SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ	37
7.2. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	37

1. BÖLÜM RAPOR BİLGİLERİ**1.1 RAPOR TARİHİ**

Bu rapor 19.06.2023 tarihinde talep edilmiştir.

1.2 RAPOR NUMARASI

Bu rapor 30.06.2023 tarihinde SPK-2023-74 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.3 RAPOR TÜRÜ

Taşınmazların günümüz piyasa koşullarında Türk Lirası (TL) cinsinden nakit ve/ya karşılığı Pazar Değerinin belirlenmesi amacı ile hazırlanan değerleme raporudur.

1.4 RAPORU HAZIRLAYANLAR

Bu rapor; taşınmazların mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi-kurum-kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak ve farklı değerleme yöntemlerinden elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması sonucunda hazırlanmıştır. Şirketimiz Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Bayram GÜMÜŞ tarafından hazırlanmış ve Sorumlu Değerleme Uzmanı Olcay USTA tarafından kontrol edilmiştir. Raporu hazırlayan ve kontrol eden değerleme uzmanlarına ait lisans belgeleri rapor ekindedir.

1.5 DEĞERLEME TARİHİ : 30.06.2023

1.6 DAYANAKSÖZLEŞMETARİHİ : 19.06.2023

1.7 RAPORUN KURUL DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA DEĞERLEME AMACIYLA HAZIRLANIP**HAZIRLANMADIĞINA İLİŞKİN AÇIKLAMA**

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri ile Kurul'un 20.07.2007 tarih ve 27/781 sayılı kararında yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 01.02.2017 tarih, 29966 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" hükümleri esas olmak üzere hazırlanmıştır.

1.8 SON ÜÇ DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme konusu taşınmazlar için şirketimiz tarafından daha önce herhangi bir rapor hazırlanmamıştır.

2. BÖLÜM DEĞERLEME ŞİRKETİ VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIM VE KAPSAMI**2.1 DEĞERLEME ŞİRKETİ ÜNVANI, ADRESİ VE ŞİRKET BİLGİLERİ**

DEĞERLEME ŞİRKETİNİN ÜNVANI: BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

ŞİRKETİN ADRESİ: CEVİZLİDERE MAHALLESİ, 1243. SOKAK, PALMIYE İŞ MERKEZİ
NO:4/19 ÇANKAYA/ANKARA

İLETİŞİM: info@baskenttd.com.tr

KURULUŞ TARİHİ: 21.09.2017 SERMAYESİ: 1.000.000 TL

TİCARET SİCİL NO: 412467 FAALİYET KONUSU: GAYRİMENKUL DEĞERLEME

İZİN/YETKİLER: Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22.03.2018 Tarih 14/417 Sayılı Kararıyla, Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i çerçevesinde gayrimenkul değerleme hizmeti vermek üzere listeye alınmıştır. Şirketimize, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu Başkanlığı'nın 26.07.2018 Tarih ve 7890 Sayılı Kararı ile Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğinin 11. Maddesine istinaden Bankalara Yönetmeliğin 4. Maddesi kapsamına giren 'Gayrimenkullerin, Gayrimenkul Projelerinin veya Bir Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların Değerlemesi' kapsamında hizmet verme yetkisi verilmiştir.

2.2 MÜŞTERİ ÜNVANI, ADRESİ VE BİLGİLERİ

3. MÜŞTERİNİN ÜNVANI: ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

4. MÜŞTERİNİN ADRESİ: Çaybaşı Mahallesi Aydın Cad No:51A TORBALI / İZMİR

5. ŞİRKET AMACI: VİZYONUMUZ: ADRA GYO olarak, şeffaflık ve güvenilirlik hedefiyle gayrimenkul sektöründeki büyümemizi devam ettirerek, hissedarlarımıza karlı yatırımlar yapmayı sağlıyoruz. MİSYONUMUZ: Akılcı yatırımlar ile gayrimenkul piyasasında sağlam ve emin adımlarla ilerleyerek, var olan yatırımlarımızı en iyi şekilde değerlendirmek, ortaklarımıza daha yüksek kar payı ve daha yüksek piyasa değeri sunmak, böylece ortaklık değerini arttırmak ve hitap ettiğimiz müşteri kitlesinde en yüksek müşteri memnuniyetini sağlamak misyonunu üstleniyoruz. HEDEFLER: ADRA GYO olarak, sorumluluk bilinci ile hareket ederek, yatırımlarımızı ve kaynaklarımızı etkin bir şekilde değerlendirmek, sürdürülebilir büyüme ve yüksek karlılık ilkemizle, paydaşlarımız ve tüm menfaat sahipleri için fark yaratacak karlı projelere imza atmak hedefindeyiz.

6. SERMAYESİ: - TL HALKA AÇIKLIK: -

7. İLETİŞİM: 444 80 95– info@adragyo.com.tr

7.1 MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI (VARSA GETİRİLEN KISITLAMALAR)

Bu değerleme raporu müşterinin talebi doğrultusunda, Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 677 ada 16 parsel, A Blok-1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21 ve B Blok-1,2,3,4,5,7,8,9,11,12,13,14,15,16,17,18,19 bb nolu taşınmazların müşterinin talebi doğrultusunda güncel pazar değerinin tespiti amacıyla hazırlanmıştır. İnceleme işlemi müşteri bilgisi ve talebi doğrultusunda dışarıdan yapılmıştır.

8. BÖLÜM - RAPORUN HAZIRLANMASINDA KULLANILAN KABULLER, BEYANLAR VE VARSAYIMLAR**8.1 KABULLER**

Raporun hazırlanma koşul ve şartlarını hangi amaçla kim tarafından kullanılabileceği ile raporu hazırlayan ve kullananların hak ve mükellefiyetlerini açıklar.

1. Değerleme raporu içinde aksi beyan edilmedikçe, mülkün geçerli yasalar ve çevre yönetmelikleriyle tam bir uygunluk içinde olduğu varsayılmıştır.
2. Bu rapordaki hiçbir yorum, hukuki konuları, özel araştırma ve uzmanlık gerektiren konuları ve sıradan değerlendirme çalışmasının bilgisinin ötesinde olacak konuları açıklamak niyetiyle yapılmamıştır.
3. Değerleme raporunda ilgili Kadastro Müdürlüğü, Tapu Sicil Müdürlüğü ve Belediye yetkililerinden alınan bilgilerin güvenilir olduğuna inanılmaktadır. Bilgi ve belgeler bu kurumlardan elde edilebildiği kadarı ile yer almaktadır.
4. Mülkün, takdir edilen değerde değişikliğe yol açabilecek zemin altı veya yapısal sorunları içermediği varsayılmıştır. Uzmanlığımız dışındaki bu husus, zeminde ve binalarda yapılacak aletsel gözlemler ve hesaplamalar ile statik projelerindeki incelemeler sonucu açıklık kazanabilecek ayrı bir ihtisas konusudur. Bu tür mühendislik etüt gerektiren şartlar veya bunların tespiti için hiçbir sorumluluk alınmaz.
5. Mülk üzerinde yer alan ipotek, haciz, hak ve kısıtlayıcı şerhler ve takyidatlar dikkate alınmamış, bunların mülkü pazarlamasında bir mani olmadığı kabul edilerek değerlendirilmiştir.
6. Vergisel ve diğer mali sorumlulukların rapor kapsamı dışında kalacağı varsayılmıştır.
7. Mülk üzerindeki alacak ve teminat hakları TAKBİS kayıtları incelenmek suretiyle dikkate alınmıştır.
8. Değerleme uzmanının onayı veya rızası olmadan bu rapor içeriğinin tümü veya bir kısmı reklam, halkla ilişkiler, haberler, satışlar veya diğer medya yoluyla kamuoyuna açıklanıp yayınlanamaz.
9. Tapu mülkiyetine ilişkin konular için hiçbir sorumluluk kabul edilmez. Aksi beyan edilmedikçe, mülkün tapusu pazarlanabilir ve geçerlidir.
10. Değerleme raporuna dâhil edilen güncel piyasa şartları, beklenen kısa vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli istikrarlı bir ekonomiye dayalıdır. Dolayısıyla, bu şartlar gelecekteki şartlara bağlı olarak değişebilir. Rapor tarihinden sonra meydana gelebilecek ekonomik değişikliklerin raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk alınmaz.
11. Bu raporda aksi beyan edilmedikçe, mülkte var olan veya olmayan tehlikeli maddelerin mevcudiyeti değerlendirme uzmanı tarafından gözlemlenmemiştir. Takdir edilen değer, değer kaybına neden olabilecek bu gibi maddelerin mülkün içinde ve dışında bulunmadığı varsayımına dayalıdır.
12. Değerleme uzmanı, önceden bir anlaşma sağlanmadığı takdirde, bu değerlendirme nedeniyle

danışmanlık yapmak, konuyla ilgili ifade vermek veya mahkemede bulunmak zorunda değildir.

13. Resmi dairelerde gayrimenkulün araştırmasına yönelik olarak yapılan temaslarda bazı bilgiler belgeye dayalı olmaksızın elde edilebilmektedir. Bu bilgiler yetkililerin beyanlarına dayalı olduğu ve yazılı bir dokümanla desteklenmediği için ilgili resmi kuruluşun sonraki beyanlarında farklılıklar söz konusu olabilir.
14. Verdiğimiz hizmet, herhangi bir tarafın amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış olan bir değere; özel koşul olarak belirlenen bir sonuca ulaşmaya ya da sonraki bir olayın oluşmasına bağlı değildir.
15. Bu rapor ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ talebi doğrultusunda hazırlanmış olup, başka kurum ve kuruluşlar tarafından rapor içeriğinin kullanılması Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. 'nin yazılı izni ile mümkündür.

8.2 UYGUNLUK BEYANI

Bilgim ve tecrübelerim doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederim:

1. Raporda sunulan bulgular, Değerleme Uzman'ının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
2. Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
3. Değerleme Uzman'ının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgisi yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarı veya ön yargısı bulunmamaktadır.
4. Değerleme Uzman'ının bu görevle ilgili olarak verdiği hizmet ve aldığı ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
5. Değerleme Uzmanı, değerlemeyi ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirmiştir.
6. Değerleme Uzmanı, mesleki eğitim şartlarını haizdir.
7. Değerleme Uzmanı, bu raporun konusu olan mülkü şahsen incelemiştir.
8. Değerleme Uzman'ının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
9. Raporda belirtilen değer bu raporun hazırlandığı tarihteki değeridir. Değerleme uzmanı bu değere etki edecek ve bu tarihten sonra oluşacak ekonomik ve/veya fiziki değişikliklerden dolayı sorumlu değildir. Beyanımızı bilgi ve değerlendirmelerinize sunarız.

Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
Bayram GÜMÜŞ



Sorumlu Değerleme Uzmanı
Olca USTA



4. BÖLÜM - GAYRİMENKUL HAKKINDA GENEL BİLGİLER

4.1. GAYRİMENKULÜN TAPU KAYIT BİLGİLERİ

TAPU BİLGİLERİ			
İli	EK-1	Pafta	-
İlçesi	EK-1	Ada	EK-1
Bucağı	EK-1	Parsel	EK-1
Mahallesi	EK-1	Yüzölçümü	EK-1
Köyü	EK-1	Arsa Payı	EK-1
Mevkii	EK-1	Blok / Kat	EK-1
Cilt-Sayfa	EK-1	B.B.No	EK-1
Maliki/Hisse	EK-1	Niteliği	EK-1
Vasfı	EK-1	Tapu Türü	EK-1

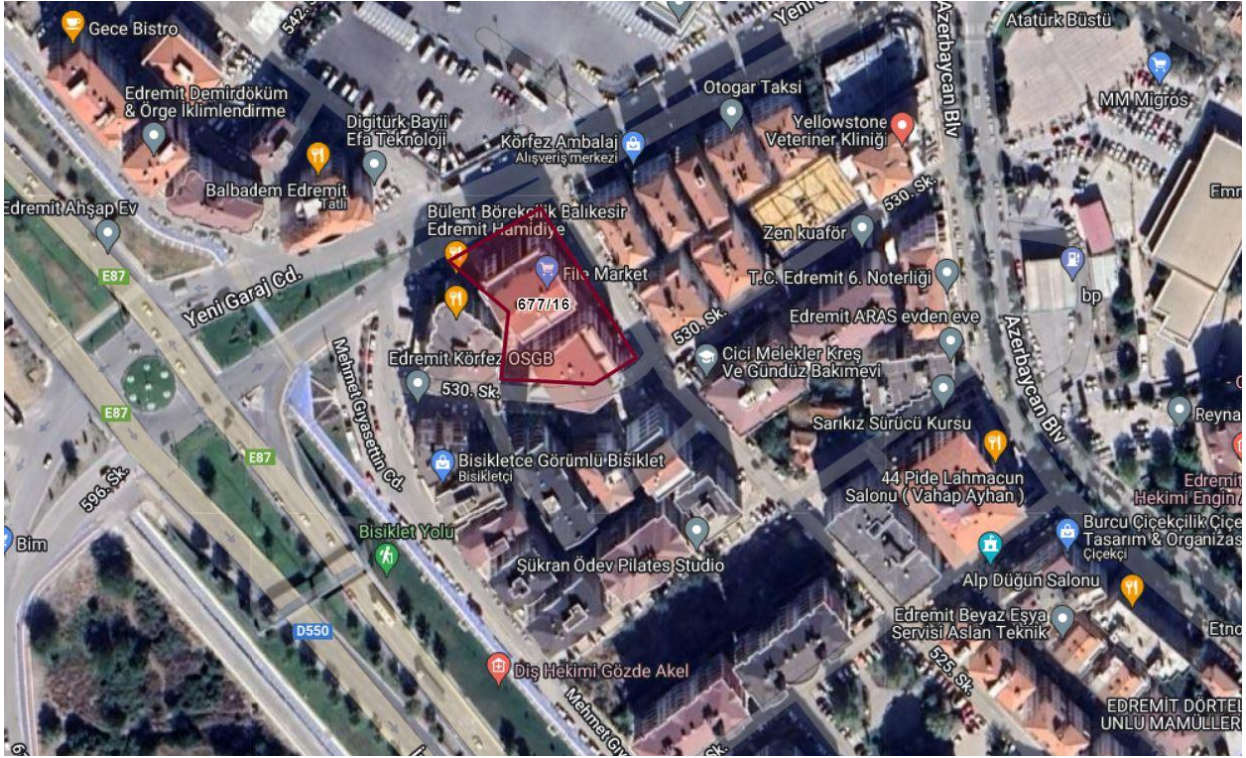
EK-1 TAPU KAYDI TABLOSU

İL	İLÇE	MAHALLE	ADA	PARSEL	ANA TAŞINMAZ NİTELİK	YÜZÖLÇÜM (m ²)	BLOK	KAT	BB NO	ARSA PAY/PAYDA	BAGIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ	MALİKİ	TAPU TARİHİ	YEVMIYE NO	CİLT NO	SAHİFE NO
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	A	BİRİNCİ	1	198/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14641	40	3932
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	A	BİRİNCİ	2	187/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14641	40	3933
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	A	BİRİNCİ	3	184/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14641	40	3934
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	A	BİRİNCİ	4	163/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14641	40	3935
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	A	İKİNCİ	5	198/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14641	40	3936
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	A	İKİNCİ	6	187/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14641	40	3937
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	A	İKİNCİ	7	184/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14641	40	3938
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	A	İKİNCİ	8	163/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14641	40	3939
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	A	ÜÇÜNCÜ	10	187/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	12.05.2023	14338	40	3941
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	A	ÜÇÜNCÜ	11	184/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14643	40	3942
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	A	ÜÇÜNCÜ	12	163/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14643	40	3943
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	A	DÖRDÜNCÜ	13	198/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14643	40	3944
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	A	DÖRDÜNCÜ	14	187/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14643	40	3945
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	A	DÖRDÜNCÜ	15	184/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14643	40	3946
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	A	DÖRDÜNCÜ	16	163/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14643	40	3947
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	A	BEŞİNCİ ÇATI	17	298/9728	ÇATI PİYESLİ MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14649	40	3948
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	A	BEŞİNCİ ÇATI	18	298/9728	ÇATI PİYESLİ MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14649	40	3949
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	A	BEŞİNCİ ÇATI	19	288/9728	ÇATI PİYESLİ MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14649	40	3950
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	A	BEŞİNCİ ÇATI	20	294/9728	ÇATI PİYESLİ MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14649	40	3951
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	A	ZEMİN	21	1353/9728	İŞYERİ	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	6.05.2022	14580	40	3952

İL	İLÇE	MAHALLE	ADA	PARSEL	ANA TAŞINMAZ NİTELİK	YÜZÖLÇÜM (m ²)	BLOK	KAT	BB NO	ARSA PAY/PAYDA	BAGIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ	MALİKİ	TAPU TARİHİ	YEVMIYE NO	CİLT NO	SAHİFE NO
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	B	BİRİNCİ	1	194/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14647	40	3953
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	B	BİRİNCİ	2	175/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14647	40	3954
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	B	BİRİNCİ	3	189/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14647	40	3955
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	B	BİRİNCİ	4	192/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14647	40	3956
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	B	İKİNCİ	5	194/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14647	41	3957
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	B	İKİNCİ	7	189/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14647	41	3959
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	B	İKİNCİ	8	192/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14647	41	3960
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	B	ÜÇÜNCÜ	9	194/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14648	41	3961
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	B	ÜÇÜNCÜ	11	189/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14648	41	3963
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	B	ÜÇÜNCÜ	12	192/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14648	41	3964
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	B	DÖRDÜNCÜ	13	194/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14648	41	3965
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	B	DÖRDÜNCÜ	14	175/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14648	41	3966
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	B	DÖRDÜNCÜ	15	189/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14648	41	3967
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	B	DÖRDÜNCÜ	16	192/9728	MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14648	41	3968
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	B	BEŞİNCİ ÇATI	17	363/9728	ÇATI PİYESLİ MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14645	41	3969
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	B	BEŞİNCİ ÇATI	18	292/9728	ÇATI PİYESLİ MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14645	41	3970
BALIKESİR	EDREMIT(BALIKESİR)	HAMİDİYE	677	16	İKİ ADET YEDİ KATU BETONARME APARTMAN VE ARSASI	2339,75	B	BEŞİNCİ ÇATI	19	307/9728	ÇATI PİYESLİ MESKEN	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.05.2023	14645	41	3971

4.2. GAYRİMENKULÜN YERİ, KONUMU VE ÇEVRE ÖZELLİKLERİ

Değerleme konusu taşınmazlar Balıkesir ili, Edremit ilçesi, Hamidiye mahallesi, 525_1.sokak, No:4A (21 Nolu BB) No:2, A Blok, D:1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20 ve 530.sokak, No:12/1, B Blok, D:1,2,3,4,5,7,8,9,11,12,13,15,16,17,18,19 açık adresinde yer almaktadır. Konu taşınmazlara ulaşım ana arter olan Dr. Kamil Emin Güneş caddesi üzerinden sağlanmaktadır. Tarif olarak; Edremit Dr. Kamil Emin Güneş caddesi üzerinden Altınoluk istikametine doğru gidilirken sağ kolda yer alan Edremit Öğretmenevi geçildikten sonra cadde boyunca yaklaşık olarak 915m ilerlendikten sonra sağdan Yeni Garaj caddesine girilip ilk sağdan 525.sokağa ve konu taşınmazların bulunduğu siteye ulaşılmış olunur. Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu site tarif istikametine göre sağ kolda, Yeni Garaj caddesi, 525_1.sokak ve 530.sokak arasında köşe parselde konumlandır. Ulaşım açısından kolay bir noktadadır.



4.3. ULAŞIM BAĞLANTILARI

Konu taşınmazların bulunduğu bölgeye ulaşım özel araçlar ve toplu taşıma araçları ile sağlanabilmektedir. Ulaşım arter olan Dr. Kamil Emin Güneş caddesi üzerinden sağlanmaktadır. Bölge merkezi konumda olup ulaşım sıkıntısı yaşanmamaktadır.

4.4. TAPU, PLAN, PROJE, RUHSAT, İMAR, ŞEMA VB. BİLGİLER VE DOKÜMANLAR

Balıkesir Edremit Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde yapılan incelemelerde konu taşınmazların bulunduğu 677 ada 16 parsel sayılı ana taşınmaz; Ayrık nizam, 6 kat, Taks: 0.50,

Kaks: 3.00 yapılaşma şartlarında ticaret+konut alanında yer aldığı bilgisi şifahen öğrenilmiştir. Ana taşınmaz ilgili belediye sınırları içerisinde 18.madde uygulaması görmüş ve terki bulunmayan net imar parselidir.

*Alınan imar durum bilgileri şifahen alınmış olup kesin sonuçlar için resmi başvuru yapılması gerekmektedir.

Ruhsat-İskan-Proje Bilgileri

Edremit Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tarafımıza verilen dijital arşiv dosyası içerisinde 14.04.2022 tarihli, 2022-104 numaralı kat irtifakına esas onaylı mimari projeler görülmüştür.

Ruhsat: Edremit Belediyesince tarafımıza verilen dijital arşiv dosyası içerisinde;

A Blok için düzenlenmiş; 14.04.2022 tarihli, 1-104 numaralı, yol altı 1, yol üstü 6, toplam 7 kat, 5481.65m² inşaat alanı, 21 adet bağımsız bölüm ve tadilat için düzenlenmiş Yapı Ruhsatı Belgesi görülmüştür. İlk ruhsat; 06.09.2016 tarih ve 8-24 numaralıdır.

B Blok için düzenlenmiş; 14.04.2022 tarihli, 1-104 numaralı, yol altı 1, yol üstü 6, toplam 7 kat, 4246.70 m² inşaat alanı, 20 adet bağımsız bölüm ve tadilat için düzenlenmiş Yapı Ruhsatı Belgesi görülmüştür. İlk ruhsat; 06.09.2016 tarih ve 8-24 numaralıdır.

İskan: Edremit Belediyesince tarafımıza verilen dijital arşiv dosyası içerisinde;

A Blok için düzenlenmiş; 30.12.2022 tarihli, 16-25 numaralı, yol altı 1, yol üstü 6, toplam 7 kat, 5481.65m² inşaat alanı ve 21 adet bağımsız bölüm düzenlenmiş Yapı Kullanma İzin Belgesi görülmüştür.

B Blok için düzenlenmiş; 30.12.2022 tarihli, 16-25 numaralı, yol altı 1, yol üstü 6, toplam 7 kat, 4246.70m² inşaat alanı ve 20 adet bağımsız bölüm düzenlenmiş Yapı Kullanma İzin Belgesi görülmüştür.

***Konu taşınmazlara ait imar arşiv dosyası içerisinde konu taşınmazlara ait herhangi bir yapı tatil tutanağı, zabıt, yıkım kararı vb. evraka rastlanılmamıştır.

4.5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ VARSA SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE GERÇEKLEŞEN ALIM SATIM İŞLEMLERİNE VE GAYRİMENKULÜN HUKUKİ DURUMUNDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLERE (İMAR PLANINDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER, KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ, VB.) İLİŞKİN BİLGİ

Değerlemesi yapılan gayrimenkuller ile ilgili Edremit Belediyesi, Tapu Müdürlüğü ve Kadastro Müdürlüğü'nde yapılan incelemeler ve müşteriden temin edilen bilgi ve belgelere göre konu 06.05.2022 tarih ve 14580 yevmiye ile OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ "Kat İrtifak Tesisi" ve 16.05.2023 tarih, 14641/14338/14643/14649/14647/14648/14645 yevmiye numarası ile "ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ "Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği" ile tescil edilmiştir.

4.6. GAYRİMENKULÜN TAPU İNCELEMESİ VE TAKYİDAT BİLGİLERİ

19.06.2023 tarihinde saat 22:39-22:45 arası itibarıyla Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Sisteminden müşteri tarafından temin edilen tapu kayıt belgelerine göre değerlendirme konusu tüm taşınmazların tapu kaydı üzerinde müşterek olarak aşağıdaki takyidatlar mevcuttur;

BEYANLAR HANESİNDE: -....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.) (03.01.2023-13:50-146)

-Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) (16.06.2022-17:22-19946)

A Blok 21 Nolu BB tapu kaydı üzerinde ek olarak; Şerhler Hanesinde: -12000000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (10 yıl süre ile BİM BİRLEŞİK MAĞAZALAR A.Ş. lehine kira şerhi) (01.12.2022-15:10-38457)

4.7. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELERİN İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA GEREKLİ TÜM İZİNLERİNİN ALINIP ALINMADIĞI, PROJESİNİN HAZIR VE ONAYLANMIŞ, İNŞAATA BAŞLANMASI İÇİN YASAL GEREKLİLİĞİ OLAN TÜM BELGELERİN TAM VE DOĞRU OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ VE PROJENİN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞINA ALINMASINA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Değerleme konusu taşınmazlar ile ilgili Edremit Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Arşivinde yapılan incelemede; taşınmazın imar arşiv dosyasında değerlemeye konu gayrimenkullere ait incelenen evraklarda olumsuzluk yaratacak bir karara rastlanmamış, ilgili memurdan olumsuzluk yaratacak bir karar olmadığı bilgisi şifahen alınmıştır. Değerleme konusu taşınmazların, Sermaye Piyasası Mevzuatı, 28/05/2013 tarihli ve 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Seri III, 48.1.A numaralı GYO tebliğinin 22.b maddesi ve 22.c maddesi yarıncı;

22.b) “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.”

22.c) “Portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller il gayrimenkule dayalı haklar dâhil edilebilir.”

Değerleme konusu kat mülkiyeti tesis edilmiş parselde yer taşınmazlardan A blok 21 nolu bağımsız bölümün “İşyeri”, değerlemeye konu diğer bağımsız bölümlerin “Mesken” olarak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne alınmasında bir engel bulunmamaktadır.

Taşınmazlar için 30.11.2022 Tarihinde Yapı Kullanma İzin Belgeleri alınmış olup, Tapuda 03.01.2023 tarihinde Kat Mülkiyetine geçmiştir.

4.8. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELER İLE İLGİLİ OLARAK, 29.06.2001 TARİH VE 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN UYARINCA DENETİM YAPAN YAPI DENETİM KURULUŞU (TİCARİ ÜNVANI, ADRESİ, VB.) VE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRDİĞİ DENETİMLER HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu ana taşınmazın yapı denetimi Körfezde Zirve Yapı Denetim Ltd. Şti. tarafından yapılmıştır.

4.9. EĞER BELİRLİ BİR PROJEYE İSTİNADEN DEĞERLEME YAPILIYORSA, PROJEYE İLİŞKİN DETAYLI BİLGİ VE PLANLARIN VE SÖZ KONUSU DEĞERİN TAMAMEN MEVCUT PROJEYE İLİŞKİN OLDUĞUNA VE FARKLI BİR PROJENİN UYGULANMASI DURUMUNDA BULUNACAK DEĞERİN FARKLI OLABİLECEĞİNE İLİŞKİN AÇIKLAMA,

Değerlemesi yapılan gayrimenkuller ile ilgili Edremit Belediyesi, Edremit Tapu Müdürlüğü ve taşınmazların bulunduğu konum ve çevresinde gerekli araştırma ve incelemeler yapılmıştır. Taşınmaz mevcut imar-yapılaşma hakları ve mevcut kullanım özellikleri doğrultusunda değerlendirilmiştir. Araştırma ve incelemelerimiz sonucunda taşınmazların değerlemesinde kat irtifakına esas onaylı mimari projeden tespit edilen bağımsız bölüm alan büyüklükleri dikkate alınmıştır.

Farklı bir plan/proje uygulanması durumun da analiz ve değerlendirme sonuçları farklı olabilecektir.

4.10. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konu taşınmazların bulunduğu A ve B bloklar için düzenlenmiş sırasıyla; Y2210D7BE6CA2, Y221087EE2128 numaralı C sınıfı Enerji Kimlik Belgeleri görülmüştür.

5. BÖLÜM DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER**5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER BALIKESİR İLİ**

Balıkesir İli Yüzölçümü: 14.299 km²

Edremit İlçesi Yüzölçümü: 742 km²

Balıkesir İli Nüfus: 1.250.610

Edremit İlçe Nüfus: 161.145

İl Trafik No: 10



Balıkesir Tanıtım

Balıkesir, Türkiye'nin batısında ve Marmara Denizi'nin güneyinde yer almaktadır. Marmara Denizi'nin güneyinde yer alan Balıkesir, doğuda Bursa ve Kütahya illeri, güneyinde Manisa ve İzmir illeri ve batısında Çanakkale ili çevrilidir. Ayvalık ilçesinden de Yunanistan'ın Midilli Adası'na komşudur. Marmara Bölgesinin, 39,20° - 40,30° Kuzey paralelleri ve 26,30° - 28,30° Doğu meridyenleri arasında yer alır. Yüzölçümü bakımından 14299 km² en büyük 12. il, 2021 nüfus sayımına göre de 1.250.650 kişiyle Türkiye'nin en kalabalık 17. İlidir. İl sınırları içinde nüfusun en çok olduğu yer ise Altıeylül ilçesidir. Tarihte genellikle Misya ve Karesi adlarıyla bilinen Balıkesir yöresi, zamanla Roma, Bizans, Anadolu Selçuklu, Karesi Beyliği ve Osmanlı egemenliğinde kalmıştır. Cumhuriyet Döneminde, 1923 yılında bütün sancakların il olmasıyla Karesi ili kurulmuştur. 1926 yılında ilin adı Balıkesir olmuştur. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçen Ege kıyılarında hüküm süren Akdeniz iklimi, ilin genelinde de görülmektedir. Batıdan doğuya, kuzeyden güneye gidildikçe Karasal iklim etkisini artırır. Bu yüzden iç kesimlerde kışlar soğuk geçmektedir. Marmara kıyılarında Karadeniz ikliminin etkisi görülür. Dolayısıyla burası yazları ılıktır. Ormanlar, ilin topraklarının % 31'ini kaplamaktadır. Bu değer il arazisinin % 45'ine tekabül etmektedir. İlin arazisinin %32'si kültür arazisi, % 8'i çayır ile mera ve %15'i kullanılmayan arazidir. Genel olarak ormanlarda karaçam, kızılçam, kayın, gürgen, meşe, söğüt, ılgın, çınar ve zeytin ağaçları vardır. Kuşçenneti Millî Parkı'nda çeşitli kuş türleri vardır. İlin iki denize kıyısı bulunduğundan balık türlerinde çeşitlilik görülür. İlin Ege Denizi'nde Ayvalık Adaları olarak bilinen 22 adası, Marmara Denizi'nde de Marmara Adaları olarak bilinen adaları vardır. Ovaların başlıcaları ise Gönen Ovası, Manyas Ovası, Balıkesir Ovası ve Körfez Ovaları'dır. Önemli gölleri Manyas ve Tabak Gölü'dür. Önemli akarsuları Susurluk Çayı, Gönen Çayı, Koca Çay, Havran Çayı, Simav Çayı, Atnos Çayı, Üzümcü Çayı ve Kille Deresi'dir. İlin düzlük yerleri olduğu kadar dağlık kısımları da vardır. İlin en yüksek noktası 2089 metre ile Dursunbey ilçesinde bulunan Akdağ tepesidir. Karadağ, Edincik Dağı, Kapıdağ, Sularya Dağı, Keltepe, Çataldağı, Alaçam Dağları, Madra Dağları, Kaz Dağı ve Hodul Dağı, ilin

önemli dağlarıdır.

Ekonomik Faaliyetler

Balıkesir'in ekonomisi çoğunlukla tarım ve hayvancılığa dayalıdır. Sanayi de genellikle tarıma dayalı sanayi ile doğal kaynakların işlenmesine yönelik gelişmiştir. Balıkesir maden bakımından da çok zengin bir ildir. Yeraltı zenginlikleri olarak; bor, kömür, demir başta olmak üzere krom, mermer, kurşun, çinko, antimuan, kaolin gibi maden yatakları bulunmaktadır. Bunlardan bor, krom, mermer, kurşun, çinko gibi mineraller yurt dışına da ihraç edilirken diğerleri ülke sanayine hammadde olarak verilmektedir. Yalnız Türkiye'nin değil, dünyadaki bor madeni rezervlerinin % 52'si Balıkesir'dedir. Balıkesir'de ziraat aletleri ve makineleri üretimi son derece gelişmiş bulunmaktadır. Tarım için gerekli her çeşit alet üretilmekte ve bütün yurda dağıtılmaktadır. Orman ürünleri üretim sektörü, Merkez Organize Sanayi Bölgesi'nin gelişimi ile önemli bir ilerleme kaydetmiştir. Balıkesir'in sahil kesimlerinde zeytincilik, bağcılık ve balıkçılık yapılmaktadır. Buralarda turizm de gelişmiştir. Turizm İşletme Belgeli 100 tesis bulunmakta, söz konusu tesislerde 6193 oda ve 10379 yatak sayısı bulunmaktadır. Türkiye'deki küçükbaş hayvan varlığının ~%2,38'i Balıkesir'de bulunmaktadır. 2019 TÜİK verilerine göre Balıkesir'in kişi başı gayri safi yurt içi hasılası 44.302 TL dir.

Tarım

Tarım sektörü, Türkiye ekonomisi açısından olduğu kadar, Balıkesir ekonomisinde de oldukça önemli bir yere sahiptir. Balıkesir'in başlıca geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır. Tarımsal faaliyetler topraktan gıda sanayine kadar çok geniş sınırları kapsamaktadır. Tarım'ın ekonomik faaliyetlerdeki oranı %49'dur. Çalışan nüfusun ~%56,7'si tarımla uğraşmaktadır. Balıkesir'in sahile yakın kesimi zeytincilik, bağcılık ve balıkçılıkla uğraşmakta, iç kısımlarda ise her türlü toprak mahsulü, ormancılık ve hayvancılık alanlarında faaliyet görülmektedir. Tarımsal faaliyetlerde Manyas, Gönen, Balıkesir, Edremit, Havran, Burhaniye ovaları önemli yer tutar. Balıkesir'in coğrafi avantajlarından kaynaklanan ürün çeşitliliği il'in ekonomisinde büyük yer tutmaktadır. İl'de başta zeytin, buğday, arpa, mısır, tütün, pamuk, ayçiçeği, şekerpancarı, yem bitkileri, kavun, karpuz, narenciye, sarımsak, şeftali, domates olmak üzere diğer sebze ve meyvelerin birçoğu yetiştirilmektedir. Balya ve Manyas bölgeleri hayvancılığa müsaittir. Koyun, keçi ve sığır beslenir. Modern tavukçuluk oldukça ileridir. Arıcılık gittikçe gelişmektedir. Balıkçılık oldukça ileridir. Marmara Adasında her çeşit balığın konservesi yapılmaktadır. Konserve balık sanayii gelişmiştir. Marmara Adasında Türkiye'nin en büyük balık buzhanesi vardır. Bölgenin sardalya balığı meşhurdur.

Sanayi

Balıkesir sanayi bakımından gelişmiş ve önde gelen illerimizdendir. Sanayi ve Ticaret alanlarında atılımlarını sürdüren Balıkesir' de tarımın geniş alanı kapsaması tarıma dayalı endüstri kollarının gelişmesini sağlamıştır. Ege ve Marmara Bölgelerinin genel karakteristik yapısını taşımakta; İstanbul, İzmir, Bursa gibi büyük sanayi şehirlerine kara, deniz ve demiryolu ile bağlantıları bulunmaktadır. 100'e yakın büyük sanayi ve beş bin küçük sanayi işletmesi ile tarıma dayalı sanayi, imalat, kimya ve her çeşit sanayi ile ilgili tesisler mevcuttur. Balıkesir Organize Sanayi Bölgesi; merkez ilçede 450 hektar alanda 189 parsel üzerine kurulmuştur.

Üretimde 53 firma, inşaat safhasında 22 firma vardır. Sanayiciye tahsis edilecek 19 adet parselde 189,1 m2 arsa bulunmaktadır. Bölgenin yol-su-kanalizasyon- haberleşme ve doğalgaz imkânları tamamlanmıştır. Balıkesir İl. Organize Sanayi Bölgesi; Balıkesir merkez Gökköy hudutları içerisinde Balıkesir-Savaştepe karayolu 10. km'sinde Balıkesir merkez Organize Sanayi Bölgesi bitişiğinde 135 ha. alan üzerinde kurulmuştur. İlin iç kesimlerinde tarıma dayalı sanayi egemendir. Ayrıca buralarda şeker, un, yem, döküm, tarım alet ve makinaları, transformatör, floresan-aydınlatma, pamuklu dokuma, kâğıt, mobilya, sentetik dokuma ve elektrik teçhizatları üretimi de yapılır. Körfez yöresinde konserve, sabun, bitki çayı ve zeytinyağı üretimi yaygındır. Bandırma taraflarında; kimyasal madde, şarap ve gübre sanayi gelişmiş, Dursunbey taraflarında ise kereste sanayi gelişmiştir. İlde kolonyacılık sektörü de gelişmiştir. 8 ticaret odası ve 5 ticaret borsası bulunan Balıkesir'de üretilen ürünlerin çoğu yurt içinde tüketilmekte, bir kısmı da Bandırma Limanı'ndan ihraç edilmektedir. Gümrüklerinde, aralarında kimyasal maddeler, elektrikli araçlar, sentetik çuval, gıda, madencilik, mermer gibi ürünlerin de bulunmaktadır.

Turizm

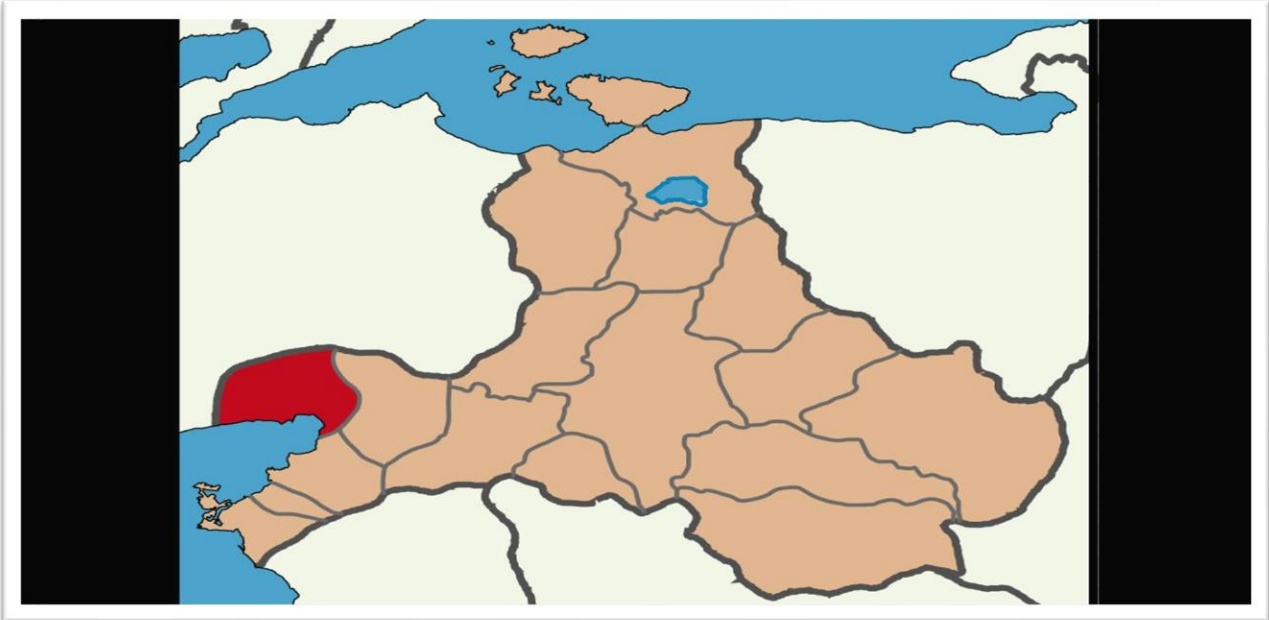
Balıkesir, denize sahip olduğu için deniz turizmi gelişmiştir. Marmara'da veya Ege'de kıyıya sahip ilçeler ile adalar, başlıca turizm merkezleridir. Buralarda çeşitli plajlar ve oteller mevcuttur. İl, 1970'li yıllarda Türkiye'nin gelişme bakımından en önde giden turizm bölgesi haline gelmiştir. Balıkesir'in turizm beldeleri, genelde iç turizm talebini karşılar. İl kış turizminden mahrum olsa da kaplıca turizmi yapılmaktadır. Gönen, Edremit, Manyas, Susurluk, Bigadiç, Sındırgı ilçelerinde ve Merkez'e bağlı Pamukçu Beldesi'nde kaplıcalar bulunmaktadır. Bu kaplıcalar sayesinde ildeki turizm süresi uzamaktadır. İlde turizme katkısı olan cami, kilise, harabe gibi çeşitli tarihi eserler mevcuttur. Kazdağı çevresinde oksijen yoğunluğu fazladır. Dağlık yerlerde dağ sporları yapılmaktadır. Yine kıyı yöresinde yelkencilik yapılmaktadır. Ayvalık'ta, Edremit'teki Kazdağları ile Şahinderesi Mevkii'nde ve Merkez'deki Çengelolu Mevkii'nde avcılık yapılmaktadır. Avcılığa dair ilde kulüpler de bulunmaktadır. İlde toplam 178 tane sit alanı vardır. Adramytteion, Antandros ve Kizikos gibi arkeolojik sitler, turizm açısından önemlidir. İl sınırları içinde 10 tane müze vardır. Bu müzelerden 2 tanesi Balıkesir Müzesi Müdürlüğü'ne bağlıdır. Yine ilde Balıkesir Ulusal Fotoğraf Müzesi adlı fotoğraf müzesi bulunmaktadır. Merkezdeki Devrim Erbil Çağdaş Sanatlar Müzesi'nde bulunan Kent Arşivi'nde il ile ilgili birçok kaynağa ulaşılabilir.

Ulaştırma ve Haberleşme

İlde iki hava meydanı vardır. Bunlardan biri Altieylül ilçesinde, diğeri Edremit ilçesindedir. İlin iki denize de kıyısı bulunmasından dolayı deniz ulaşımı gelişmiştir. İlde, Marmara adası ve Avşa adasına İstanbul Deniz Otobüsleri deniz otobüsleri ile Bandırma iskelesinden ulaşılır. Demiryollarının yapımı ise Birinci Meşrutiyet'ten sonra hızlanmıştır. İl sınırları içinde; 9 Eylül Ekspresi, İzmir Mavi Treni, Karesi Ekspresi, Ege Ekspresi ve 6 Eylül Ekspresi gibi tren hatlarının durakları bulunmaktadır. İlin karayolları T.C. Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'ne bağlı olup Gebze-İzmir otoyolu il sınırlarında bulunmaktadır. İstanbul ve İzmir illeri arasında bir köprü gibidir.

Coğrafi Yapı ve İklim

Yüzölçümü 14583 km² olan Balıkesir'in toprakları 39,20° - 40,30° Kuzey paralelleri ve 26,30° - 28,30° Doğu meridyenleri arasında yer alır. Kuzeybatı Anadolu'da bulunan il, doğuda Bursa ve Kütahya illeri, güneyde Manisa ve İzmir illeri ve batıda Çanakkale ili ile komşudur. İlin kuzey yöndeki en uç noktası güneydekine 175 kilometre, doğu yöndeki en uç noktası batısındakine 210 kilometre uzaklıktadır. Ormanlar, ilin topraklarının % 31'ini kaplamaktadır.[103] Bu değer il arazisinin % 45'ine tekabül etmektedir. İlin arazisinin %32'si kültür arazisi, % 8'i çayır ile mera ve %15'i kullanılmayan arazidir. Kuşçenneti Millî Parkı'nda ve Kazdağı Millî Parkı'nda çeşitli kuş türleri vardır. İlin iki denize kıyısı bulunduğundan balık türlerinde çeşitlilik görülür. Balıkesir ilinde, Akdeniz ikliminin yanı sıra il genelinde yer yer Karadeniz ve Karasal iklimin etkisi de görülür.

EDREMİT İLÇESİ

Tarihçiler Edremit in M.Ö.1443 yılında kurulduğunu yazarlar. İsmi Türk ansiklopedilerinde Adramyteion olarak bilinir. İlk çağlarda yöredeki en önemli yerleşim birimidir.

Pers egemenliği sırasında Kral Darius buraya gelmiş Yunanistan'a sefer başlatmıştır. Daha sonraki devirlerde Büyük İskender şehri ziyaret etmiştir.

Perslerden sonra Romalıların eline geçen şehir daha sonra Karesi Beyliği'nin gemilerine liman olmuştur. Osmanlı döneminde donanmanın önemli tersaneleri buraya kurulmuştur. Yörenin insanları önceleri Akdeniz'de Türk korsanı olarak, daha sonra Osmanlı donanmasında önemli görevler üstlenmiştir. Tunus Beylerbeyi Salih Reis bunlardan birisidir.

Kurtuluş savaşı döneminde Kuvay-ı Milliye hareketlerinin başladığı ilk yörelerin başında Edremit gelir. Başta Kaymakam Şehit Hamdibey ve bazı eşraf kişiler komiteler kurmuşlar, işgal kuvvetleri ile zaman zaman silahlı çatışmada bulunmuşlardır, Ayvalık ve Dikili cephelerinin kurtarılmasında önderlik etmişlerdir. Şehir Dokuz Eylül 1922'de büyük bir mücadele sonunda Yunanlardan kurtarılmıştır.

Edremit - Coğrafi Durumu

İlçe Ege Bölgesinde, Edremit Körfezi ile Kaz Dağı arasındaki sahaya yerleşmiştir. Kuzey Yarımkürede, Asya Kitasının en batı ucu olan Bababurnu'ndan 85 Km. doğuda denizden 6 km içerde olup, 39 derece 35 dakika 30 saniye Kuzey Paraleli, 27 derece 2 dakika 48 saniye Doğu Meridyenlerinin üzerindedir. Batıda Ege Denizi ve Ayvacık ilçesi, kuzeyde Bayramiç ve Yenice ilçeleri, Doğuda Havran ilçesi, güneyde Burhaniye ilçesi ile çevrilidir. Edremit Marmara Bölgesi'nin Güney Marmara Bölgesi içinde Balıkesir İline bağlı , yüzölçümü 708 km² olan Edremit'in 15 Mahallesi, 5 beldesi ve 20 köyü vardır.

Kuzeyinde Kazdağı, Eybek Dağı ve Gürgen Dağı ile çevrilen şehir aynı adı taşıyan 10km. içerde kurulmuştur. İlçenin iskelesi Akçay Beldesinde olup şehre 9 Km. Uzaklıktadır. Etrafı geniş zeytinliklerle kaplı olan Edremit İlçesi her şeyden önce bir tarım merkezidir. Kazdağları'ndan kaynağını alan çay ve dereler, özellikle yaz aylarında piknik sahası olarak iç turizmin canlanmasında önemli pay sahibidir.

Sıcak ve kurak geçen yaz ayları boyunca kuruyan çay ve dereler, kış aylarında taşkınlara neden olabilmektedir. Önemli derecede jeotermal kaynağa sahip olup, İlçe merkezinde 2742 ev bu sistemle ısıtılmaktadır.

İlçe merkezi deniz seviyesinden 16 metre yükseklikte olup, ilçe sınırları içinde en yüksek dağ olan Kazdağı'nın Sarıkız Tepesi 1767 metre yüksekliktedir. Edremit Körfezi ile efsaneler dağı olan Kazdağı etekleri arasında oldukça geniş sayılabilecek verimli ve bereketli, sulanabilir Edremit ovası vardır. İlçede nehir yoktur. Uzunluğu 6-10 Km arasında değişen Edremit-Zeytinli, Kızılkeçili, Güre, Altınoluk ve Mıhlı Çayları mevcuttur.

İKLİMİ:

İlçenin iklimi Akdeniz iklimi karakterindedir. Kışlar genellikle ılık ve yağışlı, yazlar sıcak ve kurak geçer. Isı en sıcak aylarda gölgede 30,35 derece, soğuk günlerde -5 dereceyi geçmez. Ortalama sıcaklık + 20 derecedir. Rutubet ortalaması 65 olup, hava basınçları 740-770 arasında değişir.

BİTKİ ÖRTÜSÜ:

Deniz seviyesinden 500 metreye kadar genel olarak zeytin ağaçları, bundan sonra çam ağaçları ile kaplıdır. İlçe topraklarının deniz kıyısı uzunluğu 35 km.dir.

DAĞLARI:

Edremit ovasının kuzeyini çeviren 1767m² lik Kaz Dağları 1298m² lik Eybek Dağları ve daha doğudaki 1460m² lik Musluk Dağları en önemli yükseltileridir. Kazdağları, körfezin kuzeyinde batı-güney-batı, doğu-kuzeydoğu yönlü morfolojik uzanışı ile yörede en görkemli dağ sırasıdır. Jeolojik yapısı açısından Doğu Ege kıvrımlarının etkisi altında kalmış birinci ve ikinci zaman billurlu sist, gnays, ve kalkerlerinden oluşmuştur. Pleistosen buzul devrinde zirve aşınmaya uğramış ve o devirden kalma zirvede Kalabak ve Sarıkız dorukları arasında sirkler, buz ve kar yatakları görülür.

OVALARI:

Dağlarla deniz arasında, Batı-Güney istikametinde geniş düz verimli ovalar göze

çarpılmaktadır. Edremit ovası olarak bilinen ve Havran-Burhaniye sınırına kadar uzanan ova teknotik olup bereketli ve bol suludur. Ovanın güney kısımları Çoruk-Burhaniye doğusu ile Havran Ovası olarak anılır.

AKARSULAR:

Kaz Dağlarından olan çay ve dereler özellikle yaz aylarında piknik sahası olarak iç turizmin canlanmasında önemli pay sahibidir. Sıcak ve kurak geçen yaz ayları boyunca kuruyan çay ve dereler kış aylarında taşkınlıklara sahne olur. Baraj olmadığı için taşkınlıklar sel kapanları ile önlenmeye çalışılmaktadır. Edremit il- çesinin başlıca çay ve derelerini Edremit Çayı, Zeytinli Çayı, Kızılkeçili Çayı, Mıhlı Çayı, Manastır Çayı, Şahin Deresi, Eybek Deresi teşkil eder.

SICAK SU KAYNAKLARI:

Edremit termal kaynaklar bakımından oldukça zengindir. İlçe hudutlarında Güre Beldesinde ve Bostancı Köyü yakınlarında olmak üzere iki kaplıca mevcuttur. Havran-Edremit yolu üzerinde bulunan Derman Kaplıcalarının suyunun kaynaktaki sıcaklığı 59. 5 derecelik radyoaktivitesi ise 1. 85 dir. Edremit'e 3km uzaklıktadır.

FLORA:

Kazdağı ve çevresi yoğun ormanlarla kaplıdır. Bu ormanlar Babadağ dediğimiz ana kütlenin Edremit Körfezi'ne bakan güney yamaçlarında daha seyrek, Bayramiç'e bakan kuzey kesiminde ise, iklimsel nedenlerle daha sıktır. Ana kütlenin batısına doğru Assos, Babakale etrafında arazinin yapısı değişir ve volkanik bir özellik kazanır. Özellikle dere yataklarında ve bazı kırsal alanlarda, Akdeniz'e özgü bitki topluluklarından olan makilere rastlanır. Bu maki topluluklarını oluşturan defne, kocayemiş, mersin, pınar meşesi, katırtırnağı ve yabanıl zeytin ağaçlarının Kazdağı'nın iklim özellikleri ile özdeşleşmiştir. Kazdağı'nda çok çeşitli ağaç türü bulunur. Özel koruma alanı içinde görebileceğimiz Kazdağı Göknarı bunların en değerlilerindendir. Kendi doğal ortamında sadece Kazdağı'nda bulunan bu ağaç türü, Babadağ'ın kuzeydoğu yamaçlarında ve 1000 –1500 m yüksekliklerde yayılım gösterir. 25-30 m kadar boy atabilen, dar ve konik tepeli, piramit görünüşlü dekoratif bir ağaçtır. Mısır koçanına benzer uzun kozalakları olur. Bu bölge 1988 yılında çıkarılan bir yasa ile 'Kazdağı Göknarı Tabiatı Koruma Alanı' ilan edilerek özel korumaya alınmıştır.

FAUNA:

Kaz Dağları'nda, günümüzde de su bakımından zengin kaynak ve derelerle kaplıca ve termal kaynak bulunmaktadır. Kazdağı'nın özellikle derin vadilerinde ve yüksek tepelerinde yırtıcı kuşlardan kartal, şahin atmaca, kerkenez ve kuzgun görülür. Ayrıca Kazdağı, göç eden kuşların önemli bir uğrak yeridir. Sayıları azalmış olan keklik, bıldırcın, karatavuk, martı ve karga ve tahtalı gibi kuşlara da rastlanır.

EDREMIT'TE TARIM:

İlçemiz Akdeniz iklim karakterinde olup, rakımı 16 m.'dir. Arazisinin büyük kısmı orman ve zeytinliklerle kaplıdır. Meyilli yüzeylere sahip olup dağ ve tepelerden oluşmaktadır.

Çok çeşitli tarımsal faaliyetler yapılmaktadır. Zeytincilik yanında sebzeçilik, meyvecilik, tarla ürünlerinden hububat ve baklagiller, pamuk, mandarin yetiştirilmektedir. İlçemizde

seracılıkta küçük aile işletmeciliği şeklinde yapılmaktadır.

Hayvancılık; küçükbaş ve büyükbaşlarda genellikle kültür ırkı yetiştiriciliği şeklindedir.

KÜLTÜR VE TURİZM:

Edremit ve civarı, Ege Medeniyetinin Med ve Pers seferlerinin, Roma Medeniyetinin, Selçuklu ve Osmanlı sanat eserlerinin bulun duğu bir tarih vitrini gibidir.

Bugünkü Edremit'e 6 Km. uzaklıkta Truva Savaşlarından önce Lidya Kralı Krezüs'ün kardeşi Adramys kendi adıyla kurduğu Adramys adlı kenti, büyük İskenderden sonra Romalıların elinden alınana kadar o dönemin adalet örgütünün merkezi olmuştur.

İlçemiz hudutları içindeki kalıntılar arasında; Altınoluk Kasabası çevresin de Şahin Kale Ören ve mahzenleri ve Antandros Kenti, Manastır Çayı dolaylarında bir sağlık merkezinin kalıntıları, Ortaoba Köyü yakınlarında Paşasultan Zaviyesi (Diana Mabedi), Eski Tekke dolaylarında taban mozaiki bir aslan kalıntıları mevcuttur.

Osmanlı dönemi zamanında, (XV).yy'da Edremit'in tanınmış ulemalarından Yusuf Bin Habib için kesme taştan ve tek kubbeli olarak yaptırılan Kurşunlu Camii, Osmanlı Mimarisi son dönem özelliklerini taşıyan kesme taştan ve duvarları kademeli olarak inşaa edilen Eşref Rumi Camisi, moloz taştan dikdörtgen planlı olarak yapılan Emir Ali Türbesi mevcuttur.

Edremitli erkekler eskiden başlarına fes, üzerine mendile benzeyen bir sarık, sırtlarına çuhadan yapılmış uzun kollu bir cepken, bellerine meşin bir silahlık, aynı çuhadan bir don, ayaklarına kışın kalçın denilen bir deri tozluk, çizme yazın uzun koncuklu yün çorap ve ökçesi basık hafif yemeni veya tulumbacı denilen kundura giyerlerdi.

Kadınlar ise düğün ve merasimlerde dal ve üçetek elbise, başlarına pek meşhur altınlı fes giyerlerdi. Elbiseler dal elbise adı verilen pahalı kumaşlardan veya kadifeden yapılmış elbiselerdir. Bu elbiselerin üzerine pahalı ve parlak satenden yapılmış kıvraklar giyilir, başlarına da hacı üstlüğü denilen işlemeli bir başörtüsü örterlerdi. Ayrıca, kadınlar iş kıyafeti olarak çatal don denilen büyük bir şalvarı günlük giysilerinin üzerine giyerlerdi.

Bölgenin zengin oluşu, düğünlerin çok masraflı yapılmasına sebep teşkil ederlerdi. Cumartesi başlayan düğün çeşitli merasimlerle Perşembe günü akşamına kadar devam ederdi.

Çevrede zeybek oyunu çok meşhurdur. Mahalli güvende, Kaz dağı zeybeği, yeşil yaprak düğün havası ve koca arap oyunu havası pek oynanan ve beğenilen oyunlardır. Yöresel yemekler arasında keşkek, etli nohut, mantı, tatlılardan hoşmerim başta gelmektedir.

Yöre halk edebiyatının ortak ürünü olan maniler, atasözleri, bilmece, yanımacalar, söylence ve masal-öyküler yönünden zengindir. Maniler oldukça çok ve yaygındır. Ağıt söyleme geleneği çok azdır.

Söylenceler bakımından Edremit zengin bir kaynağa sahiptir. Kazdağı (İdadağı), Yunan mitolojisine göre Truva savaşının tanrılarca izlendiği yerdir. Pek çok söylencenin de kaynağıdır. Dünyanın ilk güzellik yarışması, Truva Savaşı, Parisli Oinone'nin sonu, Sarıkız vb. söylenceler birçok sanat yapıtına konu olmuştur. Söylencelere göre, Sarıkız'ın gömüsü, Kazdağının zirvesi olan Sarıkız Tepesindedir. Bu gömü, Türkmenlerce kutsal sayılmaktadır. İlçemizde mevcut 5 Türkmen köyünün yanında, ülkenin çeşitli yörelerinden gelen Türkmenlerce, Ağustos ayı içinde

ziyaret edilmekte ve üç gün, üç gece törenler yapıldığı söylenmektedir.

İlçemizde ilk kütüphane 3 Kasım 1960 tarihinde açılmıştır. Şimdiki modern binasına 1984 yılında taşınmıştır. Yeri 130m²'dir. Belediye tarafından verilmiştir. Bina Muzafer Akpınar Vakfı tarafından yaptırılarak 99 yıl süreyle Kültür Bakanlığına kullanım hakkı tanınmıştır. Bina kaloriferlidir. Giriş katıyla beraber 3 kattır. Giriş katta Vakfa ait bir oda, kalorifer dairesi ve müdür odası, 1.katta bir memur odası ve çocuk bölümü 2.katta yetişkinler bölümü ile süreli yayınlar salonu bulunmaktadır.

2005 yılı istatistiklerine göre 18.649 adet kitap mevcuttur. 52 adet el yazması kitap vardır. 10.747 erkek, 15.911 bayan olmak üzere toplam okuyucu sayımız 26.658 kişidir. İlçemiz Kütüphanesine Üye sayısı :802' dir.

Mahalli gazeteler dışında ayrıca her gün iki adet günlük gazete alınmaktadır.2005 yılına günün önemine göre çeşitli kitap sergileri açılmış ve konferanslar verilmiştir.

Kütüphanemize bağlı 1983 yılında açılan Zeytinli Halk Kütüphanesi, 1994 yılında açılan Güre Halk Kütüphanesi ve 2000 yılı içerisinde açılan Akçay Halk Kütüphanesi olmak üzere toplam üç şube mevcuttur.

İlçemizde spor tesisi olarak, Şehit Hamdi Bey Stadyumu çim yüzeyli olup, faal durumdadır. 750 kişilik kapalı tribünü, 1000 kişilik portatif açık tribünü mevcuttur. Stadyumun yanında faal toprak yüzeyli etrafı çit telle çevrili futbol sahamız vardır.

İlçe Müdürlüğümüz spor kompleksi yanında her iki stadyuma hizmet veren sporcu soyunma odaları, hakem odası,doktor odası vardır. Yine aynı kompleks içinde yer alan ve Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğünce ihalesi yapılan ve 1995 yılında temeli atılan 1500 kişilik kapalı spor salonu inşaatının su basman işi bitmiş ancak ödeneksizlik yüzünden inşaat durdurulmuştur. 2004 yılı içerisinde ödenek çıkartılmış ve inşaatına şu anda devam edilmektedir. İlçemiz Zeytinli Beldesinde 1000 kişilik açık seyirci tribünü mevcut olup, hakem odası ve sporcu soyunma odaları vardır.

İlçemizde 1 Yelken İhtisas Spor Kulübü ve 1 Adet Atıcılık ve Avcılık Spor kulübü ile 11 adet spor kulübü mevcuttur. İlçemizde Amatör Süper lig, Amatör büyük, Genç, B. Genç ve Yıldızlar Körfez futbol grup müsabakaları yapılmakta olup, futbol, basketbol, voleybol, judo, tekvando, yelken, atıcılık ve avcılık spor dallarında (bay-bayan) 600 lisanslı sporcu mevcuttur.

Resmi kurum ve kuruluşların katıldıkları Kaymakamlık Kupası Voleybol Bahar Turnuvası düzenlenmekte olup, judo ihtisas kulübü il birinciliği ve taekwon-da branşında ferdi olarak il birinciliği ve federasyon faaliyetine katılmaktadır.

Altınoluk Yelken İhtisas Kulübü il birinciliği ve federasyon kupası, laser ve optimus dallarında yelken faaliyetlerine katılmaktadır. Güre Belediye Spor kulübü basketbol takımı 2. ligde faaliyetlere katılmaktadır. Okulların tatil olduğu dönemde çocuk ve gençleri spora kanallandırmak amacıyla muhtelif branşlarda İlçe Spor Merkezi açılmaktadır. İlçemize has folklor ekibi yoktur. İlçemizde 11 adet matbaa mevcut olup, 2 adet günlük gazete mevcuttur. Kitapevi yoktur. Sanat galerisi olarak Tahtakuşlar Köyünde bir şahıs tarafından düzenlenen Özel Etnografya Müzesi mevcuttur.

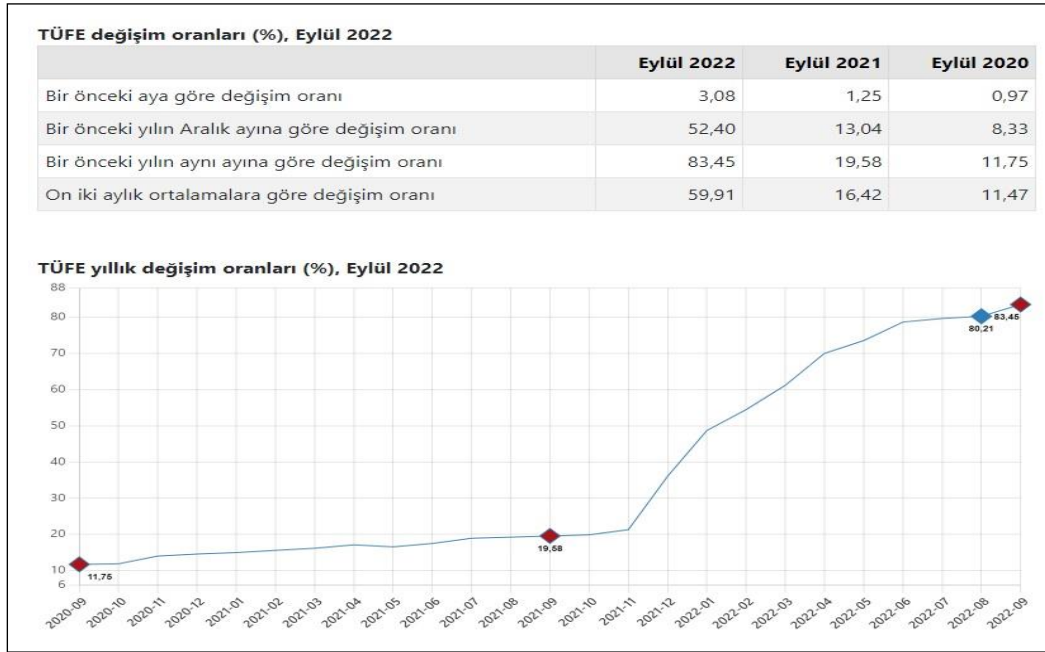
5.2. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

5.2.1. Küresel Ekonomik Durum

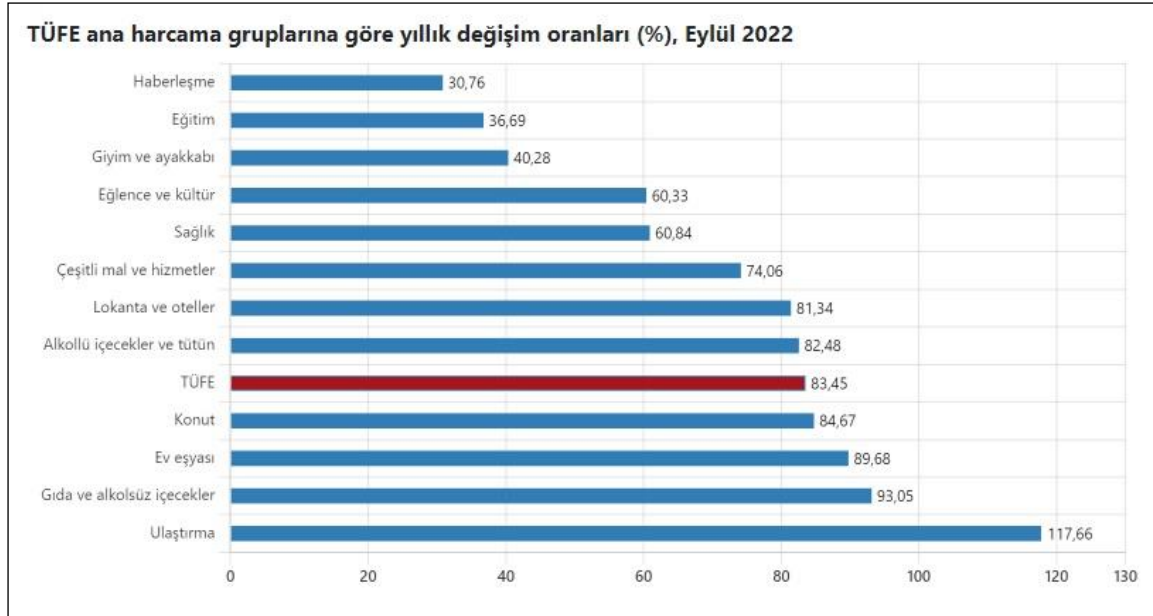


IMF yayımladığı Ekim ayı “Dünya Ekonomik Görünüm” raporu güncellemesinde küresel ekonomi için 2022 yılı büyüme tahminini Ekim ayı raporunda açıklamış olduğu %3,2 olarak açıkladı. Söz konusu gelişmede, salgında vaka sayılarındaki artışa rağmen yılın ikinci yarısında küresel ekonomik aktivitede beklentilerden daha olumlu bir canlanma sürecinin gerçekleşmesinin etkili olduğu belirtildi. Raporda 2023 yılı için küresel ekonomik büyüme beklentisi %2,9’dan %2,7’e yükseltilirken, 2022 yılı için %3,2 oranında büyüme tahmininde bulunuldu. Küresel ticaret büyümesi keskin bir şekilde yavaşlıyor. 2021’de yüzde

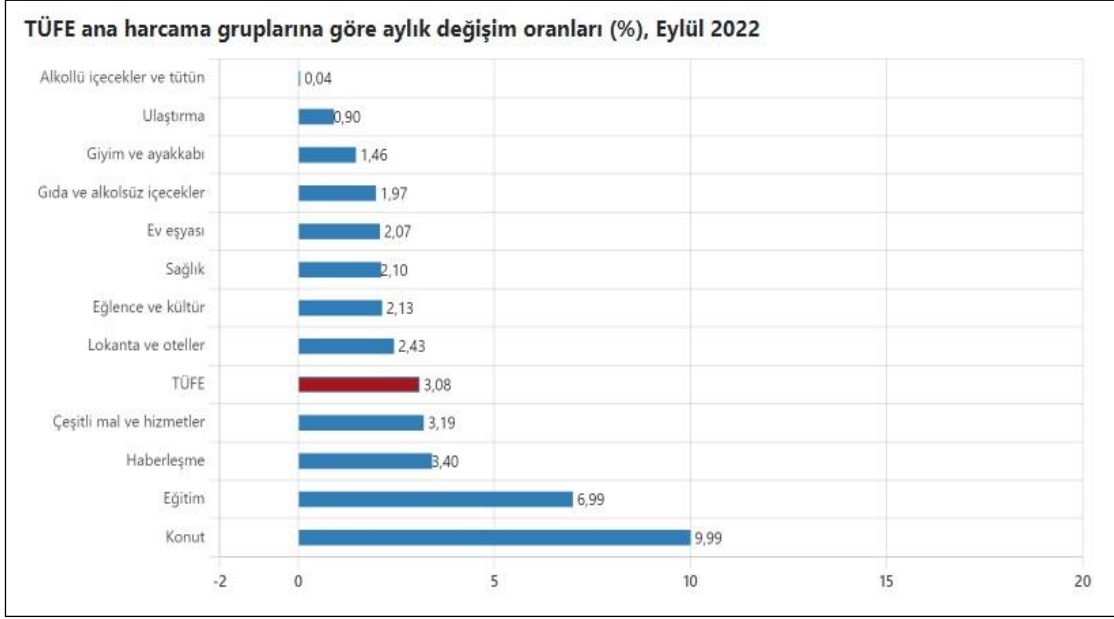
10,1’den 2022’de öngörülen yüzde 4,3’e ve 2023’te yüzde 2,5’e. Bu, artan ticaret engellerinin küresel ticareti kısıtladığı 2019’daki ve 2020’deki COVID-19 krizi sırasındaki büyümeden daha yüksek bir büyüme. , ancak tarihsel ortalamanın oldukça altındadır. Kuruluş Ekim raporunda 2022 yılında Türkiye ekonomisi için 5,0 2023 için %3,0 olarak açıkladı. IMF, enflasyonun da 2022 sonunda bir miktar düşüş kaydetmekle birlikte hedeflenen seviyenin üzerinde gerçekleşeceğini, cari açığın ise turizmdeki toparlanma ve altın ithalatındaki gerilemeye bağlı olarak yılsonunda düşüş kaydedeceğini tahmin ediyor.

5.2.2. Türkiye’de Genel Ekonomik Durum

TÜFE'deki (2003=100) değişim 2022 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre %3,08, bir önceki yılın Aralık ayına göre %52,40, bir önceki yılın aynı ayına göre %83,45 ve on iki aylık ortalamalara göre %59,91 olarak gerçekleşti.



Bir önceki yılın aynı ayına göre en az artış gösteren ana grup %30,76 ile haberleşme oldu. Buna karşılık, bir önceki yılın aynı ayına göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %117,66 ile ulaştırma oldu.



Ana harcama grupları itibarıyla 2022 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre en az artış gösteren ana grup %0,04 ile alkollü içecekler ve tütün oldu. Buna karşılık, 2022 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %9,99 ile konut oldu.

Özel kapsamlı TÜFE göstergeleri ve değişim oranları (%), Eylül 2022

Grup	Kapsam	Değişim oranı (%)				Endeks
		Bir önceki aya göre	Bir önceki yılın Aralık ayına göre	Bir önceki yılın aynı ayına göre	On iki aylık ortalamalara göre	
A	Mevsimlik ürünler hariç TÜFE	3,21	54,90	87,68	62,26	1 120,61
B	İşlenmemiş gıda ürünleri, enerji, alkollü içkiler ve tütün ile altın hariç TÜFE	2,74	45,84	74,63	51,92	879,43
C	Enerji, gıda ve alkolsüz içecekler, alkollü içkiler ile tütün ürünleri ve altın hariç TÜFE	2,74	41,84	68,09	47,33	796,84
D	İşlenmemiş gıda, alkollü içecekler ve tütün ürünleri hariç TÜFE	3,53	52,49	83,65	58,74	971,51
E	Alkollü içecekler ve tütün hariç TÜFE	3,22	52,29	83,50	60,31	1 020,86
F	Yönetilen-yönlendirilen fiyatlar hariç TÜFE	2,26	48,12	81,89	61,01	1 030,83

2022 yılı Eylül ayında, endekste kapsanan 144 temel başlıktan (Amaca Göre Bireysel Tüketim Sınıflaması-COICOP 5'li Düzey), 18 temel başlığın endeksinde düşüş gerçekleşirken, 2 temel başlığın endeksinde değişim olmadı. 124 temel başlığın endeksinde ise artış gerçekleşti. Özel kapsamlı TÜFE göstergesi (B) yıllık %74,63, aylık %2,74 oldu.

İnşaat Sektörü ve Gayrimenkul Piyasası

Dünya genelinde en önemli risk unsuru olarak ortaya çıkan pandemi ve etkileri nispeten hafiflemiş olsa da sonbahar itibarıyla vakaların olası artışı ekonomik süreçleri etkileyecek gibi görünmektedir. Geçtiğimiz bir yıllık süre boyunca salgının hafiflemesi ve küresel teşviklerin etkisiyle artan varlık talebi içinde en önemli araçlardan birisi de gayrimenkul olmuştur. Dünya genelinde değişen talep yapısına göre gayrimenkule olan ilgi artmış, düşük faiz ve bol likidite dönemi de bu sürece destek olmuştur. Varlık fiyatı anlamında benzer süreç 2022 yılı ilk yarısı boyunca da hissedilmiştir. Ancak yılın ikinci yarısı itibarıyla başta ABD olmak üzere gelişmiş ülkelerde parasal kısıtlama tedbirleri alınmaya başlamıştır. Bu sürecin başta riskli finansal varlıklar olmak üzere gayrimenkul ve türevlerinde de negatif etki yaratabileceği unutulmamalıdır.

2022 yılı ilk yarısında 2021 yılının genelinden aldığımız etkiler devam etmekle birlikte küresel enflasyonun artık bir tehdit olarak görülmeye başlanması, neredeyse 2008 finansal krizinden bu yana devam eden düşük faiz bol likidite döneminin sonunu getirmeye başlamıştır. ABD’den AB’ye kadar pek çok ülke ve bölgede enflasyon son 40 yılın en yüksek seviyesine çıkmıştır. Başta FED (ABD Merkez Bankası) olmak üzere pek çok para otoritesi enflasyonun yaratacağı olumsuzluklara karşı büyüme ve istihdam kaybını göze alır bir tutum sergilemeye başlamıştır. Dünyanın önde gelen merkez bankalarının bilanço küçültme, faiz artırma eğilimleri giderek güçlenmekte olup zaten dengesiz olan talep ve arz yapısını etkilemeye aday görünmektedir. Artan parasal maliyetlerin hali hazırda ciddi bir maliyet enflasyonu yaşayan küresel ekonomiyi nasıl etkileyeceği tartışma konusu olmuştur. Bir yandan yüksek enflasyon diğer yandan artan parasal maliyetler ve azalması beklenen talep düşünüldüğünde batı ekonomilerinde durgunluk veya stagflasyon yaşanma olasılığı da bulunmaktadır. Gelişmekte olan ülkelerde ise küresel enflasyonun üzerinde seyreden fiyatlar genel seviyesi ve işsizlik gibi unsurlarla birlikte artacak olan dış kaynağa ulaşma maliyeti ekonomiler için tehdit oluşturmaktadır.

Durumu en iyi özetleyen makroekonomik değişken olarak ise ‘büyüme’ rakamları karşımıza çıkmaktadır. Sürecin ne yöne evrildiğini analiz etmek yerinde olacaktır. Gerek salgın gerekse salgın öncesi uluslararası ticaret ile politikada yaşanan rahatsızlıklarında etkisiyle küresel olarak büyüme oldukça sorunlu bir hal almıştır. Büyümenin sağlıklı ve sürdürülebilir olması gün geçtikçe zor bir hal almaktadır.

IMF tarafından yayınlanan (Haziran-2022 Dünya Ekonomik Görünüm- ‘Kasvetli ve Daha Belirsiz’) raporunda Türkiye ekonomisinde 2021 yılında yüzde 4, 2022 yılında ise yüzde 3,5 büyüme tahmini yapılmıştır. IMF Türkiye tahminini Nisan ayında yayınladığı rapora göre 2021 için yüzde 1,3 2022 içinse yüzde 0,5 arttırmıştır. Dünya ekonomisinin geçen yıl yüzde 6,1 büyüdüğü kaydedilen raporda, küresel ekonominin bu yıl yüzde 3,2 ve gelecek yıl yüzde 2,9 büyümesinin beklendiği bildirilmiştir. IMF, nisan ayında yayımladığı raporda, küresel ekonominin 2022 ve 2023’te yüzde 3,6 büyüyeceğini öngörmüştü.

Yaşanan aşağı yönlü revizyonda enflasyonun önlenmesi için atılan sıkılaştırıcı tedbirler,

hammadde ve lojistik sorunun azalsa da devam ediyor olması ve süregelen Ukrayna- Rusya savaşının etkisi olmuştur.

İncelemede özellikle dikkat çeken nokta ise küresel dengesizliklerin daha da artırabileceği ve enflasyonist eğilimin gelir dağılımını daha da bozması olasılığının artığıdır. Tüm dünyada yaşanan bu tip dengesizliklerin gerek talep gerek iş yapış şeklinde önemli değişiklikler getirebileceği de unutulmamalıdır.

Ülkemizde enflasyonun yüksek seyretmesi ise hem maliyetler hem de tüketici davranışları üzerinde etki yaratmaktadır. Büyümenin canlı olması bir avantaj olsa da fiyat istikrarının sağlanması da tüm sektörleri olumlu yönde etkileyecektir.

Türkiye’de inşaat ve gayrimenkul sektörünün en önemli göstergelerden birisi olan ‘konut satış’ rakamlarına baktığımızda ise durum şöyledir; 2022 yılının ilk yarısında konut satışlarında momentumun korunduğu gözlenmektedir. Altı aylık süreçte 726 bin adet konut el değiştirirken geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 31,4’lük bir artışı işaret etmektedir. Satış türlerine göre ise en önemli artış 2021 yılının ilk yarısına göre, ipotekli satışlarda yaşanmıştır. 2022 yılının aynı döneminde ipotekli satışlar yüzde 63,5’lik bir artış göstermiş ve 170 bin âdete ulaşmıştır. Süreçte talebin güçlü olmasının yanında enflasyona göre kredi maliyetlerinin reel olarak ucuz olmasının etkisi de gözlenmiştir. Ancak haziran ayından sonra uygulamaya alınan makro ihtiyati önlemler kredi faizlerini yukarı çekmeye başlamıştır. Artan talebe bağlı olarak özellikle konut fiyatlarında kayda değer bir yükseliş yaşanmıştır. TCMB tarafından açıklanan 2022 Mayıs ayı verilerinde; bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 145,5, reel olarak ise yüzde 41,1 oranında artış gerçekleşmiştir.

5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER

Gayrimenkulün değerini etkileyen olumlu faktörler:

- Ulaşım kolaylığı
- Tercih edilen bölgede yer alması
- Kat mülkiyetine geçilmiş olması

Gayrimenkulün değerini etkileyen olumsuz faktörler:

- Yakın çevresinde benzer nitelikte çokça satılık gayrimenkul bulunması

5.4. GAYRİMENKULÜN KULLANIM AMACI, YAPISAL VE İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Konum Özelliği	: Kent Merkezi
Yapılaşma Yoğunluğu	: %95
Çevresel Gelişim Hızı	: Yüksek
Yapılaşma Türü	: Konut/İşyeri
İnşaat Tarzı	: Betonarme
İnşaat Nizamı	: Ayrık
Binanın Kat Adedi	: 8
Yapı Sınıfı	: 3B
Deprem Bölgesi	: 1. Derece
Deprem Hasar Durumu	: Hasarsız
Onarım/Güçlendirme	: Yok
Kat irtifakı	: Var
Toplam B.Bölüm Sayısı	: 21/20
İskan Belgesi	: Var
Yaşı	: 1
Malzeme Durumu	: İyi
İşçilik Durumu	: İyi
Elektrik	: Var
Su	: Var
Kanalizasyon	: Var
Isıtma Sistemi	: Var
Otopark	: Var
Asansör	: Var
Jeneratör	: Var
Güvenlik	: Var
Yangın Merdiveni	: Yok
Kullanım Durumu	: -
Kullanım Şekli	: Mesken/İşyeri

5.4.1. Ana Gayrimenkul Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu ana taşınmaz; 677 ada 16 parsel sayılı, 2.339,75 m² alanlı, “İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI” vasıflı ana taşınmaz üzerinde, betonarme karkas yapı tarzında, 2 blok olarak proje ve inşa edilmiş sitedir.

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bloklardan A Blok olarak adlandırılmış bina; bodrum kat + zemin kat + 5 normal kat + çatı katı olmak üzere toplam 8 kat olarak proje ve inşa edilmiştir. Onaylı mimari projesine göre bodrum katta kapalı otopark alanı ve binaya ait ortak alanlar, zemin katta bina girişi ve 1 adet işyeri, 1,2,3 ve 4.normal katlarda 4’er adet mesken, 5.normal katta 4 adet çatı piyesli mesken olmak üzere binada toplam 21 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bina içerisinde ortak alanlar ve basamaklar mermer kaplı olup duvarlar ve tavanlar boyalıdır. Bina dış cephesi mantolamadır. Bina girişi zemin kat seviyesinden verilmiş olup vaziyet planında belirtilmiştir.

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bloklardan B Blok olarak adlandırılmış bina; bodrum kat + zemin kat + 5 normal kat + çatı katı olmak üzere toplam 8 kat olarak proje ve inşa edilmiştir. Onaylı mimari projesine göre bodrum katta kapalı otopark alanı ve binaya ait ortak alanlar, zemin katta bina girişi, 1,2,3 ve 4.normal katlarda 4’er adet mesken, 5.normal katta 4 adet çatı piyesli mesken olmak üzere binada toplam 20 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bina içerisinde ortak alanlar ve basamaklar mermer kaplı olup duvarlar ve tavanlar boyalıdır. Bina dış cephesi mantolamadır. Bina girişi zemin kat seviyesinden verilmiş olup vaziyet planında belirtilmiştir.

5.4.2. Bağımsız Bölüm Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazlardan A blokta yer alan 1 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 1.katta sol ön cephede yer almaktadır. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre; hol, salon, 4 adet oda, mutfak, kiler, 2 adet banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 168 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan A blokta yer alan 2 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 1.katta sol arka cephede yer almaktadır. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre; hol, salon, 4 adet oda, mutfak, 4 adet oda, kiler, 2 adet banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 158 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan A blokta yer alan 3 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 1.katta sağ arka cephede yer almaktadır. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre; hol, salon, 4 adet oda, mutfak, kiler, 2 adet banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 156 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan A blokta yer alan 4 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 1.katta sağ ön cephede yer almaktadır. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre; hol, salon, 3 adet oda, mutfak, kiler, 2 adet banyo ve 3 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 144 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan A blokta yer alan 5 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 2.katta sol ön cephede yer almaktadır. Kat irtifakına esas onaylı mimari

projesine göre; hol, salon, 4 adet oda, mutfak, kiler, 2 adet banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 168 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan A blokta yer alan 6 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 2.katta sol arka cephede yer almaktadır. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre; hol, salon, 4 adet oda, mutfak, 4 adet oda, kiler, 2 adet banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 158 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan A blokta yer alan 7 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 2.katta sağ arka cephede yer almaktadır. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre; hol, salon, 4 adet oda, mutfak, kiler, 2 adet banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 156 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan A blokta yer alan 8 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 2.katta sağ ön cephede yer almaktadır. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre; hol, salon, 3 adet oda, mutfak, kiler, 2 adet banyo ve 3 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 144 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan A blokta yer alan 10 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 3.katta sol arka cephede yer almaktadır. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre; hol, salon, 4 adet oda, mutfak, 4 adet oda, kiler, 2 adet banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 158 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan A blokta yer alan 11 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 3.katta sağ arka cephede yer almaktadır. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre; hol, salon, 4 adet oda, mutfak, kiler, 2 adet banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 156 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan A blokta yer alan 12 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 3.katta sağ ön cephede yer almaktadır. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre; hol, salon, 3 adet oda, mutfak, kiler, 2 adet banyo ve 3 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 144 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan A blokta yer alan 13 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 4.katta sol ön cephede yer almaktadır. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre; hol, salon, 4 adet oda, mutfak, kiler, 2 adet banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 168 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan A blokta yer alan 14 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 4.katta sol arka cephede yer almaktadır. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre; hol, salon, 4 adet oda, mutfak, 4 adet oda, kiler, 2 adet banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 158 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan A blokta yer alan 15 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 4.katta sağ arka cephede yer almaktadır. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre; hol, salon, 4 adet oda, mutfak, kiler, 2 adet banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 156 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan A blokta yer alan 16 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 4.katta sağ ön cephede yer almaktadır. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre; hol, salon, 3 adet oda, mutfak, kiler, 2 adet banyo ve 3 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 144 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan 17 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre sol ön cephede 5+çatı katında yer almaktadır. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre 5.katta; hol, salon, 2 adet oda, mutfak, 2 adet banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 168 m² kullanım alanına sahiptir. Çatı katında ise; hol, 6 adet depo bölmesi ve teras hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 90 m² + 25 m² teras kullanım alanına sahiptir. Taşınmaz toplam 258 m² + 25 m² teras kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan 18 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre sol arka cephede 5+çatı katında yer almaktadır. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre 5.katta; hol, salon, 3 adet oda, mutfak, 2 adet banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 158 m² kullanım alanına sahiptir. Çatı katında ise; hol, 7 adet depo bölmesi ve teras hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 92 m² + 25 m² teras kullanım alanına sahiptir. Taşınmaz toplam 250 m²+25 m² teras kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan 18 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre sağ arka cephede 5+çatı katında yer almaktadır. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre 5.katta; hol, salon, 2 adet oda, mutfak, 2 adet banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 156 m² kullanım alanına sahiptir. Çatı katında ise; hol, 6 adet depo bölmesi ve teras hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 90 m² + 20 m² teras kullanım alanına sahiptir. Taşınmaz toplam 246 m²+ 20 m² teras kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan 20 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre sol arka cephede 5+çatı katında yer almaktadır. Onaylı mimari projesine göre 5.katta; hol, salon, 2 adet oda, mutfak, 2 adet banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 144 m² kullanım alanına sahiptir. Çatı katında ise; hol, 7 adet depo bölmesi ve teras hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 96 m² + 20 m² teras kullanım alanına sahiptir. Taşınmaz toplam 240 m²+ 20 m² teras kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan A Bloкта yer alan 21 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz zemin katta yer almaktadır. Onaylı mimari projesine göre yekpare işyeri alanından oluşmakta olup brüt yaklaşık 1158 m² kullanım alanına sahiptir. Taşınmaz halihazırda market olarak kullanılmaktadır. Taşınmaz içerisinde yerler seramik kaplı, duvarlar ve tavanlar boyalıdır. Kapı ve pencere doğramaları alüminyum doğramadır.

Değerleme konusu taşınmazlardan B Bloкта yer alan 1 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 1.katta sol ön cephede yer almaktadır. Onaylı mimari projesine göre; hol, salon, 4 adet oda, mutfak, 2 adet banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 165 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan B Bloкта yer alan 2 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 1.katta sol arka cephede yer almaktadır. Onaylı mimari projesine göre; hol, salon, 3 adet oda, mutfak, kiler, 2 adet banyo ve 1 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 150 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan B Bloкта yer alan 3 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 1.katta sağ arka cephede yer almaktadır. Onaylı mimari projesine göre; hol, salon, 4 adet oda, mutfak, 2 adet banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 161 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan B Bloкта yer alan 4 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz

bina girişine göre 1.katta sağ ön cephede yer almaktadır. Onaylı mimari projesine göre; hol, salon, 4 adet oda, mutfak, 2 adet banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 161 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan B Bloкта yer alan 5 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 2.katta sol ön cephede yer almaktadır. Onaylı mimari projesine göre; hol, salon, 4 adet oda, mutfak, 2 adet banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 165 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan B Bloкта yer alan 7 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 2.katta sağ arka cephede yer almaktadır. Onaylı mimari projesine göre; hol, salon, 4 adet oda, mutfak, 2 adet banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 161 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan B Bloкта yer alan 8 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 2.katta sağ ön cephede yer almaktadır. Onaylı mimari projesine göre; hol, salon, 4 adet oda, mutfak, 2 adet banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 161 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan B Bloкта yer alan 9 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 3.katta sol ön cephede yer almaktadır. Onaylı mimari projesine göre; hol, salon, 4 adet oda, mutfak, 2 adet banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 165 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan B Bloкта yer alan 11 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 3.katta sağ arka cephede yer almaktadır. Onaylı mimari projesine göre; hol, salon, 4 adet oda, mutfak, 2 adet banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 161 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan B Bloкта yer alan 12 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 3.katta sağ ön cephede yer almaktadır. Onaylı mimari projesine göre; hol, salon, 4 adet oda, mutfak, 2 adet banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 161 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan B Bloкта yer alan 13 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 4.katta sol ön cephede yer almaktadır. Onaylı mimari projesine göre; hol, salon, 4 adet oda, mutfak, 2 adet banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 165 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan B Bloкта yer alan 14 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 4.katta sol arka cephede yer almaktadır. Onaylı mimari projesine göre; hol, salon, 3 adet oda, mutfak, kiler, 2 adet banyo ve 1 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 150 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan B Bloкта yer alan 15 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 4.katta sağ arka cephede yer almaktadır. Onaylı mimari projesine göre; hol, salon, 4 adet oda, mutfak, 2 adet banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 161 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan B Bloкта yer alan 16 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 4.katta sağ ön cephede yer almaktadır. Onaylı mimari projesine göre; hol, salon, 4 adet oda, mutfak, 2 adet banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt

yaklaşık 161 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan B Bloкта yer alan 17 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 5+çatı katında sol ön cephede yer almaktadır. Onaylı mimari projesine göre 5.katta; hol, salon, 1 adet oda, mutfak, wc, banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 163 m² kullanım alanına sahiptir. Çatı katında ise; hol, 4 adet depo alanı ve 2 adet teras hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 104 m² + 20 m² teras kullanım alanına sahiptir. Taşınmaz toplam 267 m² + 20 m² teras kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan B Bloкта yer alan 18 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 5+çatı katında sol arka cephede yer almaktadır. Onaylı mimari projesine göre 5.katta; hol, salon, 2 adet oda, mutfak, kiler, 2 adet banyo ve 1 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 152 m² kullanım alanına sahiptir. Çatı katında ise; hol, 6 adet depo alanı ve 1 adet teras hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 125 m² + 30 m² teras kullanım alanına sahiptir. Taşınmaz toplam 277 m² + 30 m² teras kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan B Bloкта yer alan 19 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 5+çatı katında sol arka cephede yer almaktadır. Onaylı mimari projesine göre 5.katta; hol, salon, 2 adet oda, mutfak, 2 adet banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 161 m² kullanım alanına sahiptir. Çatı katında ise; hol, 6 adet depo alanı ve 1 adet teras hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 93 m² + 54 m² teras kullanım alanına sahiptir. Taşınmaz toplam 254 m² + 54 m² teras kullanım alanına sahiptir.

İç Mekan Özellikleri : *Değerleme konusu meskenlerin iç mekan özellikleri aynı olup salon ve odalarda yerler laminant parke kaplı, duvarlar ve tavanlar boyalıdır. Islak hacimlerde yerler ve duvarlar seramik kaplı olup lavabo, klozet ve duşakabin bulunmaktadır. Mutfak dolapları granit tezgah bulunmaktadır. Daire iç kapıları ahşap, dış kapılar çelik, pencere doğramaları pvc dir.*

5.5. FİZİKSEL DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER

Değerleme konusu taşınmazların nihai değerinin belirlenmesinde Piyasa değeri yaklaşımı varsayım yöntemi kullanılmıştır. -Karşılaştırmada esas alınan veriler, yapılan piyasa araştırmalarına dayanmaktadır. -Piyasa araştırması sonucunda elde edilen veriler, piyasa koşullarına göre makul seviyededir. -Seçilen örneklerin aynı bölgede ve benzer özelliklerde olduğu bilgisi kabul edilmiştir. Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen değerlemeye konu taşınmazların yerinde yapılan incelemesinde konumuna, büyüklüğüne, mevcut kullanım şartlarına, çevrede yapılan piyasa araştırmalarına bölgede daha önce yapılan ekspertiz çalışmalarına göre günümüz ekonomik koşullarındaki m² birim değeri, emsallerin pazarlık payları da dikkate alınarak tahmin ve takdir edilmiştir.

5.6. GAYRİMENKULÜN TEKNİK ÖZELLİKLERİ VE DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER VARSA RUHSATA AYKIRI YAPILANMALAR

Değerlemeye konu taşınmazların teknik özellikleri yerinde yaptığımız incelemeler ve yetkililerinin beyanları doğrultusunda düzenlenmiş olup, 5.4 ve 5.5 numaralı başlıklarda açıklanmıştır.

5.7. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ

Değerleme işleminde herhangi bir varsayım kullanılmamıştır.

5.8. DEĞERLEME İŞLEMİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER (SWOT ANALİZİ)

- Ulaşım kolaylığı
- Tercih edilen bölgede yer alması
- Kat mülkiyetine geçilmiş olması

ZAYIF YANLAR

- Yakın çevresinde benzer nitelikte çokça satılık gayrimenkul bulunması

FIRSATLAR

- Gelişen Bölgede yer almaları

TEHDİTLER

- Gayrimenkul sektöründeki durgunluk ve daralma

- Ülke ve dünya ekonomilerindeki çalkantıların gayrimenkul sektörüne olumsuz etkileri

5.9. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE BU YÖNTEMLERİN SEÇİLME NEDENLERİ

Değerleme çalışmasında, konu mülkler için en uygun yöntem olan; Emsal Karşılaştırma Yöntemi uygulanmıştır.

MALİYET ANALİZİ

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Yaklaşımda gayrimenkulün değerinin arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir. Yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı göz önüne alınır. Bir başka deyişle bu yöntemde, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

Değerleme işlemi; yapılacak olan gayrimenkulün bugünkü yeniden inşa ya da yerine koyma maliyetine; mevcut yapının sahip olduğu herhangi bir çıkar veya kazanç varsa ekledikten sonra, aşınma payının toplam maliyetten çıkarılması ve son olarak da arazi değeri eklenmesi ile yapılır. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, “Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmeseyse bile malın gerçek bir değeri vardır” şeklinde tanımlanmaktadır.

Maliyet yaklaşımında geliştirmenin amortize edilmiş yeni maliyetinin arsa değerine

eklenmesi sureti ile mülkün değeri belirlenmektedir.

GELİR İNDİRGEME YAKLAŞIMI:

Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında mülkün getireceği net gelir boş kalma, tahsilat kayıpları ve işletme giderleri işletme dönemi için analiz edilir. Değerleme uzmanı, gayrimenkulün gelecekte ortaya çıkabilecek faydalarını ve getirdiği net geliri kapitalize ederek bugünkü değerini belirler. Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında iki farklı metot bulunmaktadır. Direkt Kapitalizasyonda; bir yıllık gelirin, gelir oranına bölünmesi ya da gelir katsayısıyla çarpılması sonucu değere ulaşılır. İndirgenmiş Nakit Akışında ise; götürü bedeli uygulanarak gelir modeline yansıtılır, gelirler kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile bugünkü değerine getirilerek gayrimenkulün değeri saptanır.

Bazı gayrimenkuller özellikleri itibarı ile geliştirileceği düşünülerek değerlendirilmeleri gerekebilir. Bu durumda gayrimenkulün geliştirilmesi nedeni ile sağlayacağı net gelirler geliştirilmesi nedeni ile yapılacak giderlerden düşülerek bulunan net gelirleri dikkate alınır, müteahhit karları da hesaba katılarak kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile gayrimenkulün bugünkü değerine ulaşılır. Değere esas teşkil eden çalışmalar ve analizler uzmanda saklı kalır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI

Değerleme işlemi yapılacak olan gayrimenkulün; mevcut pazarda benzer özellikler taşıyan ve yeni satılmış olan gayrimenkullerle karşılaştırılması, uygun karşılaştırma işlemlerinin uygulanması ve karşılaştırılabilir satış fiyatlarında çeşitli düzeltmelerin yapılması bu yaklaşımda izlenen prosedürlerdir. Bulunan emsaller lokasyon, görülebilirlik, fonksiyonel kullanım, büyüklük, imar durumu ve emsali gibi kriterler dahilinde karşılaştırılarak değerlendirme analizleri yapılır. Piyasa değeri yaklaşımı; yaygın ve karşılaştırılabilir emsallerin olması durumunda en çok tercih edilen metottur.

İşyeri türündeki gayrimenkul değerlemesinde en güvenilir ve gerçekçi yaklaşım piyasa değeri yaklaşımıdır. Bu değerlendirme yönteminde bölgede değerlendirilmesi istenilen gayrimenkulle ortak temel özelliklere sahip karşılaştırılabilir örnekler incelenir. Piyasa Değeri Yaklaşımı aşağıdaki varsayımlara dayanır.

- Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir.
- Bu piyasadaki alıcı ve satıcıların gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu ve bu nedenle zamanın önemli bir faktör olmadığı kabul edilir.
- Gayrimenkulün piyasada makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örnekler için verilerin fiyat düzeltmelerinin yapılmasında günümüz sosyo - ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.

5.10. ÜZERİNDE PROJE GELİŞTİRİLEN ARSALARIN BOŞ ARAZİ VE PROJE DEĞERLERİ

Konu çalışma üzerinde proje geliştirilen bir arsa çalışması değildir.

5.11. NAKİT / GELİR AKIMLARI ANALİZİ

İndirgenmiş nakit akımları analizi, şirketin gelecekte yaratacağı nakit akımlarının iskonto edilerek net bugünkü değeriyle ifadesidir. Şirketin gelişme trendini fiyatlara yansıtabiliyor olması sebebiyle, diğer yaklaşımlara göre üstünlükleri bulunmakta olup, dünyada genel kabul görmüş ve yaygın olarak kullanılan bir analiz yöntemidir.

Faaliyetlerden elde edilen nakit akımı şirketin nakit girişleri ile nakit çıkışları arasındaki farkın nakit olarak ödenecek vergiler ile düzeltilmesi sonucu bulunur. Şirketin nakit akımını sağlaması için hazırladığı işletme stratejisini destekleyecek işletme sermayesi ve sabit kıymet ilaveleri için gerekli yatırımlar nakit çıkışlarına dahil edilmelidir. Vergi sonrası net nakit akımı şirketin alacaklılarına yapılacak olan ödemeler için hissedarlarına ödenecek kar payları (veya yapılacak yeni yatırımlar) için elde bulunan nakdi gösterir. Bu analiz yöntemi kullanılarak şirket değerlemesi gerçekleştirilmesine yönelik uygulamalarda, üç temel değişken kullanılmaktadır. Bunlar;

- Şirketin gelecek yıllarda gerçekleştireceği nakit akımları,
- İskonto oranı
- Devam eden değerdir.

Şirketin devam eden değeri aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

Şirketin devam eden değerinin hesaplanmasında şirketin Aralık 2016 yılından sonra faiz öncesi vergi sonrası karının sonsuza kadar aynı kalacağı varsayılmakta ve aşağıdaki formüle göre hesaplanmaktadır.

Sonsuza kadar devam edeceği varsayılan yıllık nakit akım Devam eden Değer =
(İskonto oranı - Büyüme oranı)

Bu işlem sonucu ortaya çıkan değer normal metot kullanılarak iskonto edilerek cari değere indirgenmiştir.

Şirketin, gelecekte yaratması beklenen serbest nakit akımlarının belirlenebilmesi için beş yada on yıl gibi uzun dönemli projeksiyonlar yapılmakta ve elde edilen nakit akımları, şirketin, sektörün ve ekonominin taşıdığı risk seviyesine göre belirli bir iskonto oranı ile indirgenerek, şirketin bugünkü değeri hesaplanmaktadır. Nakit akımı modelinde, iskonto edilen nakit akımı aşağıdaki gibi tanımlanmıştır.

Faaliyet Karı(+)

Cari yıl amortismanı(+) Karşılıkları (+)

Nakit çıkışı gerektirmeyen diğer giderler(+) Sabit kıymet yatırımları (-)

Net işletme sermayesindeki artış yada azalışlar(+/-) +

Faaliyet Nakit Akımı

5.12. DEĞERLEMEDE ESAS ALINAN BENZER SATIŞ ÖRNEKLERİNİN TANIM VE SATIŞ BEDELLERİ İLE BUNLARIN SEÇİLME NEDENLERİ

Yakın çevredeki ticari ünite piyasasında yapılan araştırmalarda tespit edilen pazar bilgilerinin konum, görülebilirlik, kullanım fonksiyonu, büyüklük ve ticari potansiyel gibi kriterleri değerlendirme çalışmasında esas olarak alınmıştır. Bu tespitlerden hareketle rapora konu taşınmazların piyasa değeri, bulunan emsallerle taşınmazın sahip olduğu olumlu ve olumsuz etkenler karşılaştırılarak belirlenmiştir.

EMSAL KROKİ

Bölgede yapılan piyasa araştırmalarında tespit edilen bilgilerden bazıları aşağıda yer almaktadır;



BEYAN-1: Ertaş Gayrimenkul-0535 972 12 72: Bölge emlakçısı ile yapılan görüşmede konumu tarif edilen bölgedeki benzer dükkanların m² satış fiyatları 40.000-45.000 TL/m² aralığında olabileceği ve taşınmazlar içerisinde yer alan dükkanın 45.000.000 - 50.000.000 TL arasında olabileceği aylık kira değerinin 120.000 – 130.000 TL/ay olabileceği beyan edilmiştir.

EMSAL-1: Satış Ofisi – 0534 015 91 21 : Konu taşınmazlarla aynı site içerisinde yer alan, 3+1, 163 m² olarak beyan edilen 120 m² olduğu düşünülen 1.katta yer alan daire 3.360.000 TL fiyatla satılmıştır.. **Emsal 2023 yılı Nisan ayında satılmıştır.** (3.360.000 TL / 120 m² =28.000 TL/m²)

EMSAL-2: Satış Ofisi – 0534 015 91 21 : Konu taşınmazlarla aynı sitede yer alan, 4+1, 189 m² olarak beyan edilen 155 m² olduğu düşünülen 2.katta yer alan daire 4.725.000 TL fiyatla satılmıştır. **Emsal 2023 yılı Nisan ayında satılmıştır.** (4.725.000 / 155 m² = 30.483 TL/m²)

EMSAL-3: Turyap Ayvalık Emlak- 0541 374 01 61: Konu taşınmazlara yakın konumda 8-10 yıllık binada yer alan, 3+1, 175 m² olarak beyan edilen 140 m² olduğu düşünülen 1.katta yer alan daire 3.750.000 TL fiyatla satılıktır. (3.750.000 TL / 140 m² = 26.785 TL/m²)

EMSAL-4: Berat Kocaçam – 0543 678 31 30: Konu taşınmazlara yakın konumda yeni binada yer alan, 3+1, 220 m² olarak beyan edilen 180 m² olduğu düşünülen 5.katta yer alan daire 5.200.000 TL fiyatla satılıktır. (5.200.000 TL / 180 m² = 28.888 TL/m²)

EMSAL-5: Serpil Özkoyuncu – 0537 594 96 14 : Konu taşınmazlara yakın konumda 8-10 yıllık binada yer alan, 3+1, 150 m² olarak beyan edilen 115 m² olduğu düşünülen 3.katta yer alan daire 3.000.000 TL fiyatla satılıktır. (3.000.000 TL / 115 m² = 26.086 TL/m²)

EMSAL-6: İda Gayrimenkul – 0555 055 50 76 : Taşınmazların bulunduğu bölgeyi bilen emlakçı ile yapılan görüşmede Edremit ilçe merkezinde ana cadde üzerindeki daha küçük alanlı dükkanların m² satış fiyatları 50.000-60.000 TL/m² aralığında olduğu değerlemeye konu dükkanın ilçe merkezinde olmaması ve alanın büyük olması dikkate alındığında değerinin 50.000.000 TL civarından olabileceği beyan edilmiştir.

EMSAL-7: Erim gayrimenkul - 0553 829 10 00: Taşınmazın bulunduğu bölgede, otogar yanı ana yola cepheli, 135 m² alanlı olduğu belirtilen dükkan için 25.000 TL/ay kira talep edilmektedir. (m² Kira Hesabı : 25.000 TL/ay / 135 m² = 185 TL/m²) Emsalin alanı değerlemeye konu dükkana göre daha küçük olduğunda m² kira birim değeri daha yüksektir.

EMSAL-8: İda Gayrimenkul – 0555 055 50 76 : Taşınmazın bulunduğu bölgede, ana yola cepheli, 190 m² alanlı olduğu belirtilen, dükkan için 25.000 TL/ay kira talep edilmektedir. Emsal konum olarak dezavantajlıdır. (m² Kira Hesabı : 25.000 TL/ay / 190 m² = 131 TL/m²) Emsalin alanı değerlemeye konu dükkana göre daha küçük olmasına rağmen emsal konum olarak dezavantajlı olduğundan m² birim değeri değerlemeye konu dükkana yakındır.

EMSAL-9: Turyap Gayrimenkul – 0541 374 01 61: Taşınmazın kuzeyinde, ticari potansiyelin daha düşük olduğu bölgede cadde cepheli, yeni binada 430 m² alanlı olduğu belirtilen, dükkan için 60.000 TL/ay kira talep edilmektedir. Emsal konum olarak dezavantajlıdır. (m² Kira Hesabı : 60.000 TL/ay / 430 m² = 139 TL/m²) Emsalin alanı değerlemeye konu dükkana göre daha küçük olmasına rağmen emsal konum olarak dezavantajlı olduğundan m² birim değeri değerlemeye konu dükkana yakındır.

EMSAL-10: Eroğlu İnşaat Emlak– 0266 373 65 60 : Taşınmazın bulunduğu bölgede, ticari potansiyelin yüksek olduğu Akçay Caddesi üzerinde ana yola cepheli, yeni binada, 215 m2 zemin, 140 m2 asma, 95 m2 bodrum kat alanlı olan, toplam 450 m2 alanlı olduğu belirtilen, satılık dükkan için 17.500.000 TL talep edilmektedir. Pazarlık payı vardır. Emsalin alanı değerlemeye konu dükkana göre daha küçük olduğunda m2 birim değeri daha yüksektir. (Zemine indirgenmiş alan : $215 + 140/2 + 95/3 = 317$ m2) (Dükkan m2 Değeri : $17.500.000 \text{ TL/ay} / 317 \text{ m2} = 55.205 \text{ TL/m2}$)

EMSAL-11: Erim Gayrimenkul – 0553 829 10 00: Taşınmazın bulunduğu bölgede, Çayıçi Akçay Caddesi üzerinde 25 yıllık binada, 123 m2 zemin, 122 m2 bodrum kat alanlı olduğu belirtilen, toplam 245 m2 alanlı olan satılık dükkan için 8.000.000 TL talep edilmektedir. Pazarlık payı vardır. Emsalin alanı değerlemeye konu dükkana göre daha küçük olduğunda m2 birim değeri daha yüksektir. Ancak emsalin eski binada yer alması ve daha dar bir caddeye cepheli olması dezavantajlarından dolayı, değerlemeye konu taşınmazla m2 birim değerleri birbirlerine yakındır. (Zemine indirgenmiş alan : $123 + 122/3 = 164$ m2) (Dükkan m2 Değeri : $8.000.000 \text{ TL/ay} / 164 \text{ m2} = 48.780 \text{ TL/m2}$)

DÜZELTMELER (*)	MESKEN NİTELİKLİ TAŞINMAZLAR	EMSAL 1	EMSAL 2	EMSAL 3	EMSAL 4	EMSAL 5
		28.000,00 TL/m ²	30.483,00 TL/m ²	26.785,00 TL/m ²	28.888,00 TL/m ²	26.086,00 TL/m ²
Konum	MERKEZİ	0%	0%	10%	5%	10%
Kat	ARA KAT	10%	10%	10%	0%	10%
Bakım Durumu - Fiziksel Yıpranma	İYİ	0%	0%	5%	0%	10%
Bina Yaşı	YENİ	0%	0%	10%	0%	10%
Şerefiye	YENİ BİNA	0%	0%	0%	5%	0%
Pazarlık Payı %		-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
TOPLAM DÜZELTME		5%	5%	30%	5%	35%
AYARLANMIŞ SERBEST PİYASA SATIŞ FİYATI (TL/m ²)		29.400,00 TL/m ²	32.007,15 TL/m ²	34.820,50 TL/m ²	30.332,40 TL/m ²	35.216,10 TL/m ²
		MESKENLERİN ORTALAMA M2 DEĞERİ				32.355,23 TL/m ²
(*) EMSAL; DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZA GÖRE DAHA İYİ DURUMDA İSE (-) DÜZELTME						
EMSAL; DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZA GÖRE DAHA KÖTÜ DURUMDA İSE (+) DÜZELTME UYGULAYINIZ						
DÜZELTMELER (*)	DÜKKAN NİTELİKLİ TAŞINMAZ	BEYAN-1	EMSAL 6	EMSAL 10	EMSAL 11	
		45.000,00 TL/m ²	50.000,00 TL/m ²	55.205,00 TL/m ²	48.780,00 TL/m ²	
Konum	MERKEZİ	0%	0%	0%	10%	
Büyükölç	ORTA	0%	0%	-15%	-20%	
Bakım Durumu - Fiziksel Yıpranma	İYİ	0%	0%	0%	0%	
Bina Yaşı	YENİ	0%	0%	0%	5%	
Şerefiye	CADDE CEPHELİ	0%	0%	0%	0%	
Pazarlık Payı %		-5%	-10%	-10%	-5%	
TOPLAM DÜZELTME		-5%	-10%	-25%	-10%	
AYARLANMIŞ SERBEST PİYASA SATIŞ FİYATI (TL/m ²)		42.750,00 TL/m ²	45.000,00 TL/m ²	41.403,75 TL/m ²	43.902,00 TL/m ²	
		DÜKKANLARIN ORTALAMA M2 DEĞERİ				43.263,94 TL/m ²
(*) EMSAL; DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZA GÖRE DAHA İYİ DURUMDA İSE (-) DÜZELTME						
EMSAL; DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZA GÖRE DAHA KÖTÜ DURUMDA İSE (+) DÜZELTME UYGULAYINIZ						
DÜZELTMELER (*)	DÜKKAN NİTELİKLİ TAŞINMAZ	BEYAN-1	EMSAL 7	EMSAL 8	EMSAL 9	
		112,00 TL/m ²	185,00 TL/m ²	131,00 TL/m ²	139,00 TL/m ²	
Konum	MERKEZİ	0%	0%	10%	5%	
Büyükölç	ORTA	0%	-30%	-25%	-20%	
Bakım Durumu - Fiziksel Yıpranma	İYİ	0%	0%	0%	0%	
Bina Yaşı	YENİ	0%	0%	0%	0%	
Şerefiye	CADDE CEPHELİ	0%	0%	0%	0%	
Pazarlık Payı %		-5%	-10%	-5%	-5%	
TOPLAM DÜZELTME		-5%	-40%	-20%	-20%	
AYARLANMIŞ SERBEST PİYASA SATIŞ FİYATI (TL/m ²)		106,40 TL/m ²	111,00 TL/m ²	104,80 TL/m ²	111,20 TL/m ²	
		DÜKKANLARIN ORTALAMA KİRA M2 DEĞERİ				108,35 TL/m ²
(*) EMSAL; DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZA GÖRE DAHA İYİ DURUMDA İSE (-) DÜZELTME						
EMSAL; DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZA GÖRE DAHA KÖTÜ DURUMDA İSE (+) DÜZELTME UYGULAYINIZ						

5.13. GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUM ANALİZİ

Gayrimenkul ve buna bağlı hakların hukuki durumunun analizi rapor içeriğinde ilgili başlıklar altında yapılmıştır. Değerleme konusu taşınmazlar ile ilgili mevcutta tüm takyidatlardan bağımsız olarak herhangi bir hukuki problem teşkil edilecek unsur bulunmamaktadır.

5.14. EN İYİ KULLANIM DURUMU ANALİZİ

En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi: Bir mülkün fiziki olarak mümkün, finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve değerlemesi yapılan mülkü en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanımıdır. Üstte verilen tanım çerçevesinde rapor konusu taşınmaz değerlendirildiğinde konu taşınmazların şerefiyelerinin yüksek olduğu bu nedenle de A blok 21 nolu bağımsız bölümün **işyeri**, diğer bağımsız bölümlerin **konut** olarak kullanılmalarının uygun olacağı düşünülmektedir.

5.15. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Konu taşınmaz kat mülkiyet tapulu bağımsız bölüm olup dışarıdan yapılan gözlemlere göre konut olarak kullanıldığı düşünülmektedir. Taşınmazların değerlemesinde mevcut kullanımları, bulundukları katları ve şerefiyelerinin yüksek olması gibi hususlar ile projeden tespit edilen alanları dikkate alınmıştır.

5.16. HÂSILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE EMSAL PAY ORANLARI

Taşınmazların değerlemesinde herhangi bir hâsılat paylaşımı veya kat karşılığı analizi yapılmamıştır.

6. BÖLÜM ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ**6.1. DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLANMASI**

Taşınmaza emsal teşkil edebilecek nitelikte satış görmüş, satışta olan gayrimenkuller ve bölgedeki gayrimenkul firmalarının görüşleri dikkate alınarak arsaların hisseli olup olmaması, yola cepheli olup olmaması göre arsanın değer takdirinde “Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı” kullanılmış olup, üzerindeki yapılar için yapı birim maliyetleri ve yıpranma oranları dikkate alınarak değer takdirinde bulunulmuştur.

6.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA YER VERİLMEYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden raporda bulunmayan herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

6.3. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI

Taşınmazlar ile ilgili ulaşılan bütün yasal izin belgeleri madde 4.4’de listelenmiştir.

6.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE HERHANGİ BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Mesken vasıflı olan taşınmazın incelemesi müşteri bilgisi dahilinde dışarıdan yapılmıştır. Tebliğin 22.c) “Portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir.” hükmü ne istinaden değerlemeye konu bağımsız bölümlerin portföyüne alınmasında SPK mevzuatı çerçevesinde herhangi bir engel bulunmamaktadır.

7. BÖLÜM SONUÇ**7.1 SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇCÜMLERİ**

Değerleme uzmanının konu ile ilgili yaptıkları analiz ve ulaştıkları sonuçlara katılıyorum. Taşınmazın nihai değer tespitinde yukarıdaki değerleme yöntemlerinden, işyeri ve meskenler için “Emsal Karşılaştırma Yönetimi’nin seçilmesini tavsiye etmekteyiz. Yapılan değerleme çalışması emsal karşılaştırma yöntemi kullanılarak, piyasa değeri tespiti için yapılmıştır.

Bilgilerinize saygıyla sunarız.

Değerleme konu 37 adet bağımsız bölümün toplam yasal ve mevcut durum değerinin **258.185.000 TL (ikiyüzellisekizmilyonyüzseksenbeşbintürlirası)** olabileceği tahmin ve takdir edilmiştir.

(İşbu rapor ekleri ile birlikte 112 (YÜZONİKİ) sayfadır ve düzenlendiği tarih itibarıyla muteberdir.)

Değerlemeye konu taşınmazlardan A Blok 21 bağımsız bölüm numaralı, İŞYERİ nitelikli taşınmazın, m2 başına düşen kira değerinin 108 TL/m2, aylık toplam kira değerinin 125.000 TL/ay, yıllık toplam kira değerinin 1.500.000 TL/yıl olabileceği tahmin edilmektedir.

7.2 NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

YASAL VE MEVCUT DURUM DEĞERİ							
BLOK	KAT	BB NO	VASFI	ALANI (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	YASAL DEĞER (TL)	MEVCUT DEĞER (TL)
A BLOK	1.KAT	1	MESKEN	168,00	33.000,00	5.545.000,00	5.545.000,00
A BLOK	1.KAT	2	MESKEN	158,00	34.000,00	5.370.000,00	5.370.000,00
A BLOK	1.KAT	3	MESKEN	156,00	34.000,00	5.305.000,00	5.305.000,00
A BLOK	1.KAT	4	MESKEN	144,00	31.000,00	4.465.000,00	4.465.000,00
A BLOK	2.KAT	5	MESKEN	168,00	34.000,00	5.710.000,00	5.710.000,00
A BLOK	2.KAT	6	MESKEN	158,00	35.000,00	5.530.000,00	5.530.000,00
A BLOK	2.KAT	7	MESKEN	156,00	35.000,00	5.460.000,00	5.460.000,00
A BLOK	2.KAT	8	MESKEN	144,00	32.000,00	4.610.000,00	4.610.000,00
A BLOK	3.KAT	10	MESKEN	158,00	36.000,00	5.690.000,00	5.690.000,00
A BLOK	3.KAT	11	MESKEN	156,00	36.000,00	5.615.000,00	5.615.000,00
A BLOK	3.KAT	12	MESKEN	144,00	33.000,00	4.750.000,00	4.750.000,00
A BLOK	4.KAT	13	MESKEN	168,00	35.000,00	5.880.000,00	5.880.000,00
A BLOK	4.KAT	14	MESKEN	158,00	36.000,00	5.690.000,00	5.690.000,00
A BLOK	4.KAT	15	MESKEN	156,00	36.000,00	5.615.000,00	5.615.000,00
A BLOK	4.KAT	16	MESKEN	144,00	33.000,00	4.750.000,00	4.750.000,00
A BLOK	5+ÇATI	17	ÇATI PİYESLİ MESKEN	258,00	33.000,00	8.515.000,00	8.515.000,00
A BLOK	5+ÇATI	18	ÇATI PİYESLİ MESKEN	250,00	34.000,00	8.500.000,00	8.500.000,00
A BLOK	5+ÇATI	19	ÇATI PİYESLİ MESKEN	246,00	34.000,00	8.365.000,00	8.365.000,00
A BLOK	5+ÇATI	20	ÇATI PİYESLİ MESKEN	240,00	32.000,00	7.680.000,00	7.680.000,00
A BLOK	ZEMİN	21	İŞYERİ	1.158,00	43.180,00	50.000.000,00	50.000.000,00

YASAL VE MEVCUT DURUM DEĞERİ							
BLOK	KAT	BB NO	VASFI	ALANI (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	DEĞER (TL)	YUV.DEĞER (TL)
B BLOK	1.KAT	1	MESKEN	165,00	32.000,00	5.280.000,00	5.280.000,00
B BLOK	1.KAT	2	MESKEN	150,00	30.000,00	4.500.000,00	4.500.000,00
B BLOK	1.KAT	3	MESKEN	161,00	32.500,00	5.230.000,00	5.230.000,00
B BLOK	1.KAT	4	MESKEN	161,00	33.000,00	5.315.000,00	5.315.000,00
B BLOK	2.KAT	5	MESKEN	165,00	33.000,00	5.445.000,00	5.445.000,00
B BLOK	2.KAT	7	MESKEN	161,00	33.500,00	5.395.000,00	5.395.000,00
B BLOK	2.KAT	8	MESKEN	161,00	34.000,00	5.475.000,00	5.475.000,00
B BLOK	3.KAT	9	MESKEN	165,00	33.000,00	5.445.000,00	5.445.000,00
B BLOK	3.KAT	11	MESKEN	161,00	33.500,00	5.395.000,00	5.395.000,00
B BLOK	3.KAT	12	MESKEN	161,00	34.000,00	5.475.000,00	5.475.000,00
B BLOK	4.KAT	13	MESKEN	165,00	34.000,00	5.610.000,00	5.610.000,00
B BLOK	4.KAT	15	MESKEN	161,00	34.500,00	5.555.000,00	5.555.000,00
B BLOK	4.KAT	16	MESKEN	161,00	35.000,00	5.635.000,00	5.635.000,00
B BLOK	5+ÇATI	17	ÇATI PİYESLİ MESKEN	267,00	32.000,00	8.545.000,00	8.545.000,00
B BLOK	5+ÇATI	18	ÇATI PİYESLİ MESKEN	277,00	31.000,00	8.585.000,00	8.585.000,00
B BLOK	5+ÇATI	19	ÇATI PİYESLİ MESKEN	254,00	32.500,00	8.255.000,00	8.255.000,00
TOPLAM YASAL VE MEVCUT DURUM DEĞERİ							258.185.000,00

677 ADA 16 PARSEL YASAL VE MEVCUT DURUM DEĞERİ	
TL	TL
(KDV HARIÇ)	(KDV DAHİL)
258.185.000,00	309.822.000,00

Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
Bayram GÜMÜŞ



Sorumlu Değerleme Uzmanı
Olca USTA



Ekler:

- Lisans belgesi
- Fotoğraflar
- İmar Durumu
- Proje, Ruhsat, İskan vb.
- Diğer

LİSANS BELGESİ



Tarih : 28.07.2017

No : 407179

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

Olcay USTA

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



GAZİOSMANPAŞA 6. NOTERİ
UNAL TOKCAN
Usur Mumcu Mah. Eski Edirne Asfaltı
No:606 Kat:1 Sultangazi / İSTANBUL
Tel:0212 667 89 84 - 667 85 85

SURET
SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

№ 33838

21 KASIM 2019
No : 406129

Tarih : 03.02.2017

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

Bayram GÜMÜŞ

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Tarih
Yevmiye
SURET

GAZİOSMANPAŞA 6. NOTERİ
UNAL TOKCAN
Eski Edirne Asfaltı No:606 Kat:1
Sultangazi / İSTANBUL

Bir nüshası dairede alıkonulan
nüshası ilgilisine verilen
işbu suret aslının aynısıdır.

GAZİOSMANPAŞA 6. NOTERİ
UNAL TOKCAN

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

GAZİOSMANPAŞA 6. NOTERİ
UNAL TOKCAN
Vekili Başkatip
Yasemin SARIKAYA

GAZİOSMANPAŞA 6. NOTERİ
UNAL TOKCAN
Vekili Başkatip
Yasemin SARIKAYA





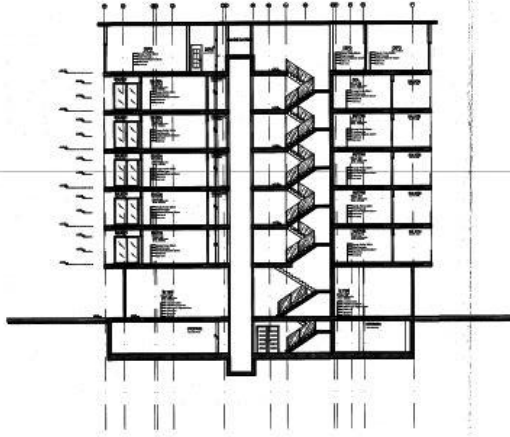




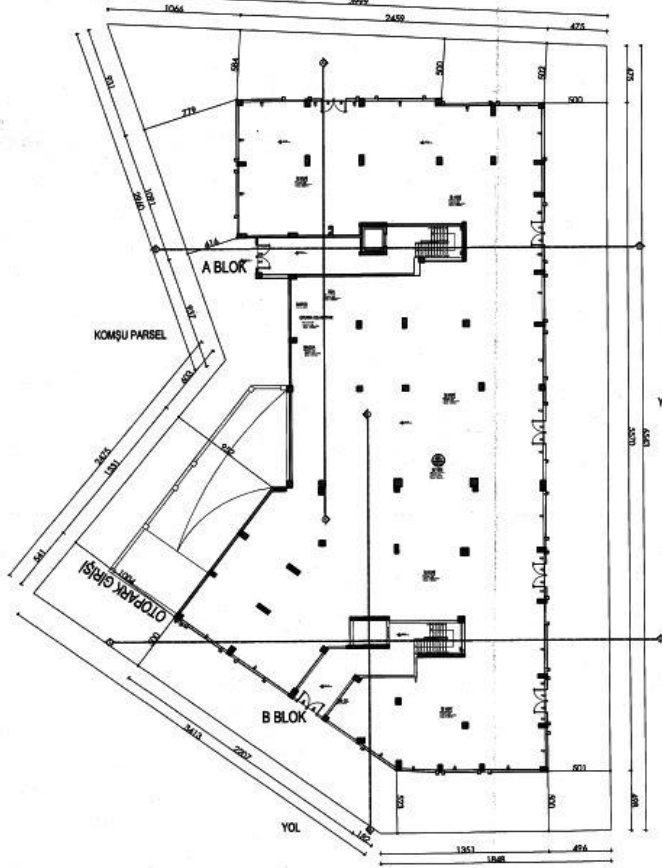








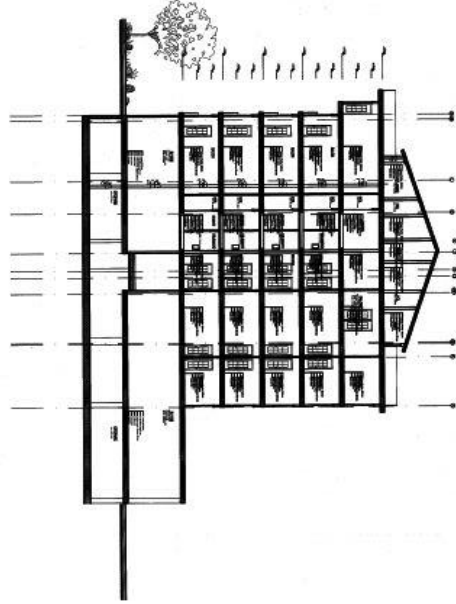
B-B KESİTİ Ö:1/50



VAZİYET PLANI Ö:1/200



A-A KESİTİ Ö:1/50



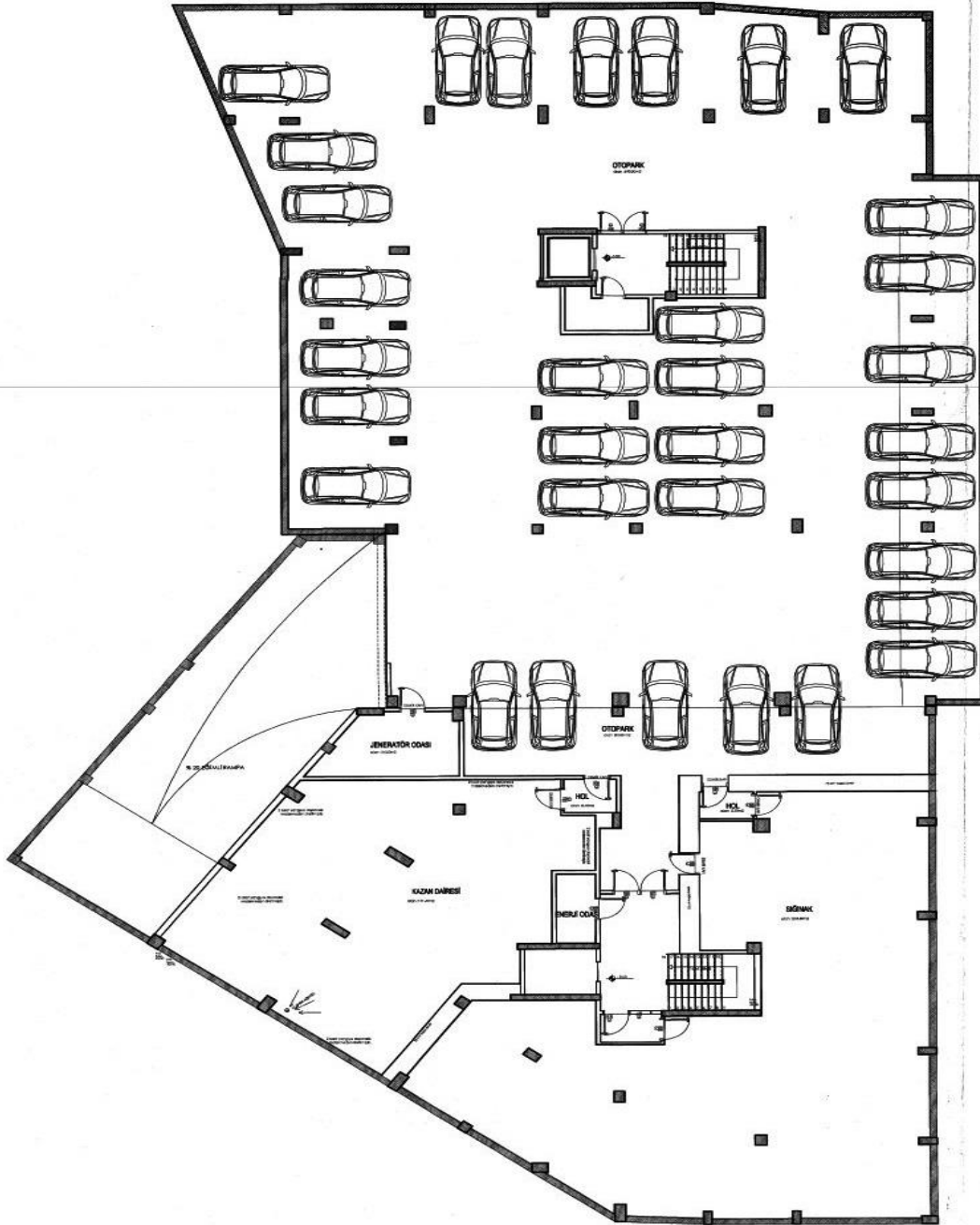
BAĞIMSIZ BÖLÜM LİSTESİ

B.B NO	ARSA PAYI	BUL. KAT	NİTELİĞİ	EKİ	BRÜTM²	NETM²	SAHİBİ
A BLOK							
1	198/9728	BİRİNCİ	MESKEN	....	198.00M²	128.20M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
2	187/9728	BİRİNCİ	MESKEN	....	187.00M²	128.20M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
3	184/9728	BİRİNCİ	MESKEN	....	184.00M²	125.95M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
4	163/9728	BİRİNCİ	MESKEN	....	163.00M²	104.10M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
5	198/9728	İKİNCİ	MESKEN	....	198.00M²	128.20M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
6	187/9728	İKİNCİ	MESKEN	....	187.00M²	128.20M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
7	184/9728	İKİNCİ	MESKEN	....	184.00M²	125.95M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
8	163/9728	İKİNCİ	MESKEN	....	163.00M²	104.10M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
9	198/9728	ÜÇÜNCÜ	MESKEN	....	198.00M²	128.20M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
10	187/9728	ÜÇÜNCÜ	MESKEN	....	187.00M²	128.20M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
11	184/9728	ÜÇÜNCÜ	MESKEN	....	184.00M²	125.95M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
12	163/9728	ÜÇÜNCÜ	MESKEN	....	163.00M²	104.10M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
13	198/9728	DÖRDÜNCÜ	MESKEN	....	198.00M²	128.20M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
14	187/9728	DÖRDÜNCÜ	MESKEN	....	187.00M²	128.20M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
15	184/9728	DÖRDÜNCÜ	MESKEN	....	184.00M²	125.95M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
16	163/9728	DÖRDÜNCÜ	MESKEN	....	163.00M²	104.10M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
17	298/9728	BEŞİNCİ	ÇATI PİYESLİ		298.00M²	194.00M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
		ÇATI	MESKEN				
18	298/9728	BEŞİNCİ	ÇATI PİYESLİ		298.00M²	197.50M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
		ÇATI	MESKEN				
19	288/9728	BEŞİNCİ	ÇATI PİYESLİ		288.00M²	193.50M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
		ÇATI	MESKEN				
20	294/9728	BEŞİNCİ	ÇATI PİYESLİ		294.00M²	186.55M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
		ÇATI	MESKEN				
21	1353/9728	ZEMİN	İŞ YERİ	...	1353.00M²	1046.50M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
B BLOK							
1	194/9728	BİRİNCİ	MESKEN	....	194.00M²	135.20M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
2	175/9728	BİRİNCİ	MESKEN	....	175.00M²	122.15M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
3	189/9728	BİRİNCİ	MESKEN	....	189.00M²	131.45M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
4	192/9728	BİRİNCİ	MESKEN	....	192.00M²	131.45M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
5	194/9728	İKİNCİ	MESKEN	....	194.00M²	135.20M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
6	175/9728	İKİNCİ	MESKEN	....	175.00M²	122.15M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
7	189/9728	İKİNCİ	MESKEN	....	189.00M²	131.45M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
8	192/9728	İKİNCİ	MESKEN	....	192.00M²	131.45M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
9	194/9728	ÜÇÜNCÜ	MESKEN	....	194.00M²	135.20M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
10	175/9728	ÜÇÜNCÜ	MESKEN	....	175.00M²	122.15M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
11	189/9728	ÜÇÜNCÜ	MESKEN	....	189.00M²	131.45M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
12	192/9728	ÜÇÜNCÜ	MESKEN	....	192.00M²	131.45M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
13	194/9728	DÖRÜNCÜ	MESKEN	....	194.00M²	135.20M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
14	175/9728	DÖRÜNCÜ	MESKEN	....	175.00M²	122.15M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
15	189/9728	DÖRÜNCÜ	MESKEN	....	189.00M²	131.45M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
16	192/9728	DÖRÜNCÜ	MESKEN	....	192.00M²	131.45M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
17	363/9728	BEŞİNCİ	ÇATI PİYESLİ		363.00M²	228.00M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
		ÇATI	MESKEN				
18	292/9728	BEŞİNCİ	ÇATI PİYESLİ		292.00M²	197.00M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
		ÇATI	MESKEN				
19	307/9728	BEŞİNCİ	ÇATI PİYESLİ		307.00M²	204.00M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
		ÇATI	MESKEN				
20	307/9728	BEŞİNCİ	ÇATI PİYESLİ		307.00M²	211.00M²	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
		ÇATI	MESKEN				

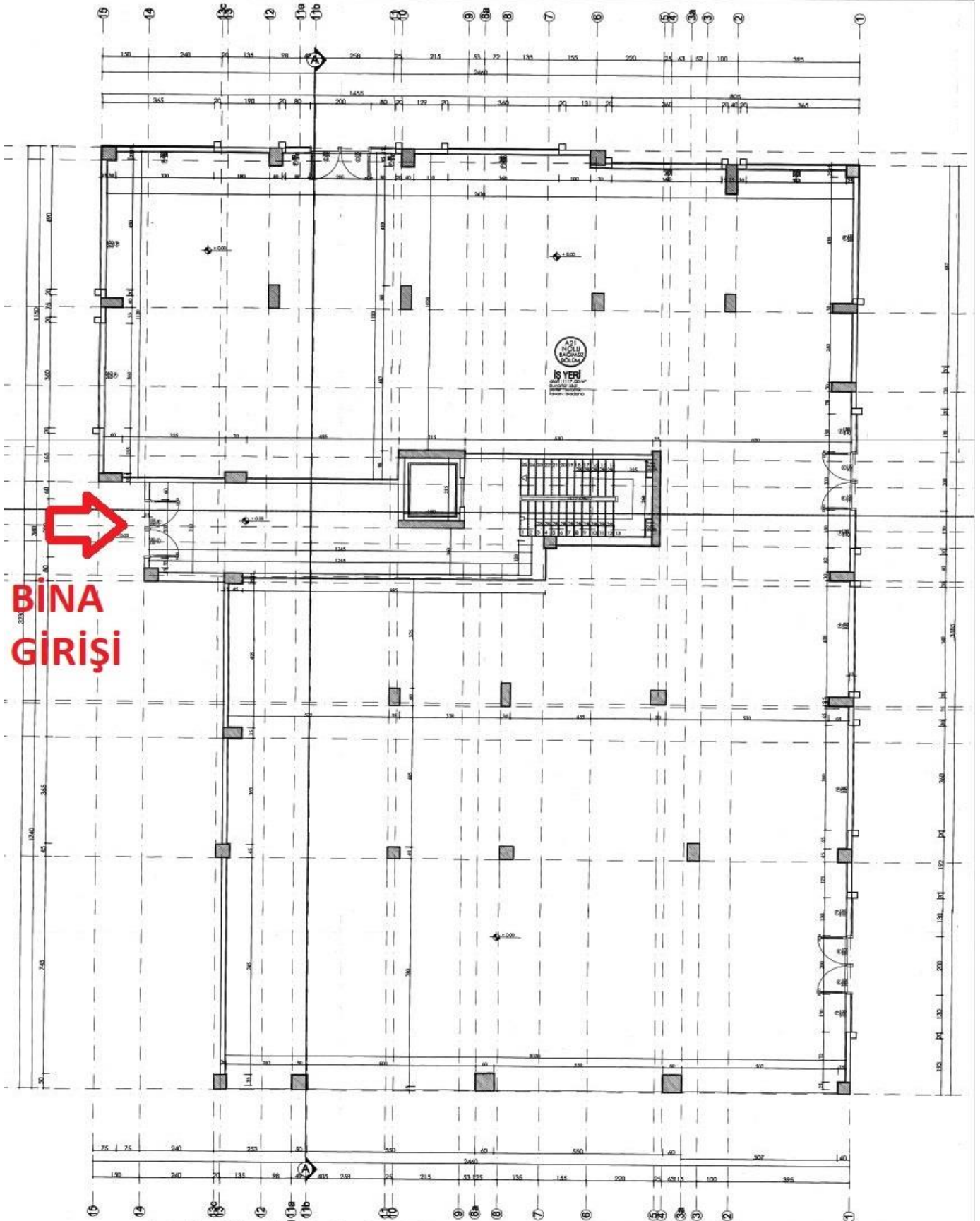
A BLOK

SÜMER			
Mimarlık & Mühendislik		Haldun Sümerkan	
Tel: 0 266 373 28 12		Gazielal Mah. 455 Sok. Özmen İş Merkezi Kat:3/30 Edremit	
M	İŞİN YERİ		
	İLİ	İLÇESİ	BELEDİYE MAHALLE
	BALIKESİR	EDREMIT	EDREMIT HAMİDİYE
	PAFTA	ADA	PARSEL
	19-L-II-c	677	16
MİMAR			
ADI SOYADI	HALDUN SÜMERKAN		
ÜNVANI	MİMAR		
ODA SİCİL NO	23076		
YETKİ BELGE NO	10-178		
VERGİ D.NO.	7860087417		
BU PROJEDE TAŞIYICI SİSTEM MİMARİ TASARIMLA BİR BÜTÜNDÜR. 6846 SAYILI FİKRİ VE SANAT ESERLERİ KANUNU GEREĞİNCE PROJE MÜELLİFİ MİMARIN HASESİ VE ONAYI OLMADAN PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEMDE DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ. 2963 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU 5194 SAYILI İMAR KANUNU VE 3421 SAYILI KİMYA KANUNU İLE BU KANUNLARA DAYANARAK YÜRÜRLÜĞÜNE GİREN YÖNETMELİK VE GENELGELERİN HÜKÜMLERİ İLE İMAR PLANLARINA VE PLAN NOTLARI İLE 634 SAYILI KAT MÜLKİYETİ KANUNUNA VE BELEDİYEDEKİ ASILLARINA UYGUNDUR.			
BU PROJE YUKARIDAKİ İMZASI VE MÜHÜRÜ BULUNAN MİMAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR PROJENİN ORJİNALİNİ İMZALAMIŞ BULUNAN MİMAR MÜELLİFLİK HAKLARININ SAHİBİDİR.			
İŞVEREN	ADI SOYADI	ÜNVANI	İMZA
	OKULLU İNŞAAT AŞ.		
ADRES	NOTER O. T.	VERGİ DAİRESİ NO	
TADİLAT OLURU VEREN MİMAR	ADI SOYADI	ÜNVANI	İMZA
ADRES	O.S.N.	Y.B.N.	VERGİ DAİRESİ NO
	23076	10-178	7860087417
MİMARLAR ODASI ONAYI		KÖRFEZ UYGULAMA DENETİMİ ONAYI	
		YAPI DENETİM LTD.ŞTİ. Soğanlıyemez Mh. 509 Sk. No:9 D.12 Edremit / Balıkesir Mersis No:08000015100000000001 Erol Turhan Mimar Sicil No: 15992	
BU PROJE MÜELLİFINİN OLURU OLMADAN YAYINLANAMAZ, ÇOĞALTILAMAZ, KULLANILAMAZ			

İNŞAAT VİZELERİ	
TEMEL VİZESİ HESAP HATALARINDAN PROJE MÜELLİFİ SORUMLUDUR	SUBASMAN VİZESİ Enerji Verimliliği Kanunu ve ilgili Yönetmeliklerine Uyulacaktır.
KAT VİZESİ RUHSAT : TARİH : 14 Nisan 2022 CİLT : SAYI : 2022 - 109	ISI YALITIM VİZESİ
PROJE KAŞELERİ	

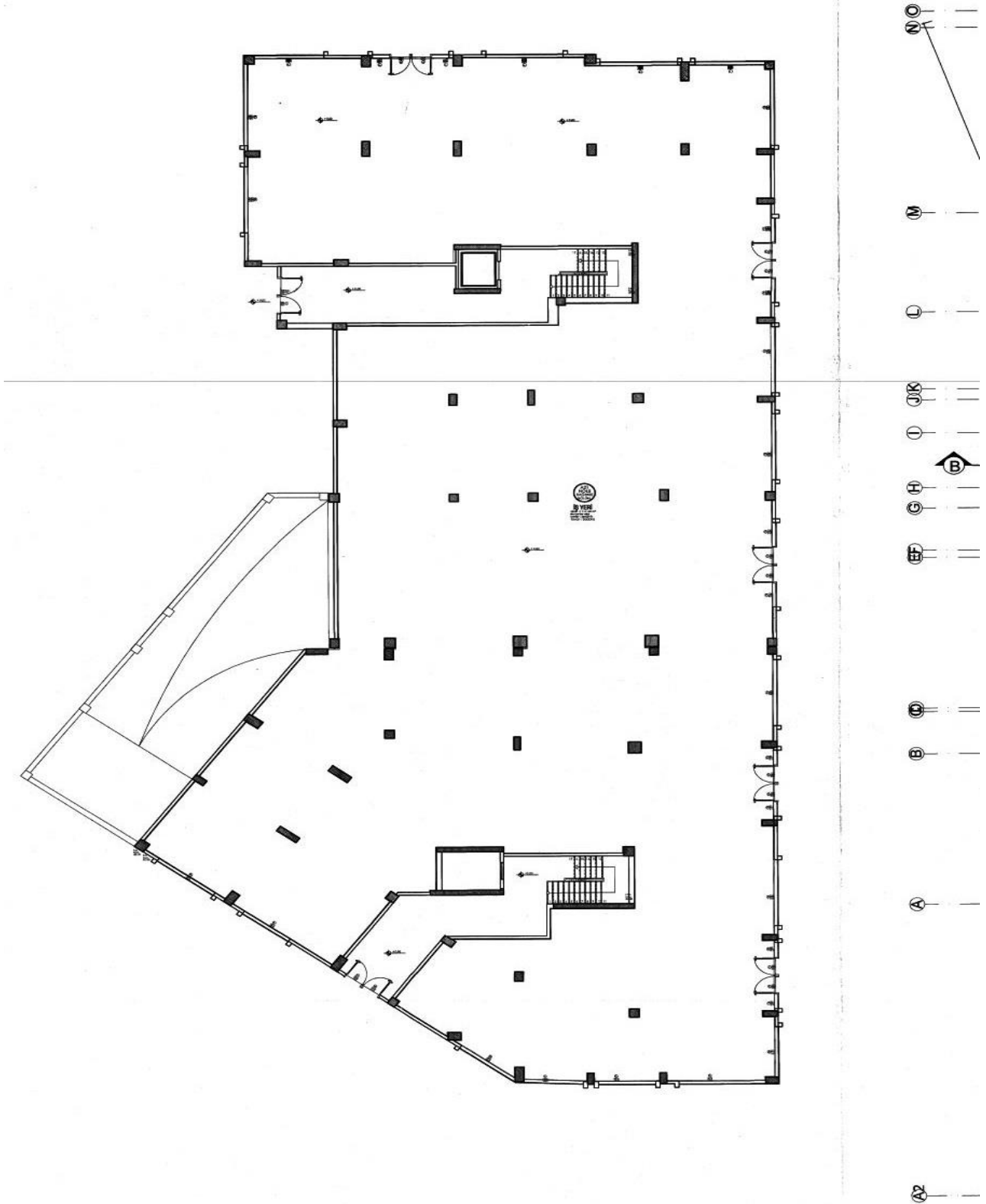


A-B BLOK BODRUM KAT PLANI
Ö:1/100

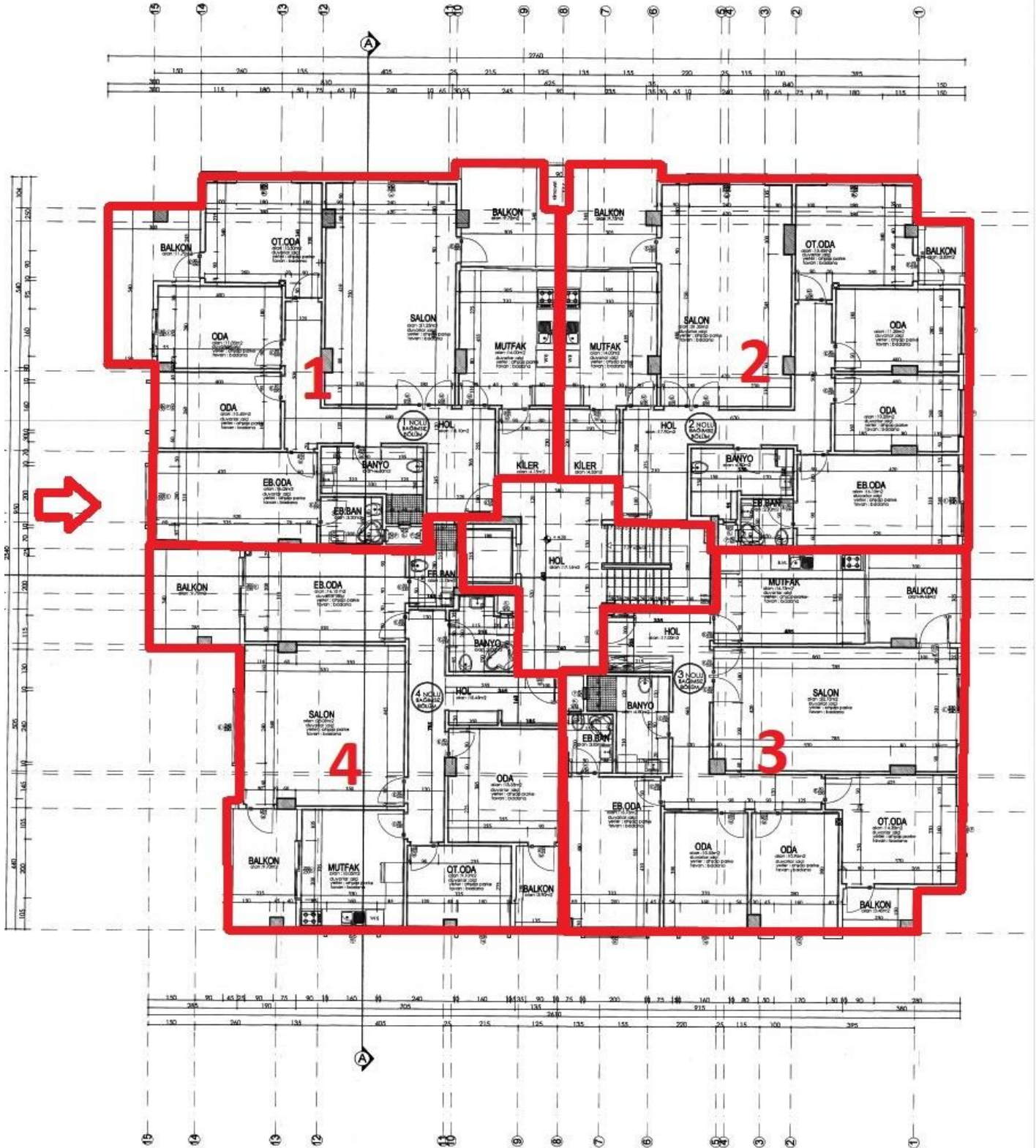


ZEMİN KAT PLANI Ö:1/50

A BLOK ZEMİN KAT

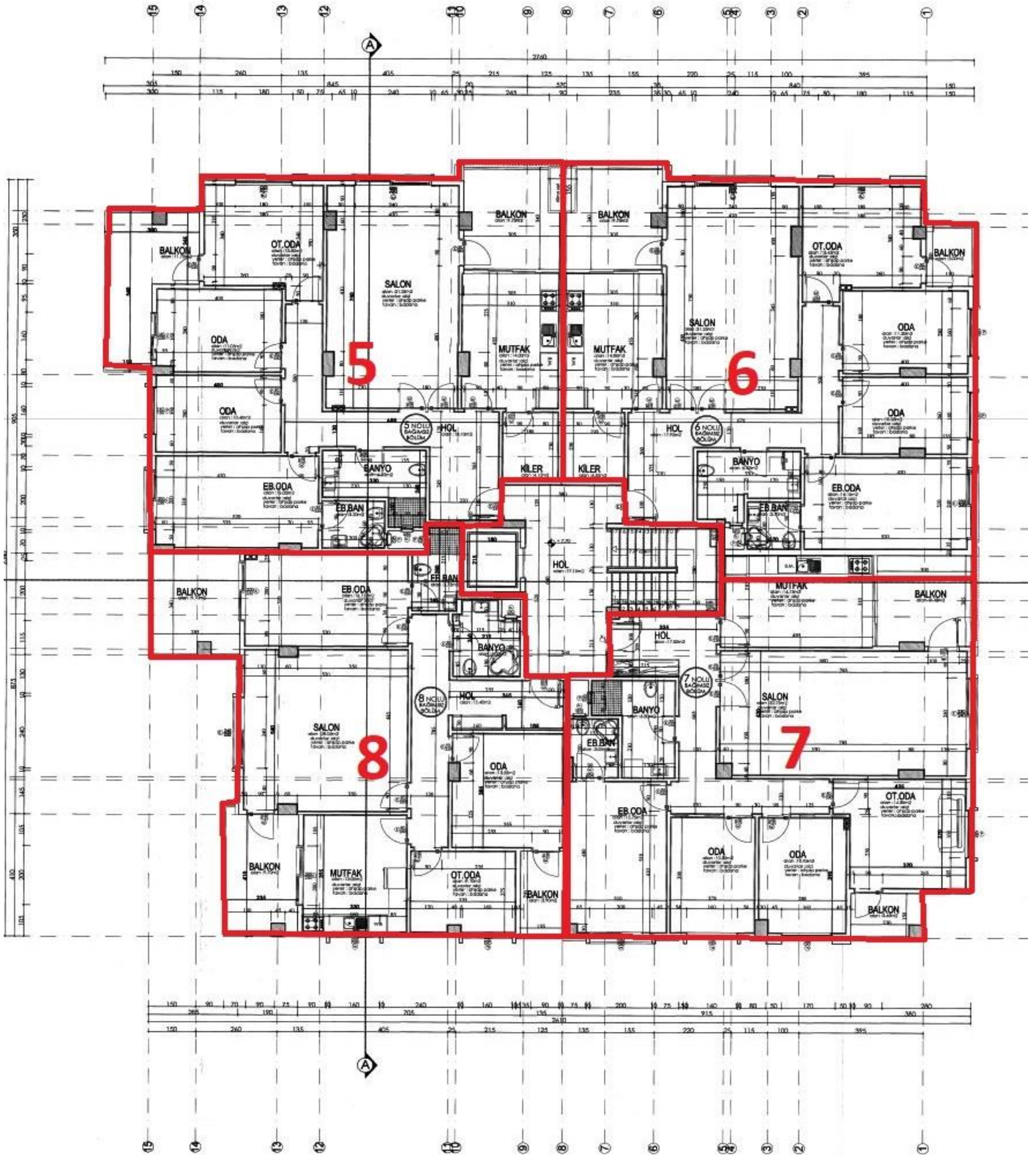


A-B BLOK ZEMİN KAT PLANI
Ö:1/100



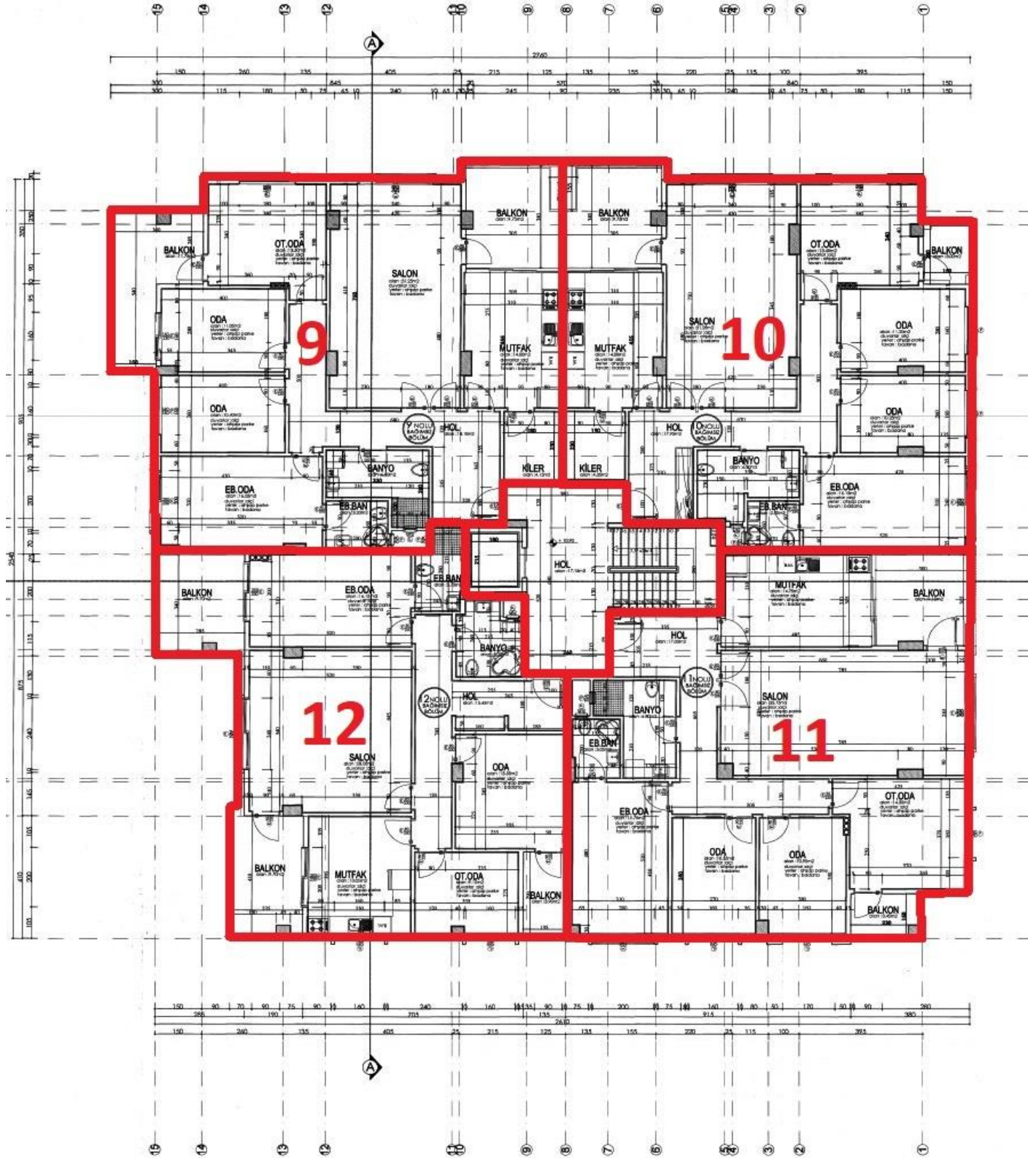
1. KAT PLANI Ö:1/50

A BLOK



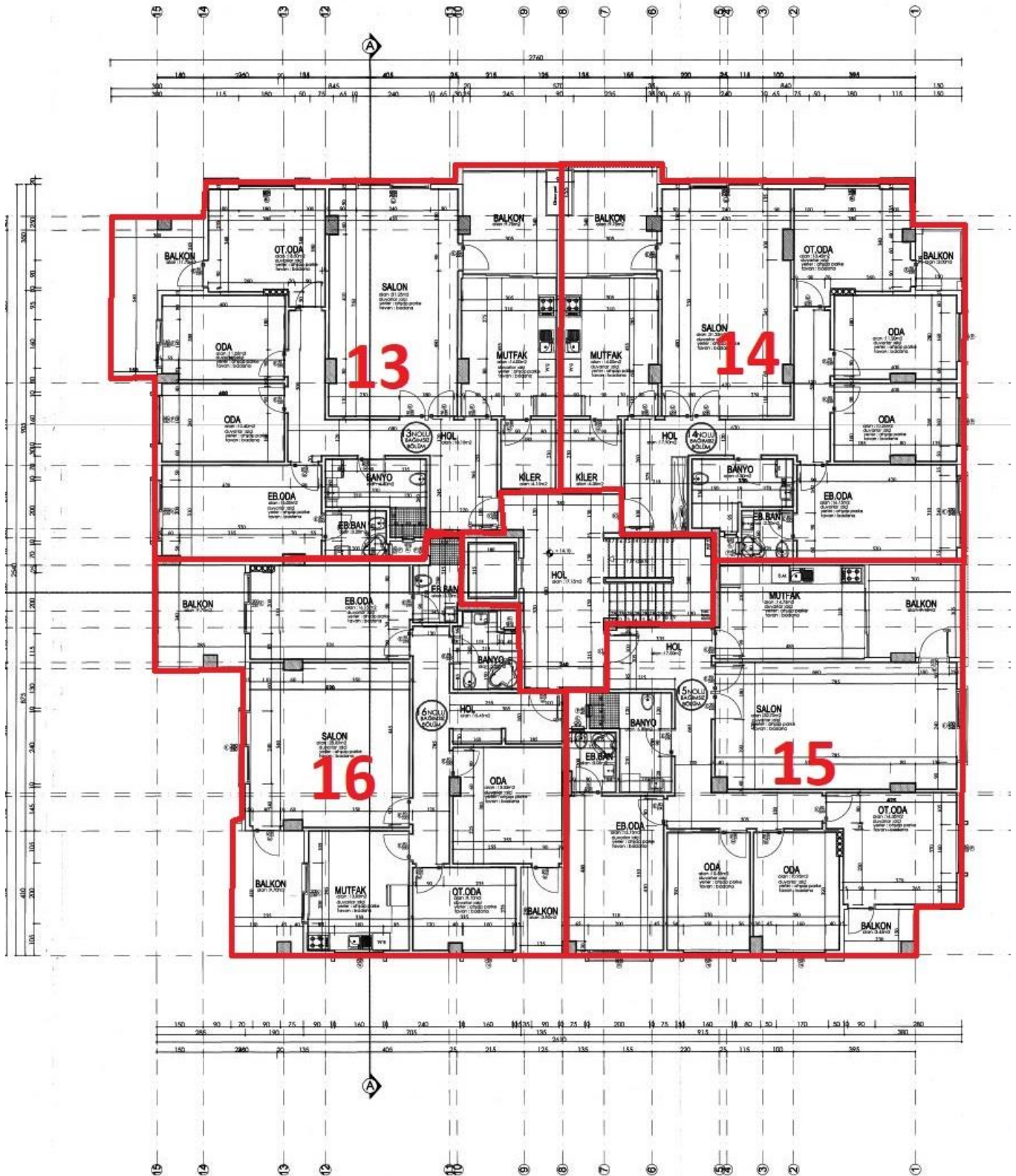
2. KAT PLANI Ö:1/50

A BLOK



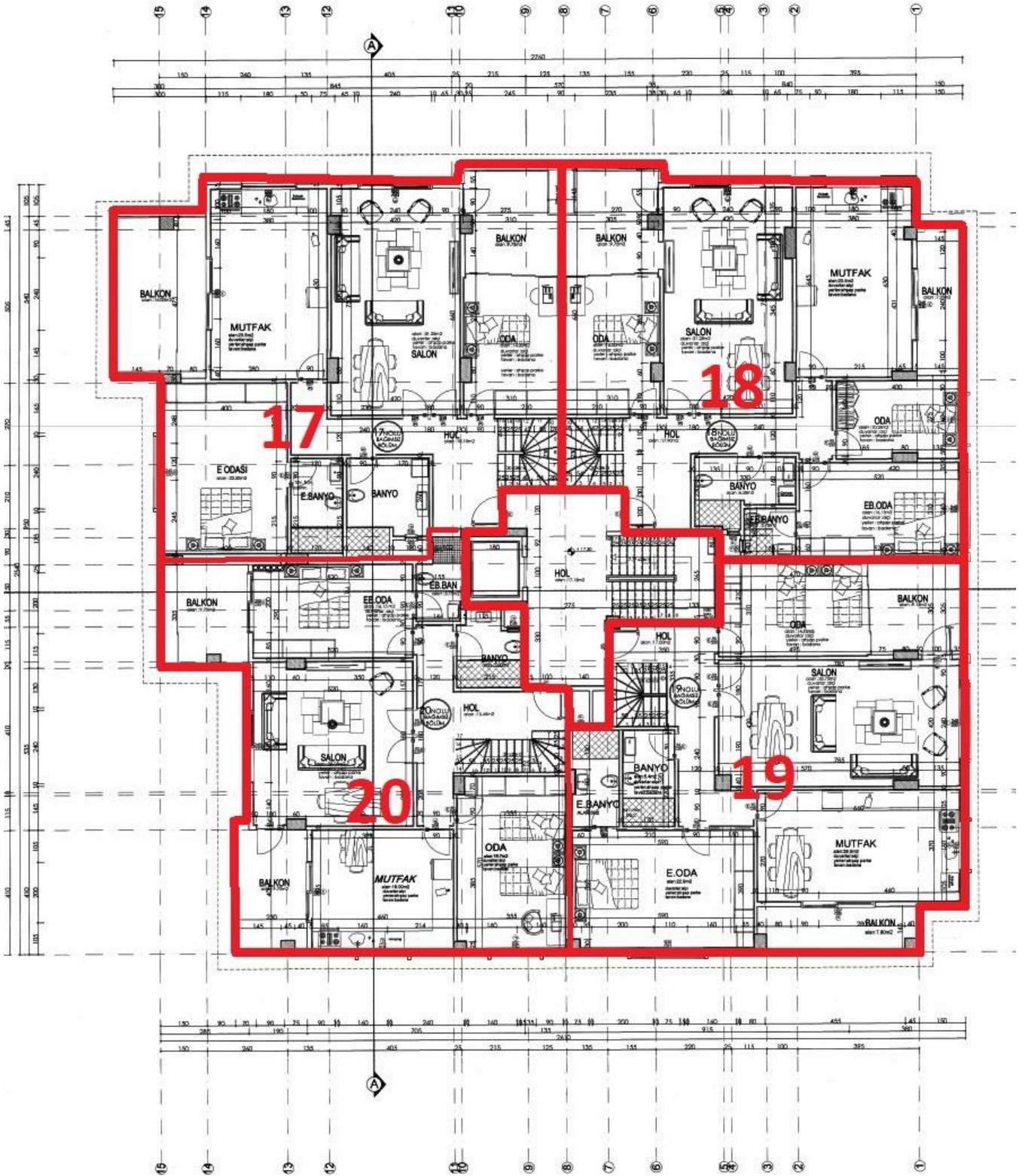
3. KAT PLANI Ö:1/50

A BLOK



4. KAT PLANI Ö:1/50

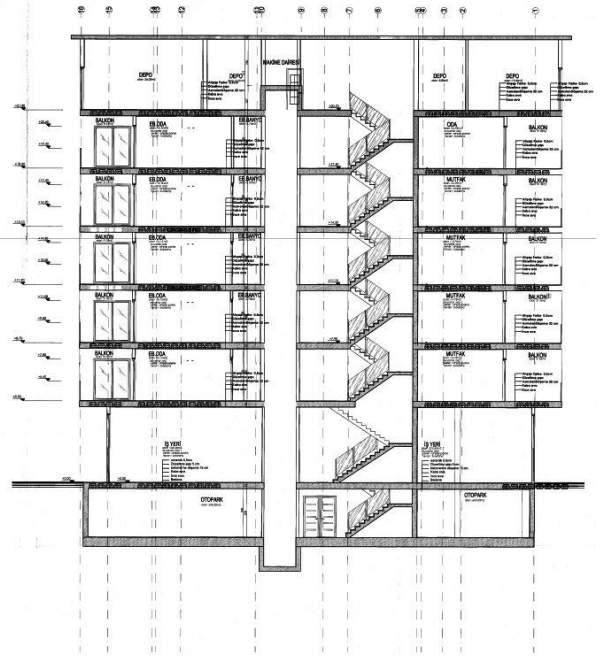
A BLOK 4.KAT



5. KAT PLANI Ö:1/50

A BLOK



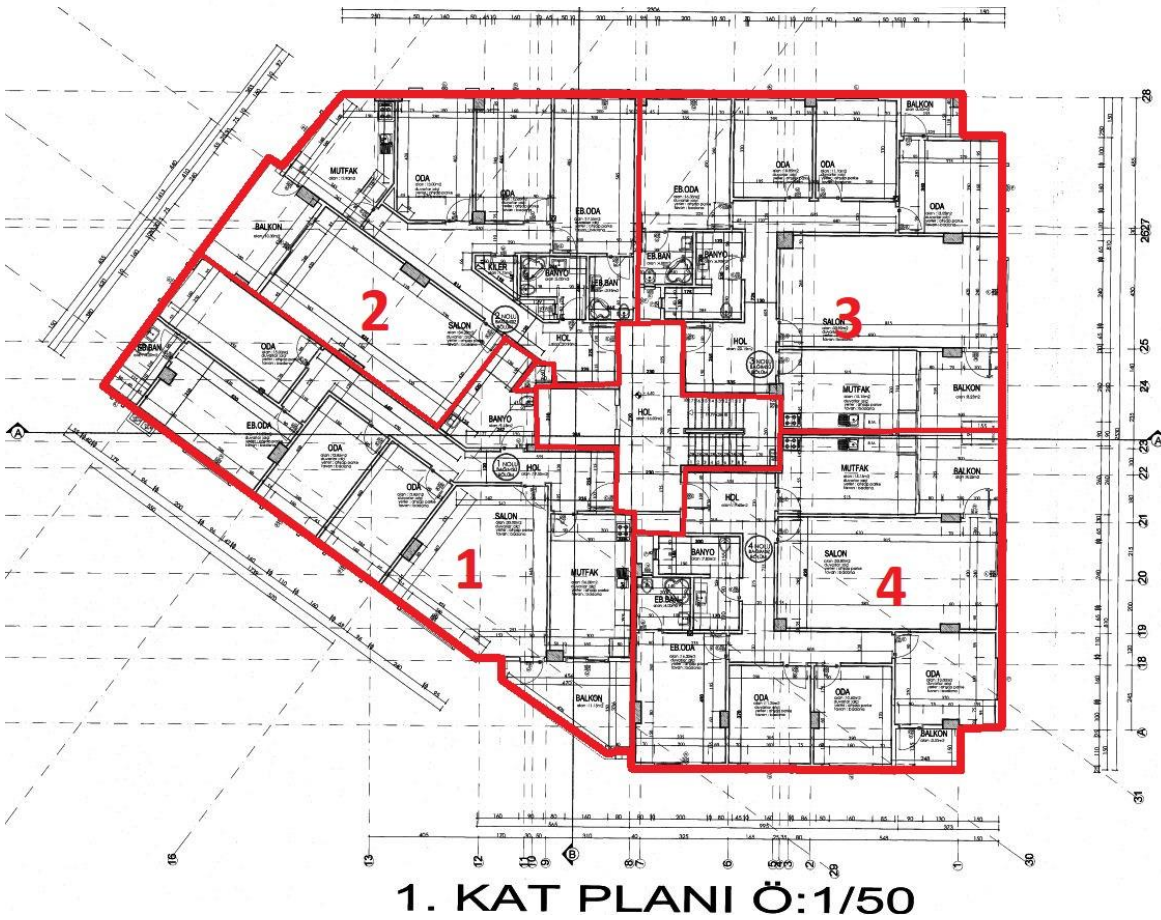
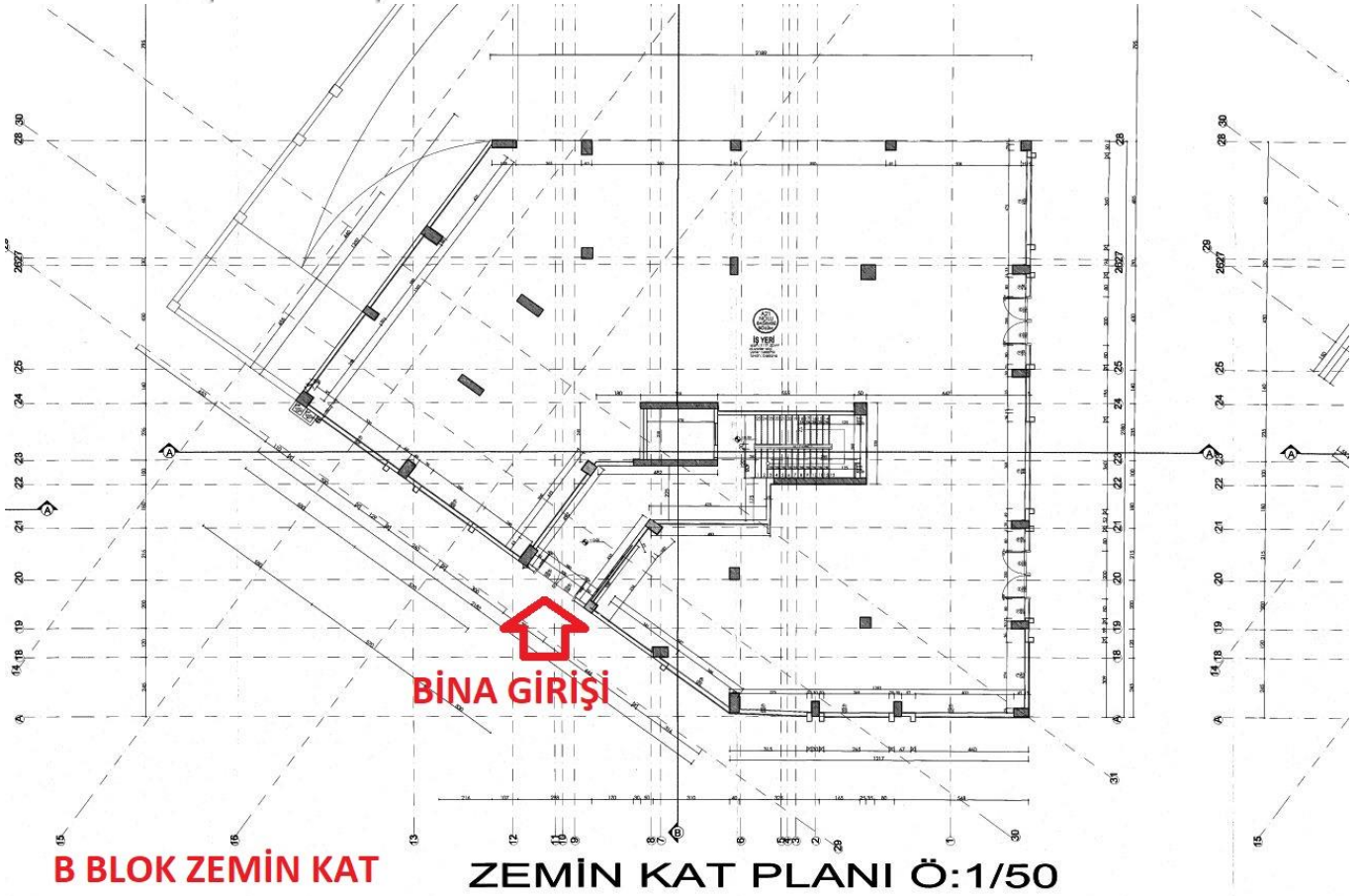


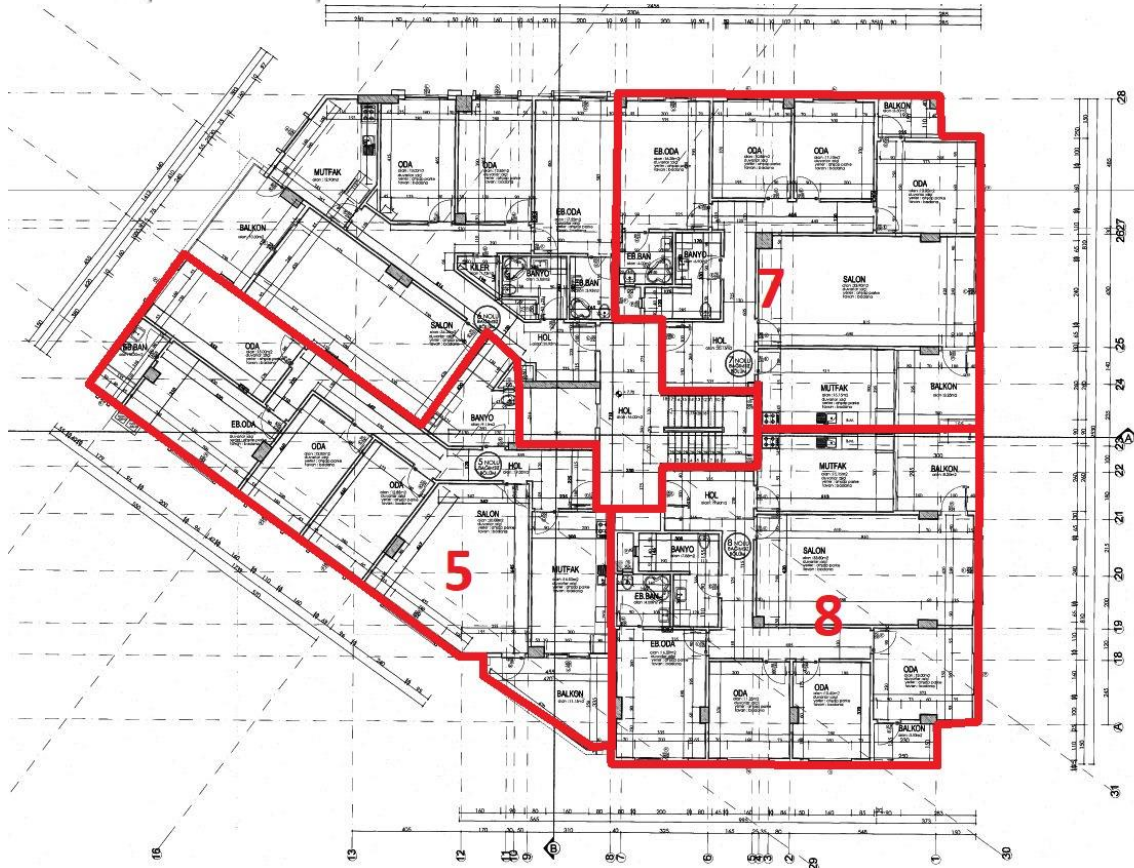
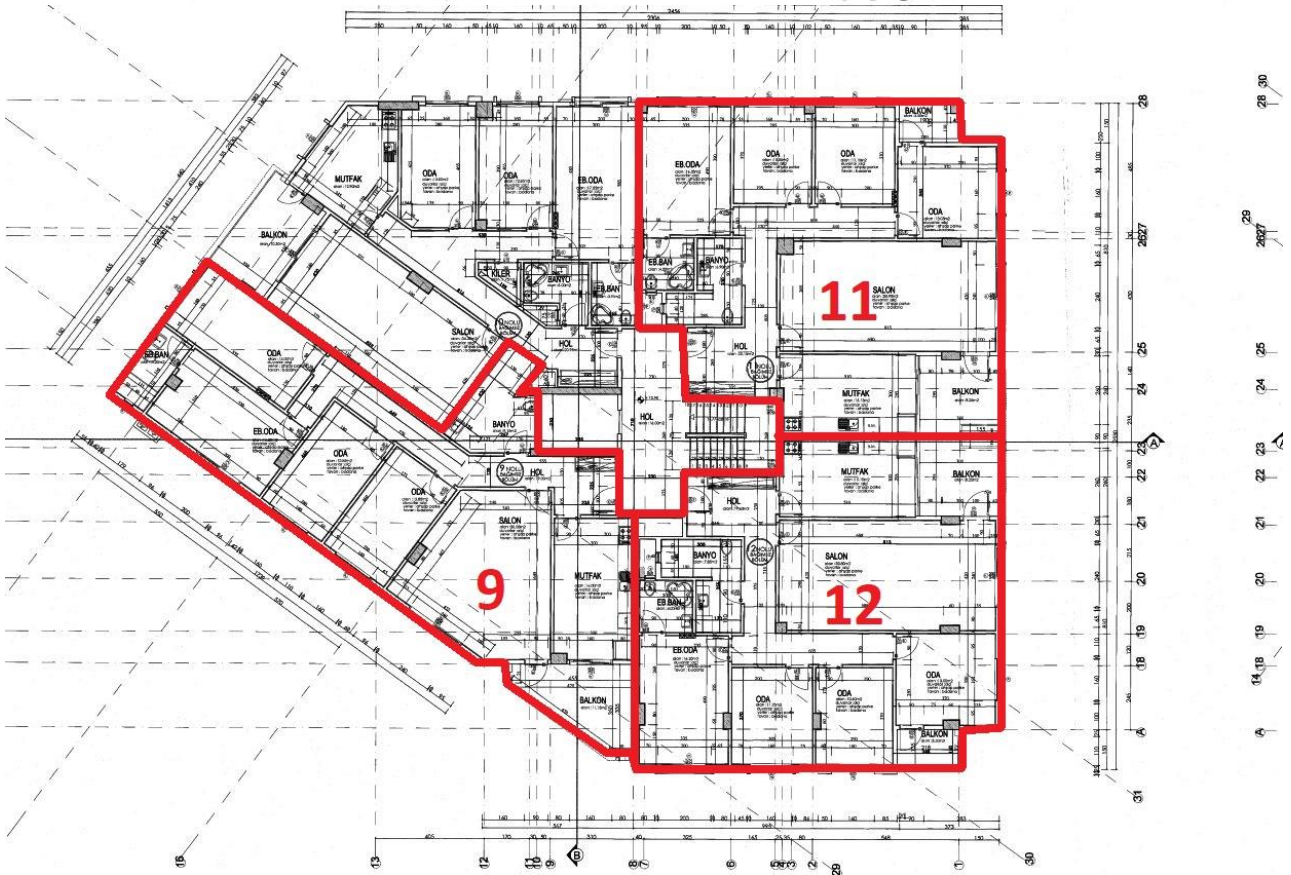
B-B KESİTİ $\phi 1/50$

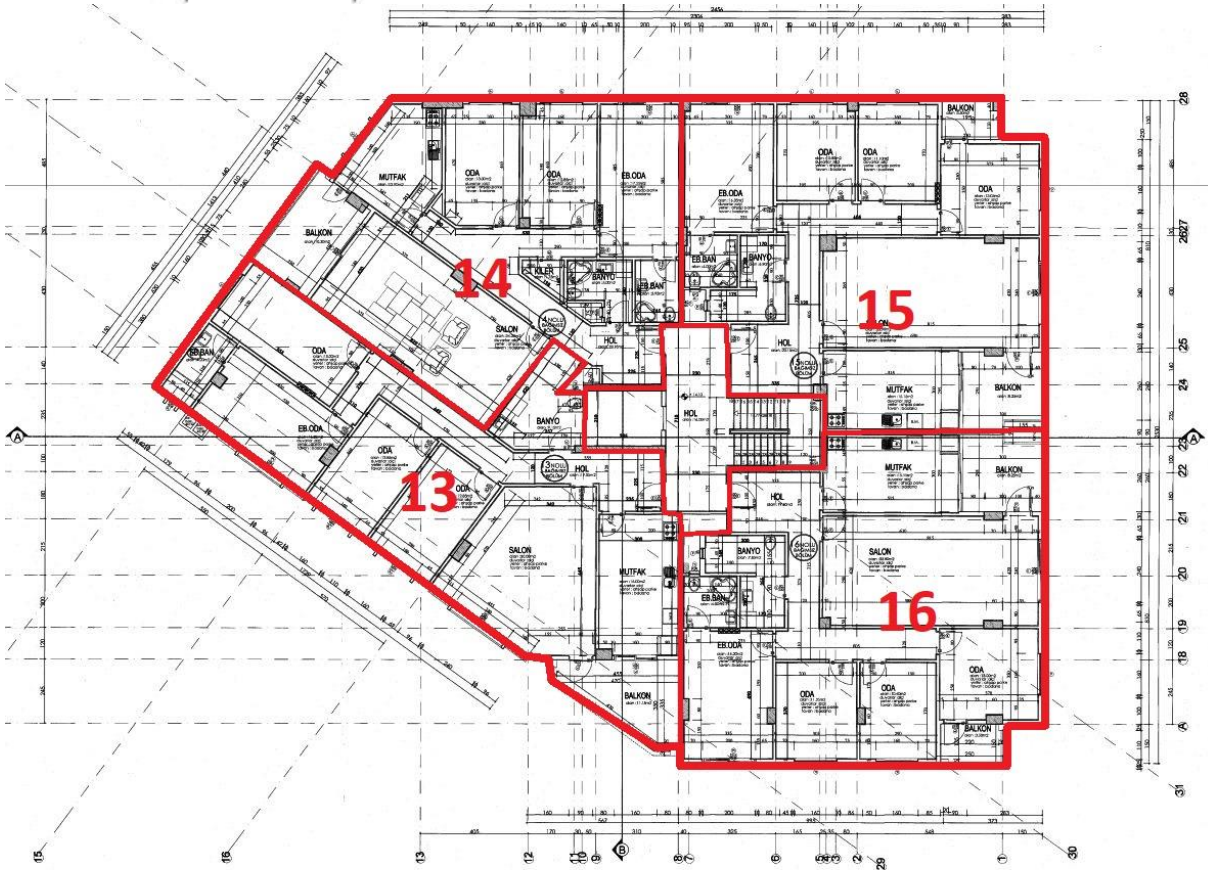
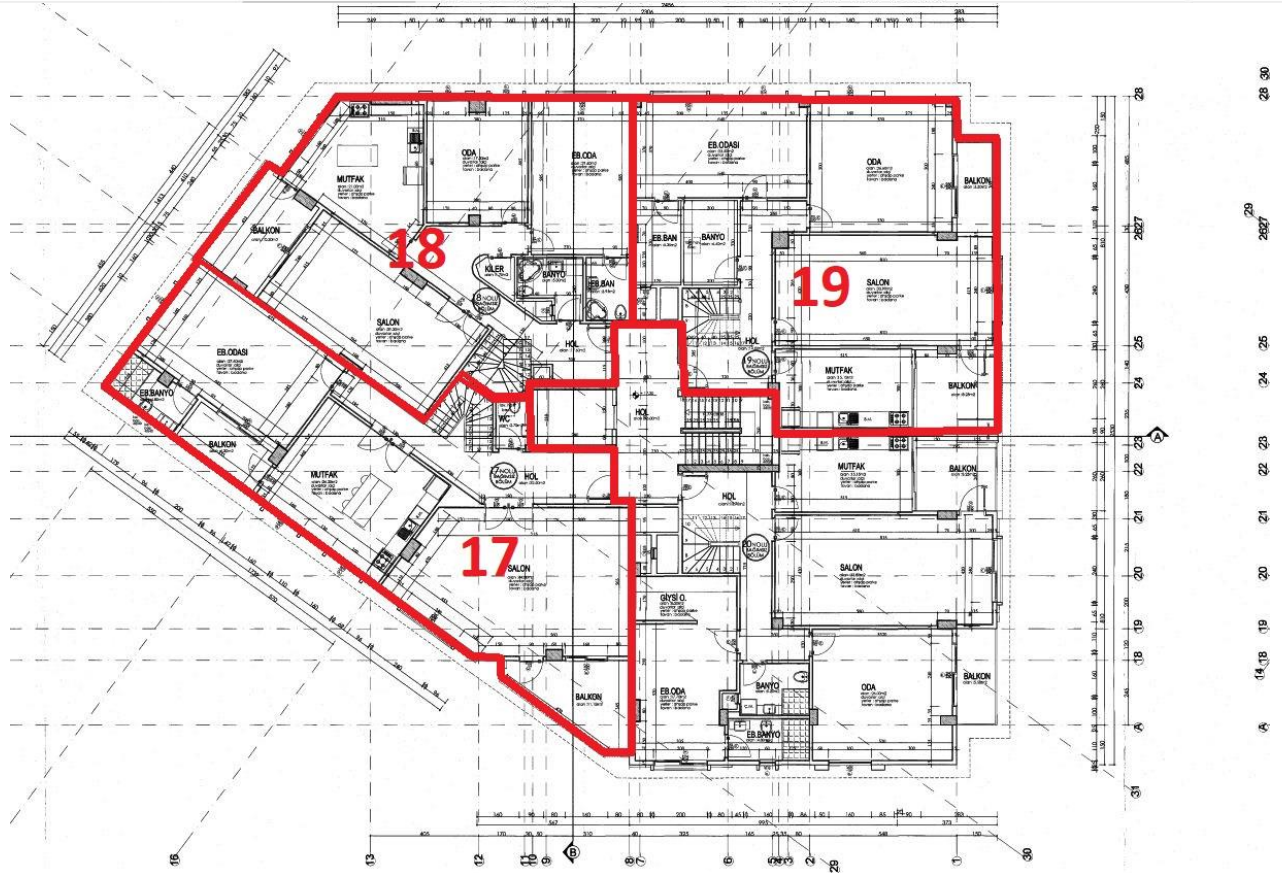
B BLOK

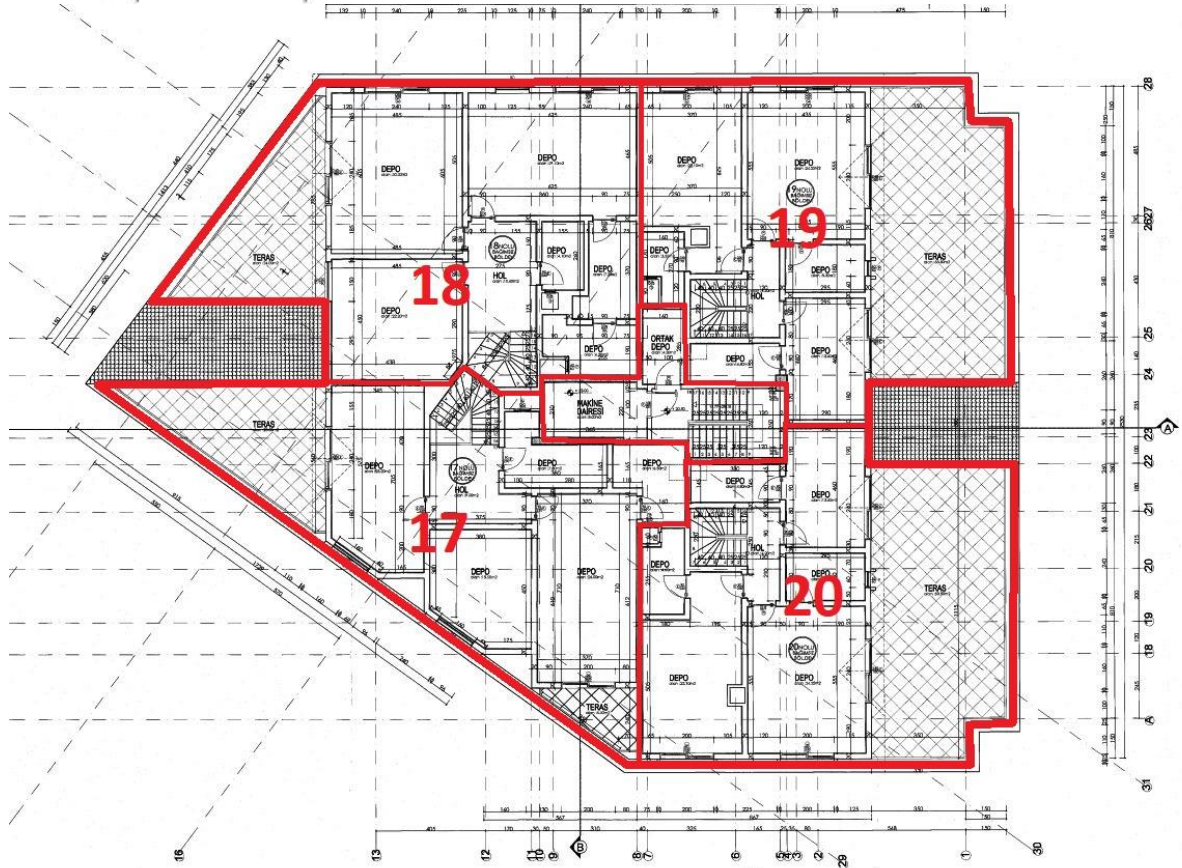
[illegible]

İNSAAT VİZELERİ	
TEMEL VİZESİ HESAP HATALARINDAN PROJE MÜELLİFİ SORUMLUDUR	SUBASMAN VİZESİ Enerji Verimliliği Kanunu ve ilgili Yönetmeliklerine uyulacaktır.
KAT VİZESİ UHSAT: 14 Nisan 2022 ARH: İLT: AYI: 2022 - 109	ISI YALITIM VİZESİ
PROJE KAŞELERİ	

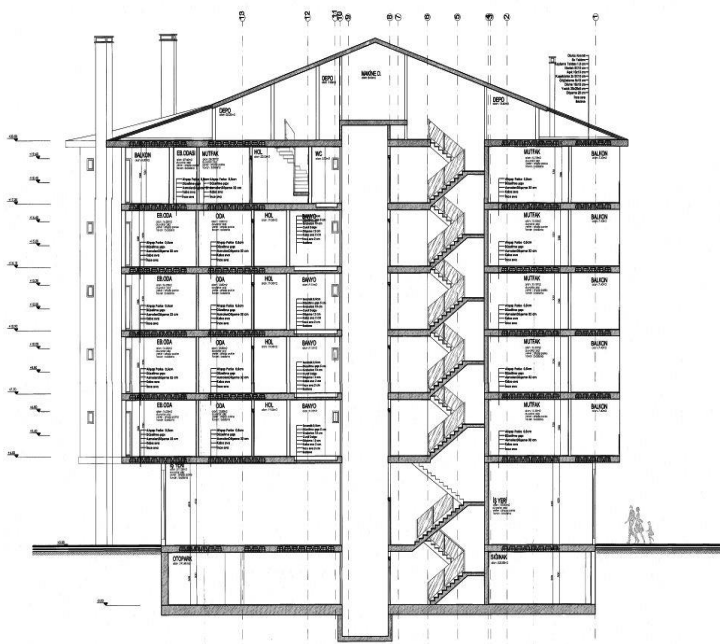


**2. KAT PLANI Ö:1/50****3. KAT PLANI Ö:1/50**

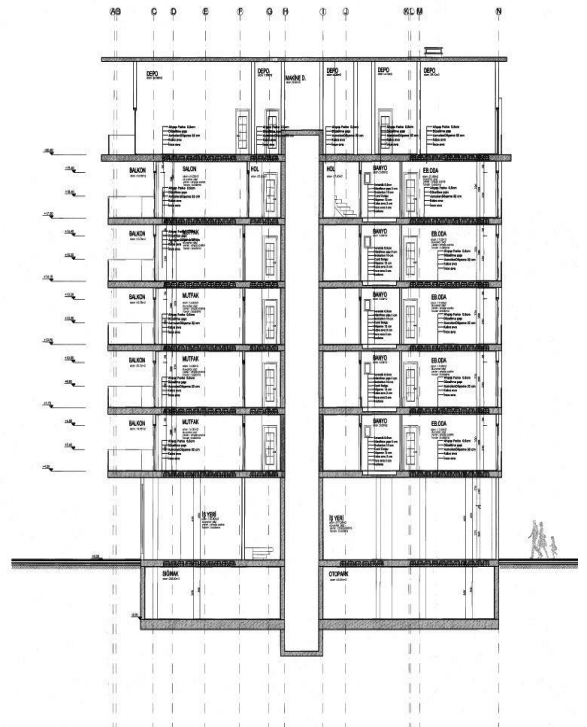
**4. KAT PLANI Ö:1/50****5. KAT PLANI Ö:1/50**



ÇATI KATI PLANI Ö:1/50



A-A KESİTİ Ö:1/50



B-B KESİTİ Ö:1/50

[illegible]

YAPI RUHSATI				Barkod / Karekod:											
Building Licence				143234516											
1.Ruhsat Veren Kurum: EDREMIT BELEDİYESİ				9.Ruhsatin verilmiş amacı ☐ 1.Yeni yapı ☐ 10.Restorasyon ☐ 2.Yenileme ☐ 11.Güçlendirme ☐ 3.Yeniden ☐ 12.Kullanım değişimi ☐ 4.Ek bina ☐ 13.Fosfeptik ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 6.lave ☐ 15 Elektrik tesisatı ☐ 7. Gecici ☐ 16.lisim değişikliği ☒ 8.Tadilat ☐ 17 İstinat duvarı ☐ 9.Doluğu ☐ 18.Bahçe duvarı		10.Ruhsatin onay tarihi 14.04.2022		11.Ruhsat no 1-104		12. İlk ruhsat tarihi 6.09.2016		13. İlk ruhsat no 6-24			
2.Ruhsat verilen yapının adresi İl: BALIKESİR İlçe: EDREMIT Köy: Mahalle/Mevki: HAMİDİYE MAH. Mahalle tanıtım kodu: 10 Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Kürne adı: 530 Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanıtım kodu: 7 Dış kapı no: 12/1 Site adı:						14. İmar planı onay tarihi 26.05.1982		15. İmar durum bel. tarihi 9.02.2016		16. İmar durum bel. no 40		17. Zemin etüdü onay tarihi/...../.....			
						18. Parselasyon plan onay tarihi/...../.....		19. Parselin kullanma amacı TİCARET+KONUT		20. Parselin alanı(m2) 2339,75		23. Tapu tescil belgesi no 37-3576			
						21. Tapu tescil belgesi veren kurum EDREMIT TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		22. Tapu tescil belgesi tarihi 5.11.2012				27. Ruhsatin geçerlilik tarihi ...../...../20.....			
3. Pafta No: 677				5. Parsel No: 16		6. Blok No: B		7. Bağımsız bölüm no: -		8. Yapı Kimlik No: 210329173		24. ÇED raporu onay tarihi/...../.....			
19.L.II.C.D								25. Planlanan inşaata başlama tarihi ...../...../20.....		26. Planlanan inşaatı bitirme tarihi ...../...../20.....		27. Ruhsatin geçerlilik tarihi ...../...../20.....			
Yapı Sahibinin				Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin							
28. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no CENGİZ OKULLU, OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ, 72698015572 Özel Kamu Yabancı				33. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no MUSTAFA KIVANÇ BOZBAY, (ABAS PREFABRIKE YAPI ELEMANLARI VE TURİZM SAN.TİC.A.Ş.), 36442932654				43. Adı soyadı, unvanı TEVFİK TALHA ALTINTAŞ							
29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı TORBALI				34. Oda sicil no 3577				44. TC kimlik no 33148040058							
30. Vergi kimlik no 6390838516				35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı EDREMIT VERGİ DAİRESİ				45. Oda sicil no 125087							
31. Adres İSKELE MAH. İSMETPAŞA 17. SK. D. BLOK NO: 1A IÇ KAPI NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR				32. İmza 				36. Vergi kimlik no 10036728							
				37. Sigorta sicil no				38. Sözleşme tarihi 15.08.2021							
				39. Sözleşme no 1				40. Yapı müteahhidi yetkil belge no 0035215720264521							
				41. Sicile esas adres ALSANCAK MAH. ATATÜRK CAD. KAVALALI İŞ MERKEZİ BLOK NO: 378 IÇ KAPI NO: 11 KONAK / İZMİR				42. İmza 							
								46. Sigorta sicil no							
								47. Sözleşme tarihi							
								48. Sözleşme no 1							
								49. Adres KAPICIBAŞI MAH. KAPICIBAŞI CAD. ALTINTAŞ APT BLOK NO: 12 IÇ KAPI NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR							
								50. İmza 							
Form Düzenlenen Kısmıyla İlgili Özellikler				Yapı ile İlgili Özellikler											
51. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları				52. Bağımsız bölüm sayısı				53. Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m2)				54. Toplam yüzölçümü (m2)			
1110 - Mesken				20				3515,45				55. Benzer yapı sayısı			
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)								537,4				56. Yapıda bağımsız bölüm sayısı 20			
3004 - Ortak Alan (Merdiven)								193,85				57. Yapıda konut birimi(daire) sayısı 20			
												58. Yapının taban alanı(m2) 544,2			
												59. Yapı inşaat alanı(m2) 4246,7			
												60. Toplam yapı sayısı 2			
												61. Toplam bağımsız bölüm sayısı 41			
												62. Toplam konut birimi(daire) sayısı 40			
												63. Toplam taban alanı(m2) 1253,55			
												64. Toplam yapı inşaat alanı(m2) 97283			
												65. Yapının yol kotu altı kat sayısı 1			
												66. Yapının yol kotu üstü kat sayısı 6			
												67. Yapının toplam kat sayısı 7			
												68. Lave kat sayısı			
												69. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m) 3			
												70. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m) 20,5			
												71. Yapının toplam yüksekliği(m) 23,5			
												72. Lave kat yüksekliği(m)			
												73. Yapının sınıfı III			
												74. Yapının grubu B			
												75. Grup no 1			
												76. m2 maliyeti (TL) 3000			
												77. Yapının maliyeti (TL) 12740100			
												78. Yapının arsa değeri (TL) 12740100			
												79. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 12740100			
												80. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) 12740100			
Yapının Teknik Özellikleri															
81. İstima Sistemi				87. Tesisatlar				88. Ortak Kullanılan Alanları				89. Yapının Taşıyıcı Sistemi			
☐ 1. Merkezi ısıtmalı kalorifer ☒ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7.				☐ 1. Airtma ☒ 1. Asansör ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Doğalgaz ☐ 3. Açık otopark ☒ 4. Elektrik ☒ 4. Kapalı otopark ☒ 5. Haberleşme ☐ 5. Kapıcı daireisi ☐ 6. Pis su ☐ 6. Kömürlük ☐ 7. Temiz su ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Hidrofor ☒ 8. Sigınak ☐ 9. Jeneratör ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Paratoner ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 1											

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Barkod / Karekod:	
Certificate of permission for use of building				139379242	
1. Belgeli veren kurum: EDREMIT BELEDİYESİ		9. Belgeli verilmiş amacı: ☒ Kısmi Kullanma İzni ☐ Yapi Kullanma İzni		10. Belgeli onay tarihi: 30/12/2022	
2. Belge verilen yapının adresi: İl: BALIKESİR İlçe: EDREMIT		12. Belgeliye esas ruhsat: ☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek bina ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 6.lave ☐ 7. Geçici		11. Belge no: 16-25	
Köy: Belediye: EDREMIT BELEDİYESİ		8. Tadilat ☐ 9. Dolgu ☐ 10. Restorasyon ☐ 11. Güçlendirme ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 13. Fosforik ☐ 14. Mekanik tesisat			
Mahalle: HAMİDİYE MAH. Mahalle tanımlı kodu: 10		15. Elektrik tesisatı ☐ 16. İsim değişikliği ☐ 17. İstinat duvarı ☐ 18. Bahçe duvarı ☐ 19.			
Caddesi/Sokakı/Bulvarı/Meydanı/Küme adı: 525_1		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 09.09.2016		14. İlk yapı ruhsatı no: 8-24	
Caddesi/Sokakı/Bulvarı/Meydanı/Küme tanımlı kodu: 2		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 14.04.2022		16. Son yapı ruhsatı no: 1-104	
Site adı: Yapi Kimlik No: 206618449		17. Yenileme ruhsatı tarihi: 9.02.2016		22. İmar durumu no: 40	
3. Pafta No: 19.L.I.C.D. 4. Ada No: 677 5. Parsel No: 16 6. Blok No: A BLOK		18. Yeniden ruhsat tarihi: 26.05.1982		20. İmar planı onay tarihi: 9.02.2016	
7. Kimi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm		23. Zemin etüdü onay tarihi: 5.11.2012		25. Tapu tescil belgesi tarihi: 37/0376	
8. Daha önce yapı kullanma izni alan bağımsız bölüm no		24. ÇED raporu onay tarihi: 5.11.2012		26. Tapu tescil belgesi no: 37/0376	
EDREMIT SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		27. Tapu tescil belgesi veren kurum: EDREMIT SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		28. Parselasyon planı onay tarihi: 2339.75	
29. Parselin kullanma amacı: TİCARET+KONUT		30. Parselin alanı(m2): 2339.75			
Yapi Sahibinin		Yapi Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: CENGİZ OKULLU, (OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ), 72898015972		36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: MUSTAFA KIVANÇ BOZBAY, (ABAS PREFABRIKE YAPI ELEMANLARI VE TURİZM SAN. TİC. A.Ş.), 36442932854		46. Adı soyadı, unvanı: TEVFIK TALHA ALTINTAŞ	
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: TORBALI		37. Oda sicil no: 3577		47. T.C. kimlik no: 33148040058	
33. Vergi kimlik no: 6390836616		38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: EDREMIT VERGİ DAİRESİ		48. Oda sicil no: 125087	
34. Adres: İSKELE MAH. İSMETPAŞA 17. SK. D BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR		39. Vergi kimlik no: 10036728		49. Sigorta sicil no: -	
35. İmza: [İmza]		40. Sigorta sicil no: 15.08.2021		50. Sözleşme tarihi: 23.07.2020	
41. Sözleşme tarihi: 15.08.2021		42. Sözleşme no: 1		51. Sözleşme no: 1	
43. Yapi müteahhidi yetkili belge no: 0035215720264521		44. Sicile esas adres: ALSANCAK MAH. ATATÜRK CAD. KAVALLI İŞ MERKEZİ BLOK NO: 378 İÇ KAPI NO: 11 KONAK / İZMİR		52. Adres: KAPICIBAŞI MAH. KAPICIBAŞI CAD. ALTINTAŞ APT BLOK NO: 12 İÇ KAPI NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR	
45. İmza: [İmza]		53. İmza: [İmza]			
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		Yapi İle İlgili Özellikler			
54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları		57. Benzer yapı sayısı: 21			
1110 - Mesken: 20		58. Yaptıda bağımsız bölüm sayısı: 20			
1220 - Ofis ve İşyeri: 1		59. Yaptıda konut birimi(daire) sayısı: 20			
3003 - Ortak Alan (Garaj): 721,1		60. Yapının taban alanı(m2): 709,35			
3004 - Ortak Alan (Merdiven): 216,35		61. Yapı inşaat alanı(m2): 5481,65			
2200 - Bina Dışı Yapı (Enerji ve İletişim): 3,15		62. Toplam yapı sayısı: 2			
Toplam: 1110 - Mesken: 21		63. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 41			
		64. Toplam konut birimi(daire) sayısı: 40			
		65. Toplam taban alanı(m2): 1253,55			
		66. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 97283			
		67. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1			
		68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 6			
		69. Yapının toplam kat sayısı: 7			
		70. Lave kat sayısı: 7			
		71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 3			
		72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 20,5			
		73. Yapının toplam yüksekliği(m): 23,5			
		74. Lave kat yüksekliği(m): 7			
		75. Yapının sınıfı: III			
		76. Yapının grubu: B			
		77. 1 m2 maliyeti(TL): 3000			
		78. Yapının maliyeti (TL): 16444950			
		79. Yapının arsa değeri (TL): 16444950			
		80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 16444950			
		81. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 16444950			
Yapının Teknik Özellikleri					
82. Isıtma Sistemi		88. Tesisatlar		89. Ortak Kullanım Alanları	
☐ 1. Merkezi ısıtmalı kalorifer ☒ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☐ 4. Soba		☐ 1. Antenna ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Pis su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12.		☒ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürlük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12. KAZAN DAİRESİ	
83. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi		84. Sıcak Su Temin Şekli		90. Yapının Tıjırcı Sistemi	
☒ 1. Katı yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.		☐ 1. Termosifon ☒ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Müsterek ☐ 6.		☐ 1. İskelet (Karkas) ☐ 2. Yığma (Kagir) ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yarı prefabrik ☐ 5. Kama	
84. Sıcak Su Temin Şekli		85. Sıcak Su Yakıt Cinsi		91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi	
☐ 1. Termosifon ☒ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Müsterek ☐ 6.		☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Katı Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7.		☐ 1. Briket ☒ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9.	
86. İçme Suyu ☒ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşma suyu		87. Atık su ☒ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosforik		92. Döşeme	
				☐ 1. Plak kırı ☐ 2. Mantar döşeme ☒ 3. Asmolen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6.	
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenilmesinin için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı 20 adet daire, 1 adet dükkan veya adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.					
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapi Kullanma İzin Belgesinin				Konut İle İlgili Özellikler	
93. Belge tarihi: 15.09.2022	94. Belge no: 11-34	95. Blok no:	96. Bağımsız bölüm no:	97. Konutun salon dahil oda sayısı:	
				TOPLAM	
				1	2
				3	4
				5	6
				7+	
				TOPLAM	
				98. Daire sayısı: 20	
				99. Parke olan daire sayısı: 20	
				100. Bir dairenin yüzölçümü: 169,15	
				TOPLAM: 3383	

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Berkod / Karekod:	
Certificate of permission for use of building				108020223	
1. Belgeli veren kurum: EDREMIT BELEDİYESİ		9. Belgelin verilmiş amacı: ☐ Kısmi Kullanma İznı ☒ Yapı Kullanma İznı		10. Belgelin onay tarihi: 30/12/2022	
2. Belge verilen yapının adresi: İl: BALIKESİR İlçe: EDREMIT		☐ Geçici		11. Belge no: 16-25	
Köy: Belediye: EDREMIT BELEDİYESİ		12. Belgeliye esas ruhsat: ☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek bina ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 6.İlave ☐ 7.Geçici			
Mahalle: HAMİDİYE MAH. Mahalle tanımlı kodu: 10		☒ 8.Tadilat ☐ 9.Dolgu ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım değişikliği ☐ 13.Fosseptik ☐ 14.Mekanik tesisat			
Caddesokak/Sulvarı/Meydan/Küme adı: 530		☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 16.İsim değişikliği ☐ 17.İstinat duvarı ☐ 18.Bahçe duvarı ☐ 19.			
Caddesokak/Sulvarı/Meydan/Küme tanımlı kodu: 7 Dış kapı no: 12/1		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 6.09.2016 14. İlk yapı ruhsatı no: 8-24 15. Son yapı ruhsatı tarihi: 14.04.2022 16. Son yapı ruhsatı no: 1-104 17. Yenileme ruhsatı tarihi: 18. Yeniden ruhsat tarihi: 19. Tadilat ruhsat tarihi: 20. İmar planı onay tarihi: 26.05.1982 21. İmar durumu tarihi: 9.02.2016 22. İmar durumu no: 40			
Site adı: Yapı Kimlik No: 210329173		23. Zemin etüdü onay tarihi: 24. ÇED raporu onay tarihi: 25. Tapu tesisi belgesi tarihi: 26. Tapu tesisi belgesi no: 5.11.2012			
3. Pafta No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: 19. L.H.C.D: 677 16 B BLOK		27. Tapu tesisi belgesi veren kurum: EDREMIT TAPU MÜDÜRLÜĞÜ 28. Parselasyon planı onay tarihi: 29. Parselin kullanma amacı: TİCARET-KONUT 30. Parselin alanı(m2): 2339,75			
7. Kişinin kullandığı izni belge verilen bağimsız bölüm: 8. Daha önce kullandığı izni alanın bağimsız bölüm no:					
Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: CENGİZ OKULLU, OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ, 72898015572 ☒ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı		36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: MUSTAFA KIVANÇ BOZBAY, (ABAS PREFABRIKE YAPI ELEMANLARI VE TURİZM SAN. TİC. A.Ş.), 36442932654		46. Adı soyadı, unvanı: TEVFIK TALHA ALTINTAŞ	
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: TORBALI		37. Oda sicil no: 3577		47. T.C. kimlik no: 33148040058	
33. Vergi kimlik no: 6390838516		38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: EDREMIT VERGİ DAİRESİ		48. Oda sicil no: 125087	
34. Adres: İSKELE MAH. İSMETPAŞA 17. SK. D BLOK NO: 1A 1Ç KAPI NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR		39. Vergi kimlik no: 10036728		49. Sigorta sicil no: 50. Sözleşme tarihi: 51. Sözleşme no: 1	
35. İmza: [İmza]		40. Sigorta sicil no: 41. Sözleşme tarihi: 15.08.2021 42. Sözleşme no: 1 43. Yapı müteahhidi yetkili belge no: 0035215720264521 44. Sicile esas adres: ALSANCAK MAH. ATATÜRK CAD. KAVALLI İŞ MERKEZİ BLOK NO: 378 1Ç KAPI NO: 11 KONAK / İZMİR		52. Adres: KAPICIBAŞI MAH. KAPICIBAŞI CAD. ALTINTAŞ APT BLOK NO: 12 1Ç KAPI NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR 53. İmza: [İmza]	
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler			
54. Kullanma amacına göre yapının bağimsız bölümleri ile ortak alanları: 1110 - Mesken 20 3515,45		57. Benzer yapı sayısı: 20 58. Yapıda bağimsız bölüm sayısı: 20 59. Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 20 60. Yapının taban alanı(m2): 544,2 61. Yapı inşaat alanı(m2): 4246,7			
3 - Ortak Alan (Ortak Alan) 537,4		62. Toplam yapı sayısı: 2 63. Toplam bağimsız bölüm sayısı: 41 64. Toplam konut birimi(daire) sayısı: 40 65. Toplam taban alanı(m2): 1253,55 66. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 97283			
3004 - Ortak Alan (Merdiven) 193,85		67. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1 68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 6 69. Yapının toplam kat sayısı: 7 70. İlave kat sayısı:			
		71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 3 72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 20,5 73. Yapının toplam yüksekliği(m): 23,5 74. İlave kat yüksekliği(m):			
Toplam: 1110 - Mesken 20 4246,7		75. Yapının sınıfı: III 76. Yapının grubu: B 77. 1 m2 maliyeti(TL): 3000 78. Yapının maliyeti (TL): 12740100 79. Yapının arsa değeri (TL): 12740100 80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 12740100 81. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 12740100			
Yapının Teknik Özellikleri					
82. Isıtma Sistemi: ☐ 1. Merkezli ısıtmalı kalorifer ☒ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7.		88. Tesisatlar: ☐ 1. Arıtma ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Pis su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12.		89. Ortak Kullanım Alanları: ☒ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürlük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12. KAZAN DAİRESİ	
83. Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: ☒ 1. Katı yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.		84. Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1. Termosifon ☒ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Müsterek ☐ 6.		90. Yapının Tıjıyıcı Sistemi: ☐ 1. İskelet (Karkas) ☐ 1.1. Betonarme ☐ 1.2. Ahşap ☐ 1.3. Çelik ☐ 2. Yığma (Kagir) ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yarı prefabrik ☐ 5. Kama ☐ 6.	
85. Sıcak Su Yakıt Cinsi: ☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Katı Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7.		91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1. Briket ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Haff panel ☐ 9.		92. Döşeme: ☐ 1. Plak kırı ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6.	
86. İçme Suyu: ☒ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşma suyu ☐ 5. Kanalizasyon ☐ 6. Fosseptik		87. Atık su: ☐ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosseptik			
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İznı düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İznı düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağimsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağimsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağimsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı 20 adet daire, adet dükkan veya adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.					
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin		Konut İle İlgili Özellikler			
93. Belge tarihi: 94. Belge no: 95. Blok no: 96. Bağimsız bölüm no:		97. Konutun salon dahil oda sayısı: 1 2 3 4 5 6 7+ TOPLAM			
		98. Daire sayısı: 20 TOPLAM: 20			
		99. Parke olan daire sayısı: 20 TOPLAM: 20			
		100. Bir dairenin yüzölçümü: 175,77 TOPLAM: 3515,4			



ENERJİ KİMLİK BELGESİ



Binanın

Tipi: Apartman

İnşaat Ruhsat Tarihi: 7.9.2021

Tadilat Tarihi: 4.644.46

Toplam Alan: 677 / 16 / 19L-8-c

UAVT Bina No: 206618449

Adi: CENGİZ OKULLU A BLOK

Adresi: HAMİDİYE MAH. 525_1 SOK. NO: 2 EDİTİM/BALIKESİR

Belgenin

Veriliş Tarihi: 12.9.2022

Geçerlilik Tarihi: 12.9.2032

Performans Sınıfı: C

Emisyon Sınıfı: C

Binanın Görüntüsü

Sahibinin Adı Soyadı: CENGİZ OKULLU A BLOK

ENERJİ PERFORMANSI

ORAN

A 0-39

B 40-79

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

88

SERA GAZİ EMİSYONU

ORAN

A 0-39

B 40-79

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

98

YENİLENEBİLİR ENERJİ KULLANIM ORANI

% 0.00

SİSTEMLER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ	YENİLENEBİLİR ENERJİ/KOJEN. ENERJİ	SINIFI
	Birincil (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m².yıl)	
Toplam:	388.992,08	105,96	C
Isınma:	237.905,22	64,81	D
Sıhhi Sıcak Su:	70.281,84	19,15	D
Soğutma:	27.931,00	7,61	A
Havalandırma:	0,00	0,00	D
Aydınlatma:	52.874,02	14,40	C
Kojenarasyon:	0,00	0,00	
Fotovoltaik:	0,00	0,00	

Belgenin

Numarası: Y2210D7B6CA2

Veriliş Tarihi: 12.9.2022

Son Geçerlilik Tarihi: 12.9.2032

İptal Edilen EKB No:

Belge Düzenleyenin

Adı Soyadı: HALDUN AHMET SÜMERKAN

Firma: SÜMER MİMARLIK MÜHÜRLEME, TEKSAN VETİCİ LTD. ŞTİ.

Sertifika No: EVD-34-0147

İmza:

Kare Kod





ENERJİ KİMLİK BELGESİ



Binanın

Tipi: Apartman

İnşaat Ruhsat Tarihi: 7.9.2021

Tadilat Tarihi: 4.598.60

Toplam Alan: 677 / 16 / 19L-8-c

UAVT Bina No: 210329173

Adi: CENGİZ OKULLU B BLOK

Adresi: HAMİDİYE MAH. 530 SOK. NO: 12/1 EDİTİM/BALIKESİR

Belgenin

Veriliş Tarihi: 12.9.2022

Geçerlilik Tarihi: 12.9.2032

Performans Sınıfı: C

Emisyon Sınıfı: C

Binanın Görüntüsü

Sahibinin Adı Soyadı: CENGİZ OKULLU B BLOK

ENERJİ PERFORMANSI

ORAN

A 0-39

B 40-79

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

88

SERA GAZİ EMİSYONU

ORAN

A 0-39

B 40-79

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

98

YENİLENEBİLİR ENERJİ KULLANIM ORANI

% 0.00

SİSTEMLER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ	YENİLENEBİLİR ENERJİ/KOJEN. ENERJİ	SINIFI
	Birincil (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m².yıl)	
Toplam:	359.374,71	94,88	C
Isınma:	205.533,49	54,26	D
Sıhhi Sıcak Su:	72.439,01	19,13	D
Soğutma:	29.399,65	7,76	A
Havalandırma:	0,00	0,00	D
Aydınlatma:	52.002,56	13,73	C
Kojenarasyon:	0,00	0,00	
Fotovoltaik:	0,00	0,00	

Belgenin

Numarası: Y2210B7EE2128

Veriliş Tarihi: 12.9.2022

Son Geçerlilik Tarihi: 12.9.2032

İptal Edilen EKB No:

Belge Düzenleyenin

Adı Soyadı: HALDUN AHMET SÜMERKAN

Firma: SÜMER MİMARLIK MÜHÜRLEME, TEKSAN VETİCİ LTD. ŞTİ.

Sertifika No: EVD-34-0147

İmza:

Kare Kod





BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:41



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258168	AT Yüzölçümü(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/BİRİNCİ/1
Cilt/Sayfa No:	40/3932	Arsa Pay/Payda:	198/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
746642905	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	187	187	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 12-05-2023 14338	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Bv81pl8-tyZ kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:40



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258169	AT Yüzölçümü(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMIDIYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/BİRİNCİ//2
Cilt/Sayfa No:	40/3933	Arsa Pay/Payda:	187/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
746642905	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	187	187	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 12-05-2023 14338	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Bv81pl8-tyZ kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:40



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258170	AT Yüzölçümü(m2):	2339.75
İl/ilçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/BİRİNCİ//3
Cilt/Sayfa No:	40/3934	Arsa Pay/Payda:	184/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
746642905	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	187	187	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 12-05-2023 14338	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Bv81p18-tyZ kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:40



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258171	AT Yüzölçüm(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/BİRİNCİ//4
Cilt/Sayfa No:	40/3935	Arsa Pay/Payda:	163/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
746642905	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	187	187	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 12-05-2023 14338	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Bv81pl8-tyZ kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:40



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258172	AT Yüzölçümü(m2):	2339.75
İl/ilçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/İKİNCİ//5
Cilt/Sayfa No:	40/3936	Arsa Pay/Payda:	198/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
746642905	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	187	187	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 12-05-2023 14338	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Bv81p18-tyZ kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:40



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258173	AT Yüzölçümü(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMIDIYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/İKİNCİ//6
Cilt/Sayfa No:	40/3937	Arsa Pay/Payda:	187/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
746642905	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	187	187	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 12-05-2023 14338	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Bv81p18-tyZ kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:40



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258174	AT Yüzölçümü(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/İKİNCİ/7
Cilt/Sayfa No:	40/3938	Arsa Pay/Payda:	184/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
746642905	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	187	187	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 12-05-2023 14338	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Bv81pl8-tyZ kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:40



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258175	AT Yüzölçüm(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/İKİNCİ//8
Cilt/Sayfa No:	40/3939	Arsa Pay/Payda:	163/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
746642905	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	187	187	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 12-05-2023 14338	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Bv81p18-tyZ kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:39



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258177	AT Yüzölçüm(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/ÜÇÜNCÜ//10
Cilt/Sayfa No:	40/3941	Arsa Pay/Payda:	187/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146	
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
746642905	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	187	187	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 12-05-2023 14338	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Bv81pl8-tyZ kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:41



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258178	AT Yüzölçüm(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/ÜÇÜNCÜ//11
Cilt/Sayfa No:	40/3942	Arsa Pay/Payda:	184/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
746642905	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	187	187	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 12-05-2023 14338	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Bv81p18-tyZ kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:41



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258179	AT Yüzölçümü(m2):	2339.75
İl/ilçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/ÜÇÜNCÜ//12
Cilt/Sayfa No:	40/3943	Arsa Pay/Payda:	163/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
746642905	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	187	187	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 12-05-2023 14338	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Bv81pl8-tyZ kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:41



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258180	AT Yüzölçümü(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/DÖRDÜNCÜ//13
Cilt/Sayfa No:	40/3944	Arsa Pay/Payda:	198/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
746642905	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	187	187	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 12-05-2023 14338	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Bv81pl8-tyZ kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:41



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258181	AT Yüzölçümü(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/DÖRDÜNCÜ//14
Cilt/Sayfa No:	40/3945	Arsa Pay/Payda:	187/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
746642905	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	187	187	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 12-05-2023 14338	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Bv81p18-tyZ kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:42



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258182	AT Yüzölçümü(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/DÖRDÜNCÜ//15
Cilt/Sayfa No:	40/3946	Arsa Pay/Payda:	184/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146	
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
746642905	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	187	187	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 12-05-2023 14338	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Bv81p18-tyZ kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:42



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258183	AT Yüzölçüm(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/DÖRDÜNCÜ//16
Cilt/Sayfa No:	40/3947	Arsa Pay/Payda:	163/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
746642905	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	187	187	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 12-05-2023 14338	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Bv81pl8-tyZ kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:45



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258184	AT Yüzölçüm(m2):	2339.75
İl/ilçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ÇATI PİYESLİ MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/BEŞİNCİ ÇATI//17
Cilt/Sayfa No:	40/3948	Arsa Pay/Payda:	298/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
746642905	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	187	187	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 12-05-2023 14338	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Bv81p18-tyZ kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:45



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258185	AT Yüzölçümü(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ÇATI PİYESLİ MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/BEŞİNCİ ÇATI//18
Cilt/Sayfa No:	40/3949	Arsa Pay/Payda:	298/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
746642905	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	187	187	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 12-05-2023 14338	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Bv81p18-tyZ kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:45



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258186	AT Yüzölçüm(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ÇATI PİYESLİ MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/BEŞİNCİ ÇATI/19
Cilt/Sayfa No:	40/3950	Arsa Pay/Payda:	288/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
746642905	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	187	187	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 12-05-2023 14338	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Bv81pl8-tyZ kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:45



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258187	AT Yüzölçüm(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ÇATI PİYESLİ MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/BEŞİNCİ ÇATI//20
Cilt/Sayfa No:	40/3951	Arsa Pay/Payda:	294/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
746642905	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	187	187	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 12-05-2023 14338	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Bv81pl8-tyZ kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:39



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258188	AT Yüzölçümü(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	İŞ YERİ
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/ZEMİN//21
Cilt/Sayfa No:	40/3952	Arsa Pay/Payda:	1353/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
659681706	(SN:8290454) OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	1353	1353	Kat İrtifakı Tesis 06-05-2022 14580	-

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
Serh	12000000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (10 yıl süre ileBİM BİRLEŞİK MAĞAZALAR A.Ş. lehine kira şerhi)	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7746822) BİM BİRLEŞİK MAĞAZALAR ANONİM ŞİRKETİ VKN:1750051846	Edremit(BALIKESİR) - 01-12-2022 15:10 - 38457	

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

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:42



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258189	AT Yüzölçümü(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/BİRİNCİ//1
Cilt/Sayfa No:	40/3953	Arsa Pay/Payda:	194/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
747105377	(SN:8450388) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	363	363	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 16-05-2023 14645	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) w5ZokW2xclV kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:42



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258190	AT Yüzölçüm(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/BİRİNCİ//2
Cilt/Sayfa No:	40/3954	Arsa Pay/Payda:	175/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
747105377	(SN:8450388) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	363	363	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 16-05-2023 14645	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) w5ZokW2xclV kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:43



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258191	AT Yüzölçüm(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/BİRİNCİ//3
Cilt/Sayfa No:	40/3955	Arsa Pay/Payda:	189/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
747105377	(SN:8450388) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	363	363	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 16-05-2023 14645	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) w5ZokW2xclV kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:43



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258192	AT Yüzölçümü(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/BİRİNCİ//4
Cilt/Sayfa No:	40/3956	Arsa Pay/Payda:	192/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
747105377	(SN:8450388) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	363	363	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 16-05-2023 14645	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) w5ZokW2xclV kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:43



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258193	AT Yüzölçümü(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/İKİNCİ//5
Cilt/Sayfa No:	41/3957	Arsa Pay/Payda:	194/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
747105377	(SN:8450388) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	363	363	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 16-05-2023 14645	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) w5ZokW2xclV kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:44



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258195	AT Yüzölçüm(m2):	2339.75
İl/ilçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/İKİNCİ//7
Cilt/Sayfa No:	41/3959	Arsa Pay/Payda:	189/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
747105377	(SN:8450388) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	363	363	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 16-05-2023 14645	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) w5ZokW2xclV kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:44



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258196	AT Yüzölçümü(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/İKİNCİ//8
Cilt/Sayfa No:	41/3960	Arsa Pay/Payda:	192/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
747105377	(SN:8450388) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	363	363	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 16-05-2023 14645	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) w5ZokW2xclV kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:44



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258197	AT Yüzölçüm(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/ÜÇÜNCÜ//9
Cilt/Sayfa No:	41/3961	Arsa Pay/Payda:	194/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
747105377	(SN:8450388) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	363	363	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 16-05-2023 14645	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) w5ZokW2xclV kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:44



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258199	AT Yüzölçüm(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/ÜÇÜNCÜ/11
Cilt/Sayfa No:	41/3963	Arsa Pay/Payda:	189/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
747105377	(SN:8450388) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	363	363	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 16-05-2023 14645	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) w5ZokW2xclV kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:44



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258200	AT Yüzölçüm(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/ÜÇÜNCÜ//12
Cilt/Sayfa No:	41/3964	Arsa Pay/Payda:	192/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
747105377	(SN:8450388) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	363	363	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 16-05-2023 14645	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) w5ZokW2xclV kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:44



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258201	AT Yüzölçümü(m2):	2339.75
İl/ilçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/DÖRDÜNCÜ//13
Cilt/Sayfa No:	41/3965	Arsa Pay/Payda:	194/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
747105377	(SN:8450388) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	363	363	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 16-05-2023 14645	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) w5ZokW2xclV kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:44



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258202	AT Yüzölçümü(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/DÖRDÜNCÜ//14
Cilt/Sayfa No:	41/3966	Arsa Pay/Payda:	175/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
747105377	(SN:8450388) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	363	363	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 16-05-2023 14645	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) w5ZokW2xclV kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:45



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258203	AT Yüzölçümü(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/DÖRDÜNCÜ//15
Cilt/Sayfa No:	41/3967	Arsa Pay/Payda:	189/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
747105377	(SN:8450388) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	363	363	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 16-05-2023 14645	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) w5ZokW2xclV kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:45



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258204	AT Yüzölçümü(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/DÖRDÜNCÜ//16
Cilt/Sayfa No:	41/3968	Arsa Pay/Payda:	192/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
747105377	(SN:8450388) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	363	363	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 16-05-2023 14645	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) w5ZokW2xclV kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:42



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258205	AT Yüzölçümü(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ÇATI PİYESLİ MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/BEŞİNCİ ÇATI//17
Cilt/Sayfa No:	41/3969	Arsa Pay/Payda:	363/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146	
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
747105377	(SN:8450388) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	363	363	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 16-05-2023 14645	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) w5ZokW2xclV kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:42



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258206	AT Yüzölçümü(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ÇATI PİYESLİ MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/BEŞİNCİ ÇATI//18
Cilt/Sayfa No:	41/3970	Arsa Pay/Payda:	292/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
747105377	(SN:8450388) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	363	363	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 16-05-2023 14645	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) w5ZokW2xclV kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-22:42



Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	677/16
Taşınmaz Kimlik No:	121258207	AT Yüzölçüm(m2):	2339.75
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ÇATI PİYESLİ MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDİYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKPINARALTI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/BEŞİNCİ ÇATI//19
Cilt/Sayfa No:	41/3971	Arsa Pay/Payda:	307/9728
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ ADET YEDİ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 03-01-2023 13:50 - 146
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 16.06.2022(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 16-06-2022 17:22 - 19946

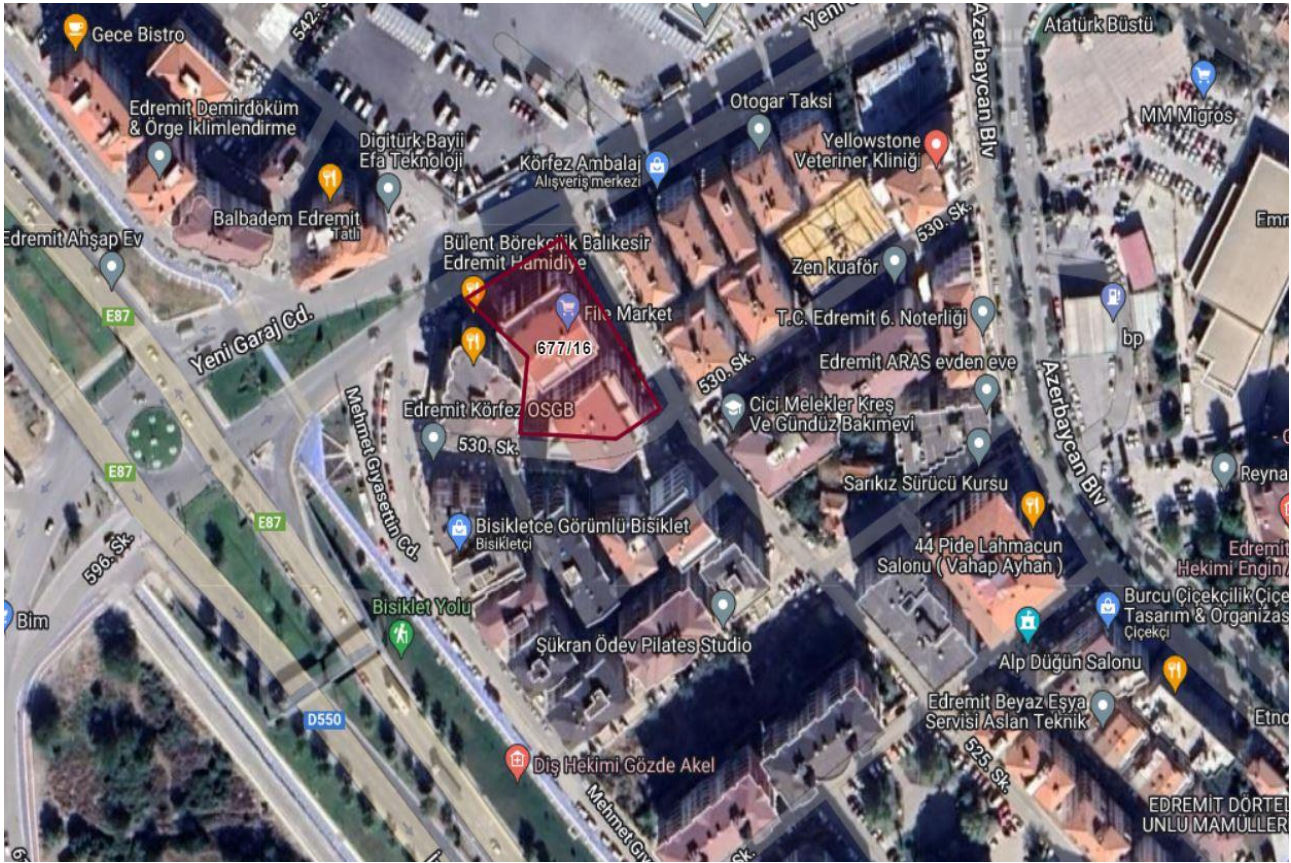
MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
747105377	(SN:8450388) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	363	363	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 16-05-2023 14645	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) w5ZokW2xclV kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3



730850500	677	16	19.L.II.C.D	-	Bağımsız Ana Giriş	-	-	4A	3486721669	-	Ofis ve İşyeri	Özel	İskan	21
206618449	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	2	3994003998	1	Mesken	Özel	İskan	1
206618449	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	2	2799443318	2	Mesken	Özel	İskan	2
206618449	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	2	3697717747	3	Mesken	Özel	İskan	3
206618449	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	2	3232330229	4	Mesken	Özel	İskan	4
206618449	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	2	1025303783	5	Mesken	Özel	İskan	5
206618449	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	2	1025303783	5	Mesken	Özel	İskan	5
206618449	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	2	3558119511	6	Mesken	Özel	İskan	6
206618449	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	2	1701776666	7	Mesken	Özel	İskan	7
206618449	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	2	3229030469	8	Mesken	Özel	İskan	8
206618449	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	2	3817009404	9	Mesken	Özel	İskan	9
206618449	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	2	1312994344	10	Mesken	Özel	İskan	10
206618449	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	2	2249259835	11	Mesken	Özel	İskan	11
206618449	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	2	3435420397	12	Mesken	Özel	İskan	12
206618449	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	2	3776804308	13	Mesken	Özel	İskan	13
206618449	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	2	1319293062	14	Mesken	Özel	İskan	14

206618449	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	2	2132266004	15	Mesken	Özel	İskan	15
206618449	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	2	2161361866	16	Mesken	Özel	İskan	16
206618449	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	2	2263662666	17	Mesken	Özel	İskan	17
206618449	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	2	4051903088	18	Mesken	Özel	İskan	18
206618449	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	2	1099397851	19	Mesken	Özel	İskan	19
206618449	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	2	3426420646	20	Mesken	Özel	İskan	20
210329173	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	12/1	1293193528	1	Mesken	Özel	İskan	1
210329173	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	12/1	2742444439	2	Mesken	Özel	İskan	2
210329173	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	12/1	1739278412	3	Mesken	Özel	İskan	3
210329173	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	12/1	3494518784	4	Mesken	Özel	İskan	4
210329173	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	12/1	1449488327	5	Mesken	Özel	İskan	5
210329173	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	12/1	3437823200	6	Mesken	Özel	İskan	6
210329173	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	12/1	3902503345	7	Mesken	Özel	İskan	7
210329173	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	12/1	2992035440	8	Mesken	Özel	İskan	8
210329173	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	12/1	3899804680	9	Mesken	Özel	İskan	9
210329173	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	12/1	1166599256	10	Mesken	Özel	İskan	10
210329173	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	12/1	3392225078	11	Mesken	Özel	İskan	11
210329173	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	12/1	1614483814	12	Mesken	Özel	İskan	12
210329173	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	12/1	3743510244	13	Mesken	Özel	İskan	13
210329173	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	12/1	1381388923	14	Mesken	Özel	İskan	14
210329173	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	12/1	1961869821	15	Mesken	Özel	İskan	15
210329173	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	12/1	2951236245	16	Mesken	Özel	İskan	16
210329173	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	12/1	1892275072	17	Mesken	Özel	İskan	17
210329173	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	12/1	3258427933	18	Mesken	Özel	İskan	18
210329173	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	12/1	1892275072	17	Mesken	Özel	İskan	17
210329173	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	12/1	3258427933	18	Mesken	Özel	İskan	18
210329173	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	12/1	1123695940	19	Mesken	Özel	İskan	19
210329173	677	16	19.L.II.C.D	-	Bina Ana Giriş	-	-	12/1	3235629296	20	Mesken	Özel	İskan	20