



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Gayrimenkul Değerleme Raporu



Özel 2023 - 1255

Aralık, 2023



Talep Sahibi	Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Düzenleyen	Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi	Rapor Tarihi: 08.01.2024 (Değerleme Tarihi: 31.12.2023)
Rapor Numarası	Özel 2023-1255
Raporun Konusu	Gayrimenkul Piyasa Değer Tespiti
Değerleme Konusu ve Kapsamı	Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, 112 ada 4 Parselde kayıtlı 'Üst (İnşaat Hakkının' 31.12.2023 değerleme tarihli adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespiti.

➤ İş bu rapor, Doksan Altı (96) sayfadan oluşmaktadır ve ekleriyle bir bütündür.

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

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

İÇİNDEKİLER

YÖNETİCİ ÖZETİ.....	5
1. RAPOR BİLGİLERİ	6
1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası.....	6
1.2 Değerlemenin Amacı	6
1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı).....	6
1.4 Dayanak Sözleşme Tarihi ve Numarası.....	6
1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı	6
1.6 Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	6
2. DEĞERLEME ŞİRKETİ (KURULUŞ) VE TALEP SAHİBİNİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER	7
2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi.....	7
2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi.....	7
2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar	7
2.4 İşin Kapsamı.....	7
3. GAYRİMENKULÜN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER	8
3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu, Tanımı ve Çevre Teşekkülü Hakkında Bilgiler	8
3.2 Gayrimenkulün Tapu Kayıtları	10
3.3 Gayrimenkul İle İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi.....	10
3.4 Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere (imar planında meydana gelen değişiklikler, kamulaştırma işlemleri vb.) ilişkin bilgi	11
3.5 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler	11
3.6 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Vb Durumlara Dair Açıklamalar	12
3.7 Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri Vb.) İlişkin Bilgiler	12
3.8 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yapı Kullanım İzinlerine İlişkin Bilgileri İle İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına ve Yasal Gerekliliği Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi.....	13
3.9 Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili Olarak, 29/6/2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi	13
3.10 Eğer belirli bir projeye istinaden değerlendirme yapılıyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değerlerin tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değerlerin farklı olabileceğine ilişkin açıklama	14
3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi.....	14
4. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ	14
4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler	14
4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler İle Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri	16

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

4.3	Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler	26
4.4	Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri	26
4.5	Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata aykırı Durumlara İlişki Bilgiler.....	28
4.6	Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekçendirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	28
4.7	Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibariyle Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi.	29
5.	KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ	29
5.1	Pazar Yaklaşımı	31
5.2	Maliyet Yaklaşımı	34
5.3	Gelir Yaklaşımı	36
5.4	Diğer Tespit ve Analizler	42
6.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	43
6.1	Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması.....	43
6.2	Gayrimenkulün Değerine Etki Eden Faktörler –SWOT Analizi.....	43
6.3	Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri.....	44
6.4	Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş	44
6.5	Varsa, Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş.....	44
6.6	Değerleme Konusu Gayrimenkulün, Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç, Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi.....	44
6.7	Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi	44
6.8	Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	44
6.9	Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş	45
7.	SONUÇ.....	45
7.1	Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi	45
7.2	Nihai Değer Takdiri.....	46
8.	UYGUNLUK BEYANI	47
9.	RAPOR EKLERİ	47

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

YÖNETİCİ ÖZETİ

<u>Talep Sahibi</u>	Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
<u>Rapor No ve Tarihi</u>	Özel 2023-1255 / 08.01.2024 (Değerleme Tarihi: 31.12.2023)
<u>Değerleme Konusu ve Kapsamı</u>	Bu rapor, müşteri talebi üzerine belirtilen kayıta bulunan gayrimenkulün değerlendirme tarihindeki piyasa koşulları ve ekonomik göstergeler doğrultusunda güncel piyasa değeri tespitine yönelik olarak, SPK mevzuatı kapsamında kullanılmak üzere, ilgili tebliğde belirtilen esaslar çerçevesinde hazırlanmıştır.
<u>Taşınmazın Açık Adresi</u>	Gölköy Mahallesi, 325. Sokak No:7 (Bodrum Loft Otel) Bodrum - Muğla
<u>Tapu Kayıt Bilgisi</u>	Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, 112 ada 4 Parsel "47 yıl 9 ay 25 gün süre ile 18. cilt 1678. sayfadaki 1543 parsel üzerindeki "Üst (İnşaat) Hakkı" vasıflı taşınmaz.
<u>Fiili Kullanımı (Mevcut Durumu)</u>	Rapora konu taşınmaz otel olarak kullanılmaktadır.
<u>İmar Durumu</u>	Söz konusu parsel, 1/1.000 Ölçekli uygulama imar planına göre; 'Kısmen Turizm Tesis, Kısmen Günöbirlik Tesis, Kısmen Sahil Şeridinin Birinci Bölümü' Alanında kalmakta, E:0,30, Hmaks:7,50m. olacak şekilde yapılaşma koşullarına sahiptir.
<u>Kısıtlılık Hali (Yıkım vb olumsuz karar, zabıt, tutanak, dava veya tasarrufa engel durumlar)</u>	Taşınmazın tapu kaydında kısıtlılık oluşturabilecek herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.
<u>Piyasa Değeri</u>	1.202.600.000,00 TL (Birmilyarikiyüzikimilyonaltıyüzbin Türk Lirası)
<u>%20 KDV Dahil Piyasa Değeri</u>	1.443.120.000,00 TL
<u>Açıklama</u>	Değerleme sürecini olumsuz etkileyecek bir durum oluşmamıştır.
<u>Raporu Hazırlayanlar</u>	Burak BARIŞ – SPK Lisans No: 406713 Raci Gökcehan SONER – SPK Lisans No: 404622
<u>Sorumlu Değerleme Uzmanı</u>	Erdeniz BALIKÇIOĞLU – SPK Lisans No: 401418

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

1. RAPOR BİLGİLERİ

1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası

Söz konusu işlemin değerlendirme çalışmaları sözleşme tarihi itibarıyla başlamış, 31.12.2023 itibarıyla değerlendirme çalışmaları ve değer takdiri tamamlanmış olup 08.01.2024 tarihinde Özel 2023-1255 rapor numarasıyla rapor tanzim edilmiştir.

1.2 Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebi üzerine; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, 112 ada 4 Parsel üzerindeki otel "Üst (İnşaat) Hakkının" adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik hazırlanan Gayrimenkul Değerleme Raporu'dur. Değerlemenin amacı, taraflar arasında imzalanan sözleşmede de belirtildiği üzere, bilgileri verilen taşınmazın pazar değerini içeren değerlendirme raporunun hazırlanmasıdır.

1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı)

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

1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında 25.01.2023 tarihinde imzalanmıştır.

1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı

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

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

Değerleme konusu gayrimenkul için şirketimiz tarafından;

*31.12.2021 tarihinde, Özel 2021-1797 rapor no ile **504.060.000,00 TL - 34.330.000 Avro** değer takdir edilen rapor hazırlanmıştır.

*30.06.2022 tarihinde, Özel 2022-618 rapor no ile **617.850.000,00 TL - 35.570.000 Avro** değer takdir edilen rapor hazırlanmıştır.

*30.12.2022 tarihinde, Özel 2022-1209 rapor no ile **760.380.000,00 TL - 38.140.000 Avro** değer takdir edilen rapor hazırlanmıştır.

*27.06.2023 tarihinde, Özel 2023-560 rapor no ile **1.073.300.000,00 TL - 38.120.000 Avro** değer takdir edilen rapor hazırlanmıştır.

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

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

2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi

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

Sermaye : 14.000.000, TL
Ticaret Sicil : 256696
Telefon : 0 312 467 00 61 Pbx
E-Posta / Web : info@netgd.com.tr__www.netgd.com.tr
Adres : Emniyet Mahallesi Sınır Sokak No:17/1 Yenimahalle/Ankara

2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi

Şirket Unvanı : Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Şirket Adresi : Büyükdere cd. No:201 C Blok Kat:8 Levent-İstanbul
Şirket Amacı : Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek.
Sermaye : 3.900.000.000, TL*
Telefon : 0 212 371 87 00
E-Posta : www.akfengyo.com.tr

(*):Şirketin 6.500.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 1.300.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakit karşılığı ve %20 oranında olmak üzere 2.600.000.000 TL artışla 3.900.000.000 TL'ye yükseltilmesine ilişkin başvurusu Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07.12.2023 tarihli ve 76/1684 sayılı toplantısında onaylanmıştır. 04.01.2024 tarihi itibarıyla da nakit olarak artırılan 2.600.000.000 TL nominal değerli payların ihracı izahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde tamamlanarak, bedelleri nakden ve tamamen ödenmiş olması sebebiyle yeni çıkarılmış sermayesi 3.900.000.000 TL'ye yükselmiştir.

2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

İş bu rapor, Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebi üzerine Muğla İli, Göl İlçesi, Göl Mahallesi, 112 ada 4 parsel üzerindeki otel "Üst (İnşaat) Hakkının" adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine ilişkin hazırlanmıştır. Müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.

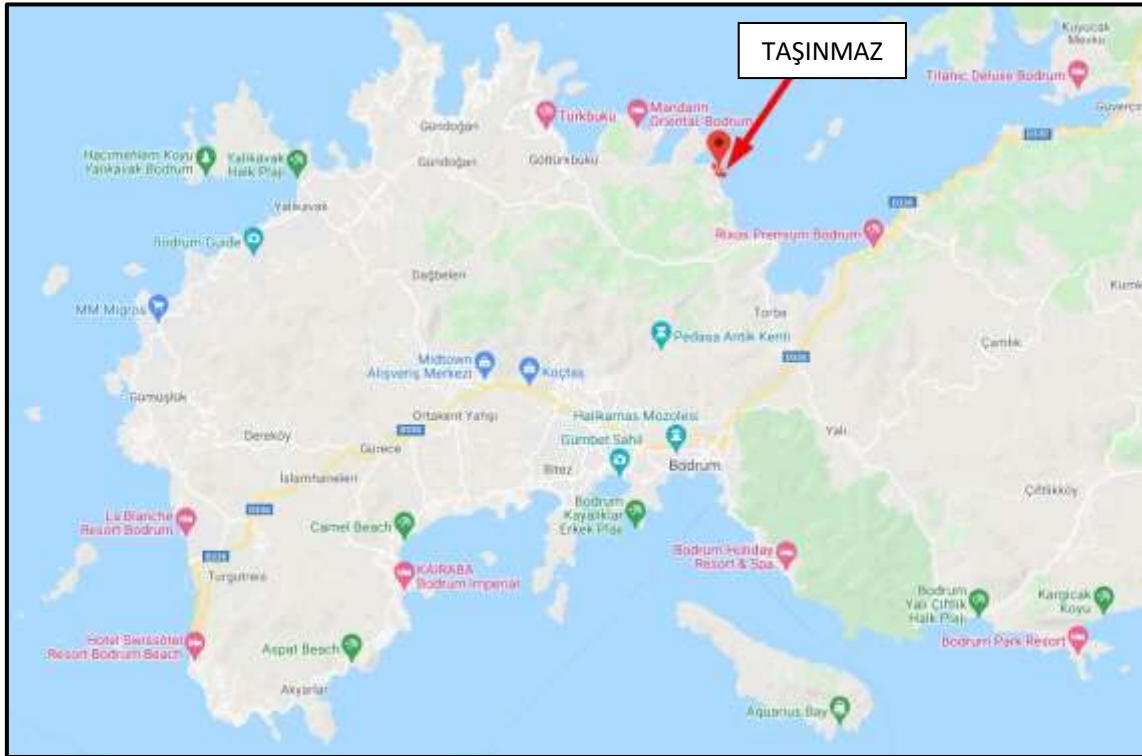
2.4 İşin Kapsamı

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

3. GAYRİMENKULÜN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

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

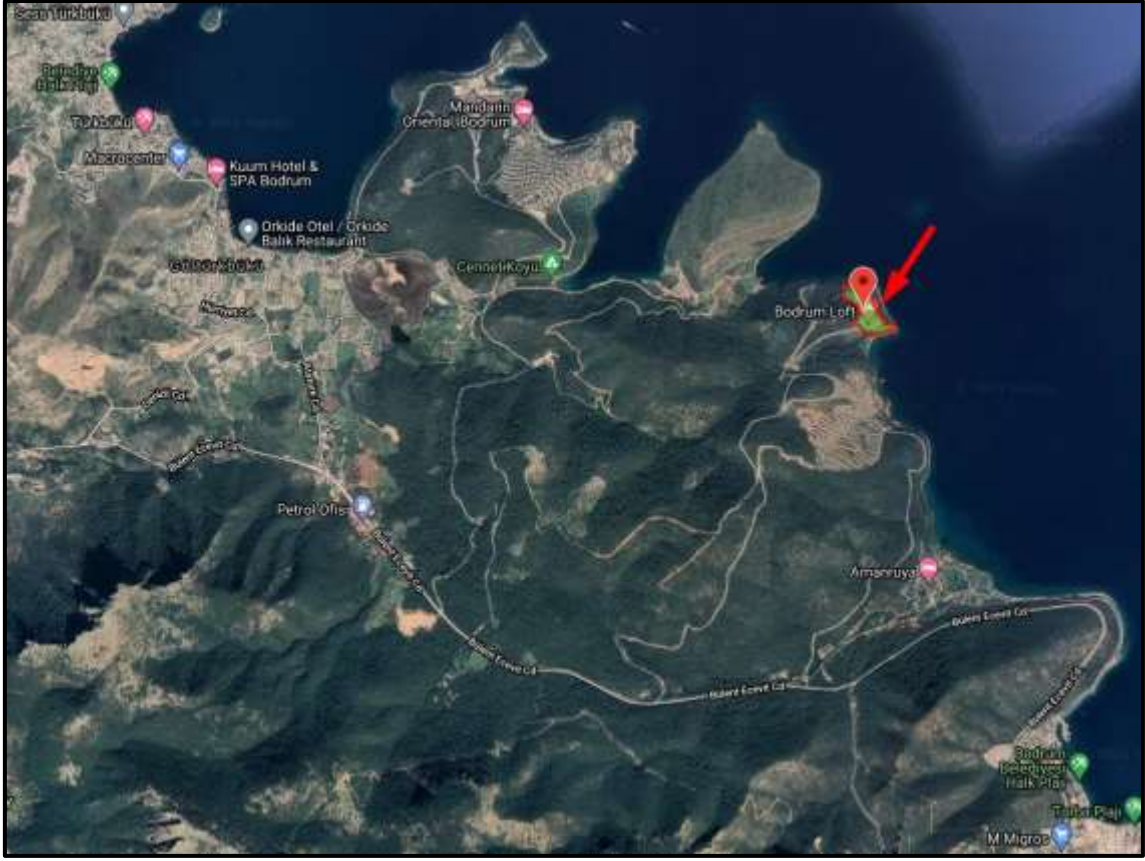
Rapora konu gayrimenkul; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi'nde bulunmaktadır. Taşınmaz Bodrum bölgesinin kuzeyinde konumlandırılmıştır. Taşınmaza ulaşım için Torba Mahallesi'nden Gündoğan istikametinde ilerlerken sağa ayrılan yola sapılır. Bu yol üzerinde yaklaşık 5km ilerlendiğinde taşınmaza ulaşım sağlanabilmektedir. Taşınmazın yakın çevresi turizm nitelikli gelişimini sürdürmektedir. Taşınmaz Bodrum İlçe merkezine yaklaşık 18km Milas-Bodrum Havalimanı'na yaklaşık 42km mesafede konumlandırılmıştır.



Koordinatlar: Enlem: 31.115623 - Boylam: 27.439023



Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

3.2 Gayrimenkulün Tapu Kayıtları

Ana Taşınmaz Tapu Kaydı Bilgileri

İL – İLÇE	: MUĞLA - BODRUM
MAHALLE – KÖY - MEVKİİ	: GÖL MAHALLESİ
CİLT - SAYFA NO	: 18/1678
ADA - PARSEL	: 112 ADA 4 PARSEL
YÜZÖLÇÜM	: 57.000,01 M ²
ANA TAŞINMAZ NİTELİĞİ	: Orman
TAŞINMAZ ID	: 93917434
MALİK - HİSSE	: Maliye Hazinesi (1/1)
EDİNME SEBEBİ TARİH-YEVMIYE	: 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili (27.07.2016 – 15866)

Üst Hakkı Tapu Kaydı Bilgileri

İL – İLÇE	: MUĞLA - BODRUM
MAHALLE – KÖY - MEVKİİ	: GÖL MAHALLESİ
CİLT - SAYFA NO	: 18/1679
ADA - PARSEL	: 112 ADA 4 PARSEL
YÜZÖLÇÜM	: 57.000,01 M ²
ANA TAŞINMAZ NİTELİĞİ	: 47 yıl 9 ay 25 gün süre ile 18. cilt 1678. sayfadaki 1543 parsel üzerindeki "Üst (İnşaat) Hakkı"
TAŞINMAZ ID	: 93917435
MALİK - HİSSE	: Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (1/1)
EDİNME SEBEBİ TARİH-YEVMIYE	: Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği (16.09.2021 – 30176)

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

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü TKGM Portal üzerinden alınan Üst Hakkı Tapu Kayıt belgesine göre taşınmaz üzerinde bulunan kayıtlar aşağıdaki gibidir;

Beyan: Diğer (Konusu: 01/12/2013 tarih 21685 yevmiyeli resmi senette şart değişikliği yapılarak; 49 yıllık lehine tesisli üst haklarının Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması ile Satışa İlişkin Yönetmelik Hükümleri uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığınca uzatılan 6 yıl 2 ay 19 günlük süre ilave edilerek 21/12/2067 tarihinde sona erecek şekilde değiştirilmiştir.) (Şablon: Diğer) (06.03.2019 – 4783)

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

Beyan: Diğer (Konusu: MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÖLTÜRKBÜKÜ MAHALLESİ (GÖL) MUĞLA KÜLTÜR VE TABİT VARLIKLARINI KORUMA KURULU2NUN 24/08/2005 ÜN VE 1074 SAYILI VE 22-23/10/2010 GÜN VE 6599 SAYILI KARARLARI İLE TESCİLLİ 2. DERECE DOĞAL SİT ALANINA VE MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 18/04/2008 GÜN VE 3976 SAYILI KARARI İLE TESCİLLİ 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İÇİNDE YER ALAN, MASANDA TURİZM YATIRIMLARI A.Ş. ADINA ÜST İNŞAAT HAKKI TESCİL EDİLMİŞ OLAN 8 PAFTA 1543 PARSELDE İNŞAATINA BAŞLANACAK ŞANTİYE TESİSLERİNİN ENERJİSİNİNTEMİN EDİLMESİ AMACIYLA 2932,93 M2 LİK ORMANLIK ALANI KAPSAYAN ENERJİ NAKİL HATTI TESİSİ YAPILMASINDA SAKINCA OLMADIĞINA, AYNI GÜZERGAHTA YAPILAN TESPİT VE İNCELEMELER SONUCUNDA EKİLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ HARİTADA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKLİYLE BİR ADET YAPI KALINTISININ 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLMİŞTİR.) Şablon: Diğer) (29.07.2016 – 16134)

Beyan: I.grup yapıdır(Şablon: Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Gruplanmasına Yönelik Belirtme.)(12.10.2015 – 19735)

Beyan: Diğer (Konusu: 2.derece doğal sit alanıdır.) Tarih: 0 Sayı: -(Şablon: Diğer) (SN:7801679) MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ

Beyan: Beyan Diğer (Konusu: MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÖLTÜRKBÜKÜ MAHALLESİ (GÖL) MUĞLA KÜLTÜR VE TABİT VARLIKLARINI KORUMA KURULU2NUN 24/08/2005 ÜN VE 1074 SAYILI VE 22-23/10/2010 GÜN VE 6599 SAYILI KARARLARI İLE TESCİLLİ 2. DERECE DOĞAL SİT ALANINA VE MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 18/04/2008 GÜN VE 3976 SAYILI KARARI İLE TESCİLLİ 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İÇİNDE YER ALAN, MASANDA TURİZM YATIRIMLARI A.Ş. ADINA ÜST İNŞAAT HAKKI TESCİL EDİLMİŞ OLAN 8 (SN:6414042) BODRUM SUALTI ARKEOLOJİ MÜZESİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN: Bodrum - 29-07-2016 15:46 - 16134 BİLGİ AMAÇLIDIR 2 / 4 PAFTA 1543 PARSELDE İNŞAATINA BAŞLANACAK ŞANTİYE TESİSLERİNİN ENERJİSİNİNTEMİN EDİLMESİ AMACIYLA 2932,93 M2 LİK ORMANLIK ALANI KAPSAYAN ENERJİ NAKİL HATTI TESİSİ YAPILMASINDA SAKINCA OLMADIĞINA, AYNI GÜZERGAHTA YAPILAN TESPİT VE İNCELEMELER SONUCUNDA EKİLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ HARİTADA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKLİYLE BİR ADET YAPI KALINTISININ 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLMİŞTİR.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)

Beyan: Beyan I.grup yapıdır(Şablon: Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Gruplanmasına Yönelik Belirtme.) Bodrum - 12-10-2015 13:13 - 19735

112 ada 4 parsel üzerinde Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. lehine, 49 yıl süreyle, bağımsız ve sürekli nitelikte üst hakkı tesis edilmiştir (06.03.2019 - 4783). Söz konusu üst hakkının devrinde aksi sözleşmede belirtilmediği sürece kısıtlama bulunmamaktadır.

***Tapu kaydı üzerindeki beyanlar herhangi bir olumsuzluk teşkil etmemektedir.

3.4 Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere (imar planında meydana gelen değişiklikler, kamulaştırma işlemleri vb.) ilişkin bilgi

Son üç yıl içerisinde alım satıma konu olmamıştır. İmar ve hukuki durumunda değişiklik yoktur.

3.5 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler

Bodrum Belediyesi'nden alınan şifahi bilgiye göre söz konusu taşınmazın 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre konu taşınmaz 'Kısmen Turizm Tesis Alanı, Kısmen Günübürlük Tesis Alanı, Kısmen Sahil Şeridi'nin Birinci Bölümü' alanında kalmakta, Turizm Tesis Alanı olarak belirtilen alanda E:0,30, Hmaks: 7,50m, Günübürlük Tesis Alanı olarak belirtilen alanda E:0,03 olacak şekilde yapılaşma koşullarına sahiptir.

Not: Taşınmaz 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve 2. Derece Doğal Sit Alanı sınırları içerisindedir. Olası işlemlerde Muğla Kültür Ve Tabiat Varlıkları Bölge Koruma Müdürlüğü'nden görüş ve izin alınması gerekmektedir.

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

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

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

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

Söz konusu üst hakkı Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. lehine kayıtlıdır. Üst hakkına ilişkin incelenen resmi sözleşmede; bağımsız ve sürekli nitelikte üst hakkının 01.10.2012 tarihi itibarı ile 49 yıl müddetli kurulduğu, Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması ile Satışına İlişkin Yönetmelik Hükümleri uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığınca uzatılan 6 yıl 2 ay 19 günlük kesin tahsis süresi de ilave edilmek üzere 21.12.2067 tarihinde sona erecek şekilde tescil edilmiştir. Buna göre 01.10.2012 tarihinde başlayacak üst hakkı süre uzatımı ile birlikte 21.12.2067 tarihinde sonlanacaktır.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mimari Proje: 30.09.2016 tarih onaylı

Mimari Proje: 20.03.2020 tarih onaylı

VERİLEN KISIM	İLK RUHSAT		TADİLAT RUHSATI		İNŞAAT ALANI (m2)	YAPI SINIFI	KAT SAYISI	İSKAN	
	TARİH	SAYI	TARİH	SAYI				TARİH	SAYI
A BLOK - KÜTÜPHANE	23.11.2015	2015/563-21	20.03.2020	2020/158-1	95,38	5C	1	03.06.2020	2020/99-1
B BLOK - OFİS ve İŞYERİ	23.11.2015	2015/563-2	20.03.2020	2020/158-2	69,01	5C	1	03.06.2020	2020/99-2
C BLOK - OFİS ve İŞYERİ	23.11.2015	2015/563-23	20.03.2020	2020/158-3	2372,88	5C	1	03.06.2020	2020/99-3
D BLOK - OFİS ve İŞYERİ	23.11.2015	2015/563-24	20.03.2020	2020/158-4	729,62	5C	1	03.06.2020	2020/99-4
E BLOK - OTEL ve GARAJ	23.11.2015	2015/563-3	20.03.2020	2020/158-5	902,84	5C	3	03.06.2020	2020/99-5
F BLOK - OTEL ve GARAJ	23.11.2015	2015/563-4	20.03.2020	2020/158-6	2048,32	5C	3	03.06.2020	2020/99-6
G BLOK - OTEL ve DEPO	23.11.2015	2015/563-5	20.03.2020	2020/158-7	1373,98	5C	3	03.06.2020	2020/99-7
H BLOK - OTEL	23.11.2015	2015/563-8	20.03.2020	2020/158-8	714,34	5C	2	03.06.2020	2020/99-8
I BLOK - OTEL	23.11.2015	2015/563-9	20.03.2020	2020/158-9	729,29	5C	2	03.06.2020	2020/99-9
J BLOK - OTEL	23.11.2015	2015/563-10	20.03.2020	2020/158-10	1073,53	5C	2	03.06.2020	2020/99-10
K BLOK - OTEL	23.11.2015	2015/563-11	20.03.2020	2020/158-11	687,79	5C	2	03.06.2020	2020/99-11
L BLOK - OTEL	23.11.2015	2015/563-12	20.03.2020	2020/158-12	526,7	5C	2	03.06.2020	2020/99-12
M BLOK - OTEL	23.11.2015	2015/563-13	20.03.2020	2020/158-13	1170,68	5C	2	03.06.2020	2020/99-13
N BLOK - OTEL	23.11.2015	2015/563-14	20.03.2020	2020/158-14	1095,96	5C	2	03.06.2020	2020/99-14
O BLOK - OTEL	23.11.2015	2015/563-15	20.03.2020	2020/158-15	490,86	5C	2	03.06.2020	2020/99-15
P BLOK - OTEL	23.11.2015	2015/563-16	20.03.2020	2020/158-16	701,34	5C	2	03.06.2020	2020/99-16
R BLOK - OTEL	23.11.2015	2015/563-17	20.03.2020	2020/158-17	460,31	5C	2	03.06.2020	2020/99-17
S BLOK - OTEL	23.11.2015	2015/563-18	20.03.2020	2020/158-18	713,54	5C	2	03.06.2020	2020/99-18
T BLOK - OTEL	23.11.2015	2015/563-19	20.03.2020	2020/158-19	271,32	5C	1	03.06.2020	2020/99-19
U BLOK - OTEL	23.11.2015	2015/563-20	20.03.2020	2020/158-20	790,57	5C	2	03.06.2020	2020/99-20
V BLOK - OTEL	23.11.2015	2015/563-21	20.03.2020	2020/158-21	370,37	5C	2	03.06.2020	2020/99-21
Y BLOK - OTEL	23.11.2015	2015/563-22	20.03.2020	2020/158-22	374,06	5C	1	03.06.2020	2020/99-22
Z BLOK - OTEL	23.11.2015	2015/563-23	20.03.2020	2020/158-23	975,46	5C	2	03.06.2020	2020/99-23
İSTİNAT DUVARI	23.11.2015	2015/563-26	20.03.2020	2020/158-24	-	-	-	03.06.2020	2020/99-24
TEKNİK BİRİMLER	23.11.2015	2015/563-25	20.03.2020	2020/158-25	1564	5C	2	03.06.2020	2020/99-25

Tadilat Ruhsatı: 30.09.2016 tarih ve 2016/612-(1-25 arası) numaralı Tadilat Ruhsatları

İsim Değişikliği Ruhsatı: 04.01.2017 tarih ve 2017/12-(1-25 arası) numaralı İsim Değişikliği Ruhsatları

İsim Değişikliği Ruhsatı: 14.05.2019 tarih ve 2019/304-(1-25 arası) numaralı İsim Değişikliği Ruhsatları

Turizm İşletme Belgesi: 18.04.2012 – 13533

91 oda (2 yatak), 1 bedensel engelli odası (2 yatak), toplam: 92 oda – 184 yatak, 60 kişilik açık alakart lokanta, açık yüzme havuzu, sauna, buhar odası, masaj ünitesi,(3 adet), aletli jimnastik salonu, 15 kişilik oyun salonu, televizyon salonu, 10 kişilik özel hizmet salonu(36 adet), satış ünitesi, 50 araçlık kapalı otopark.

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

Değerleme konusu taşınmazın yapı denetimi Halikarnas Yapı Denetim LTD. ŞTİ. Tarafından yapılmıştır. Firma adresi Konacık Mahallesi Atatürk Bulvarı, No:301/E Bodrum, Muğla.

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

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

3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

Söz konusu gayrimenkule ait 28.01.2020 tarihinde alınmış, bütün taşınmazlar için BEPTR türünde B sınıfı enerji kimlik belgesi bulunmaktadır.

4. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ

4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler

Muğla, Türkiye'nin en kalabalık yirmi dördüncü şehridir. 2022 itibarıyla 1.048.185 nüfusa sahiptir. Ege Bölgesi'nde, topraklarının küçük bir kısmı Akdeniz Bölgesi içine giren, Ortaca, Dalaman, Köyceğiz, Fethiye, Marmaris, Milas, Datça ve Bodrum gibi tatil yöreleri ile ünlü bir yerleşim yeridir. İlde 13 ilçe bulunur. Antik Karya bölgesinin en eski yerleşimlerinden biri olan Muğla, bilinen tarihi boyunca başlangıçta Anadolu'nun yerli halkı Karyalıların, ardından kısmen ve kısa dönemler halinde Mısır, Asur ve İskit işgallerinin, zamanla da özellikle kıyılarda Helenistik kolonizasyon hareketinin egemenliği altında kalmıştır. Önce Medler, daha sonra Persler Muğla'yı idareleri altında almışlar ve bölgeyi bir satrap aracılığıyla yönetmişlerdir. Büyük İskender'in ordularıyla gelişinde Muğla bölgesi bir Karya satrapı tarafından yönetilmekte idi. 'Karya' isminin bölgeye MÖ 3400 yıllarında gelen kavimlere önderlik etmiş 'Kar' isimli bir komutandan kaynaklandığına ilişkin tezler öne sürülmektedir. Bölge çağlar boyunca Karya olarak anılmış ve kuzeyde Söke, Aydın, Nazilli üzerinden başlayıp güneyde Dalaman Çayının denize döküldüğü yerde biten Karya bölgesi, kuzeyinde Lidyalıların, güneyinde Likyalıların ve Anadolu içlerinde de Frigyalıların hüküm sürdüğü bölgelere komşu olmuştur. Muğla, kadim medeniyetlere ev sahipliği yapmış ve her devirde önemini korumuş bir bölgedir. İslam hâkimiyetinden önceki medeniyetler tarafından Karya, İslam hâkimiyeti sonrasında da **Menteşe** ismini alan bölgenin ismini nereden aldığı konusu açık değildir. Muğla, Osmanlı devleti dönemi boyunca dışarıya kapalı küçük bir şehir olarak kaldı. I. Dünya Savaşı'ndan yenik çıkan Osmanlı İmparatorluğu toprakları İtilaf Devletleri tarafından paylaşılınca Muğla 11 Mayıs 1919 tarihinde İtalya tarafından işgal edildi. Anadolu'nun işgali sırasında Muğla'da Kocahan Mitingi düzenlenmiş ve tüm Anadolu şehirleri gibi Muğla'nın da bu işgallere direneceği ilan edilmiştir. Bunun üzerine kentte Vatan Müdafaa Cemiyeti, Serdengeçtiler Müfrezesi, Muğla Kuvayi Milliyesi gibi direniş komiteleri kurulmuştur. 1920'de Ankara'da açılan 1. Dönem meclisine 6 milletvekili gönderen kent İtalyanlar'ın kentte fazla etkin olmamasından yararlanarak Menderes boyunca başlayan Yunan işgaline karşı kurulan direniş faaliyetlerine katılmıştır. Ege'de 57. Tümden kalanlarla birleşen gönüllüler, Aydın çarpışmalarında düşmana ağır kayıplar verdirmişlerdir.

Muğla ilinin yüz ölçümü 12.654 km²'dir. Muğla, Akdeniz iklimi etkisinde kalmaktadır. Muğla şehrinin içinde bulunduğu **Menteşe Yöresi**'nde dağlar denize paralel uzanmaktadır. 800 m. yüksekliğe kadar olan alanlarda 'Asıl Akdeniz İklimi' ve daha yüksek alanlarda 'Akdeniz Dağ İklimi' hissedilir. Maksimum-minimum sıcaklık değerleri, nemlilik, yağış miktarı ve hakim rüzgâr yönleri yerel coğrafi koşullara göre değişmektedir. Metrekare'ye 1000 mm'den fazla yağış alan Muğla, orman oranı bakımından Türkiye'nin en zengin olan yörelerinden bir tanesidir. Ne var ki yağışların büyük çoğunluğu kış mevsiminde düşer ve yaz kuraklığı belirgindir. Dağların denize paralel uzanmasının ve yükseltinin bu yörede Ege Bölgesi'nin genelinin aksine daha fazla olmasının diğer bir sonucu olarak ulaşım doğu-batı yönünde zorlaşır ve nüfus seyrekleşir.

İlin Yatağan ilçesinde Yatağan Termik Santrali, Yeniköy'de Yeniköy Termik Santrali, Kemerköy'de Kemerköy Termik Santrali vardır. İlin maden yatakları zengindir. Bu sektörde Yatağan linyit rezervleri ve Fethiye krom yatakları ilk kalemde sayılabilir. Muğla ayrıca önemli bir mermercilik merkezidir. Bu enerji ve madencilik üretim tesisleri dışında sanayiye dönük büyük girişimler bulunmamaktadır. Ekonomi özellikle turizm ve tarıma dayalıdır. Ayrıca Dalaman ilçesinde Kağıt Fabrikası (eski adı SEKA, yeni adı MOPAK) bulunmaktadır. Türkiye'nin güneybatı ucunda yer alan kuzeyinde Aydın, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda Antalya ile komşu, güneyinde Akdeniz ve batısında ise Ege Denizi ile çevrilidir. Toplam uzunluğu 1479 km olan deniz kıyıları ile Muğla, Türkiye'nin uzun sahil şeridinde sahip ilidir. Muğla ili tarımsal ürünlerinin çeşitliliği ile dikkati çeker. Türkiye'de arıcılığın en önemli merkezlerinden biridir. Yörede hem arı hem de çam balı bulunmaktadır. Marmaris ilçesi çam balı ile ünlüdür. Ortaca, Fethiye ve Dalaman ilçelerinde yaygın bir şekilde narenciye tarımı (portakal, limon, mandalina, greyluft) yapılmaktadır. Özellikle Marmaris-Köyceğiz hattına özgü bir diğer ürün günlük ağaçından elde edilen ve parfümeride ile eczacılıkta kullanılan sığla yağıdır. Zeytincilikte il genelinde gelişmiştir.

Bodrum, Muğla'nın 13 ilçesinden birisidir. İlçe günümüzde önemli bir turizm merkezi olması ile anılmaktadır ki bunda Bodrum'un kendine has bazı özellikleri olması etkilidir. Bodrum sadece Türkiye'de değil, dünyada da turizm açısından bilinen bir ilçedir. Nüfus açısından il genelinde Menteşe ve Fethiye'yi geçerek en büyük ilçe unvanına sahip olmuştur. Dünyanın Yedi Harikasından biri olan Mausoleum Halikarnassos şehrinde inşa edilmiştir. Depremler ve istilaların etkisiyle zamanla yıkılan mozolenin mermerden taşları Bodrum Kalesi'nin yapımında kullanılmıştır. Kaleyi 15. yüzyılda Hristiyan Şövalyeler inşa etmiştir. İnşaat 100 yıllık bir sürede tamamlanmıştır. Papa kalenin bitmesi için kalenin yapımında çalışanlara endülijans kâğıtları dağıtmıştır. Bodrum şehri Anadolu toprakları üzerinde en son ele geçirilen Hristiyan toprağıdır. Şehir II. Mehmed zamanında kuşatıldıysa da ancak I. Süleyman'ın Rodos Seferi sırasında ele geçirilebilmiştir. Bodrum Kalesi bugün dünyanın en büyük 2. Sualtı Arkeoloji Müzesi olarak hizmet vermektedir. Doğu Akdeniz'de ayakta kalan en sağlam kaledir. Bodrum şehri ise pek çok kültürel etkinliğe ev sahipliği yapmaktadır. Bodrum, Muğla ilinin batı köşesinde yer alır. İlçe topraklarının büyük çoğunluğu kendi adını taşıyan bir yarımada içerisinde bulunmaktadır ki ilçe kuzey, batı ve güneyden Ege Denizi ile çevrelenmiştir. Doğusundaki Milas hariç herhangi bir idari sınırı yoktur. İklim itibarıyla Ege ve Akdeniz iklimlerinin sentezinden oluşan bir özelliğe sahiptir. Yarımada olarak mikro klima alan özelliği gösterir. Yaz aylarında neredeyse hiç nem bulunmaz. Kış aylarında ise nem oranı oldukça düşüktür. Yaz ayları sıcak ve kurak, kış ayları oldukça ılık ve yağışlıdır. 1970 yılından günümüze kadar yalnızca 2004 yılı şubat ayında kar yağışı görülmüş ve kar kalınlığı ortalama 5 cm'yi bulmuştur.

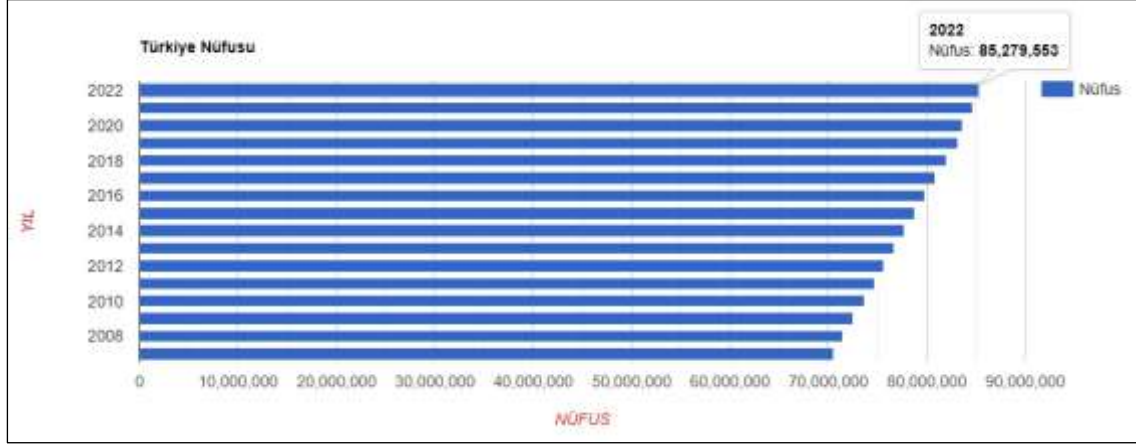


Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

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

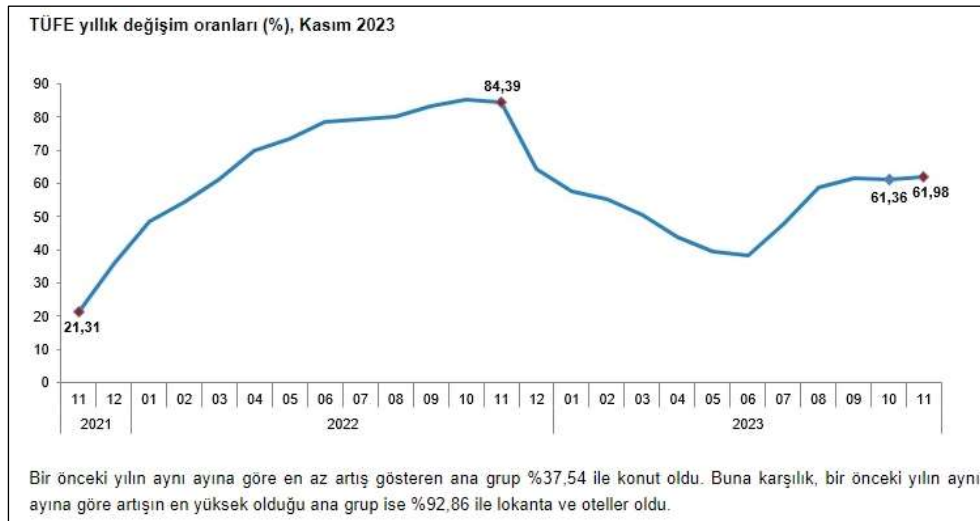
Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler

Δ Nüfus;

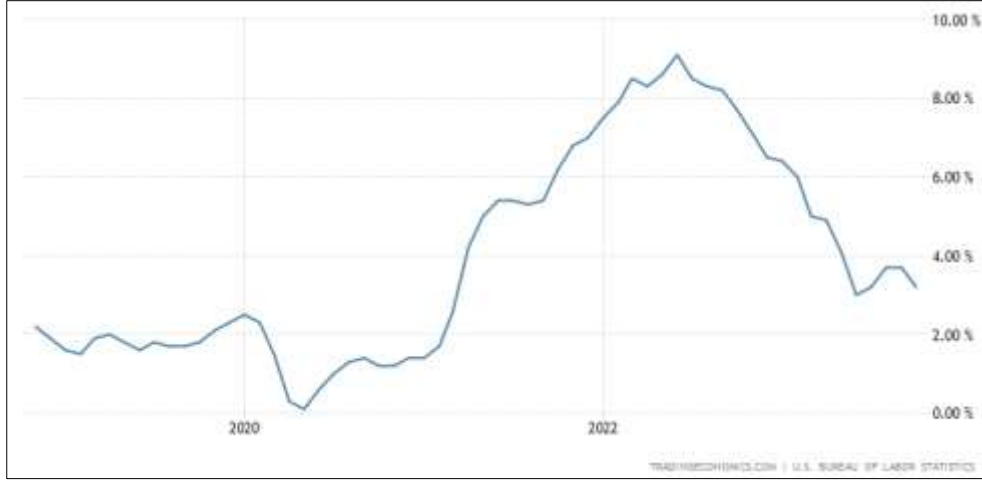


Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 599 bin 280 kişi artarak 85 milyon 279 bin 553 kişiye ulaştı. Erkek nüfus 42 milyon 704 bin 112 kişi olurken, kadın nüfus 42 milyon 575 bin 441 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu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

Δ TÜFE/Enflasyon Endeksleri;

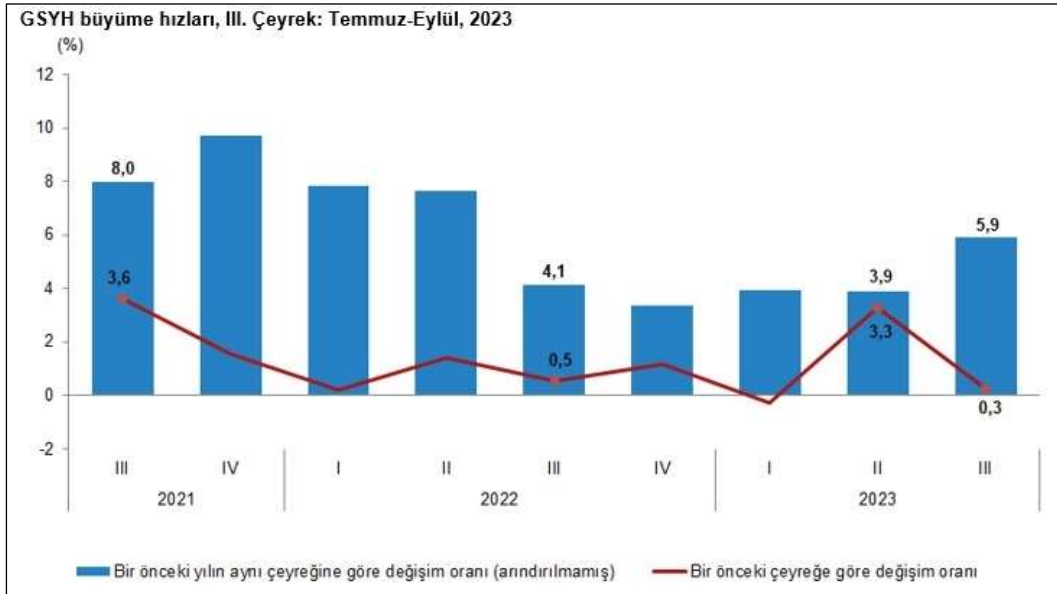


TÜFE'deki (2003=100) değişim 2023 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %3,28, bir önceki yılın Aralık ayına göre %60,09, bir önceki yılın aynı ayına göre %61,98 ve on iki aylık ortalamalara göre %53,40 olarak gerçekleşti. Bir önceki yılın aynı ayına göre en az artış gösteren ana grup %37,54 ile konut oldu. Buna karşılık, bir önceki yılın aynı ayına göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %92,86 ile lokanta ve oteller oldu. Ana harcama grupları itibarıyla 2023 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre en az artış gösteren ana grup %0,31 ile giyim ve ayakkabı oldu. Buna karşılık, 2023 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %11,17 ile konut oldu. İşlenmemiş gıda ürünleri, enerji, alkollü içkiler ve tütün ile altın hariç TÜFE'deki değişim, 2023 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %2,53, bir önceki yılın Aralık ayına göre %64,09, bir önceki yılın aynı ayına göre %67,27 ve on iki aylık ortalamalara göre %57,56 olarak gerçekleşti. (TÜİK)



A.B.D son 5 yıllık tüketici fiyat endeksi grafiği ve oranları yukarıdaki gibidir. 2020 yılı itibariyle enflasyon oranı yıllık bazda Nisan ayına kadar ortalama %2,3 seviyelerinde iken Nisan ayı ile birlikte ciddi düşüş göstermiş olup, bu oran %0,5 altına kadar inmiştir. 2021 Ocak ayında %1,7 olan enflasyon oranı bu aydan itibaren sürekli artış göstererek %9,1 seviyelerine kadar gelmiştir. 2022 Temmuz itibari ile tekrar düşüş eğilimine girmiş olup günümüz itibariyle %3,6 seviyesine gelmiştir.

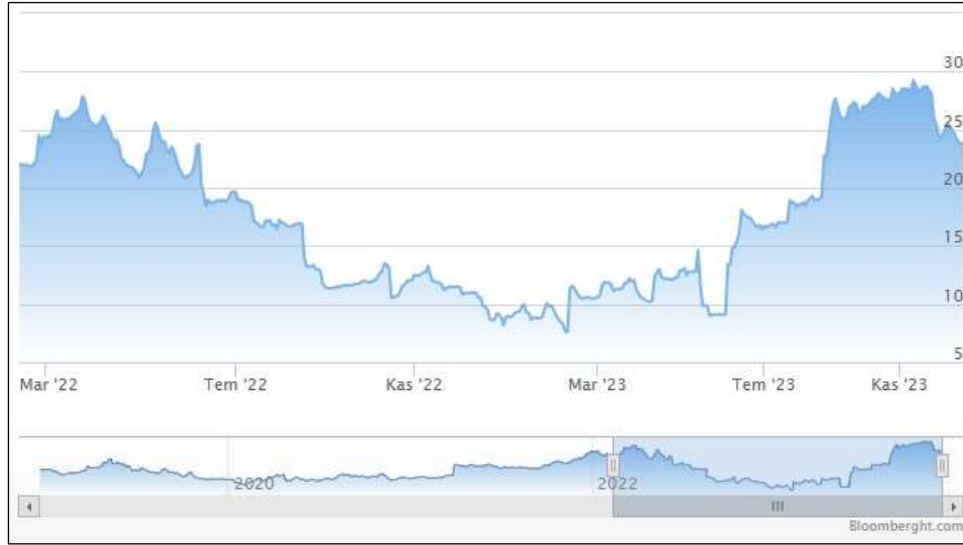
Δ GSYİH/Büyüme Endeksleri;



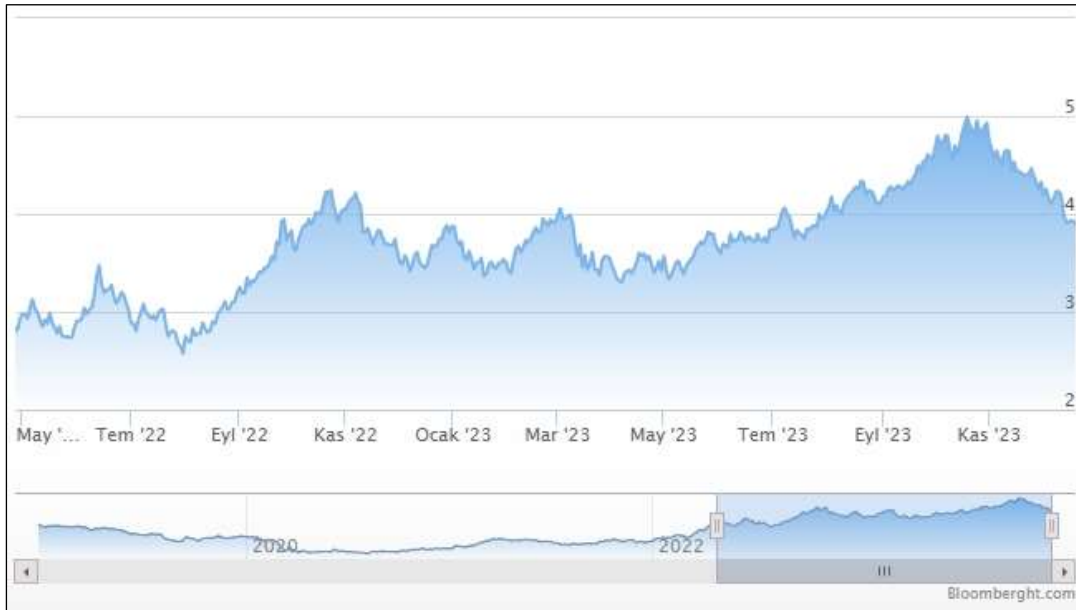
GSYH 2023 yılı üçüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %5,9 arttı. Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2023 yılının üçüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %79,8 artarak 7 trilyon 681 milyar 432 milyon TL oldu. GSYH'nin üçüncü çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 295 milyar 815 milyon olarak gerçekleşti. Yerleşik hane halklarının nihai tüketim harcamaları 2023 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %11,2 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %5,3, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %14,7 arttı. Mal ve hizmet ithalatı, 2023 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %14,5, ihracatı ise %1,1 arttı. İşgücü ödemeleri, 2023 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %117,2 arttı. Net işletme artışı/karma gelir %50,7 arttı. İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın üçüncü çeyreğinde %26,1 iken, bu oran 2023 yılında %32,2 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %55,0 iken %47,0 oldu. (TUİK)

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

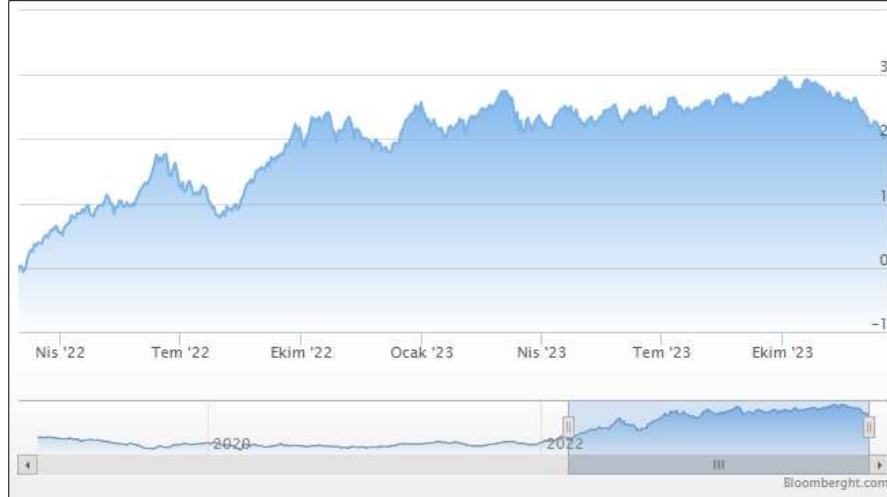
Δ TR ve USD ile EURO 10 Yıllık Devlet Tahvili Değişimi;



Yaklaşık son 10 yıllık dönemde TR 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama %10 seviyelerinde seyrederken 2021 yılı 3. çeyreğiyle birlikte artışa geçmiş, 2022 1. çeyreği itibari ile %27 seviyelerine ulaşmıştır. Bu dönemden sonra düşüş eğilimine girmiş, Ocak 2023 dönemi itibari ile tekrar yükseliş trendine geçerek rapor tarihi itibariyle %23,70 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

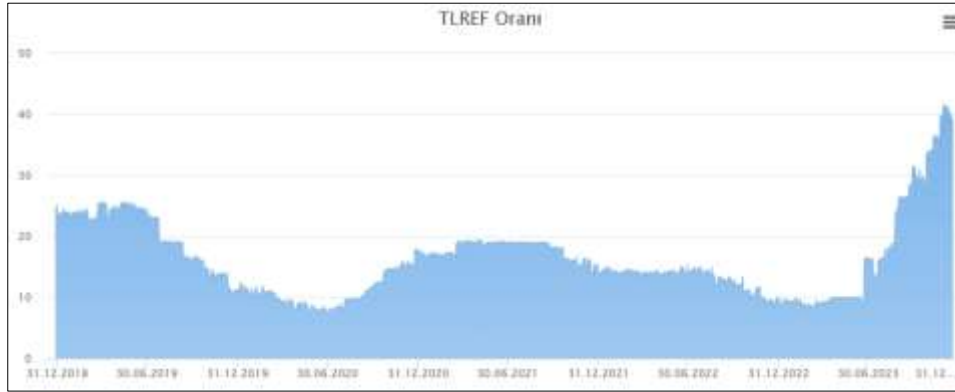


Yaklaşık son 10 yıllık dönemde USD 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama %2 seviyelerinde seyredirken 2019 yılı son çeyreğiyle birlikte ciddi düşüşe geçerek %1,5 ve altı seviyelere inmiş, Ağustos 2020 itibariyle %0,6'ya kadar gerilemiştir. Bu süreçten sonra artış göstererek devam etmiş ve rapor tarihi itibariyle %3,90 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

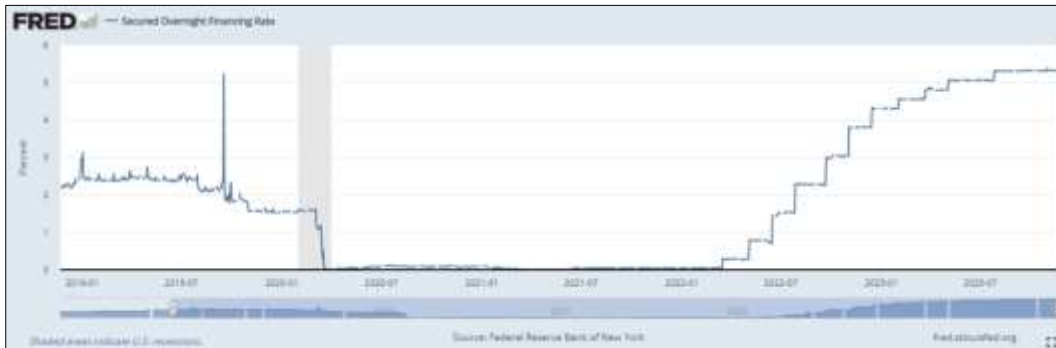


2019 yılı Mayıs ayı ile birlikte Euro 10 yıllık Alman Tahvili ise 0'ın altına inmiş olup 2021 ve 2022 yılında pozitif yönde devam etmiştir. Artış son dönemlerde dalgalı bir şekilde devam etmekte olup rapor tarihi itibariyle ortalama %1,98 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

Referans Faiz Oran Değişimi;



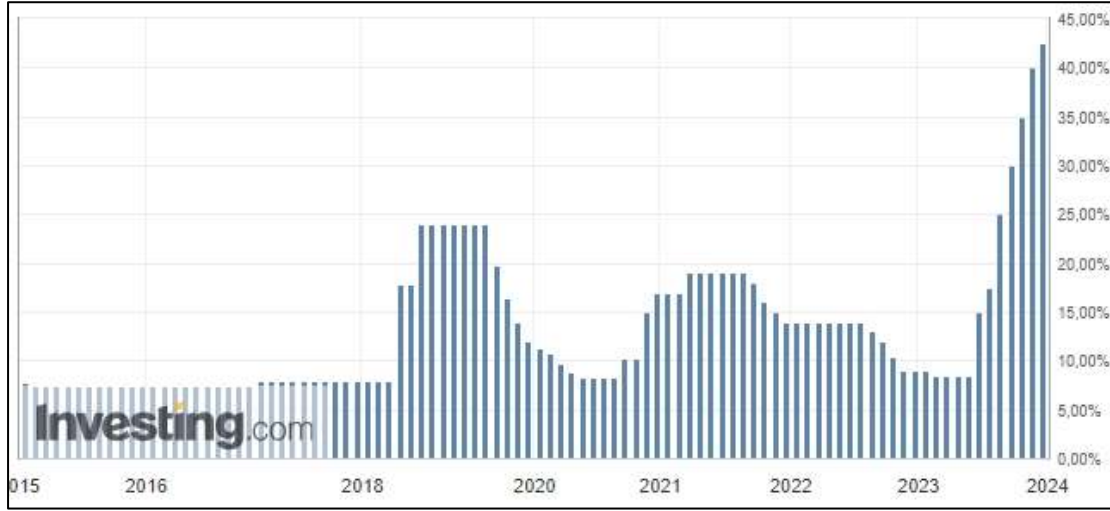
Borsa İstanbul tarafından yayımlanan Türk Lirası Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre TR referans faiz oranlarını göstermektedir. 2023 yılında görüldüğü üzere TR yıllık referans faiz oranı 2023 yılı ilk yarısında %10 düzeyinde iken rapora tarihi itibari ile %39 civarındadır.



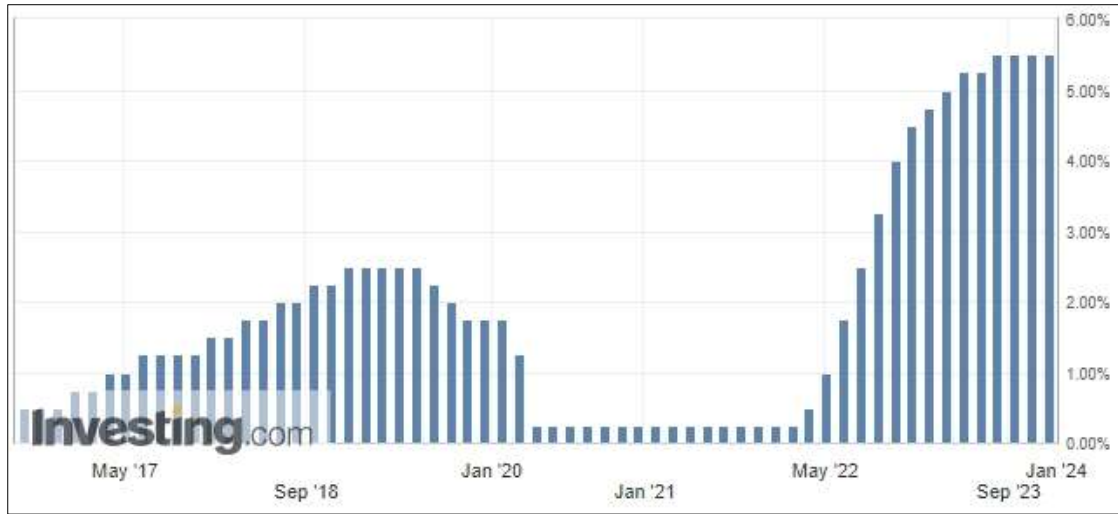
ICE tarafından yayımlanan USD Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre USD referans faiz oranlarını göstermektedir. USD 12 aylık referans faiz oranı 30.06.2021 itibariyle %0,5 seviyesindedir. 2022 yılında görüldüğü üzere USD referans faiz oranı Nisan ayından itibaren artışa geçmiştir ve rapor tarihi itibari ile %5,31 seviyesine yükselmiştir.

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

Δ TCMB ve FED Faiz Oran Değişimi;



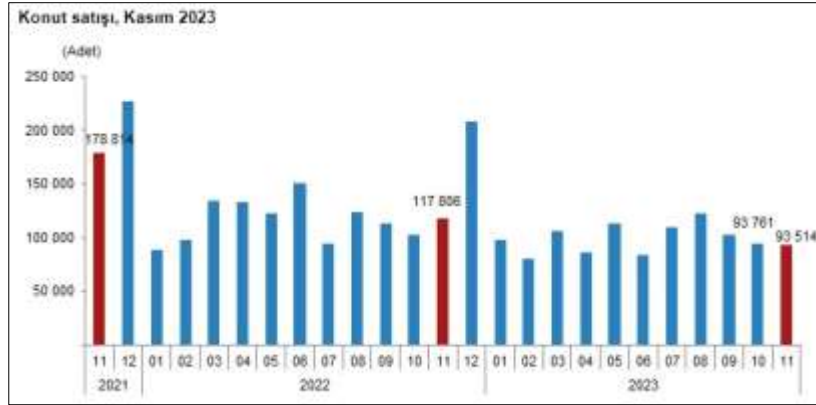
Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan faiz oranı 2010-2018 yılları arasında ortalama %5,0 - %7,5 aralığında değişmekte iken 2018 Mayıs ayı itibariyle %20,00 seviyesi üzerlerine kadar çıkmış ve 2019 Haziran ayına kadar bu seviyelerde seyrini sürdürmüştür. 2019 Temmuz ayından itibaren düşüş eğilimi ile %8,50 seviyelerine gerilemiştir. Bu tarihten itibaren artış eğilimi ile 2021 Ağustos ayına kadar %19,00 seviyelerine gelmiştir. 2021 Eylül ayı itibari ile düşüşe geçmiş olup Haziran ayına kadar %8,50 seviyelerine gelmiştir. Haziran ayından itibaren gerçekleştirilen ekonomi politikalarındaki değişiklikler ile birlikte %42,50 seviyesine gelmiştir.



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

Δ Türkiye’de Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü;

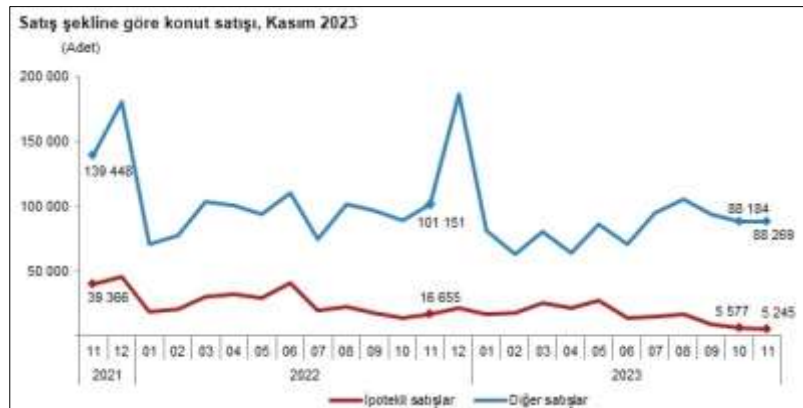
Türkiye genelinde konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %20,6 azalarak 93 bin 514 oldu. Konut satışlarında İstanbul 15 bin 187 konut satışı ve %16,2 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 8 bin 250 konut satışı ve %8,8 pay ile Ankara, 5 bin 105 konut satışı ve %5,5 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 52 konut ile Hakkari, 57 konut ile Ardahan ve 73 konut ile Gümüşhane oldu. (TÜİK)



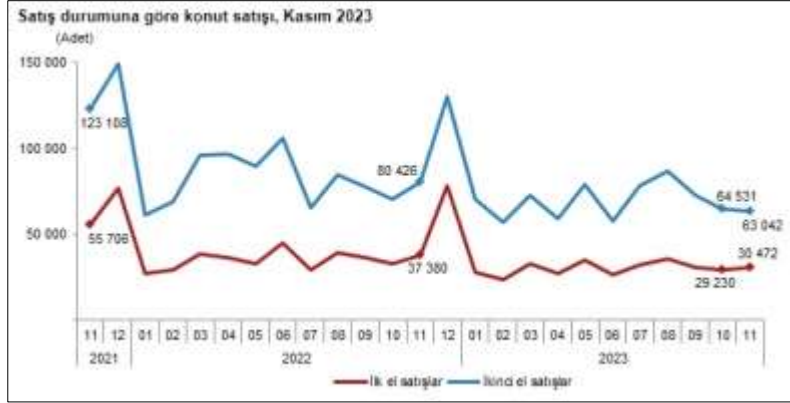
Konut satış sayısı, Kasım 2023

	Kasım		Değişim (%)	Ocak - Kasım		Değişim (%)
	2023	2022		2023	2022	
Satış şekline göre toplam satış	93 514	117 806	-20,6	1 087 349	1 277 659	-14,9
İpotekli satış	5 245	16 655	-68,5	171 706	258 524	-33,6
Diğer satış	88 269	101 151	-12,7	915 643	1 019 135	-10,2
Satış durumuna göre toplam satış	93 514	117 806	-20,6	1 087 349	1 277 659	-14,9
İlk el satış	30 472	37 380	-18,5	328 299	382 190	-14,1
İkinci el satış	63 042	80 426	-21,6	759 050	895 469	-15,2

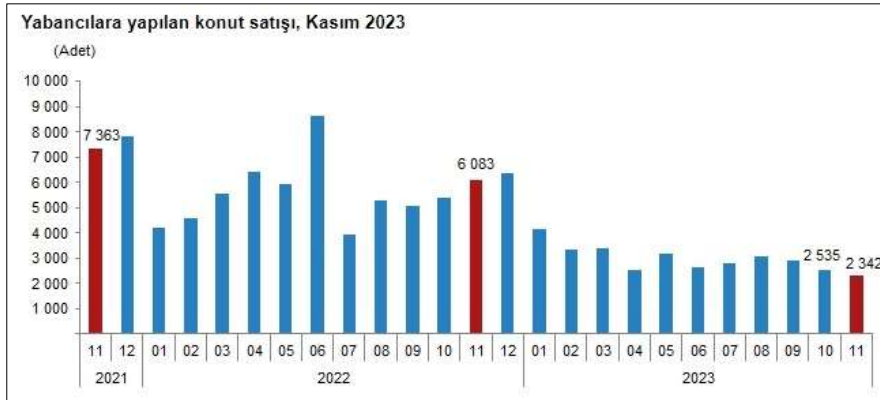
Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %68,5 azalış göstererek 5 bin 245 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %5,6 olarak gerçekleşti. Ocak-Kasım döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %33,6 azalışla 171 bin 706 oldu. Kasım ayındaki ipotekli satışların, bin 390'ı; Ocak-Kasım dönemindeki ipotekli satışların ise 51 bin 624'ü ilk el satış olarak gerçekleşti. Türkiye genelinde diğer konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %12,7 azalarak 88 bin 269 oldu. Toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %94,4 olarak gerçekleşti. Ocak-Kasım döneminde gerçekleşen diğer konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %10,2 azalışla 915 bin 643 oldu. (TÜİK)



Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı, Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %18,5 azalarak 30 bin 472 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı %32,6 oldu. İlk el konut satışları Ocak-Kasım döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %14,1 azalışla 328 bin 299 olarak gerçekleşti. Türkiye genelinde ikinci el konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %21,6 azalış göstererek 63 bin 42 oldu. Toplam konut satışları içinde ikinci el konut satışının payı %67,4 oldu. İkinci el konut satışları Ocak-Kasım döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %15,2 azalışla 759 bin 50 olarak gerçekleşti. (TÜİK)



Yabancılara yapılan konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %61,5 azalarak 2 bin 342 oldu. Kasım ayında toplam konut satışları içinde yabancılara yapılan konut satışının payı %2,5 oldu. Yabancılara yapılan konut satışlarında ilk sırayı 790 konut satışı ile Antalya aldı. Antalya'yı sırasıyla 710 konut satışı ile İstanbul ve 316 konut satışı ile Mersin izledi. (TUIK)



Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2023 yılı III. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı %24,9, daire sayısı %35,0 ve yüzölçümü %21,7 arttı. Belediyeler tarafından 2023 yılı III. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 39,1 milyon m² iken; bunun 21,0 milyon m²'si konut, 10,0 milyon m²'si konut dışı ve 8,1 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti. (TUIK)



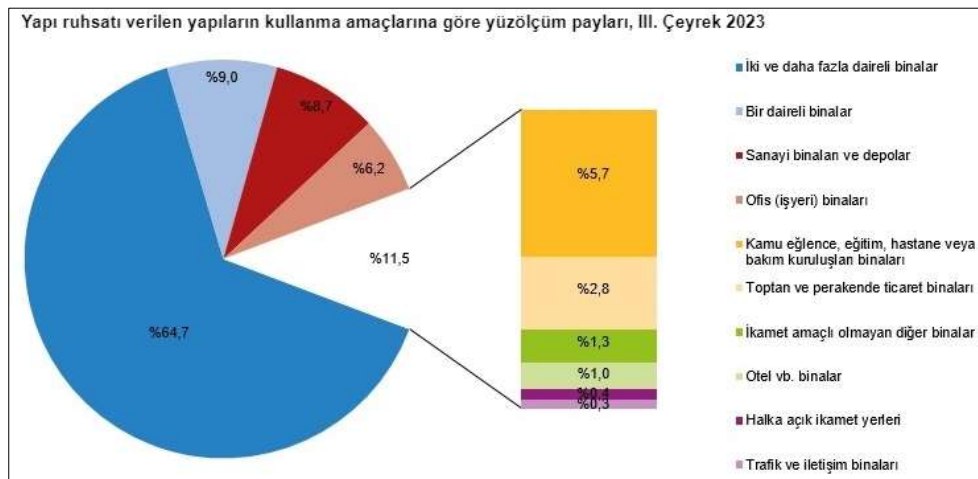
Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2023 yılı II. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı %5,7, daire sayısı %31,3 ve yüzölçümü %25,6 arttı. (TUIK)



Yapı ruhsatı istatistikleri, 2021-2023

Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yıllık değişim (%)	Daire sayısı	Yıllık değişim (%)	Yüzölçüm (m ²)	Yıllık değişim (%)
2021		138 522	44,0	725 294	30,7	151 362 144	34,4
	I	33 571	137,0	174 664	116,9	34 357 552	95,7
	II	30 534	55,7	157 696	14,4	31 780 568	15,6
	III	30 416	20,2	149 614	6,1	33 312 277	19,5
2022	IV	44 001	18,7	243 320	24,3	51 911 747	30,8
		127 831	-7,7	695 804	-4,1	145 745 708	-3,7
	I	26 134	-22,2	129 572	-25,8	27 414 905	-20,2
	II	29 077	-4,8	144 076	-8,6	30 750 734	-3,2
2023	III	28 293	-7,0	145 507	-2,7	32 120 043	-3,6
	IV	44 327	0,7	276 649	13,7	55 460 026	6,8
	I	23 087	-8,6	131 562	1,5	26 946 184	-1,7
	II	31 047	6,8	192 158	33,4	39 188 657	27,4
III	35 351	24,9	196 489	35,0	39 080 808	21,7	

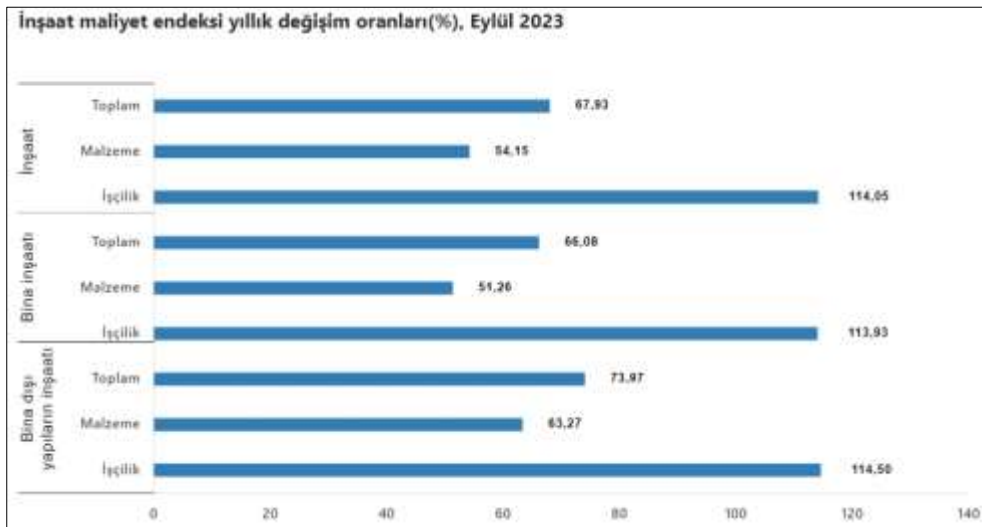
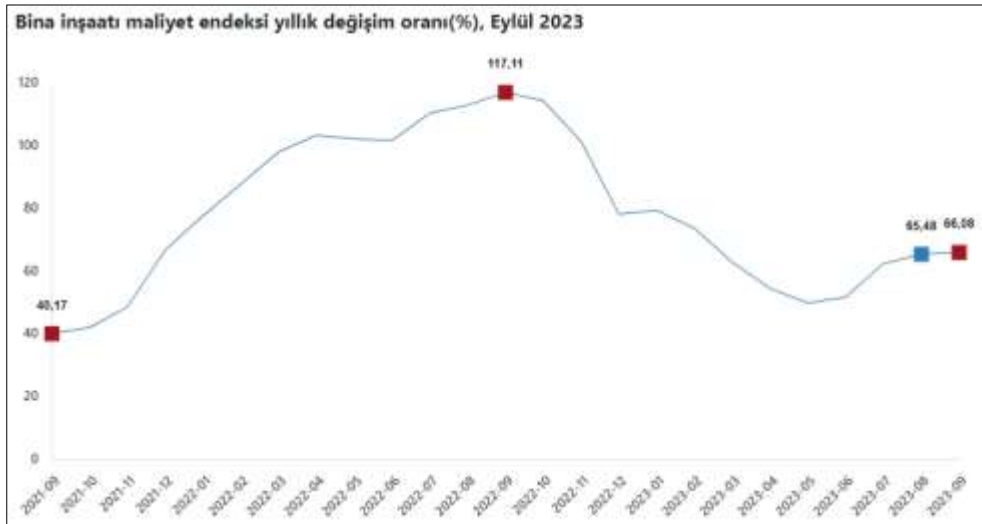
Belediyeler tarafından 2023 yılı III. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların kullanma amacına göre en yüksek yüzölçüm payına 25,3 milyon m² ile iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip oldu. Bunu 3,5 milyon m² ile bir daireli binalar izledi. (TUIK)



İnşaat maliyet endeksi, 2023 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre %2,46 arttı, bir önceki yılın aynı ayına göre %67,93 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %3,39 arttı, işçilik endeksi %0,30 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %54,15 arttı, işçilik endeksi %114,05 arttı. (TUIK)



Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %2,47 arttı, bir önceki yılın aynı ayına göre %66,08 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %3,49 arttı, işçilik endeksi %0,21 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %51,26 arttı, işçilik endeksi %113,93 arttı. (TUİK)



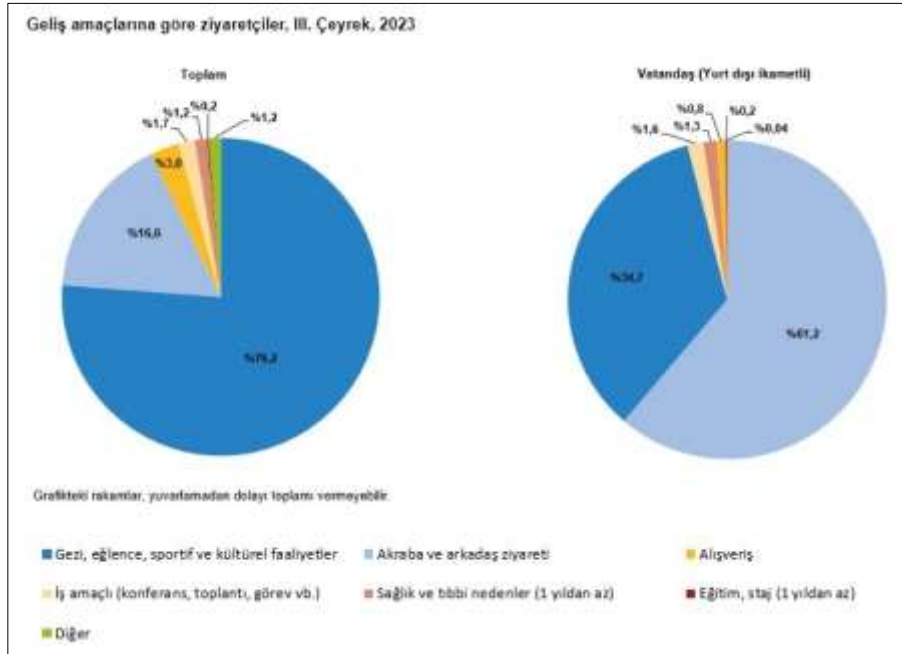
Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

Δ Türkiye’de Turizm Sektörü:

Turizm geliri Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarından oluşan III. çeyrekte bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %13,1 artarak 20 milyar 225 milyon 317 bin dolar oldu. Turizm gelirinin %16,5'i ülkemizi ziyaret eden yurt dışı ikametli vatandaşlardan elde edildi. Ziyaretçiler, seyahatlerini kişisel veya paket tur ile organize etmektedirler. Bu çeyrekte yapılan harcamaların 14 milyar 644 milyon 632 bin dolarını kişisel harcamalar, 5 milyar 580 milyon 686 bin dolarını ise paket tur harcamaları oluşturdu. Turizm geliri Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarından oluşan III. çeyrekte bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %13,1 artarak 20 milyar 225 milyon 317 bin dolar oldu. Turizm gelirinin %16,5'i ülkemizi ziyaret eden yurt dışı ikametli vatandaşlardan elde edildi. Ziyaretçiler, seyahatlerini kişisel veya paket tur ile organize etmektedirler. Bu çeyrekte yapılan harcamaların 14 milyar 644 milyon 632 bin dolarını kişisel harcamalar, 5 milyar 580 milyon 686 bin dolarını ise paket tur harcamaları oluşturdu (TUİK)

	Turizm geliri ve ziyaretçi sayısı, III. Çeyrek: Temmuz-Eylül, 2023					
	Çıkış yapan ziyaretçiler (Yurt dışı ikametli)					
	2022 III	2023 III	Değişim oranı ⁽¹⁾ (%)	2022 9 Aylık	2023 ⁽¹⁾ 9 Aylık	Değişim oranı ⁽¹⁾ (%)
Turizm geliri (Bin \$)	17 875 112	20 225 317	13,1	34 982 689	41 999 592	20,1
Kişi sayısı	21 000 128	22 428 234	6,8	39 390 915	44 605 295	13,2
Kişi başı ortalama harcama (\$)	851	902	5,9	888	942	6,0
Gecelik ortalama harcama (\$)	89	103	15,8	89	101	13,5

Bu çeyrekte geçen yılın aynı çeyreğine göre spor, eğitim, kültür harcaması %33,3, konaklama harcaması %26,1, yeme-içme harcaması %24,6 artarken tur hizmetleri harcaması %1,6 azaldı. İkinci sırada %16,6 ile "akraba ve arkadaş ziyareti", üçüncü sırada ise %3 ile "alışveriş" yer aldı. Yurt dışı ikametli vatandaşlar ise ülkemize %61,2 ile en çok "akraba ve arkadaş ziyareti" amacıyla geldi. (TUİK)



Yurt içinde ikamet edip başka ülkeleri ziyaret eden vatandaşlarımızın harcamalarından oluşan turizm gideri, geçen yılın aynı çeyreğine göre %74,8 artarak 1 milyar 933 milyon 781 bin dolar oldu. Bunun 1 milyar 491 milyon 933 bin dolarını kişisel, 441 milyon 848 bin dolarını ise paket tur harcamaları oluşturdu. Bu çeyrekte yurt dışını ziyaret eden vatandaş sayısı bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %43,7 artarak 2 milyon 978 bin 418 kişi oldu. Bunların kişi başı ortalama harcaması 649 dolar olarak gerçekleşti. (TUİK)

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler

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

4.4 Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri

Δ Ana Gayrimenkul / Gayrimenkul Özellikleri;

Rapora konu taşınmaz 57.000,00m² yüzölçümüne sahip 112 ada 4 parsel üzerinde yer almaktadır. Parsel geometrik olarak amorf tarzdadır. Parsel doğu-batı yönlü artan eğimde bir arazi yapısına sahiptir. Parsel güney kenarında yaklaşık 135m boyunca kıyı çizgisine komşudur.

Taşınmaz 5 yıldız konseptinde Bodrum Loft Otel olarak işletilmektedir. Taşınmaz yatay mimari tarzında betonarme olarak inşa edilmiştir. Parsel üzerindeki yapılar mimari projesine göre A-Z aralığında isimlendirilmiştir. Konaklama üniteleri blok şeklinde inşa edilmiş olup 2+1, 3+1, 4+1 villa tarzında kullanıma sunulmaktadır. Parsel üzerinde yürüyüş yolları beton kaplamalıdır. Yapı dışında kalan alanlarda peyzaj düzenlemesi yapılmıştır.

Taşınmaz projesine göre 19 adet konaklama bloğu, 3 adet idari, restoran, mutfak vb alanların yer aldığı blok, 1 adet kütüphane yapısı ve teknik birim binasından oluşmaktadır. Taşınmazın 50 araçlık kapalı otopark imkanı bulunmaktadır. Ayrıca 60 kişi ve 56 kişilik restoran mevcuttur.

Teknik birim binası; projesine göre 2 adet bodrum kat olmak üzere yaklaşık 1564 m² kullanım alanıdır. Betonarme tarzda inşa edilmiştir. İç mekanda zeminler serleştirilmiş beton kaplamalıdır.

A blok; kütüphane ve teras alanından oluşmaktadır. Projesine göre yaklaşık 95 m² kullanım alanıdır. Betonarme şekilde inşa edilmiştir. Zeminler mozaik taşlı beton kaplamalı, duvarlar dekoratif ahşap kaplamalıdır.

B blok; projesine göre 69 m² kullanım alanıdır. Projesinde çocuk kulübü olarak geçmektedir.

C blok; idari alanların ve hizmet alanlarının bulunduğu bloktur. Parselin güneydoğu kısmında konumlanmaktadır. Projesine göre yaklaşık 2373 m² inşaat alanına sahiptir. 2 adet bodrum kat ve zemin kat olarak betonarme tarzda inşa edilmiştir. Sığınak, teknik alanlar, mutfak, ofis, personel odaları, bagaj odası, mal kabul ofisi, güvenlik, çöp odası, revir, koridorlar, karşılama, 2 adet restoran, wc, bulaşıkhanesi ve personel yemek alanlarından oluşmaktadır. Bu alanlarda zeminler mozaik taşlı beton kaplama, duvarlar alçı sıva üzeri saten boyalı, iç kapılar ahşap doğramadır.

D blok; hizmet alanları ve sosyal alanları yer aldığı bloktur. Projesine göre 1 bodrum kat ve zemin kat şeklinde betonarme olarak inşa edilmiştir. Projesine göre spa, masaj odaları, elektrik odası, avlu, bar ve bara ait kiler, spor salonu, wc, masaj terası, yoga terası, 2 adet havuz ve diğer teras alanlarından oluşmak üzere yaklaşık 730 m² inşaat alanıdır. C blok yapı konsepti bu yapı için de geçerlidir. Yoga, plates alanları ile havuz alanlarında zeminler ahşap kaplamalıdır.

E blok; projesine göre bodrum kat, zemin kat ve 1 adet normal kattan oluşmaktadır. Bodrum katı otopark, diğer katlar konaklama alanı olarak projelendirilmiştir. Projesine göre yaklaşık 903 m² kullanım alanıdır. Zemin katta 2 adet yatak odası, 1 adet yaşam alanı, 1. Katta 2 adet yatak odası ve teras alanı mevcuttur. Yatak odası alanlarının her birinde banyo ve wc hacmi mevcuttur. Yaşam alanında mutfak nişi bulunmaktadır.

F blok; projesine göre bodrum kat, zemin kat ve 1 adet normal kattan oluşmaktadır. Bodrum katı otopark, diğer katlar konaklama alanı olarak projelendirilmiştir. Projesine göre yaklaşık 2048 m² kullanım alanıdır. Zemin katta 3 adet yatak odası, 3 adet yaşam alanı ve teknik alanlar, 1. Katta 4 adet yatak odası ve teras alanları mevcuttur. Yatak odası alanlarının her birinde banyo ve wc hacmi mevcuttur. Yaşam alanında mutfak nişi bulunmaktadır.

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

G blok; projesine göre bodrum kat, zemin kat ve 1 adet normal kattan oluşmaktadır. Bodrum katı otopark, diğer katlar konaklama alanı olarak projelendirilmiştir. Projesine göre yaklaşık 1374 m² kullanım alanıdır. Zemin katta 2 adet yatak odası, 2 adet yaşam alanı ve teknik alanlar, 1. Katta 3 adet yatak odası ve teras alanları mevcuttur. Yatak odası alanlarının her birinde banyo ve wc hacmi mevcuttur. Yaşam alanında mutfak nişi bulunmaktadır.

H blok; projesine göre zemin kat ve 1 adet normal kattan oluşmaktadır. Katlar konaklama alanı olarak projelendirilmiştir. Projesine göre yaklaşık 714 m² kullanım alanıdır.

I blok; projesine göre zemin kat ve 1 adet normal kattan oluşmaktadır. Katlar konaklama alanı olarak projelendirilmiştir. Projesine göre yaklaşık 729 m² kullanım alanıdır.

J blok; projesine göre zemin kat ve 1 adet normal kattan oluşmaktadır. Katlar konaklama alanı olarak projelendirilmiştir. Projesine göre yaklaşık 1074 m² kullanım alanıdır.

K blok; projesine göre zemin kat ve 1 adet normal kattan oluşmaktadır. Katlar konaklama alanı olarak projelendirilmiştir. Projesine göre yaklaşık 688m² kullanım alanıdır. Zemin katta 2 adet yatak odası, 2 adet yaşam alanı ve teknik alanlar, 1. Katta 3 adet yatak odası ve teras alanları mevcuttur. Yatak odası alanlarının her birinde banyo ve wc hacmi mevcuttur. Yaşam alanında mutfak nişi bulunmaktadır.

L blok; projesine göre zemin kat ve 1 adet normal kattan oluşmaktadır. Katlar konaklama alanı olarak projelendirilmiştir. Projesine göre yaklaşık 527 m² kullanım alanıdır.

M blok; projesine göre zemin kat ve 1 adet normal kattan oluşmaktadır. Katlar konaklama alanı olarak projelendirilmiştir. Projesine göre yaklaşık 1171 m² kullanım alanıdır. Zemin katta 3 adet yatak odası, 3 adet yaşam alanı ve teknik alanlar, 1. Katta 4 adet yatak odası ve teras alanları mevcuttur. Yatak odası alanlarının her birinde banyo ve wc hacmi mevcuttur. Yaşam alanında mutfak nişi bulunmaktadır.

N blok; projesine göre zemin kat ve 1 adet normal kattan oluşmaktadır. Katlar konaklama alanı olarak projelendirilmiştir. Projesine göre yaklaşık 1096 m² kullanım alanıdır. Zemin katta 3 adet yatak odası, 3 adet yaşam alanı ve teknik alanlar, 1. Katta 4 adet yatak odası ve teras alanları mevcuttur. Yatak odası alanlarının her birinde banyo ve wc hacmi mevcuttur. Yaşam alanında mutfak nişi bulunmaktadır.

O blok; projesine göre zemin kat ve 1 adet normal kattan oluşmaktadır. Katlar konaklama alanı olarak projelendirilmiştir. Projesine göre yaklaşık 491 m² kullanım alanıdır. Zemin katta 2 adet yatak odası, yaşam alanı ve teknik alan, 1. Katta 2 adet yatak odası ve teras alanları mevcuttur. Yatak odası alanlarının her birinde banyo ve wc hacmi mevcuttur. Yaşam alanında mutfak nişi bulunmaktadır.

P blok; projesine göre zemin kat ve 1 adet normal kattan oluşmaktadır. Katlar konaklama alanı olarak projelendirilmiştir. Projesine göre yaklaşık 701 m² kullanım alanıdır. Zemin katta 2 adet yatak odası, 2 adet yaşam alanı ve teknik alan, 1. Katta 3 adet yatak odası ve teras alanları mevcuttur. Yatak odası alanlarının her birinde banyo ve wc hacmi mevcuttur. Yaşam alanında mutfak nişi bulunmaktadır.

R blok; projesine göre zemin kat ve 1 adet normal kattan oluşmaktadır. Katlar konaklama alanı olarak projelendirilmiştir. Projesine göre yaklaşık 460 m² kullanım alanıdır. Zemin katta 2 adet yatak odası, 2 adet yaşam alanı ve teknik alan, 1. Katta 3 adet yatak odası ve teras alanları mevcuttur. Yatak odası alanlarının her birinde banyo ve wc hacmi mevcuttur. Yaşam alanında mutfak nişi bulunmaktadır.

S blok; projesine göre zemin kat ve 1 adet normal kattan oluşmaktadır. Katlar konaklama alanı olarak projelendirilmiştir. Projesine göre yaklaşık 713 m² kullanım alanıdır. Zemin katta 2 adet yatak odası, 2 adet yaşam alanı ve teknik alan, 1. Katta 3 adet yatak odası ve teras alanları mevcuttur. Yatak odası alanlarının her birinde banyo ve wc hacmi mevcuttur. Yaşam alanında mutfak nişi bulunmaktadır.

Bu Belge, 5070 sayılı " Elektronik İmza Kanunu " çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

T blok; projesine göre zemin kattan oluşmaktadır. Projesine göre yaklaşık 713 m² kullanım alanıdır. Zemin katta 2 adet yatak odası, 1 adet yaşam alanı ve teknik alan mevcuttur. Yatak odası alanlarının her birinde banyo ve wc hacmi mevcuttur. Yaşam alanında mutfak nişi bulunmaktadır.

U blok; projesine göre zemin kat ve 1 adet normal kattan oluşmaktadır. Katlar konaklama alanı olarak projelendirilmiştir. Projesine göre yaklaşık 791 m² kullanım alanıdır. Zemin katta 2 adet yatak odası, 2 adet yaşam alanı ve teknik alan, 1. Katta 3 adet yatak odası, yaşam alanı ve teras alanları mevcuttur. Yatak odası alanlarının her birinde banyo ve wc hacmi mevcuttur. Yaşam alanında mutfak nişi bulunmaktadır.

V blok; projesine göre zemin kat ve 1 adet normal kattan oluşmaktadır. Katlar konaklama alanı olarak projelendirilmiştir. Projesine göre yaklaşık 370 m² kullanım alanıdır. Zemin katta 1 adet yatak odası, 1 adet yaşam alanı ve teknik alan, 1. Katta 1 adet yatak odası, yaşam alanı ve teras alanları mevcuttur. Yatak odası alanlarının her birinde banyo ve wc hacmi mevcuttur. Yaşam alanında mutfak nişi bulunmaktadır.

Y blok; projesine göre zemin kattan oluşmaktadır. Projesine göre yaklaşık 374 m² kullanım alanıdır. Zemin katta 3 adet yatak odası, 1 adet yaşam alanı ve teknik alan mevcuttur. Yatak odası alanlarının her birinde banyo ve wc hacmi mevcuttur. Yaşam alanında mutfak nişi bulunmaktadır.

Z blok; projesine göre zemin kat ve 1 adet normal kattan oluşmaktadır. Katlar konaklama alanı olarak projelendirilmiştir. Projesine göre yaklaşık 975 m² kullanım alanıdır. Zemin katta 3 adet yatak odası, 2 adet yaşam alanı ve teknik alan, 1. Katta 4 adet yatak odası, yaşam alanı ve teras alanları mevcuttur. Yatak odası alanlarının her birinde banyo ve wc hacmi mevcuttur. Yaşam alanında mutfak nişi bulunmaktadır.

Konaklama üniteleri 2+1,3+1,4+1 şeklinde pazarlanabilmektedir. Taşınmaz halihazırda 92 adet oda ve 36 adet villa şeklinde düzenlenmiştir. Bu üniteler 20 adet 2+1, 12 adet 3+1, 4 adet 4+1 olarak pazarlanmaktadır. Konaklama üniteleri betonarme tarzda inşa edilmiştir. Dış cepheleri dekoratif beton kaplamalıdır. İç mekanlarda zeminler mozaik taşlı beton kaplamalı, duvarlar alçı sıva üzeri saten boyalıdır. Banyo alanlarında granit lavabo mevcut, duş alanlarında zeminler ahşap kaplamalıdır. Yaşam alanlarında yapı tarzı yatak odaları ile aynı şekilde olup granit tezgah ve masif mutfak dolabı mevcuttur. Pencere alüminyum doğrama, kapılar ahşap doğramadan imal edilmiştir. Bazı villaların teras alanlarında benzer şekilde mutfak dolabı ve tezgah mevcuttur. Taşınmaz oldukça lüks malzeme ile inşa edilmiş olup mahallinde oldukça bakımlı olduğu ve herhangi bir tadilat ihtiyacının bulunmadığı görülmüştür. Konaklama ünitelerinin tamamı deniz manzaralı olacak şekilde konumlanmış her bir villanın deniz manzarasından maksimum düzeyde yararlanacak şekilde yönlendirilmiştir. Villalarda Anadolu mimarisindeki avlu konseptinden yararlanıldığı görülmektedir. Konaklama ünitelerinin bir çoğunda projesinde nanny olarak belirtilen bakıcı-yardımcı odaları bulunmaktadır. Söz konusu odaların yapı kalitesi bakımından konaklama ünitelerine yakın olduğu görülmüştür.

Tesisin doğrudan denize erişim imkanı bulunmaktadır. Taşınmazın yer aldığı parselin plaj cephesi bulunmamakta olup güney kenarında yer alan iskelelerden denize girilebilmektedir. Tesise tekne ile ulaşım sağlanabilmektedir.

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

Mahallinde yapılan incelemede yapıların mimari projesi ile genel hatları bakımından uyumlu olduğu görülmüştür.

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

Mevcut yapı içerisinde yeniden ruhsat alınmasını gerektirecek bir imalat bulunmamaktadır.

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

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

Söz konusu taşınmaz mevcut durumda Bodrum Loft Otel olarak işletilmektedir.

5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

UDS Tanımlı Değer Esası – Pazar Değeri:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

➤ Değerleme girdilerinin yapısının ve kaynağının, sonuçta *değerleme amacı* ile ilgili olması *gerekli* değer esasını yansıtmaması *gerekir*. Örneğin, pazar değerini belirlemek amacıyla, pazardan türetilmiş veriler kullanılmak şartıyla, farklı yaklaşımlar ve yöntemler kullanılabilir. Pazar yaklaşımı tanım olarak pazardan türetilmiş girdileri kullanır. Gelir yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, *katılımcılar* tarafından benimsenen girdilerin ve varsayımların kullanılması *gerekli görülmektedir*. Maliyet yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, eşdeğer kullanıma sahip bir varlığın maliyetinin ve uygun aşınma oranının, pazar esaslı maliyet ve aşınma analizleriyle belirlenmesi *gerekli görülmektedir*.

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

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

Bu Belge, 5070 sayılı “ Elektronik İmza Kanunu ” çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

Değerleme Yöntemleri

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

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

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

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

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

5.1 Pazar Yaklaşımı

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

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

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

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

Δ Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

[E:1 Satılık Arsa] Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, ancak denize uzak mesafede E:0,30 – Hmax:6,50m, Konut İmarlı, 6000 m² yüzölçümlü arsa 175.000.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

İlgilisi : 0 532 219 22 38

[E:2 Satılık Arsa] Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, Cennet koyu bölgesinde, E:0,10 – Hmax:6,50m, Konut İmarlı, 17178 m² yüzölçümlü arsa 160.000.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

İlgilisi: 0 530 574 82 88

Bu Belge, 5070 sayılı “ Elektronik İmza Kanunu ” çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

[E:3 Satılık Arsa] Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, denize uzak mesafede E:0,20, Hmax:6,50m Konut İmarlı, 4502 m² yüzölçümlü arsa 41.250.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

İlgilisi : 0 542 596 90 40

[E:4 Satılık Arsa] Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, denize 300 m mesafede, Emsal:0,20 Konut Alanı İmarlı, 3560 m² yüzölçümlü arsa 105.000.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

İlgilisi: 0 532 762 69 95

[E:5 Satılık Arsa] Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, denize 100 m mesafede, Emsal:0,20 Konut Alanı İmarlı, 4000 m² yüzölçümlü arsa 120.000.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

İlgilisi: 0 532 386 29 06

EMSA DÜZELTME TABLOSU										
İçerik	Emsal 1		Emsal 2		Emsal 3		Emsal 4		Emsal 5	
Brüt alanı (m ²)	6.000,00m ²		17.178,00m ²		4.502,00m ²		3.560,00m ²		4.000,00m ²	
Satış fiyatı	₺175.000.000,00		₺160.000.000,00		₺41.250.000,00		₺105.000.000,00		₺120.000.000,00	
m ² birim fiyatı	₺29.166,67		₺9.314,24		₺9.162,59		₺29.494,38		₺30.000,00	
Pazarlık	15%	-	5%	-	5%	-	15%	-	15%	-
Konum ve diğer şerefiye	30%	+	70%	+	70%	+	20%	+	10%	+
Yüzölçüm şerefiyesi	30%	-	15%	-	25%	-	25%	-	25%	-
İmar ve Altyapı Şerefiyesi	10%	+	60%	+	60%	+	10%	+	10%	+
İndirgenmiş birim fiyat	₺27.708,33		₺19.559,90		₺18.325,19		₺26.544,94		₺24.000,00	
Ortalama Birim fiyat	23.228TL/m ²									

Not: Emsallerin konum, yüzölçüm, imar ve altyapı şerefiyeleri ile pazarlık payları yukarıdaki tabloda belirtilmiştir.

[Alternatif Oteller]

TAŞINMAZA ALTERNATİF OLABİLECEK OTELLER			
OTEL İSMİ	YILDIZ SAYISI	1 Kişi için 1 GECE TARİFESİ	DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZA OLAN MESAFESİ
AMANRUYA BODRUM	5	₺60.000,00	7 km
THE LİFECO BODRUM	5	₺20.000,00	12,50 km
HİGLİHT YALIKAVAK	5	₺15.000,00	17 km
MANDARİN ORİENTAL	5	₺100.000,00	12 km

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

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



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

Taşınmazın bulunduğu bölgede yapılan araştırmada Turizm imarlı satılık arsa emsaline rastlanmamıştır. Bölgede parselin kendisi ile benzer/farklı konumda satılık Konut imarlı arsa emsallerine ulaşılmıştır. Bölgede bu emsallerden yola çıkılarak parselin imar durumu, lokasyonu, kıyı cephesi, arazi yapısı, altyapı durumu, çevre düzenlemesi vb. durumlar dikkate alınmış ve taşınmaza değer takdir edilmiştir.

Arsa metrekaresi satış fiyatları bu bilgiler doğrultusunda şerefiye düzeltmeleri ile 18.000 TL ile 27.000 TL arasında olabileceği sonucuna ulaşılmıştır. Söz konusu parselin kıyı cephesi bulunması avantajlı yönü iken, yüzölçümünün emsallere göre büyük olması dezavantajlı yönüdür.

Δ Pazar Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Yukarıda yazılan bilgiler doğrultusunda söz konusu taşınmazın konumu, imar durumu, arazi yapısı, peyzaj çalışmaları, kıyı cephesi, ulaşım kolaylığı vb. her türlü olumlu/olumsuz faktör dikkate alınmış emsallerdeki düzeltmeler ışığında taşınmazın arsa birim değeri 23.245 TL/m² olarak takdir edilmiştir.

ARSA DEĞERİ			
ADA/PARSEL	ALAN (m ²)	BİRİM DEĞER (TL/m ²)	DEĞER
112 ADA 4 PARSEL	57000,00	23.245,61 ₺	1.325.000.000,00 ₺

Pazar yaklaşımı yöntemi sonucunda taşınmaza tapu yüzölçümü dikkate alınarak arsa toplam değeri (KDV hariç) **1.325.000.000,00- TL** takdir edilmiştir.

5.2 Maliyet Yaklaşımı

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

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

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

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

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

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

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

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

Söz konusu taşınmazın yapı değeri tespit edilirken Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayınlanan 2023 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri ile “Aşınma Paylarına İlişkin Oranları Gösteren Cetvel” kullanılmamıştır.

Yapı birim maliyeti belirlenirken parsel üzerindeki yapıların inşa kaliteleri, yıpranma payları, yapı maliyetlerinde güncel veriler dikkate alınmıştır.

Yerinde yapılan incelemede yapıların lüks malzeme ve kaliteli işçilik ile imal edildiği görülmüştür.

Taşınmazın sosyal alanlar, idari kısımlar, teknik alanlar ve konaklama üniteleri arasındaki yapı kaliteleri göz önünde bulundurulmuştur. Değerleme aşamasında bu alanların maliyet hesabı ayrı ayrı yapılmıştır.

YAPI DEĞERİ				
NİTELİK	İNŞAAT ALANI (m ²)	BİRİM MALİYET (TL/m ²)	YIPRANMA PAYI (%)	DEĞER
KONAKLAMA ALANLARI	13552	₺21.400,00	3	281.320.000,00 ₺
OTOPARK-SIĞINAK VB.	1919	₺10.000,00	3	18.620.000,00 ₺
SOSYAL ALANLAR	3266	₺17.000,00	3	53.860.000,00 ₺
TEKNİK ALAN	1564	₺11.000,00	3	16.690.000,00 ₺
Çevre Düzeni, Altyapı Maliyetleri, Harici Müteferrik İşler vs.				29.510.000,00 ₺
TOPLAM				400.000.000,00 ₺

Δ Maliyet Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

TAŞINMAZ	DEĞER (TL)
ARSA DEĞERİ	1.325.000.000,00 ₺
YAPI DEĞERİ	400.000.000,00 ₺
TOPLAM	1.725.000.000,00 ₺

* Sonuç olarak maliyet yöntemine göre taşınmazın arsa ve yapı değeri olarak toplamda **1.725.000.000,00 TL** değer takdir edilmiştir.

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

Üst Hakkı Süresi ve Oran Tablosu	
Üst Hakkı Tesisi Tarihi	1.10.2012
Üst Hakkı Süresi	55 Yıl
Üst Hakkı Süresi Gün Bazında	20169
Üst Hakkı Bitiş Tarihi	21.12.2067
Değerleme Tarihi	29.12.2023
Değerleme Tarihi İtibari ile Kalan Üst Hakkı Kullanım Süresi Gün Bazında	16063
Üst Hakkı Kalan Kullanım Süresi Yüzdesi	79,64
Takdir Edilen Tam Mülkiyet Arsa Birim Değeri	23.245,61 ₺
Arsa Yüzölçümü	57000,00
Arsa Toplam Değeri	1.325.000.000,00 ₺
Üst Hakkı Değerinin Oranı	0,67
Üst Hakkı Kalan Kullanım Süresi Yüzdesi	79,64
Üst Hakkına Esas Arsa Birim Değeri	12.403,90 ₺
Arsa Yüzölçümü	57000,00
Üst Hakkına Esas Arsa Toplam Değeri	707.022.075,96 ₺

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

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

TAŞINMAZ	DEĞER (TL)
ARSA DEĞERİ	707.022.075,96 ₺
YAPI DEĞERİ	400.000.000,00 ₺
TOPLAM	1.107.022.075,96 ₺

Gayrimenkulün üst hakkı değeri bu yöntemle yaklaşık **1.107.000.000,00 TL** olarak takdir edilmiştir.

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

Üst Hakkı Değeri: Arsa Piyasa Değeri x 2/3 (Üst Hakkı Çarpanı) x (Kalan Yıl/55 Yıl) üzerinden hesaplama yapılmıştır.

Δ Sigortaya Esas Yapı Değerleri

Sigortaya esas yapı değeri; yapı ruhsatında ve iskan belgesinde belirtilen yapı sınıfı üzerinden yeniden inşa edileceği durumu varsayılarak belirtilmiştir. Taşınmaz iskan ve ruhsat belgesinde 5C yapı sınıfına sahiptir. Bu sebeple sigorta esas yapı değeri 5C yapı birim maliyet birim değeri dikkate alınarak belirlenmiştir.

Kapalı Alan		Birim Değer (TL/m ²)		Sigorta Değeri
20301 m ²	x	18.100 TL/m ²	=	367.448.100,00 TL

5.3 Gelir Yaklaşımı

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

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

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

→ İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi:

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

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

İNA yönteminin temel adımları aşağıdaki şekildedir:

- (a) değerlendirme konusu varlığın ve değerlendirme görevinin niteliğine en uygun nakit akışı türünün seçilmesi (örneğin, vergi öncesi veya vergi sonrası nakit akışları, toplam nakit akışları veya öz sermayeye ait nakit akışları, reel veya nominal nakit akışları vb.),
- (b) nakit akışlarının tahmin edileceği en uygun kesin sürenin varsa belirlenmesi,
- (c) söz konusu süre için nakit akış tahminlerinin hazırlanması,
- (d) (varsa) kesin tahmin süresinin sonundaki devam eden değer değerlendirme konusu varlık için uygun olup olmadığının; daha sonra da, varlığın niteliğine uygun devam eden değer belirlenmesi,
- (e) uygun indirgeme oranının belirlenmesi,
- (f) indirgeme oranının varsa devam eden değer de dâhil olmak üzere, tahmini nakit akışlarına uygulanması şeklindedir.

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

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

- Toplam yıllık potansiyel gelir / Kapitalizasyon oranı = Değer

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

Aşağıda kullanılan bilgiler; Bodrum Loft Hotel'e ait veriler dikkate alınarak belirlenmiştir.

Bodrum Loft Otel;

Bodrum Loft faaliyete 2020 yılı Mayıs ayı itibarıyla başlamıştır. Söz konusu tesisin faaliyet dönemi 1 Mayıs – 31 Ekim aralığında hizmet verilecek şekilde belirlenmiştir. Tesiste satışlar 3-6 ay süreli olacak şekilde uzun dönem satışları ve 1-2 ay süreli olacak şekilde gerçekleşmektedir. Tesiste satışlar sadece konutların kiralanması olarak yapılmakta olup tesis içerisindeki restoran, bar kullanımı ve diğer hizmetler ücretlidir. Tesiste konaklama hizmeti dışında spa-welness, transfer hizmetleri, bebek bakım, kuru temizleme, concierge vb. hizmetler de ücretli olarak sunulmaktadır. Tesis içerisinde yer alan restoran ve bar tesis dışı misafirlere açıktır.

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

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

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

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

İndirgeme Oranı = Risksiz Getiri Oranı* + Risk Primi**

* Çalışmalar sırasında uzun dönem vadeli, Eurobond Avro değeri olan tahvillerin Avro Bazlı; 5 yıllık değeri risksiz getiri oranı olarak elde edilmiştir. Bu oranların belirlenmesinde en likid tahvillerin getiri oranları risksiz getiri oranı olarak belirlenmiştir.

** Risk primi ise belirlenen risksiz getiri oranları üzerinden ve döviz kurlarındaki düzensizlikten kaynaklı ülke risklerinin toplamı olarak yaklaşık %3-4 civarında alınarak indirgeme oranları belirlenmiştir. Gelir analizinde indirgeme oranı risksiz getiri oranı ve risk primi toplamı ile %12 olarak alınmıştır. Kira getirisinde net gelirin değişmeyecek olması sebebiyle toplam risk oranı %2-3 civarında alınarak indirgeme oranı %9,75 olarak alınmıştır.

Δ Gelir Analizinde Kullanılan Varsayımlar

- Değerleme konusu Bodrum LOFT otel toplam 32 adet villa ve daireden odadan oluşmaktadır. Taşınmazın faal gün sayısı 1 Mayıs – 31 Ekim arasında hizmet veriyor olması göz önünde bulundurularak 183 gün olarak belirlenmiştir.
- Otelin doluluk oranı 2020 yılında 6 aylık süreçte %80 seviyelerindedir.2021 yılında ise doluluk oranları yaklaşık %93 seviyelerinde gerçekleşmiştir. 2023 yılı doluluk oranı 2022 yılı ile benzer oranlardadır. Bölgenin benzer projelerdeki doluluk oranı %90 seviyesinde olup, taşınmazın geçmiş verileri de dikkate alınarak 2024 yılında %95, takip eden yıllarda ise %97 olarak kabul edilmiş ve projeksiyona eklenmiştir.
- Villa ve konut fiyatları, uzun ve kısa dönem kiralamalarda değişiklik göstermekte olup 2022 yılı veriler ide dikkate alınarak 2023 dönemi için villa fiyatı olarak 600 Avro bedel belirlenmiştir. Bu bedel 2025-2027 yılları arasında %5 olarak, 2028-2033 yılları arasında %3 olarak, takip eden yıllarda ise %2 olarak artış öngörülmüştür.
- Tesiste satışlar sadece konutların kiralanması olarak yapılmakta olup tesis içerisindeki restoran, bar kullanımı ve diğer hizmetler ücretlidir. Tesiste konaklama hizmeti dışında spa-welness, transfer hizmetleri, bebek bakım, kuru temizleme, concierge vb. hizmetler de ücretli olarak sunulmaktadır. Bu sebeple diğer gelir kalemi %85 oranında projeksiyona eklenmiştir.
- Toplam gelirlerden departman giderleri ve işletme giderleri düşülerek brüt işletme karı hesaplanmıştır. Tesis GOP(Brüt Faaliyet Karı Oranı) Oranlarının 2024 yılı için %43, takip eden 4 yıllık süreçte %3'lük artışlarla 4. yılın başında yakalanan %47,46'lık oranda sabit kalacağı varsayılmıştır. Öngörülen bu GOP oranının işletme süresinin devamında makul olduğu görülmüştür.
- Yapılan anlaşmaya göre işletmeci belirlenen işletme giderinin içerisinde sigorta giderleri, arsa kira giderleri gibi tüm gider kalemleri yer almaktadır.
- Yenileme maliyeti brüt gelirin %1'i olarak projeksiyona eklenmiştir.
- Nakit akışı, ilgili işletmeci ile yapılan sözleşmeye göre hesaplanan net gelir toplamının %95'i alınarak belirlenmiş ve indirme oranı yardımıyla taşınmazın değerine ulaşılmıştır.
- İndirgeme oranı, raporun ilgili maddesinde belirtildiği üzere kira projeksiyonunda %9,75 olarak alınmıştır.
- Çalışmalara Uluslararası Değerleme Standartları Kapsamı'nda vergi ve KDV dahil edilmemiştir.
- Net bugünkü değer hesaplarında yıl ortası faktörü (0,5) hesaba katılarak daha gerçekçi bir net bugünkü değer ortaya çıkartılmıştır.
- Tüm ödemelerin peşin yapıldığı varsayılmıştır.

Bu Belge, 5070 sayılı " Elektronik İmza Kanunu " çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BODRUM LOFT

Değerleme Yılı	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Periyot Period	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Yıllar Years	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Toplam Oda Sayısı Total Number of Rooms	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
Faal Gün Sayısı The Number of Operative Days	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183
Doluluk Oranı Occupancy Rate	95,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%
Villa Fiyatı (€) Villa Price (€)	610,00 €	640,50 €	672,53 €	706,15 €	727,34 €	749,16 €	771,63 €	794,78 €	818,62 €	843,18 €	860,05 €	877,25 €	894,79 €	912,69 €
Konaklama Gelir Toplamı Total Accommodation Income	3.393.552,00 €	3.638.244,96 €	3.820.157,21 €	4.011.165,07 €	4.131.500,02 €	4.255.445,02 €	4.383.108,37 €	4.514.601,62 €	4.650.039,67 €	4.789.540,86 €	4.885.331,68 €	4.983.038,31 €	5.082.699,08 €	5.184.353,06 €
Diğer Gelir Toplamı Total Other Income	2.884.519,20 €	3.092.508,22 €	3.247.133,63 €	3.409.490,31 €	3.511.775,02 €	3.617.128,27 €	3.725.642,12 €	3.837.411,38 €	3.952.533,72 €	4.071.109,73 €	4.152.531,93 €	4.235.582,57 €	4.320.294,22 €	4.406.700,10 €
Toplam Brüt Gelir Total Gross Income	6.278.071,20 €	6.730.753,18 €	7.067.290,83 €	7.420.655,38 €	7.643.275,04 €	7.872.573,29 €	8.108.750,49 €	8.352.013,00 €	8.602.573,39 €	8.860.650,59 €	9.037.863,61 €	9.218.620,88 €	9.402.993,30 €	9.591.053,16 €
Brüt Faaliyet Karı Oranı - GOP Oranı Gross Operating Profit Rate	43,00%	44,29%	45,62%	46,99%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%
Brüt Faaliyet Karı - GOP Gross Operating Profit	2.699.570,62 €	2.981.050,58 €	3.224.006,20 €	3.486.762,71 €	3.627.279,25 €	3.736.097,62 €	3.848.180,55 €	3.963.625,97 €	4.082.534,75 €	4.205.010,79 €	4.289.111,01 €	4.374.893,23 €	4.462.391,09 €	4.551.638,91 €
İşletme Gideri Oranı OpEx Rate	57,00%	55,71%	54,38%	53,01%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%
İşletme Gider Toplamı Total Operating Expense	3.578.500,58 €	3.749.702,59 €	3.843.284,63 €	3.933.892,67 €	4.015.995,79 €	4.136.475,66 €	4.260.569,93 €	4.388.387,03 €	4.520.038,64 €	4.655.639,80 €	4.748.752,60 €	4.843.727,65 €	4.940.602,20 €	5.039.414,25 €
Arsa Kira Bedeli (€) Land Rental Cost	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €
Emlak Vergisi Bedeli Property Tax Fee	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €
Bina Sigorta Bedeli Buildibg Insurance Cost	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €
Yenileme Maliyeti (%1) Renovation Cost	62.780,71 €	67.307,53 €	70.672,91 €	74.206,55 €	76.432,75 €	78.725,73 €	81.087,50 €	83.520,13 €	86.025,73 €	88.606,51 €	90.378,64 €	92.186,21 €	94.029,93 €	95.910,53 €
Net Gelir Toplamı Total Net Income	2.460.548,90 €	2.737.502,05 €	2.977.092,30 €	3.236.315,16 €	3.374.605,50 €	3.481.130,89 €	3.590.852,05 €	3.703.864,84 €	3.820.268,01 €	3.940.163,29 €	4.022.491,37 €	4.106.466,02 €	4.192.120,16 €	4.279.487,38 €
Nakit Akışı Cash Flow	2.337.521,46 €	2.600.626,95 €	2.828.237,68 €	3.074.499,40 €	3.205.875,22 €	3.307.074,35 €	3.411.309,45 €	3.518.671,60 €	3.629.254,61 €	3.743.155,12 €	3.821.366,80 €	3.901.142,72 €	3.982.514,15 €	4.065.513,01 €
İndirgeme Oranı Discount Rate	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%
İndirgenmiş Nakit Akışı Discounted Cash Flow	2.129.860,10 €	2.159.081,32 €	2.139.450,87 €	2.119.123,64 €	2.013.371,75 €	1.892.416,76 €	1.778.645,57 €	1.671.639,04 €	1.571.001,78 €	1.476.360,90 €	1.373.311,03 €	1.277.431,12 €	1.188.224,36 €	1.105.228,18 €

15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052
32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183
97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%
930,94 €	949,56 €	968,55 €	987,92 €	1.007,68 €	1.027,83 €	1.048,39 €	1.069,36 €	1.090,75 €	1.112,56 €	1.134,81 €	1.157,51 €	1.180,66 €	1.204,27 €	1.228,36 €
5.288.040,12 €	5.393.800,92 €	5.501.676,94 €	5.611.710,48 €	5.723.944,69 €	5.838.423,58 €	5.955.192,06 €	6.074.295,90 €	6.195.781,82 €	6.319.697,45 €	6.446.091,40 €	6.575.013,23 €	6.706.513,49 €	6.840.643,76 €	6.977.456,64 €
4.494.834,10 €	4.584.730,79 €	4.676.425,40 €	4.769.953,91 €	4.865.352,99 €	4.962.660,05 €	5.061.913,25 €	5.163.151,51 €	5.266.414,54 €	5.371.742,83 €	5.479.177,69 €	5.588.761,24 €	5.700.536,47 €	5.814.547,20 €	5.930.838,14 €
9.782.874,22 €	9.978.531,71 €	10.178.102,34 €	10.381.664,39 €	10.589.297,68 €	10.801.083,63 €	11.017.105,30 €	11.237.447,41 €	11.462.196,36 €	11.691.440,29 €	11.925.269,09 €	12.163.774,47 €	12.407.049,96 €	12.655.190,96 €	12.908.294,78 €
47,46%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%
4.642.671,69 €	4.735.525,13 €	4.830.235,63 €	4.926.840,34 €	5.025.377,15 €	5.125.884,69 €	5.228.402,38 €	5.332.970,43 €	5.439.629,84 €	5.548.422,44 €	5.659.390,89 €	5.772.578,70 €	5.888.030,28 €	6.005.790,88 €	6.125.906,70 €
52,54%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%
5.140.202,53 €	5.243.006,58 €	5.347.866,72 €	5.454.824,05 €	5.563.920,53 €	5.675.198,94 €	5.788.702,92 €	5.904.476,98 €	6.022.566,52 €	6.143.017,85 €	6.265.878,21 €	6.391.195,77 €	6.519.019,68 €	6.649.400,08 €	6.782.388,08 €
118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €
8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €
49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €
97.828,74 €	99.785,32 €	101.781,02 €	103.816,64 €	105.892,98 €	108.010,84 €	110.171,05 €	112.374,47 €	114.621,96 €	116.914,40 €	119.252,69 €	121.637,74 €	124.070,50 €	126.551,91 €	129.082,95 €
4.368.601,95 €	4.459.498,81 €	4.552.213,60 €	4.646.782,70 €	4.743.243,17 €	4.841.632,85 €	4.941.990,33 €	5.044.354,96 €	5.148.766,88 €	5.255.267,03 €	5.363.897,20 €	5.474.699,96 €	5.587.718,78 €	5.702.997,97 €	5.820.582,75 €
4.150.171,85 €	4.236.523,87 €	4.324.602,92 €	4.414.443,56 €	4.506.081,01 €	4.599.551,21 €	4.694.890,81 €	4.792.137,21 €	4.891.328,53 €	4.992.503,68 €	5.095.702,34 €	5.200.964,96 €	5.308.332,84 €	5.417.848,08 €	5.529.553,62 €
9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%
1.028.011,91 €	956.174,58 €	889.342,91 €	827.169,38 €	769.330,49 €	715.525,11 €	665.472,92 €	618.913,00 €	575.602,50 €	535.315,35 €	497.841,19 €	462.984,21 €	430.562,17 €	400.405,48 €	372.356,32 €

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067
32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183
97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%
1.252,92 €	1.277,98 €	1.303,54 €	1.329,61 €	1.356,20 €	1.383,33 €	1.411,00 €	1.439,22 €	1.468,00 €	1.497,36 €	1.527,31 €	1.557,85 €	1.589,01 €	1.620,79 €	1.653,21 €
7.117.005,77 €	7.259.345,89 €	7.404.532,80 €	7.552.623,46 €	7.703.675,93 €	7.857.749,45 €	8.014.904,44 €	8.175.202,53 €	8.338.706,58 €	8.505.480,71 €	8.675.590,32 €	8.849.102,13 €	9.026.084,17 €	9.206.605,85 €	9.390.737,97 €
6.049.454,91 €	6.170.444,00 €	6.293.852,88 €	6.419.729,94 €	6.548.124,54 €	6.679.087,03 €	6.812.668,77 €	6.948.922,15 €	7.087.900,59 €	7.229.658,60 €	7.374.251,77 €	7.521.736,81 €	7.672.171,55 €	7.825.614,98 €	7.982.127,28 €
13.166.460,68 €	13.429.789,89 €	13.698.385,69 €	13.972.353,40 €	14.251.800,47 €	14.536.836,48 €	14.827.573,21 €	15.124.124,67 €	15.426.607,17 €	15.735.139,31 €	16.049.842,10 €	16.370.838,94 €	16.698.255,72 €	17.032.220,83 €	17.372.865,25 €
47,46%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%	47,46%
6.248.424,84 €	6.373.393,33 €	6.500.861,20 €	6.630.878,42 €	6.763.495,99 €	6.898.765,91 €	7.036.741,23 €	7.177.476,05 €	7.321.025,57 €	7.467.446,09 €	7.616.795,01 €	7.769.130,91 €	7.924.513,53 €	8.083.003,80 €	8.244.663,87 €
52,54%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%	52,54%
6.918.035,84 €	7.056.396,56 €	7.197.524,49 €	7.341.474,98 €	7.488.304,48 €	7.638.070,57 €	7.790.831,98 €	7.946.648,62 €	8.105.581,59 €	8.267.693,22 €	8.433.047,09 €	8.601.708,03 €	8.773.742,19 €	8.949.217,03 €	9.128.201,38 €
118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €	118.141,00 €
8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €	8.936,00 €
49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €	49.164,00 €
131.664,61 €	134.297,90 €	136.983,86 €	139.723,53 €	142.518,00 €	145.368,36 €	148.275,73 €	151.241,25 €	154.266,07 €	157.351,39 €	160.498,42 €	163.708,39 €	166.982,56 €	170.322,21 €	173.728,65 €
5.940.519,23 €	6.062.854,43 €	6.187.636,34 €	6.314.913,89 €	6.444.736,99 €	6.577.156,55 €	6.712.224,50 €	6.849.993,81 €	6.990.518,50 €	7.133.853,69 €	7.280.055,59 €	7.429.181,52 €	7.581.289,97 €	7.736.440,59 €	7.894.694,22 €
5.643.493,27 €	5.759.711,71 €	5.878.254,52 €	5.999.168,19 €	6.122.500,14 €	6.248.298,72 €	6.376.613,27 €	6.507.494,12 €	6.640.992,58 €	6.777.161,01 €	6.916.052,81 €	7.057.722,44 €	7.202.225,47 €	7.349.618,56 €	7.499.959,51 €
9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%	9,75%
346.267,83 €	322.003,32 €	299.435,62 €	278.446,38 €	258.925,50 €	240.770,50 €	223.886,05 €	208.183,46 €	193.580,18 €	179.999,45 €	167.369,82 €	155.624,83 €	144.702,65 €	134.545,77 €	125.100,67 €

Bu Belge, 5070 sayılı “ Elektronik İmza Kanunu ” çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

Döviz Kuru 29.12.2023 TCMB (1\$)	₺29,4382
Döviz Kuru 29.12.2023 TCMB (1€)	₺32,5739

Değerleme Tablosu			
Risksiz Getiri Oranı	8,00%	8,00%	8,00%
Risk Primi	1,25%	1,75%	2,25%
İndirgeme oranı	9,25%	9,75%	10,25%
Toplam Bugünkü Değer (€)	39.206.693,52 €	36.918.995,99 €	34.848.786,17 €
Yaklaşık Bugünkü Değer (€)	39.210.000,00 €	36.920.000,00 €	34.850.000,00 €
Bugünkü Değer (TL)	₺1.277.114.913,90	₺1.202.595.683,43	₺1.135.160.875,90
Yaklaşık Bugünkü Değer (TL)	₺1.277.110.000,00	₺1.202.600.000,00	₺1.135.160.000,00

Δ Gelir Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

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

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

** Tabloda kullanılan döviz kuru 29.12.2023 tarih, saat 15:30 itibariyle geçerli olan TCMB verileri dikkate alınarak belirlenmiştir.

İNA verileri dikkate alındığından taşınmazın üst hakkı süresi boyunca elde edilen gelirlerinin toplamının bugüne getirilmesi sonucundan takdir edilen değeri 36.920.000 Avro, yaklaşık **1.202.600.000,00 TL**'dir.

5.4 Diğer Tespit ve Analizler

Δ Takdir Edilen Kira Değerleri

Değerleme konusu taşınmaz, Bodrum LOFT otel olarak kullanılmaktadır. Hali hazırda gelir verileri kullanılarak taşınmazın değeri belirlenmiştir. Yapılan araştırmalarda villa kullanımında olmaları ve otel kompleksi gibi işletilmeleri göz önüne alınmış ve villaların kira gelirleri üzerinden direkt kapitalizasyon yöntemi ile bir kira değeri tespit edilmiştir. Türkiye’de konutların değerini amorti etme süresi ortalama 22-24 yıl civarındadır. Bu süre şehirlere göre farklılık göstermekte olup, taşınmazın bulunduğu Bodrum ilçesinin cazibesi ve tercih edilebilirliği göz önüne alındığında bu sürenin alt sınır olan 22,5 yıl civarında olacağına kanaat getirilmiştir. Taşınmaz için gelir analizi ile ulaşılan toplam değer, belirlenen 22,5 yıllık süreye bölünerek yıl bazında kira değeri tespit edilmiştir. Bu süre bölgede benzer gayrimenkullerin yatırımı amorti etme süresi olarak tespit edilmiştir.

Kira Değeri : 36.920.000 Avro / 22,5 yıl = ~ 1.641.000 Avro/yıl olarak belirlenmiştir.

Bu Belge, 5070 sayılı “ Elektronik İmza Kanunu ” çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

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

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

Δ Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Değerleme konusu taşınmaz halihazırda otel olarak kullanılmaktadır. Üzerinde herhangi bir proje geliştirme çalışması yoktur.

Δ En Verimli ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

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

Δ Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

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

6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

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

Rapora konu taşınmaz için değerlendirme çalışması raporun ilgili kısımlarında belirtildiği üzere ayrı ayrı analiz yapılmıştır. Pazar analizi yöntemi (emsal karşılaştırma) ile arsa değeri, maliyet yaklaşımı yöntemi ile de yapı değeri ayrıca tespit edilmiştir. Değer oluşumları Maliyet ve Gelir yöntemiyle beraber desteklenmiştir. Gelir yöntemi ile ilgili olarak doğrudan kapitalizasyon ve indirgenmiş nakit akışları projeksiyonları kullanılmıştır. Söz konusu varlığın Otel olması ve fiilen işletilmesi, direkt gelir getirici bir mülk sınıfında olması sebebi ile nihai değer takdiri gelir yöntemi esasına göre indirgenmiş nakit akışları projeksiyonlarından elde edilen sonuç esas kabul edilmiştir.

6.2 Gayrimenkulün Değerine Etki Eden Faktörler –SWOT Analizi

Δ Olumlu Özellikler

- Parsel üzerindeki tüm konaklama ünitelerinin deniz manzarasından maksimum düzeyde yararlanması
- Peyzaj yapısının doğa ile bütünleşik durumda olması
- Tesisin üst düzey işçilik ve malzeme kalitesi ile inşa edilmiş olması
- Tesisin ilk dönemden itibaren doluluk oranının yüksek olması
- Kıyı cephesinin olması sayesinde doğrudan denize ulaşım imkanının bulunması
- Üst düzey gelir grubundaki müşteri kitlesine hitap etmesi

Δ Olumsuz Özellikler

- Ulaşım yolundaki basit problemler

Δ Fırsatlar

- Bölgenin marka değerinin olması

Δ Tehditler

- Ekonomik gelişmelerdeki olumsuz tablonun kur dalgalanmalarıyla devam etme olasılığı
- Bölgede inşaatı devam eden benzer özellikte tesislerin olması

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

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

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

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

6.5 Varsa, Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş

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

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

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

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

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

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

Değerleme konusu parsel Maliye Hazinesi'ne ait olup 55 yıllığına üst hakkı kurulmuş otel tesisi vardır. Üst hakkına ilişkin incelenen resmi sözleşmede; bağımsız ve sürekli nitelikte üst hakkının 55 yıl süreli olduğu; irtifak hakkının üçüncü kişilere devredilebileceği; sürenin sonunda irtifak hakkına konu yapının bedelsiz olarak taşınmaz malikine geçeceği görülmektedir. Söz konusu sözleşmeye göre üst hakkının devredilmesinde herhangi bir engel bulunmamaktadır.

Üst hakkı 01.10.2012 tarihinde başlayıp, 21.12.2067 tarihinde sona erecektir. Kurulan üst hakkına karşılık tesisin inşaatına başlanması üst hakkı başlama tarihinde itibaren bir yıl, inşaatın tamamlanması ise iki yıl olmak üzere tesisin hizmete alınma zamanı üst hakkı başlangıcından itibaren üç yıldır. İlk yıla ait üst hakkı bedeli 80.722,50 TL'dir. Müteakip yıllarda üst hakkı bedeli TÜİK üretici fiyat endeksine(ÜFE) göre arttırılacaktır. Ayrıca üst hakkı bedeli sabit kirasına ek olarak tesisin ürettiği gelirler toplamının %1'i kadar hasılat payı da ödenecektir.

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

Değerleme konusu gayrimenkulün tapudaki nitelikleri ile fiili kullanım şekli birbiriyle uyumludur. Gayrimenkul Yatırım Ortakları için III-48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”in 7.bölüm 22.maddesi 1.fıkrasının (ç) bendi (**Değişik:RG-2/1/2019-30643**) Kendi mülkiyetlerindeki arsa ve arazilerin yanı sıra, hasılat paylaşımı veya kat karşılığı arsa satışı sözleşmeleri akdettiği başka kişilere ait arsalar üzerinde, gayrimenkul projesi geliştirebilirler veya projelere üst hakkı tesis ettirmek suretiyle yatırım yapabilirler. Yapılacak sözleşme hükümleri çerçevesinde bir veya birden fazla tarafla ortak bir şekilde yürütülecek projelerde, ortaklık lehine mülkiyet edinme amacı yok ise ortaklığın sözleşmeden doğan haklarının Kurulca uygun görülecek nitelikte bir teminata bağlanmış olması zorunludur. Sözleşmenin karşı tarafının Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler olması halinde bu bentte yer alan teminat şartı uygulanmaz.” gereği taşınmazın tapudaki nitelikleriyle GYO portföyünde gayrimenkule dayalı hak olarak bulunmasına bir engel olmadığı kanaatine varılmıştır.

7. SONUÇ

7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Bu rapor, Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin talebi üzerine; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, 112 ada 4 Parselde bulunan ‘Üst Hakkı’nın adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik SPK mevzuatı kapsamında asgari unsurları içeren bu değerlendirme raporu tarafımızca hazırlanmıştır.

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

7.2 Nihai Değer Takdiri

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

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

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

Rakamla; **1.202.600.000,00 TL** ve **Yazıyla Birmilyarikiyüzikimilyonaltıyüzbin Türk Lirası'dır.**

Taşınmazın yıllık kira bedeli 53.455.000,00 TL olarak tespit edilmiştir.

Taşınmaz Değeri (KDV Hariç)	1.202.600.000,00 ₺
Taşınmaz Değeri (KDV Dahil)	1.443.120.000,00 ₺
Taşınmaz Değeri (KDV Hariç)	36.920.000,00 €
Taşınmaz Değeri (KDV Dahil)	44.304.000,00 €
Taşınmaz Yıllık Kira Değeri (KDV Hariç)	53.450.000,00 ₺
Taşınmaz Yıllık Kira Değeri (KDV Dahil)	64.140.000,00 ₺
Taşınmaz Yıllık Kira Değeri (KDV Hariç)	1.641.000,00 €
Taşınmaz Yıllık Kira Değeri (KDV Dahil)	1.969.200,00 €

1. *Tespit edilen bu değerler taşınmazın peşin satışına yöneliktir.*
2. *Nihai değer, KDV Hariç değeri ifade eder.*
3. *İş bu rapor, ekleriyle bir bütündür.*
4. *Nihai değer takdiri, raporun içeriğinden ayrı tutulamaz.*
5. *Değerleme tarihi itibarıyla TCMB Döviz Alış Kuru 1€:32,5739 TL'dir.*

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

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

8. UYGUNLUK BEYANI

Hazırlanan rapor için aşağıdaki maddelerin doğruluğunu beyan ederiz;

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

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

9. RAPOR EKLERİ

Δ Takyidat Belgeleri,

Δ Resmi Belgeler,

Δ Taşınmaz Görselleri,

Δ SPK Lisans Belgeleri ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

ÜST HAKKI TAPU KAYDI

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-11-2023-16:42



Kayıd Oluşturan: YUSUF ANIL (AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	DaimiMustakilHak	Ada/Parsel:	112/4
Taşınmaz Kimlik No:	93917435	AT Yüzölçüm(m2):	57000.00
İl/İlçe:	MUĞLA/BODRUM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Bodrum	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	GÖL Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	18/1679	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	47 yıl 9 ay 25 gün süre ile 18. cilt 1678. sayfadaki 1543 parsel üzerindeki "Üst (İnşaat Hakkı"

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: 01/12/2013 tarih 21685 yevmiyeli resmi senette şart	(SN:7749498)	Bodrum -	

1 / 4

	değişikliği yapılarak; 49 yıllık lehine tesisli üst haklarının Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması ile SATIŞA İLİŞKİN Yönetmelik Hükümleri uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığınca uzatılan 6 yıl 2 ay 19 günlük süre ilave edilerek 21/12/2067 tarihinde sona erecek şekilde değiştirilmiştir.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	BODRUM TAPU MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	06-03-2019 15:59 - 4783	
Beyan	Diğer (Konusu: MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÖLTÜRKBÜKÜ MAHALLESİ (GÖL) MUĞLA KÜLTÜR VE TABİT VARLIKLARINI KORUMA KURULU2NUN 24/08/2005 ÜN VE 1074 SAYILI VE 22-23/10/2010 GÜN VE 6599 SAYILI KARARLARI İLE TESCİLLİ 2. DERECE DOĞAL SİT ALANINA VE MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 18/04/2008 GÜN VE 3976 SAYILI KARARI İLE TESCİLLİ 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İÇİNDE YER ALAN, MASANDA TURİZM YATIRIMLARI A.Ş. ADINA ÜST İNŞAAT HAKKI TESCİL EDİLMİŞ OLAN 8 PAFTA 1543 PARSELDE İNŞAATINA BAŞLANACAK ŞANTIYE TESİSLERİNİN ENERJİSİNİNTEMİN EDİLMESİ AMACIYLA 2932,93 M2 LİK ORMANLIK ALANI KAPSAYAN ENERJİ NAKİL HATTI TESİSİ YAPILMASINDA SAKINCA OLMADIĞINA, AYNI GÜZERGAHTA YAPILAN TESPİT VE İNCELEMELER SONUCUNDA EKLI 1/1000 ÖLÇEKLİ HARİTADA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKLİYLE BİR ADET YAPI KALINTISININ 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLMİŞTİR.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:6414042) BODRUM SUALTI ARJKEOLOJİ MÜZESİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Bodrum - 29-07-2016 15:46 - 16134	
Beyan	Diğer (Konusu: 2.derece doğal sit alanıdır.) Tarih: 0 Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:7801679) MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VKN:		
Beyan	Diğer (Konusu: MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÖLTÜRKBÜKÜ MAHALLESİ (GÖL) MUĞLA KÜLTÜR VE TABİT VARLIKLARINI KORUMA KURULU2NUN 24/08/2005 ÜN VE 1074 SAYILI VE 22-23/10/2010 GÜN VE 6599 SAYILI KARARLARI İLE TESCİLLİ 2. DERECE DOĞAL SİT ALANINA VE MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 18/04/2008 GÜN VE 3976 SAYILI KARARI İLE TESCİLLİ 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İÇİNDE YER ALAN, MASANDA TURİZM YATIRIMLARI A.Ş. ADINA ÜST İNŞAAT HAKKI TESCİL EDİLMİŞ OLAN 8	(SN:6414042) BODRUM SUALTI ARJKEOLOJİ MÜZESİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Bodrum - 29-07-2016 15:46 - 16134	

2 / 4

Bu Belge, 5070 sayılı " Elektronik İmza Kanunu " çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

	PAFTA 1543 PARSELDE İNŞAATINA BAŞLANACAK ŞANTIYE TESİSLERİNİN ENERJİSİNİN TEMİN EDİLMESİ AMACIYLA 2932,93 M2 LİK ORMANLIK ALANI KAPSAYAN ENERJİ NAKİL HATTI TESİSİ YAPILMASINDA SAKINCA OLMADIĞINA, AYNI GÜZERGAHTA YAPILAN TESPİT VE İNCELEMELER SONUCUNDA EKİLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ HARİTADA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKLİYLE BİR ADET YAPI KALINTISININ 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLMİŞTİR.) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)		
Beyan	I.grup yapıdır(Şablon: Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Gruplanmasına Yönelik Belirtme.)		Bodrum - 12-10-2015 13:13 - 19735

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
607070385	(SN:8329354) AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	57000.00	57000.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 16-09-2021 30176	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) uo3NxFctIC4 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

3 / 4

ANA TAŞINMAZ TAPU KAYDI

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
088521540340	20211030-898-F03497	54034

Kayıd Oluşturan: ERDENİZ BALIKÇIOĞLU

TAPU KAYIT BİLGİSİ		Ada/Parsel:	112/4
Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	AT Yüzölçümü(m2):	57000.01
Taşınmaz Kimlik No:	93917434	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
İl/İlçe:	MUĞLA/BODRUM	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Kurum Adı:	Bodrum	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	GÖL Mah.	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Mevkii:	-	Arsa Pay/Payda:	
Cilt/Sayfa No:	18/1678	Ana Taşınmaz Nitelik:	Orman---
Kayıt Durum:	Aktif		

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÖLTÜRBÜKÜ MAHALLESİ (GÖL) MUĞLA KÜLTÜR VE TABİT VARLIKLARINI KORUMA KURULU2NUN 24/08/2005 ÜN VE 1074 SAYILI VE 22-23/10/2010 GÜN VE 6599 SAYILI KARARLARI İLE TESCİLLİ 2. DERECE DOĞAL SİT ALANINA VE MUĞLA	(SN:6414042) BODRUM SUALTI ARJKEOLOJİ MÜZESİ	Bodrum - 29-07-2016 15:46 - 16134	-

1 / 3

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

	KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 18/04/2008 GÜN VE 3976 SAYILI KARARI İLE TESCİLLİ 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İÇİNDE YER ALAN, MASANDA TURİZM YATIRIMLARI A.Ş. ADINA ÜST İNŞAAT HAKKI TESCİL EDİLMİŞ OLAN 8 PAFTA 1543 PARSELDE İNŞAATINA BAŞLANACAK ŞANTIYE TESİSLERİNİN ENERJİSİNİN TEMİN EDİLMESİ AMACIYLA 2932,93 M2 LİK ORMANLIK ALANI KAPSAYAN ENERJİ NAKİL HATTI TESİSİ YAPILMASINDA SAKINCA OLMADIĞINA, AYNI GÜZERGAHTA YAPILAN TESPİT VE İNCELEMELER SONUCUNDA EKLI 1/1000 ÖLÇEKLİ HARİTADA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKLİYLE BİR ADET YAPI KALINTISININ 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLMİŞTİR.) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)	MÜDÜRLÜĞÜ VKN:		
Beyan	İ grup yapıdır(Şablon: Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Gruplanması Yönelik Belirtme.)		Bodrum - 12-10-2015 13:13 - 19735	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
352246857	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ V	-	1/1	57000.01	57000.01	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 27-07-2016 15866	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **pk51215g0g** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

RUHSAT – İSKAN – TURİZM İŞLETME BELGESİ –PROJE VS.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Barındır / Kariyer			
147142335							
1. Belgeli verilen kurum: BOĞURUM BELEDİYESİ				8. Belgelin veriliş amacı: <input checked="" type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İzin <input type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzin <input type="checkbox"/> Diğer			
2. Belgeli verilen yapının adresi: MUĞLA				10. Belgeli onay tarihi: 3.6.2020			
3. Kilye: BOĞURUM BELEDİYESİ				11. Belgeli no: 2020/99-1			
4. Mahalle: GÖLKÖY Mahalle teslim kodu: 96				9. Belgeli esas nitelik: <input checked="" type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Yararlan <input type="checkbox"/> 4.Ek binası <input type="checkbox"/> 5.Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 6.Bina <input type="checkbox"/> 7. Diğer <input type="checkbox"/> 8.Taslak <input type="checkbox"/> 9. Diğer <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Gündüzlenme <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13. Fosforik <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. Form değişikliği <input type="checkbox"/> 17. İdari düzenleme <input type="checkbox"/> 18. Başka düzenleme <input type="checkbox"/> 19.			
5. Çakır/Sokak/Bulvar/Meydan/Yürme alanı: 325 SK				13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 23.11.2015			
6. Çakır/Sokak/Bulvar/Meydan/Yürme alanının izni no: 78				14. İlk yapı ruhsatı no: 2015/563-1			
7. Site adı: YAP KİREK NO: 70991553				15. Son yapı ruhsatı tarihi: 27.07.2016			
8. Ada No: 112				16. Tadilat ruhsatı tarihi: 06.10.2019			
9. Parsel No: 4				17. Yarımla ruhsat tarihi: 2019/731			
10. Blok No: A				18. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
11. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				19. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
12. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				20. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
13. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				21. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
14. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				22. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
15. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				23. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
16. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				24. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
17. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				25. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
18. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				26. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
19. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				27. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
20. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				28. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
21. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				29. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
22. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				30. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
23. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				31. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
24. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				32. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
25. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				33. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
26. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				34. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
27. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				35. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
28. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				36. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
29. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				37. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
30. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				38. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
31. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				39. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
32. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				40. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
33. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				41. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
34. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				42. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
35. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				43. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
36. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				44. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
37. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				45. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
38. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				46. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
39. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				47. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
40. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				48. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
41. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				49. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
42. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				50. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
43. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				51. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
44. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				52. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
45. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				53. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
46. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				54. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
47. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				55. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
48. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				56. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
49. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				57. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
50. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				58. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
51. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				59. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
52. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				60. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
53. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				61. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
54. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				62. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
55. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				63. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
56. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				64. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
57. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				65. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
58. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				66. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
59. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				67. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
60. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				68. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
61. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				69. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
62. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				70. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
63. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				71. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
64. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				72. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
65. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				73. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
66. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				74. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
67. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				75. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
68. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				76. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
69. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				77. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
70. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				78. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
71. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				79. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
72. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				80. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
73. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				81. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
74. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				82. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
75. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				83. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
76. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				84. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
77. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				85. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
78. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				86. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
79. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				87. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
80. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				88. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
81. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				89. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
82. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				90. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
83. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				91. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
84. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				92. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
85. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				93. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
86. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				94. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
87. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				95. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
88. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				96. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
89. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				97. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
90. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				98. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
91. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				99. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
92. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				100. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
93. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				101. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
94. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				102. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
95. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				103. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
96. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				104. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
97. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				105. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
98. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				106. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
99. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				107. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
100. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				108. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
101. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				109. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
102. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				110. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
103. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				111. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
104. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				112. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
105. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				113. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
106. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				114. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
107. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				115. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
108. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				116. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
109. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				117. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
110. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				118. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			
111. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				119. Zemin ruhsatı no: 2015/563-1			
112. Yapı ruhsatı onay tarihi: 20.07.2015				120. Zemin ruhsatı tarihi: 20.07.2015			

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building										Beldesi / İl/İlçe			
										127744100			
1. Belgeli verilen kurum: BOĞURUM BELEDİYESİ				2. Belgeli verilen alanın adresi: MUĞLA			3. Belgeli verilen alanın tahsis durumu: 1. Yayı yapı 2. Yanlıca 3. Yanlıca 4. Eski bina 5. Eski bina 6. Eski bina 7. Değiştirme 8. Tamam 9. Değiştirme 10. Restorasyon 11. Değiştirme 12. Kullanım değişikliği 13. Fosfatlı 14. Mükemmel sonuç 15. Elektrik tesisatı 16. Sanayi tesisi 17. Asfalt alan 18. Beton alan			11. Belgeli tarihi: 3.6.2020		12. Belgeli no: 2020/99-S	
4. Adres: MUĞLA İLİ, DUTLUK KÜLTÜR VE TURİZM MERKEZİ		5. Parsel no: 79		6. Dış kapı no: 7E		7. Yapı türü: 3. Katlı yapı		8. Yayı alanı: 11547 m ²		9. Yayı alanı: 11547 m ²			
10. İnşaat izni alanı: 11547 m ²		11. İnşaat izni alanı: 11547 m ²		12. İnşaat izni alanı: 11547 m ²		13. İnşaat izni alanı: 11547 m ²		14. İnşaat izni alanı: 11547 m ²		15. İnşaat izni alanı: 11547 m ²			
16. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				17. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				18. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					
19. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				20. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				21. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					
22. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				23. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				24. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					
25. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				26. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				27. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					
28. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				29. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				30. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					
31. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				32. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				33. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					
34. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				35. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				36. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					
37. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				38. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				39. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					
40. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				41. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				42. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					
43. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				44. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				45. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					
46. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				47. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				48. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					
49. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				50. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				51. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					
52. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				53. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				54. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					
55. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				56. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				57. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					
58. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				59. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				60. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					
61. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				62. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				63. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					
64. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				65. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				66. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					
67. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				68. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				69. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					
70. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				71. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				72. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					
73. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				74. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				75. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					
76. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				77. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				78. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					
79. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				80. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				81. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					
82. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				83. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				84. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					
85. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				86. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				87. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					
88. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				89. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				90. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					
91. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				92. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				93. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					
94. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				95. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				96. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					
97. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				98. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				99. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					
100. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				101. İnşaat izni alanı: 11547 m ²				102. İnşaat izni alanı: 11547 m ²					

Yapı Sahibinin 31. Adres: MUĞLA İLİ, DUTLUK KÜLTÜR VE TURİZM MERKEZİ

Yapı Mühendisinin 36. Adres: MUĞLA İLİ, DUTLUK KÜLTÜR VE TURİZM MERKEZİ

Şantiye Şefinin 40. Adres: MUĞLA İLİ, DUTLUK KÜLTÜR VE TURİZM MERKEZİ

Belge Düzenlenen Kısımları İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler			
54. Kısımları düzenleme göre yapılmış bölümler ile ortak alanlar	55. Bağımsız bölüm sayısı	56. Yüzölçümü (m ²)	57. Sınır yapı sayısı	58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59. Yapıda konut birim(daire) sayısı	60. Yapının taban alanı(m ²)	61. Yapı inşaat alanı(m ²)
1211 - Ofis	1	524,50	1	1	1	845,01	802,84
3003 - Ortak Alan (Garaj)		377,89	2	1	1	850,96	20302,15
75. Yapının sınıfı		76. Yapının grubu		77. 1 m ² malyet(TL)		78. Yapının maliyeti (TL)	
V		C		3250		2934230	

Yapının Teknik Özellikleri

82. İnat Sistemi: 1. Merkez restmetik kafeler, 2. Bina içi kafeler, 3. Kat kafeleri, 4. Soba, 5. Doğalgaz sobası, 6. Hıma, 7. ...

83. İnat Anıtları Kullanılan Yakıt Cinsi: 1. Kat yakıtı, 2. Fuel-oil, 3. Doğalgaz, 4. LPG, 5. Elektrik, 6. Güneş, 7. Termal, 8. Rüzgar, 9. ...

84. Sıcak Su Tesis Şekli: 1. Termosifon, 2. Soba, 3. Güneş kolektörleri, 4. Kurma, 5. Muzlama, 6. ...

85. Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1. Doğalgaz, 2. LPG, 3. Fuel-oil, 4. Elektrik, 5. Katı Yakıt, 6. Termal, 7. ...

86. İçme Suyu: 1. Şehir suyu, 2. Kuyu suyu, 3. Pınar suyu, 4. Tapma suyu, 5. Kanalizasyon, 6. Fosforik, ...

87. Ahi su: 1. Kanalizasyon, 2. Fosforik, ...

88. Tesisatlar: 1. Artıma, 2. Baz istasyonu, 3. Doğalgaz, 4. Elektrik, 5. Haberleşme, 6. Pnö 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. Kapalı depo, 6. Kömür odası, 7. Ortak depo, 8. Sığınak, 9. Su deposu, 10. Yangın merdiveni, 11. Yüzme havuzu, 12. ...

90. Yapının Tesisat Sistemi: 1. İskelet (Kafes), 2. Yığna (Kagir), 3. Prefabrik, 4. Yan prefabrik, ...

91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: 1. Briker, 2. Tuğla, 3. Taş, 4. Alçı, 5. Kerpiç, 6. Beton blok, 7. Half panel, ...

92. Döşeme: 1. Plak kış, 2. Mantar döşeme, 3. Asmolen, 4. Alçı, 5. Hazır yapı alanları, 6. ...

93. İnşaat izni alanı: 11547 m²

94. İnşaat izni alanı: 11547 m²

95. İnşaat izni alanı: 11547 m²

96. İnşaat izni alanı: 11547 m²

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin		Konut İle İlgili Özellikler	
93. Belgeli tarihi	94. Belgeli no	97. Konutun salın dahil oda sayısı	
		1	2
		3	4
		5	6
		7+	TOPLAM
98. Daire sayısı:			
99. Parke olan daire sayısı:			
100. Bir dairenin yüzölçümü:			

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building		Bölge No: 146371802	
1. Belge verin türü: BODRUM BELEDİYESİ		12. Belge verin tarihi: 3.6.2020	
2. Belge verin adresi: MUGLA		11. Belge no: 2020/99-6	
3. Belge verin adresi: MUGLA		13. Belge verin türü: 1. Kat: 1, 2. Kat: 1, 3. Kat: 1, 4. Kat: 1, 5. Kat: 1, 6. Kat: 1, 7. Kat: 1, 8. Kat: 1, 9. Kat: 1, 10. Kat: 1, 11. Kat: 1, 12. Kat: 1, 13. Kat: 1, 14. Kat: 1, 15. Kat: 1, 16. Kat: 1, 17. Kat: 1, 18. Kat: 1, 19. Kat: 1, 20. Kat: 1, 21. Kat: 1, 22. Kat: 1, 23. Kat: 1, 24. Kat: 1, 25. Kat: 1, 26. Kat: 1, 27. Kat: 1, 28. Kat: 1, 29. Kat: 1, 30. Kat: 1, 31. Kat: 1, 32. Kat: 1, 33. Kat: 1, 34. Kat: 1, 35. Kat: 1, 36. Kat: 1, 37. Kat: 1, 38. Kat: 1, 39. Kat: 1, 40. Kat: 1, 41. Kat: 1, 42. Kat: 1, 43. Kat: 1, 44. Kat: 1, 45. Kat: 1, 46. Kat: 1, 47. Kat: 1, 48. Kat: 1, 49. Kat: 1, 50. Kat: 1, 51. Kat: 1, 52. Kat: 1, 53. Kat: 1, 54. Kat: 1, 55. Kat: 1, 56. Kat: 1, 57. Kat: 1, 58. Kat: 1, 59. Kat: 1, 60. Kat: 1, 61. Kat: 1, 62. Kat: 1, 63. Kat: 1, 64. Kat: 1, 65. Kat: 1, 66. Kat: 1, 67. Kat: 1, 68. Kat: 1, 69. Kat: 1, 70. Kat: 1, 71. Kat: 1, 72. Kat: 1, 73. Kat: 1, 74. Kat: 1, 75. Kat: 1, 76. Kat: 1, 77. Kat: 1, 78. Kat: 1, 79. Kat: 1, 80. Kat: 1, 81. Kat: 1, 82. Kat: 1, 83. Kat: 1, 84. Kat: 1, 85. Kat: 1, 86. Kat: 1, 87. Kat: 1, 88. Kat: 1, 89. Kat: 1, 90. Kat: 1, 91. Kat: 1, 92. Kat: 1, 93. Kat: 1, 94. Kat: 1, 95. Kat: 1, 96. Kat: 1, 97. Kat: 1, 98. Kat: 1, 99. Kat: 1, 100. Kat: 1	
4. Adı: ...		5. Adı: ...	
6. Adı: ...		7. Adı: ...	
8. Adı: ...		9. Adı: ...	
10. Adı: ...		11. Adı: ...	
12. Adı: ...		13. Adı: ...	
14. Adı: ...		15. Adı: ...	
16. Adı: ...		17. Adı: ...	
18. Adı: ...		19. Adı: ...	
20. Adı: ...		21. Adı: ...	
22. Adı: ...		23. Adı: ...	
24. Adı: ...		25. Adı: ...	
26. Adı: ...		27. Adı: ...	
28. Adı: ...		29. Adı: ...	
30. Adı: ...		31. Adı: ...	
32. Adı: ...		33. Adı: ...	
34. Adı: ...		35. Adı: ...	
36. Adı: ...		37. Adı: ...	
38. Adı: ...		39. Adı: ...	
40. Adı: ...		41. Adı: ...	
42. Adı: ...		43. Adı: ...	
44. Adı: ...		45. Adı: ...	
46. Adı: ...		47. Adı: ...	
48. Adı: ...		49. Adı: ...	
50. Adı: ...		51. Adı: ...	
52. Adı: ...		53. Adı: ...	
54. Adı: ...		55. Adı: ...	
56. Adı: ...		57. Adı: ...	
58. Adı: ...		59. Adı: ...	
60. Adı: ...		61. Adı: ...	
62. Adı: ...		63. Adı: ...	
64. Adı: ...		65. Adı: ...	
66. Adı: ...		67. Adı: ...	
68. Adı: ...		69. Adı: ...	
70. Adı: ...		71. Adı: ...	
72. Adı: ...		73. Adı: ...	
74. Adı: ...		75. Adı: ...	
76. Adı: ...		77. Adı: ...	
78. Adı: ...		79. Adı: ...	
80. Adı: ...		81. Adı: ...	
82. Adı: ...		83. Adı: ...	
84. Adı: ...		85. Adı: ...	
86. Adı: ...		87. Adı: ...	
88. Adı: ...		89. Adı: ...	
90. Adı: ...		91. Adı: ...	
92. Adı: ...		93. Adı: ...	
94. Adı: ...		95. Adı: ...	
96. Adı: ...		97. Adı: ...	
98. Adı: ...		99. Adı: ...	
100. Adı: ...		101. Adı: ...	

Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı: ...	32. Adı: ...	33. Adı: ...	34. Adı: ...	35. Adı: ...	36. Adı: ...
37. Adı: ...	38. Adı: ...	39. Adı: ...	40. Adı: ...	41. Adı: ...	42. Adı: ...
43. Adı: ...	44. Adı: ...	45. Adı: ...	46. Adı: ...	47. Adı: ...	48. Adı: ...
49. Adı: ...	50. Adı: ...	51. Adı: ...	52. Adı: ...	53. Adı: ...	54. Adı: ...

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler	
55. Özellik: ...	56. Özellik: ...	57. Özellik: ...	58. Özellik: ...
59. Özellik: ...	60. Özellik: ...	61. Özellik: ...	62. Özellik: ...
63. Özellik: ...	64. Özellik: ...	65. Özellik: ...	66. Özellik: ...
67. Özellik: ...	68. Özellik: ...	69. Özellik: ...	70. Özellik: ...
71. Özellik: ...	72. Özellik: ...	73. Özellik: ...	74. Özellik: ...
75. Özellik: ...	76. Özellik: ...	77. Özellik: ...	78. Özellik: ...
79. Özellik: ...	80. Özellik: ...	81. Özellik: ...	82. Özellik: ...

Yapının Teknik Özellikleri	
83. Özellik: ...	84. Özellik: ...
85. Özellik: ...	86. Özellik: ...
87. Özellik: ...	88. Özellik: ...
89. Özellik: ...	90. Özellik: ...
91. Özellik: ...	92. Özellik: ...
93. Özellik: ...	94. Özellik: ...
95. Özellik: ...	96. Özellik: ...
97. Özellik: ...	98. Özellik: ...
99. Özellik: ...	100. Özellik: ...

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İznini düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İznini düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ise projesinde belirtilen diğer 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 adet dairesi, adet dükkan veya 1 adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Bilen Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin		Konut İle İlgili Özellikler	
93. Özellik: ...	94. Özellik: ...	95. Özellik: ...	96. Özellik: ...
97. Özellik: ...	98. Özellik: ...	99. Özellik: ...	100. Özellik: ...

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Barınak - Konut	
1. Belginin vereni kurum: BOĞURUM BELEDİYESİ		9. Belginin veriliş amacı: <input checked="" type="checkbox"/> Kısımlı Kullanma İzin <input type="checkbox"/> Yayıpı Kullanma İzin <input type="checkbox"/> Depo		13. Belginin onay tarihi: 3.6.2020 2020/99-7	
2. Belgine verilen yapının adresi: Muğla İlye BOĞURUM Belediye BOĞURUM BELEDİYESİ		10. Belediye sınırları: 1. Yerli yapı <input type="checkbox"/> 2. Yanlış yapı <input type="checkbox"/> 3. Yabancı <input type="checkbox"/> 4. Eski bina <input type="checkbox"/> 5. Kat sayısı <input type="checkbox"/> 6. Base <input type="checkbox"/> 7. Geçerli 8. Tarihli <input type="checkbox"/> 9. Durmuş <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Çatı durumu <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13. Fosforik <input type="checkbox"/> 14. Mülk sahibi <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. İvan değişikliği <input type="checkbox"/> 17. Tavan durumu <input type="checkbox"/> 18. Balkon durumu <input type="checkbox"/> 19.			
3. Yayıpı No: 112		4. Ada No: 4		5. Blok No: G	
6. Bina No: 4		7. Parçeli No: 4		8. Blok No: G	
1. Kişinin kullanıcı adı ve belge veriliş tarihi: 20.07.2019		2. Kişinin kullanıcı adı ve belge veriliş tarihi: 20.07.2019		3. Kişinin kullanıcı adı ve belge veriliş tarihi: 20.07.2019	
17. Yarımlanma tarihi: 20.07.2019		18. Tadilat tarihi: 20.07.2019		19. İnşaat başlangıcı tarihi: 20.07.2019	
20. Yatırım planı onay tarihi: 20.07.2019		21. İnşaat başlangıcı tarihi: 20.07.2019		22. İnşaat duruma tarihi: 20.07.2019	
23. Zemin etütü onay tarihi: 20.07.2019		24. CED rapor onay tarihi: 27.07.2019		25. Yapı tesviye belgesi tarihi: 27.07.2019	
26. Yapı tesviye belgesi no: 13886		27. Yapı tesviye belgesi vereni kurum: BOĞURUM TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		28. Paralelasyon planı onay tarihi: 27.07.2019	
29. Paralelasyon kullanma amacı: TURİZM TESİS ALANI-GRUPLU BİRLİK TESİS		30. Paralelasyon alanı no: 9700.01			
Yapı Sahibinin 31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: HASANAH TURİZM YATIRIMLARI A.Ş.		Yapı Müteahhidinin 32. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: SELM AKIN (AKFEN İNŞ. TURİZM YATIRIM A.Ş.) 18142699412		Şantiye Şefinin 33. Adı soyadı, unvanı: CEM ÖRTAKCI İNŞAAT MÜHENDİSİ	
34. Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZANCI CAD. NO: 22 İC KAP. NO: 1 ÇANKAYA ANKARA		35. Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İC KAP. NO: 1 ÇANKAYA ANKARA		36. Adres: GÖLKÖY MAH. ATATÜRK CAD. NO: 121 İC KAP. NO: 4 BOĞURUM / MUĞLA	
37. Oda sicil no: 11047		38. Bağılı olduğu vergi dairesi adı: BOĞURUM		39. Vergi kimlik no: 230020009	
40. Sigorta sicil no:		41. Süretname tarihi:		42. Süretname no:	
43. Süretname sicil no:		44. Süretname tarihi:		45. Süretname no:	
46. Süretname tarihi:		47. Süretname tarihi:		48. Süretname tarihi:	
49. Süretname tarihi:		50. Süretname tarihi:		51. Süretname tarihi:	
52. Süretname tarihi:		53. Süretname tarihi:		54. Süretname tarihi:	
55. Süretname tarihi:		56. Süretname tarihi:		57. Süretname tarihi:	
58. Süretname tarihi:		59. Süretname tarihi:		60. Süretname tarihi:	
61. Süretname tarihi:		62. Süretname tarihi:		63. Süretname tarihi:	
64. Süretname tarihi:		65. Süretname tarihi:		66. Süretname tarihi:	
67. Süretname tarihi:		68. Süretname tarihi:		69. Süretname tarihi:	
70. Süretname tarihi:		71. Süretname tarihi:		72. Süretname tarihi:	
73. Süretname tarihi:		74. Süretname tarihi:		75. Süretname tarihi:	
76. Süretname tarihi:		77. Süretname tarihi:		78. Süretname tarihi:	
79. Süretname tarihi:		80. Süretname tarihi:		81. Süretname tarihi:	
82. Süretname tarihi:		83. Süretname tarihi:		84. Süretname tarihi:	
85. Süretname tarihi:		86. Süretname tarihi:		87. Süretname tarihi:	
88. Süretname tarihi:		89. Süretname tarihi:		90. Süretname tarihi:	
91. Süretname tarihi:		92. Süretname tarihi:		93. Süretname tarihi:	
94. Süretname tarihi:		95. Süretname tarihi:		96. Süretname tarihi:	
97. Süretname tarihi:		98. Süretname tarihi:		99. Süretname tarihi:	
100. Süretname tarihi:		101. Süretname tarihi:		102. Süretname tarihi:	
103. Süretname tarihi:		104. Süretname tarihi:		105. Süretname tarihi:	
106. Süretname tarihi:		107. Süretname tarihi:		108. Süretname tarihi:	
109. Süretname tarihi:		110. Süretname tarihi:		111. Süretname tarihi:	
112. Süretname tarihi:		113. Süretname tarihi:		114. Süretname tarihi:	
115. Süretname tarihi:		116. Süretname tarihi:		117. Süretname tarihi:	
118. Süretname tarihi:		119. Süretname tarihi:		120. Süretname tarihi:	
121. Süretname tarihi:		122. Süretname tarihi:		123. Süretname tarihi:	
124. Süretname tarihi:		125. Süretname tarihi:		126. Süretname tarihi:	
127. Süretname tarihi:		128. Süretname tarihi:		129. Süretname tarihi:	
130. Süretname tarihi:		131. Süretname tarihi:		132. Süretname tarihi:	
133. Süretname tarihi:		134. Süretname tarihi:		135. Süretname tarihi:	
136. Süretname tarihi:		137. Süretname tarihi:		138. Süretname tarihi:	
139. Süretname tarihi:		140. Süretname tarihi:		141. Süretname tarihi:	
142. Süretname tarihi:		143. Süretname tarihi:		144. Süretname tarihi:	
145. Süretname tarihi:		146. Süretname tarihi:		147. Süretname tarihi:	
148. Süretname tarihi:		149. Süretname tarihi:		150. Süretname tarihi:	
151. Süretname tarihi:		152. Süretname tarihi:		153. Süretname tarihi:	
154. Süretname tarihi:		155. Süretname tarihi:		156. Süretname tarihi:	
157. Süretname tarihi:		158. Süretname tarihi:		159. Süretname tarihi:	
160. Süretname tarihi:		161. Süretname tarihi:		162. Süretname tarihi:	
163. Süretname tarihi:		164. Süretname tarihi:		165. Süretname tarihi:	
166. Süretname tarihi:		167. Süretname tarihi:		168. Süretname tarihi:	
169. Süretname tarihi:		170. Süretname tarihi:		171. Süretname tarihi:	
172. Süretname tarihi:		173. Süretname tarihi:		174. Süretname tarihi:	
175. Süretname tarihi:		176. Süretname tarihi:		177. Süretname tarihi:	
178. Süretname tarihi:		179. Süretname tarihi:		180. Süretname tarihi:	
181. Süretname tarihi:		182. Süretname tarihi:		183. Süretname tarihi:	
184. Süretname tarihi:		185. Süretname tarihi:		186. Süretname tarihi:	
187. Süretname tarihi:		188. Süretname tarihi:		189. Süretname tarihi:	
190. Süretname tarihi:		191. Süretname tarihi:		192. Süretname tarihi:	
193. Süretname tarihi:		194. Süretname tarihi:		195. Süretname tarihi:	
196. Süretname tarihi:		197. Süretname tarihi:		198. Süretname tarihi:	
199. Süretname tarihi:		200. Süretname tarihi:		201. Süretname tarihi:	
202. Süretname tarihi:		203. Süretname tarihi:		204. Süretname tarihi:	
205. Süretname tarihi:		206. Süretname tarihi:		207. Süretname tarihi:	
208. Süretname tarihi:		209. Süretname tarihi:		210. Süretname tarihi:	
211. Süretname tarihi:		212. Süretname tarihi:		213. Süretname tarihi:	
214. Süretname tarihi:		215. Süretname tarihi:		216. Süretname tarihi:	
217. Süretname tarihi:		218. Süretname tarihi:		219. Süretname tarihi:	
220. Süretname tarihi:		221. Süretname tarihi:		222. Süretname tarihi:	
223. Süretname tarihi:		224. Süretname tarihi:		225. Süretname tarihi:	
226. Süretname tarihi:		227. Süretname tarihi:		228. Süretname tarihi:	
229. Süretname tarihi:		230. Süretname tarihi:		231. Süretname tarihi:	
232. Süretname tarihi:		233. Süretname tarihi:		234. Süretname tarihi:	
235. Süretname tarihi:		236. Süretname tarihi:		237. Süretname tarihi:	
238. Süretname tarihi:		239. Süretname tarihi:		240. Süretname tarihi:	
241. Süretname tarihi:		242. Süretname tarihi:		243. Süretname tarihi:	
244. Süretname tarihi:		245. Süretname tarihi:		246. Süretname tarihi:	
247. Süretname tarihi:		248. Süretname tarihi:		249. Süretname tarihi:	
250. Süretname tarihi:		251. Süretname tarihi:		252. Süretname tarihi:	
253. Süretname tarihi:		254. Süretname tarihi:		255. Süretname tarihi:	
256. Süretname tarihi:		257. Süretname tarihi:		258. Süretname tarihi:	
259. Süretname tarihi:		260. Süretname tarihi:		261. Süretname tarihi:	
262. Süretname tarihi:		263. Süretname tarihi:		264. Süretname tarihi:	
265. Süretname tarihi:		266. Süretname tarihi:		267. Süretname tarihi:	
268. Süretname tarihi:		269. Süretname tarihi:		270. Süretname tarihi:	
271. Süretname tarihi:		272. Süretname tarihi:		273. Süretname tarihi:	
274. Süretname tarihi:		275. Süretname tarihi:		276. Süretname tarihi:	
277. Süretname tarihi:		278. Süretname tarihi:		279. Süretname tarihi:	
280. Süretname tarihi:		281. Süretname tarihi:		282. Süretname tarihi:	
283. Süretname tarihi:		284. Süretname tarihi:		285. Süretname tarihi:	
286. Süretname tarihi:		287. Süretname tarihi:		288. Süretname tarihi:	
289. Süretname tarihi:		290. Süretname tarihi:		291. Süretname tarihi:	
292. Süretname tarihi:		293. Süretname tarihi:		294. Süretname tarihi:	
295. Süretname tarihi:		296. Süretname tarihi:		297. Süretname tarihi:	
298. Süretname tarihi:		299. Süretname tarihi:		300. Süretname tarihi:	

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Bektaş / Kızıltepe					
Certificate of permission for use of building				112373949					
1. Belgesinin verildiği kurum: BOĞURUM BELEDİYESİ				10. Belgesinin onay tarihi: 3.6.2020					
2. Belgesinin verildiği adres: MÜĞLA				11. Belge no: 2020/99-8					
3. Belgesinin verildiği adres: BOĞURUM BELEDİYESİ				12. Kullanım amacı: Yapı Kullanma İznine					
4. Adres: DOLKOY				13. 1b plan ruhsatı tarihi: 23.11.2015					
5. Mahalle: DOLKOY				14. 1b plan ruhsatı no: 2015/963-3					
6. Cadde/Sokak/Bulvarı/Meydan/Köprü adı: 325. SK.				15. Son yapı ruhsatı tarihi: / /					
7. Çıkış No: /				16. Son yapı ruhsatı no: /					
8. Ada No: /				17. Yandarma ruhsatı tarihi: / /					
9. Parsel No: /				18. Yandarma ruhsatı no: /					
10. Blok No: /				19. Tapu tesis belgesi tarihi: 27.07.2016					
11. Yürürlükte olan bir diğer onay belgesi tarihi: / /				20. Tapu tesis belgesi varlığı: BOĞURUM TAPU MÜDÜRLÜĞÜ					
12. Bir diğer onay belgesi tarihi: / /				21. Parsel kullanım amacı: TURİZM TESİS ALANI-GÜNÜBÜRLÜK TESİS					
13. Yürürlükte olan bir diğer onay belgesi tarihi: / /				22. Parsel alanı (m ²): 57000.01					
Yapı Sahibinin		Yapı Mütahhidinin		Şantiye Şefinin					
31. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: MASARIDA TURİZM YATIRIMLARI A.Ş.		32. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: SELİM AKIN, (AKFEN İNŞ. TURİZM VETİC A.Ş.), 18142698412		33. Adı soyadı, ünvanı: CEM ORTAKCI, İNŞAAT MÜHENDİSİ					
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: /		33. Ödölme no: 11647		34. T.C. kimlik no: 12511962456					
33. Vergi kimlik no: /		34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: BOĞURUM		35. Ödölme no: 48296					
34. Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KÖKÇÜ CAD. NO: 22/10 ÇANKAYA/1 ANKARA		35. Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22/10 ÇANKAYA/1 ANKARA		36. Adres: DOLKOY MAH. ATATÜRK CAD. NO: 121/10 ANKARA/4 BOĞURUM/MÜĞLA					
35. İmza: /		36. İmza: /		37. İmza: /					
Belge Düzenlenen Kısımları İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler					
54. Kullanma amacına göre yapılan bağımsız bölümlerin ile arazi alanı: 1211 - Dış		55. Bağımsız bölüm sayısı: 1		56. Yüzölçümü (m ²): 714,34		57. Benzer yapı sayısı: 1			
58. Toplam yapı sayısı: 24		59. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1		60. Toplam konut birim(daire) sayısı: 24		61. Yapı imalat alanı(m ²): 714,34			
62. Yapının yıl koku alıtıcı sayısı: 2		63. Yapının yıl koku üzücü kut sayısı: 2		64. Yapının toplam kat sayısı: 2		65. Toplam imalat alanı(m ²): 9550,96			
66. Yapının toplam yüksekliği(m): 6,4		67. Yapının yıl koku üzücü kut sayısı: 2		68. Yapının toplam kat sayısı: 2		69. İmalat alanı(m ²): 20302,15			
70. Yapının kat sayısı: 2		71. Yapının toplam yüksekliği(m): 6,4		72. Yapının kat sayısı: 2		73. İmalat alanı(m ²): 2321905			
74. Yapının kat sayısı: 2		75. Yapının kat sayısı: 2		76. Yapının kat sayısı: 2		77. Form düzenleme kısmının maliyeti (TL): 2321905			
78. Yapının kat sayısı: 2		79. Yapının kat sayısı: 2		80. Yapının kat sayısı: 2		81. Form düzenleme kısmının maliyeti (TL): 2321905			
Yapının Teknik Özellikleri									
82. Isıtma Sistemi: 1. Merkezi ısıtma kaloriferi <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kaloriferi <input checked="" type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input checked="" type="checkbox"/> 6. Ağımsız <input type="checkbox"/> 7. /		83. Isıtma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1. Kat yakıtı <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input checked="" type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. /		84. Sıcak Su Temin Şekli: 1. Termal <input checked="" type="checkbox"/> 2. Şifon <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kontinü <input type="checkbox"/> 5. Majör <input type="checkbox"/> 6. /		85. Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1. Doğalgaz <input checked="" type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kat Yakıtı <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. /		86. Soğuk Su: 1. Şehir suyu <input checked="" type="checkbox"/> 2. Kuyuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Tapma suyu <input type="checkbox"/> 5. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 6. Foseptik <input type="checkbox"/> 7. /	
87. Tesisat: 1. Arıtma <input checked="" type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Su <input type="checkbox"/> 7. Tamiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. /		88. Ortak Kullanım Alanları: 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübü <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Bujinak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. /		89. Ortak Kullanım Alanları: 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübü <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Bujinak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. /		90. Yapının Yapı Sistemleri: 1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yığınca (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yan prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma <input type="checkbox"/> 6. /		91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: 1. Brüksel <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input checked="" type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Half panel <input type="checkbox"/> 9. /	
92. Döşeme: 1. Plak kırı <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Ahşap <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. /		93. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 94. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 95. Çerçevesiz+Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 96. Karma <input type="checkbox"/> 97. /		Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İznine düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İznine 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, kömürük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, adet dükkan veya 1 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. Bağımsız bölüm no: /			
97. Konutun satılan daire sayısı:				TOPLAM					
98. Daire sayısı: 0				TOPLAM: 0					
99. Parke olan daire sayısı: 0				TOPLAM: 0					
100. Bir dairenin yüzölçümü: /				TOPLAM: /					

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building		Seri/Kat No	
1. Başvuru tarihi: 30.07.2015		137233003	
2. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ		10. Başvuru tarihi: 3.6.2015	
3. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ		11. Belge no: 2020/99-11	
4. Adres: BOĞURUM BELEDİYESİ		12. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
5. Daire No: 112		13. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
6. Daire No: 4		14. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
7. Daire No: K		15. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
8. Daire No: 112		16. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
9. Daire No: 4		17. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
10. Daire No: K		18. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
11. Daire No: 112		19. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
12. Daire No: 4		20. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
13. Daire No: K		21. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
14. Daire No: 112		22. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
15. Daire No: 4		23. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
16. Daire No: K		24. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
17. Daire No: 112		25. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
18. Daire No: 4		26. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
19. Daire No: K		27. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
20. Daire No: 112		28. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
21. Daire No: 4		29. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
22. Daire No: K		30. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
23. Daire No: 112		31. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
24. Daire No: 4		32. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
25. Daire No: K		33. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
26. Daire No: 112		34. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
27. Daire No: 4		35. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
28. Daire No: K		36. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
29. Daire No: 112		37. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
30. Daire No: 4		38. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
31. Daire No: K		39. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
32. Daire No: 112		40. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
33. Daire No: 4		41. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
34. Daire No: K		42. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
35. Daire No: 112		43. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
36. Daire No: 4		44. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
37. Daire No: K		45. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
38. Daire No: 112		46. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
39. Daire No: 4		47. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
40. Daire No: K		48. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
41. Daire No: 112		49. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
42. Daire No: 4		50. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
43. Daire No: K		51. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
44. Daire No: 112		52. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
45. Daire No: 4		53. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
46. Daire No: K		54. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
47. Daire No: 112		55. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
48. Daire No: 4		56. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
49. Daire No: K		57. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
50. Daire No: 112		58. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
51. Daire No: 4		59. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
52. Daire No: K		60. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
53. Daire No: 112		61. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
54. Daire No: 4		62. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
55. Daire No: K		63. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
56. Daire No: 112		64. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
57. Daire No: 4		65. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
58. Daire No: K		66. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
59. Daire No: 112		67. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
60. Daire No: 4		68. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
61. Daire No: K		69. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
62. Daire No: 112		70. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
63. Daire No: 4		71. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
64. Daire No: K		72. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
65. Daire No: 112		73. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
66. Daire No: 4		74. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
67. Daire No: K		75. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
68. Daire No: 112		76. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
69. Daire No: 4		77. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
70. Daire No: K		78. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
71. Daire No: 112		79. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
72. Daire No: 4		80. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
73. Daire No: K		81. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
74. Daire No: 112		82. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
75. Daire No: 4		83. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
76. Daire No: K		84. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
77. Daire No: 112		85. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
78. Daire No: 4		86. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
79. Daire No: K		87. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
80. Daire No: 112		88. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
81. Daire No: 4		89. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
82. Daire No: K		90. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
83. Daire No: 112		91. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
84. Daire No: 4		92. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
85. Daire No: K		93. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
86. Daire No: 112		94. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
87. Daire No: 4		95. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
88. Daire No: K		96. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
89. Daire No: 112		97. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
90. Daire No: 4		98. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
91. Daire No: K		99. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
92. Daire No: 112		100. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
93. Daire No: 4		101. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
94. Daire No: K		102. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
95. Daire No: 112		103. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
96. Daire No: 4		104. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
97. Daire No: K		105. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
98. Daire No: 112		106. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
99. Daire No: 4		107. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
100. Daire No: K		108. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
101. Daire No: 112		109. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
102. Daire No: 4		110. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
103. Daire No: K		111. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
104. Daire No: 112		112. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
105. Daire No: 4		113. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
106. Daire No: K		114. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
107. Daire No: 112		115. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
108. Daire No: 4		116. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
109. Daire No: K		117. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
110. Daire No: 112		118. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
111. Daire No: 4		119. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	
112. Daire No: K		120. Başvuru alanı: BOĞURUM BELEDİYESİ	

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ
Certificate of permission for use of building

Belge No: 113100085

1. Belgeli olan kurum: BOĞURUM BELEDİYESİ		9. Belgeli yapı tipi: <input type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İzin <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzin	10. Belgeli yapı tarihi: 3.6.20	11. Belge no: 2020/99-12
2. Belge verilen yapının adresi: 8. MUĞLA İZmir BOĞURUM İlçe BOĞURUM Belediyesi BOĞURUM BELEDİYESİ		4. Belgeli yapı türü: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Yanarım <input type="checkbox"/> 4.Ek zemin <input type="checkbox"/> 5.Kat İavesi <input type="checkbox"/> 6.Sava <input type="checkbox"/> 7.Çerçivi <input type="checkbox"/> 8.7.Mkbl <input checked="" type="checkbox"/> 9.Đođu <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değđim <input type="checkbox"/> 13.Fonozatik <input type="checkbox"/> 14.Mekansal besleme <input type="checkbox"/> 15.Emniyet kesilmesi <input type="checkbox"/> 16.İsm değđirilmesi <input type="checkbox"/> 17.Yatırım duvarı <input type="checkbox"/> 18.Banjo duvarı <input type="checkbox"/> 18		
3. Belge verilen yapının adresi: Adı: GÖKÇY Mh. Mahalle: İstasyon k. No: 96		13. İlk yapı ruhsat tarihi: 13.11.2015		
4. Adres: Çarşı/Sokak/Çukulu/Meydan/Kırsal Yolu: 325. Sk. Köy: Çarşı/Sokak/Çukulu/Meydan/Kırsal Yolu: 73. Dğ Kapı No: 73		14. İlk yapı ruhsat no: 2015/965-12	15. Son yapı ruhsat tarihi: 2015/965-12	16. Son yapı ruhsat no: 2015/965-12
5. Parsel No: 112	6. Ada No: 4	7. Parsel No: 4	8. Blok No: L	9. Yabancı ruhsat tarihi: 18.01.2015
10. İnşaat ruhsat no: 112	11. İnşaat ruhsat tarihi: 30.07.2015	12. İnşaat ruhsat no: 4	13. İnşaat ruhsat tarihi: 30.07.2015	14. İnşaat ruhsat no: 4
15. Tapu tesis ruhsat no: 112	16. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	17. Tapu tesis ruhsat no: 4	18. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	19. Tapu tesis ruhsat no: 4
20. Tapu tesis ruhsat no: 112	21. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	22. Tapu tesis ruhsat no: 4	23. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	24. Tapu tesis ruhsat no: 4
25. Tapu tesis ruhsat no: 112	26. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	27. Tapu tesis ruhsat no: 4	28. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	29. Tapu tesis ruhsat no: 4
30. Tapu tesis ruhsat no: 112	31. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	32. Tapu tesis ruhsat no: 4	33. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	34. Tapu tesis ruhsat no: 4
35. Tapu tesis ruhsat no: 112	36. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	37. Tapu tesis ruhsat no: 4	38. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	39. Tapu tesis ruhsat no: 4
40. Tapu tesis ruhsat no: 112	41. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	42. Tapu tesis ruhsat no: 4	43. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	44. Tapu tesis ruhsat no: 4
45. Tapu tesis ruhsat no: 112	46. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	47. Tapu tesis ruhsat no: 4	48. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	49. Tapu tesis ruhsat no: 4
50. Tapu tesis ruhsat no: 112	51. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	52. Tapu tesis ruhsat no: 4	53. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	54. Tapu tesis ruhsat no: 4
55. Tapu tesis ruhsat no: 112	56. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	57. Tapu tesis ruhsat no: 4	58. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	59. Tapu tesis ruhsat no: 4
60. Tapu tesis ruhsat no: 112	61. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	62. Tapu tesis ruhsat no: 4	63. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	64. Tapu tesis ruhsat no: 4
65. Tapu tesis ruhsat no: 112	66. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	67. Tapu tesis ruhsat no: 4	68. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	69. Tapu tesis ruhsat no: 4
70. Tapu tesis ruhsat no: 112	71. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	72. Tapu tesis ruhsat no: 4	73. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	74. Tapu tesis ruhsat no: 4
75. Tapu tesis ruhsat no: 112	76. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	77. Tapu tesis ruhsat no: 4	78. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	79. Tapu tesis ruhsat no: 4
80. Tapu tesis ruhsat no: 112	81. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	82. Tapu tesis ruhsat no: 4	83. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	84. Tapu tesis ruhsat no: 4
85. Tapu tesis ruhsat no: 112	86. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	87. Tapu tesis ruhsat no: 4	88. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	89. Tapu tesis ruhsat no: 4
90. Tapu tesis ruhsat no: 112	91. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	92. Tapu tesis ruhsat no: 4	93. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	94. Tapu tesis ruhsat no: 4
95. Tapu tesis ruhsat no: 112	96. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	97. Tapu tesis ruhsat no: 4	98. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	99. Tapu tesis ruhsat no: 4
100. Tapu tesis ruhsat no: 112	101. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	102. Tapu tesis ruhsat no: 4	103. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	104. Tapu tesis ruhsat no: 4
105. Tapu tesis ruhsat no: 112	106. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	107. Tapu tesis ruhsat no: 4	108. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	109. Tapu tesis ruhsat no: 4
110. Tapu tesis ruhsat no: 112	111. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	112. Tapu tesis ruhsat no: 4	113. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	114. Tapu tesis ruhsat no: 4
115. Tapu tesis ruhsat no: 112	116. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	117. Tapu tesis ruhsat no: 4	118. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	119. Tapu tesis ruhsat no: 4
120. Tapu tesis ruhsat no: 112	121. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	122. Tapu tesis ruhsat no: 4	123. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	124. Tapu tesis ruhsat no: 4
125. Tapu tesis ruhsat no: 112	126. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	127. Tapu tesis ruhsat no: 4	128. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	129. Tapu tesis ruhsat no: 4
130. Tapu tesis ruhsat no: 112	131. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	132. Tapu tesis ruhsat no: 4	133. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	134. Tapu tesis ruhsat no: 4
135. Tapu tesis ruhsat no: 112	136. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	137. Tapu tesis ruhsat no: 4	138. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	139. Tapu tesis ruhsat no: 4
140. Tapu tesis ruhsat no: 112	141. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	142. Tapu tesis ruhsat no: 4	143. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	144. Tapu tesis ruhsat no: 4
145. Tapu tesis ruhsat no: 112	146. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	147. Tapu tesis ruhsat no: 4	148. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	149. Tapu tesis ruhsat no: 4
150. Tapu tesis ruhsat no: 112	151. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	152. Tapu tesis ruhsat no: 4	153. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	154. Tapu tesis ruhsat no: 4
155. Tapu tesis ruhsat no: 112	156. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	157. Tapu tesis ruhsat no: 4	158. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	159. Tapu tesis ruhsat no: 4
160. Tapu tesis ruhsat no: 112	161. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	162. Tapu tesis ruhsat no: 4	163. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	164. Tapu tesis ruhsat no: 4
165. Tapu tesis ruhsat no: 112	166. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	167. Tapu tesis ruhsat no: 4	168. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	169. Tapu tesis ruhsat no: 4
170. Tapu tesis ruhsat no: 112	171. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	172. Tapu tesis ruhsat no: 4	173. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	174. Tapu tesis ruhsat no: 4
175. Tapu tesis ruhsat no: 112	176. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	177. Tapu tesis ruhsat no: 4	178. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	179. Tapu tesis ruhsat no: 4
180. Tapu tesis ruhsat no: 112	181. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	182. Tapu tesis ruhsat no: 4	183. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	184. Tapu tesis ruhsat no: 4
185. Tapu tesis ruhsat no: 112	186. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	187. Tapu tesis ruhsat no: 4	188. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	189. Tapu tesis ruhsat no: 4
190. Tapu tesis ruhsat no: 112	191. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	192. Tapu tesis ruhsat no: 4	193. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	194. Tapu tesis ruhsat no: 4
195. Tapu tesis ruhsat no: 112	196. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	197. Tapu tesis ruhsat no: 4	198. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	199. Tapu tesis ruhsat no: 4
200. Tapu tesis ruhsat no: 112	201. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	202. Tapu tesis ruhsat no: 4	203. Tapu tesis ruhsat tarihi: 30.07.2015	204. Tapu tesis ruhsat no: 4

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Certificate of permission for use of building

Belge No: 105511620

1. Belge verildiği yer: BOĞURUM BELEDİYESİ	8. Belgeyi veren makam: <input type="checkbox"/> Kurum Kullanma İzin <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzin	10. Belgeyi veren tarih: 3.6.2020	11. Belge no: 2020/99-13
2. Belge verildiği yerin adresi: MUĞLA İl, BOĞURUM İlçesi	7. Belgeyi esas tutulan: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Yarıdan <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 5.Kat katması <input type="checkbox"/> 6.Sıra <input type="checkbox"/> 7. Değeri	<input type="checkbox"/> 8.Tadilat <input type="checkbox"/> 9.Dolgu <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13.Fosfat <input type="checkbox"/> 14.Mutabakat tesisi	<input type="checkbox"/> 15.Elektrik tesisi <input type="checkbox"/> 16.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 17.Tadilat <input type="checkbox"/> 18.Bahçe düzeni <input type="checkbox"/> 19.
3. Adres: Caddesi/Sokağı/Suvarı/Meydanı/Köyü adı: 325. SK	13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 23.11.2015	14. İlk yapı ruhsatı no: 2015/563-13	15. Son yapı ruhsatı tarihi: 08.01.2016
4. Ada No: 4	5. Parsel No: 4	6. Blok No: M	16. Son yapı ruhsatı no: 15866
7. Kurum kullanma izni de belge verildiği takdirde	18. Yarıdan ruhsat tarihi: 20.07.2015	19. Tadilat ruhsat tarihi: 20.07.2015	20. Parselin alanı(m ²): 57000.01

Yapı Sahibinin 31. Adı Soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: MASANDA TURİZM YATIRIMLARI A.Ş. <input type="checkbox"/> Özye <input type="checkbox"/> Kurum <input type="checkbox"/> Yatırımcı	Yapı Mütahhidinin 35. Adı Soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: SELİM AKIN, (AKFEN İNŞ. TURİZM YETİCİ A.Ş.). 18142668412	Şantiye Şefinin 40. Adı Soyadı, unvanı: CEM ÖRTAKCI, İNŞAAT MÜHENDİSİ
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: BOĞURUM	37. Ödeme sicil no: 11547	47. T.C. kimlik no: 12511962450
33. Vergi kimlik no: BOĞURUM	38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: BOĞURUM	48. Ödeme sicil no: 48066
34. Adres: KAZIMI ÖZALP MAH. KODÇA CAD. NO: 22 ÇIKI KAPANI NO: 1 ÇANKAYA ANKARA	41. Sığirta sicil no: BOĞURUM	49. Sığirta sicil no: 08.02.2019
36. Adres: KAZIMI ÖZALP MAH. KODÇA CAD. NO: 22 ÇIKI KAPANI NO: 1 ÇANKAYA ANKARA	42. Sığirta no: 33002608	51. Sığirta no: 08.02.2019
39. Sığirta no: BOĞURUM	43. Yapı müteahhidinin yetki belgesi no: 000621555363148	52. Adres: GÖLKÖY MAH. ATATÜRK CAD. NO: 121 İC KAPANI NO: 4 BOĞURUM / MUĞLA

Belge Düzenlenen Kısıma İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler		
54. Katlanma alanına göre yapıların bağımsız bölümleri ile ortak alanları: 1211 - Ortak	55. Bağımsız bölümlerin sayısı: 1	56. Yüzölçümü (m ²): 1170.88	57. İlaner yapı sayısı: 1	58. Yapıla bağımsız bölüm sayısı: 1	59. Yapıda korutulan alan(m ²): 800.75
60. Yapının toplam alanı(m ²): 800.75	61. Yapı imalat alanı(m ²): 1170.88	62. Toplam yapı alanı(m ²): 20302.15	63. Toplam korutulan alan(m ²): 800.75	64. Toplam korutulan alan(m ²): 800.75	65. Toplam yapı imalat alanı(m ²): 20302.15
66. Toplam yapı imalat alanı(m ²): 20302.15	67. Yapının yol kolu alan kat sayısı: 1	68. Yapının yol kolu (net) kat sayısı: 1	69. Yapının toplam kat sayısı: 2	70. İnce kat sayısı: 2	71. İnce kat yüzölçümü(m ²): 20302.15
72. Yapının yol kolu (net) yüzölçümü(m ²): 3.5	73. Yapının toplam yüzölçümü(m ²): 7	74. İnce kat yüzölçümü(m ²): 20302.15	75. Yapının alanı: V	76. Yapının grubu: C	77. 1 m ² maliyeti(TL): 3250
78. Yapının maliyeti (TL): 3804710	79. Yapının ana değeri (TL): 3804710	80. Ana dâhil yapının maliyeti (TL): 3804710	81. Form düzenlenilen kısmın maliyeti (TL): 3804710		

Yapının Teknik Özellikleri 82. Isıtma Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtma sistemi <input type="checkbox"/> 2. Bina içi ısıtma <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Soba	85. Tesviyat: <input type="checkbox"/> 1. Arızma <input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme	89. Ortak Kullanım Alanları: <input type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bebek kabinleri <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapatılabilir <input type="checkbox"/> 6. Köprü <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12.	90. Yapının Tıbbi Sistemleri: <input type="checkbox"/> 1. İskelet (Karton) <input type="checkbox"/> 2. Yığılma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Van prefabrik
83. Isıtma Arızası Kullanılabilir Yakıt Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Kat yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fiyatlı <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik	84. Sıcak Su Temin Şekli: <input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kızdırma <input type="checkbox"/> 5. Müstahfak <input type="checkbox"/> 6.	86. Pe-su: <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12.	91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Biriket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Anpaç <input type="checkbox"/> 5. Kırıncık <input type="checkbox"/> 6. Beton blok <input type="checkbox"/> 7. Half panel
87. Soğuk Su Temin Şekli: <input type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Tapınca suyu	88. Soğuk Su Yakıt Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fiyatlı <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Katı Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7.	92. Döşeme: <input type="checkbox"/> 1. Plak sırtı <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asfalt <input type="checkbox"/> 4. Anpaç <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6.	93. Çerçevesiz sistem: <input type="checkbox"/> 1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.3. Çerçevesiz+Perdeli sistem

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzin düzenlenilebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzin düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi haric ortak alanları ile projesinde belirtilmeyen 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 yazılan adet daire, adet dükkan veya 1 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. Bağımsız bölüm no:	97. Konutun dahil olan odaları							
				1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
98. Daire sayısı:											0
99. Park alanı (daire başına):											0
100. Bir dairenin yüzölçümü:											0

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ
Certificate of permission for use of building
102417862

1. Belgeli inşaat kurum: BODURUM BELEDİYESİ	2. Belgeli inşaatçı adres: MUĞLA	3. Belgeli inşaatçı unvanı: MÜHÜR	4. Emlak sicil no: 3.6.20	5. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	6. Belgeli inşaatçı unvanı: YAPIM KULLANMA İZİN BELGESİ
7. Kışla: MUGLA	8. İlçe: BODURUM	9. İlçe: BODURUM	10. Emlak sicil no: 3.6.20	11. Belgeli inşaatçı unvanı: YAPIM KULLANMA İZİN BELGESİ	12. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15
13. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	14. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	15. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	16. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	17. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	18. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15
19. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	20. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	21. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	22. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	23. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	24. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15
25. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	26. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	27. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	28. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	29. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	30. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15
31. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	32. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	33. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	34. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	35. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	36. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15
37. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	38. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	39. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	40. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	41. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	42. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15
43. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	44. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	45. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	46. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	47. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	48. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15
49. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	50. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	51. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	52. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	53. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	54. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15
55. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	56. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	57. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	58. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	59. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	60. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15
61. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	62. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	63. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	64. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	65. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	66. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15
67. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	68. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	69. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	70. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	71. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	72. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15
73. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	74. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	75. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	76. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	77. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	78. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15
79. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	80. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	81. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	82. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	83. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	84. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15
85. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	86. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	87. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	88. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	89. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	90. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15
91. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	92. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	93. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	94. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	95. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	96. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15
97. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	98. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	99. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	100. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15	101. Belgeli inşaatçı unvanı: BODURUM BELEDİYESİ	102. Belgeli inşaatçı adres: 2022/99-15

Yapı Sahibinin: 31. Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZANLI CAD. NO: 22 İÇ KAPU NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA

Yapı Mütahhidinin: 35. Adres: SELİM AKIN, (AKFEN İNŞ. TURİZM YETİCİ A.Ş.) 1814289412

Şantiye Şefinin: 46. Adres: CEM ÖRTAKCI, İNŞAAT MÜHENDİSİ

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler:

54. Kullanma amacına göre yapının bağimsız bölümleri ile ortak alanları: 1211 - Ofis	55. Bağimsız bölüm sayısı: 1	56. Yüzölçümü (m ²): 490,96
--	------------------------------	---

Yapı ile İlgili Özellikler:

57. Balkon yapı sayısı: 1	58. Yapıda bağimsız bölümler sayısı: 1	59. Yapıda konut binası/binaları sayısı: 1	60. Yapının beton alanı(m ²): 271,32	61. Yapı inşaat alanı(m ²): 490,96			
62. Toplam yapı sayısı: 24	63. Toplam bağimsız bölüm sayısı: 1	64. Toplam konut binası/binaları sayısı: 1	65. Toplam beton alanı(m ²): 271,32	66. Toplam yapı inşaat alanı(m ²): 490,96			
67. Yapının yer kotu altı kat sayısı: 1	68. Yapının yer kotu üstü kat sayısı: 1	69. Yapının toplam kat sayısı: 2	70. Aşık kat sayısı: 0	71. Yapının yer kotu altı yüksekliği(m): 3,5	72. Yapının yer kotu üstü yüksekliği(m): 3,5	73. Yapının toplam yüksekliği(m): 7	74. Aşık kat yüksekliği(m): 0
75. Yapının sınıfı: IV	76. Yapının grubu: C	77. 1 m ² maliyeti(TL): 3250	78. Yapının maliyeti (TL): 1095295	79. Yapının ana değer (TL): 1595295	80. Ana değer yapının maliyeti (TL): 1595295	81. Form düzenlenmiş kısmın maliyeti (TL): 1595295	

Yapının Teknik Özellikleri:

82. Isıtma Sistemi: 1. Merkezi ısıtım kalitesi, 2. Bina içi kalitesi, 3. Kat kalitesi, 4. Soba, 5. Doğalgaz sobası, 6. Kötü, 7. Diğer

83. Isıtma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1. Katı yakıt, 2. Fuel-oil, 3. Doğalgaz, 4. LPG, 5. Elektrik, 6. Güneş, 7. Termal, 8. Rüzgar, 9. Diğer

84. Soğuk Su Temin Şekli: 1. Termosifon, 2. Şofben, 3. Güneş kollektörü, 4. Kuvvetli, 5. Mığırık, 6. Diğer

85. Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1. Doğalgaz, 2. LPG, 3. Fuel-oil, 4. Elektrik, 5. Katı Yakıt, 6. Termal, 7. Diğer

86. İçme Suyu: 1. Şehir suyu, 2. Kayı suyu, 3. Pınar suyu, 4. Tağım suyu, 5. Kanalizasyon, 6. Fosforik

87. Atık Su: 1. Kanalizasyon, 2. Fosforik

88. Tesisatlar: 1. Arıtma, 2. Basınç istasyonu, 3. Doğalgaz, 4. Elektrik, 5. Haberleşme, 6. Pnömatik, 7. Temiz su, 8. Hidrofor, 9. Jeneratör, 10. Paratoner, 11. Yangın tesisatı, 12. Diğer

89. Ortak Kullanım Alanları: 1. Asansör, 2. Bağcı kulübü, 3. Ağız oturma, 4. Kapatılabilir, 5. Kapalı alan, 6. Kınırlı, 7. Ortak depo, 8. Güçlendirme, 9. Su deposu, 10. Yangın merdiveni, 11. Yüzme havuzu, 12. Diğer

90. Yapının Tesisat Sistemi: 1. Akademi (Karakter), 2. Yığın (Kajri), 3. Prefabrik, 4. Yan prefabrik, 5. Katma, 1.1. Betonarme, 1.2. Ahşap, 1.3. Çelik, 1.1.1. Çerçevesiz sistem, 1.1.2. Perforli sistem, 1.1.3. Çerçevesiz-Perforli sistem, 2. Tuğla, 3. Taç, 4. Ahşap, 5. Kerpiç, 6. Gazbeton, 7. Beton blok, 8. Half panel, 1. Plak kiriş, 2. Mantar döşeme, 3. Anadol, 4. Ahşap, 5. Hazır yapı elemanı, 6. Diğer

91. Duvar Döşü Maddesi Cinsi: 1. Biriktir, 2. Tuğla, 3. Taç, 4. Ahşap, 5. Kerpiç, 6. Gazbeton, 7. Beton blok, 8. Half panel, 9. Diğer

92. Döşeme: 1. Plak kiriş, 2. Mantar döşeme, 3. Anadol, 4. Ahşap, 5. Hazır yapı elemanı, 6. Diğer

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İznini düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İznini düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağimsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katları, yapının kapıcı dairesi haric ortak alanları ile projesinde belirtilmeyen 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 adet daire, adet dükkan veya 1 adet (diğer kullanım) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin:

93. Belge tarihi:	94. Belge no:	95. Blok no:	96. Bağimsız bölüm no:
-------------------	---------------	--------------	------------------------

Konut ile İlgili Özellikler:

97. Konutun salon dahil oda sayısı:	98. Daire sayısı:	99. Parke olan daire sayısı:	100. Bir dairenin yüzölçümü:	TOPLAM
-------------------------------------	-------------------	------------------------------	------------------------------	--------

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-İmza ile imzalanmıştır.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ
Certificate of permission for use of building

Barkod : Karekod
103933677

1. Belgelenen yerin durumu: BOĞURUM BELEDİYESİ
2. Belgelenen yerin yapı türü: 3 MUĞLA İlçe BOĞURUM
4. Belgelenen yapı türü: Konut Kullanma İzni Yapi Kullanma İzni
5. Belgelenen yapı tarihi: 3.6.2020
6. Belgelenen yapı no: 2020/99-17

3. Belgelenen yapı adresi: Muğla İlçe BOĞURUM Mahalle: GÖLKÖY Mahalle tesviye kodu: 99
7. Belgelenen yapı türü: 1. Yeni yapı 2. Yeniden 3. Yarıyeni 4. Eski bina 5. Kat ilavesi 6. Bina 7. Değiştirme 8. Tamirat 9. Doğalgaz 10. Restorasyon 11. Güçlendirme 12. Kullanım değişikliği 13. Fosforajlı 14. Mekanik tesisat 15. Elektrik tesisatı 16. Isın değiştirme 17. Isınatma sistemi 18. Başka duvarlar 19.
13. İlk yapı ruhsat tarihi: 23.11.2015 14. İlk yapı ruhsat no: 2015/562-17 15. Son yapı ruhsat tarihi: 27.07.2016 16. Son yapı ruhsat no: 2016/300-1
17. Yeniden ruhsat tarihi: 27.07.2016 18. Yeniden ruhsat no: 2016/300-1
19. Tamirat ruhsat tarihi: 27.07.2016 20. Tamirat ruhsat no: 2016/300-1
21. İnşaat ruhsat tarihi: 27.07.2016 22. İnşaat ruhsat no: 2016/300-1
23. Zemin etüdü inşaat tarihi: 26.07.2016 24. CED raporu inşaat tarihi: 27.07.2016 25. Yapı teset belgesi tarihi: 27.07.2016 26. Yapı teset belgesi no: 15866
27. Yapı teset belgesi verilen kurum: BOĞURUM TAPU MÜDÜRLÜĞÜ 28. Parasetasyon olan yapı tarihi: 27.07.2016 29. Parasetasyon kurum adı: TÜRKİYE İSİS ALANI GÜNÜBURLUK İSİS 30. Parasetasyon alanı (m²): 57000.01

Yapı Sahibinin: 31. Ad Soyad, ünvanı, T.C. Kimlik no: MASARIM TURİZM YATIRIMLARI A.Ş.
Yapı Mühendisinin: 36. Ad Soyad, ünvanı, T.C. Kimlik no: BELİM AKIN (AKFEN İNŞ. TURİZM VE TİC. A.Ş.) 18142968412
Şantiye Şefinin: 46. Ad Soyad, ünvanı: CEM ÖRTAKCI İNŞAAT MÜHENDİSİ

32. Bağlı olduğu vergi idaresi adı: BOĞURUM 33. Vergi Kimlik no: BOĞURUM
34. Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPINI 1 ÇANKAYA / ANKARA
35. İmza: (İmza)

37. Oda sicil no: 11647
38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: BOĞURUM
39. Vergi kimlik no: 230020609
40. Sigorta sicil no: BOĞURUM
41. Sığdırma tarihi: BOĞURUM
42. Sığdırma no: BOĞURUM
43. Yapı müzaheretli yapı belge no: 0006215555361448
44. Sicil esas adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPINI 1 ÇANKAYA / ANKARA
45. İmza: (İmza)

47. T.C. Kimlik no: 12511862450
48. Oda sicil no: 49399
49. Sigorta sicil no: BOĞURUM
50. Sığdırma tarihi: 08.02.2019
51. Sığdırma no: BOĞURUM

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

54. Kullanma amacına göre yapılan bağimsız bölümlerin toplam alanı (m²): 1211 - Otal
55. Bağimsız bölüm sayısı: 1
56. Yüzölçümü (m²): 450,31

Yapı ile İlgili Özellikler

57. Benzet yapı sayısı: 1
58. Yapıda bağimsız bölüm sayısı: 1
59. Yapıda konut birim(daire) sayısı: 1
60. Yapının katın alanı (m²): 290,27
61. Yapı inşaat alanı (m²): 490,31
62. Toplam yapı sayısı: 24
63. Toplam bağimsız bölüm sayısı: 1
64. Toplam konut birim(daire) sayısı: 1
65. Toplam katın alanı (m²): 950,36
66. Toplam yapı inşaat alanı (m²): 20302,15
67. Yapının yer kotu altı kat sayısı: 1
68. Yapının yer kotu üstü kat sayısı: 1
69. Yapının toplam kat sayısı: 2
70. İlares kat sayısı: 0
71. Yapının yer kotu altı yüksekliği (m): 3,5
72. Yapının yer kotu üstü yüksekliği (m): 3,5
73. Yapının toplam yüksekliği (m): 7
74. İlares kat yüksekliği (m): 0
75. Yapının sınıfı: V
76. Yapının grubu: C
77.1 m² maliyeti (TL): 3250
78. Yapının maliyeti (TL): 1490007,5
79. Yapının ana değeri (TL): 1490007,5
80. Ansa dahil yapının maliyeti (TL): 1490007,5
81. Form düzenleniş tarihi maliyeti (TL): 1490007,5

Yapının Teknik Özellikleri

82. Isıtma Sistemi: 1. Merkezi ısıtma kaloriferi 2. Bina içi kaloriferi 3. Kat kaloriferi 4. Soba 5. Doğalgaz sobası 6. Klima 7. Diğer
83. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1. Katı yakıt 2. Fuel-oil 3. Doğalgaz 4. LPG 5. Elektrik 6. Güneş 7. Termal 8. Rüzgar 9. Diğer
84. Sıcak Su Temin Şekli: 1. Termosifon 2. Sulfen 3. Güneş kollektörü 4. Kombi 5. Mıgırdere 6. Diğer
85. Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1. Doğalgaz 2. LPG 3. Fuel-oil 4. Elektrik 5. Katı Yakıt 6. Termal 7. Diğer
86. İçme Suyu: 1. Şehir suyu 2. Kuyu suyu 3. Pınar suyu 4. Tazeleme suyu 5. Kanalizasyon 6. Fosforajlı
87. Aık su: 1. Kanalizasyon 2. Fosforajlı
88. Tesetlar: 1. Arama 2. Baz istasyonu 3. Doğalgaz 4. Elektrik 5. Haberleşme 6. Pas su 7. Temiz su 8. Hidrofor 9. Jeneratör 10. Paratoner 11. Yangın teslati 12. Diğer
89. Ortak Kullanım Alanları: 1. Asansör 2. Bekçi kulübesi 3. Aık otopark 4. Kapalı otopark 5. Kapalı otopark 6. Kömürlük 7. Ortak depo 8. Sığınat 9. Su deposu 10. Yangın merdiveni 11. Yürme hanıru 12. Diğer
90. Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1. İskelet (Kartal) 2. Ahşap 3. Çelik 4. Prefabrik 5. Betonarme 6. Diğer
91. Diğer Doğru Maddesi Cinsi: 1. Bekeret 2. Tuğla 3. Taş 4. Ahşap 5. Kereste 6. Gazbeton 7. Beton blok 8. Hoff panel 9. Diğer
92. Doğama: 1. Plak kırık 2. Mantar doğama 3. Acmolen 4. Ahşap 5. Haze yapı elemanı 6. Diğer

Yapının Bilten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

93. Belge tarihi: 94. Belge no: 95. Blok no: 96. Bağimsız bölüm no:

Konut ile İlgili Özellikler

97. Konutun katın dahil oda sayısı: 1 2 3 4 5 6 7+ TOPLAM

98. Daire sayısı: 0
99. Parke olan daire sayısı: 0
100. Bc danarın yüzölçümü: 0

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilirliği için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanması ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve veya bağimsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapıyı kapıcı daireleri 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 adet daire, adet dükkan veya 1 adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanılır.

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building		139503650	
1. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		2. Başvuru tarihi: 3.6.2020	
3. Başvuru adresi: MUGLA		4. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
5. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		6. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
7. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		8. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
9. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		10. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
11. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		12. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
13. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		14. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
15. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		16. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
17. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		18. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
19. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		20. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
21. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		22. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
23. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		24. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
25. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		26. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
27. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		28. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
29. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		30. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
31. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		32. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
33. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		34. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
35. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		36. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
37. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		38. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
39. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		40. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
41. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		42. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
43. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		44. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
45. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		46. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
47. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		48. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
49. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		50. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
51. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		52. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
53. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		54. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
55. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		56. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
57. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		58. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
59. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		60. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
61. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		62. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
63. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		64. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
65. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		66. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
67. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		68. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
69. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		70. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
71. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		72. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
73. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		74. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
75. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		76. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
77. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		78. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
79. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		80. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
81. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		82. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
83. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		84. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
85. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		86. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
87. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		88. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
89. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		90. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
91. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		92. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
93. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		94. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
95. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		96. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
97. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		98. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	
99. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ		100. Başvuru adresi: BOĞURUM BELEDİYESİ	

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Barındırma / Kapsül	
114540394					
1. Belgin yerin türü: BOĞURUM BELDEYİZİ		9. Belginin niteliği: <input type="checkbox"/> Kısımlı Kullanma İzin <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzin		10. Belginin onay tarihi: 3.6.2020	
2. Belgin yerleşim alanı: MUĞLA		3. Belginin esas türü: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Eski yapı <input type="checkbox"/> 5.Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 6.Basınç <input type="checkbox"/> 7.Çeşitli <input type="checkbox"/> 8.Tadilat <input type="checkbox"/> 9.Çeşitli <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 11.Çeşitli <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13.Faahat <input type="checkbox"/> 14.Mekanlı inşaat		11. Belgin no: 2020/99-20	
4. Adı: BOĞURUM		5. Sahibi: BOĞURUM BELDEYİZİ		13. İlk yapı ruhsat tarihi: 23.11.2015	
6. Mülk No: 0047Y		7. Mülk No: 98		14. İlk yapı ruhsat no: 2015/563-20	
8. Cadde/Sokak/Dulac/Buham/Meydan/Konut adı: 325. SK.		9. Cadde/Sokak/Dulac/Buham/Meydan/Konut alanı kodu: 78		15. Son yapı ruhsat tarihi: 06.01.2016	
10. Adres: Yaka Köyü No: 5081442-12		11. Dağıtım no: 71		16. Son yapı ruhsat no: 19860	
12. Proje No: 4		13. Ada No: 4		17. Yarıllık ruhsat tarihi: 20.07.2015	
14. Parsel No: 5		15. Blok No: 6		18. Yarıllık ruhsat tarihi: 20.07.2015	
16. Zemin etüdü onay tarihi: 20.07.2015		17. ÇED raporu onay tarihi: 20.07.2015		19. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	
20. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		21. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		22. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	
23. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		24. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		25. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	
26. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		27. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		28. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	
29. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		30. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		31. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	
32. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		33. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		34. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	
35. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		36. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		37. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	
38. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		39. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		40. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	
41. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		42. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		43. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	
44. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		45. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		46. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	
47. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		48. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		49. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	
50. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		51. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		52. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	
53. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		54. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		55. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	
56. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		57. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		58. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	
59. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		60. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		61. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	
62. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		63. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		64. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	
65. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		66. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		67. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	
68. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		69. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		70. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	
71. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		72. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		73. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	
74. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		75. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		76. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	
77. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		78. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		79. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	
80. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		81. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		82. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	
83. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		84. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		85. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	
86. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		87. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		88. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	
89. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		90. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		91. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	
92. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		93. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		94. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	
95. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		96. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		97. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	
98. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		99. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		100. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	

Yapı Sahibinin	Yapı Müteahhidinin	Şantiye Şefinin
31. Adı soyadı ünvanı T.C. Kimlik no: MASANNA TURİZM YATIRIMLARI A.Ş.	32. Adı soyadı ünvanı T.C. Kimlik no: SELMA AKIN (AKFEN İNŞA TURİZM YETİCİLERİ A.Ş.) 1814388412	33. Adı soyadı ünvanı: CEM DİTANCI İNŞAAT MÜHENDİSİ
34. Adres: AKAZIM ÖZALP MAH. KODSAL CAD. NO: 22 İÇ KAPILI NO: 1 ÇANKAYA ANKARA	35. Adres: AKAZIM ÖZALP MAH. KODSAL CAD. NO: 22 İÇ KAPILI NO: 1 ÇANKAYA ANKARA	36. Adres: GÜZLÜYÜ MAH. ATATÜRK CAD. NO: 125 İÇ KAPILI NO: 4 BOĞURUM / MUĞLA

Belge Düzenlenen Kısmı İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler		
54. Kullanma alanına göre yapının bina sınıflandırılması ve ortas alanları: 1211 - Ofis	55. Bağımsız bölünme sayısı: 1	56. Yüksekliği (m): 7,90,57	57. Bina yapısı sayısı: 1	58. Yapıya bağlanmayan bölünme sayısı: 1	59. Yapıya bağlanmayan bölünme sayısı: 1
60. Toplam yapı sayısı: 24	61. Toplam bağımsız bölünme sayısı: 1	62. Toplam bina alanı (m ²): 11567	63. Toplam yapı alanı (m ²): 28022009	64. Toplam bina alanı (m ²): 28022009	65. Toplam yapı alanı (m ²): 28022009
66. Yapının yalıtım sınıfı (ısı yalıtımı): 1	67. Yapının yalıtım sınıfı (ses yalıtımı): 1	68. Yapının yalıtım sınıfı (yangın yalıtımı): 1	69. Yapının yalıtım sınıfı (deprem yalıtımı): 1	70. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1	71. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1
72. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1	73. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1	74. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1	75. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1	76. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1	77. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1
78. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1	79. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1	80. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1	81. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1	82. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1	83. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1
84. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1	85. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1	86. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1	87. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1	88. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1	89. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1
90. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1	91. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1	92. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1	93. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1	94. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1	95. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1
96. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1	97. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1	98. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1	99. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1	100. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1	101. Yapının yalıtım sınıfı (diğer): 1

Yapının Teknik Özellikleri		
62. Isıtma Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtım kaliforniya <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kaliforniya <input type="checkbox"/> 3. Kat kaliforniya <input type="checkbox"/> 4. Sobas <input type="checkbox"/> 5. Doğalgaz ısıtım <input checked="" type="checkbox"/> 6. Diğer	63. Isıtma Aletleri Kullanılan Yalıtım Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Kat yalıtım <input type="checkbox"/> 2. Duvar yalıtım <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Diğer	64. Sıcak Su Temin Şekli: <input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Softener <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kurutma <input type="checkbox"/> 5. Mülten <input type="checkbox"/> 6. Diğer
65. Sıcak Su Yalıtım Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kat Yalıtım <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. Diğer	66. İçme Suyu: <input type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kayna suyu <input type="checkbox"/> 3. Piyar suyu <input type="checkbox"/> 4. Tapırma suyu <input type="checkbox"/> 5. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 6. F. nesnelik	67. Atık su: <input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. F. nesnelik <input type="checkbox"/> 3. Diğer
68. Tesisatlar: <input type="checkbox"/> 1. Antraz <input type="checkbox"/> 2. Baz makyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. P. su <input type="checkbox"/> 7. T. su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. Diğer	69. Ortak Kullanım Alanları: <input type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübü <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapatık otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 6. A. su <input type="checkbox"/> 7. Çiçek <input type="checkbox"/> 8. A. su <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yazma hanuru <input type="checkbox"/> 12. Diğer	70. Yapının Yapıya Saldırı: <input type="checkbox"/> 1. İzolasyon (Kısmi) <input type="checkbox"/> 2. Yığın (Kısmi) <input type="checkbox"/> 3. Profilatik <input type="checkbox"/> 4. Yan profilatik <input type="checkbox"/> 5. Kısmi <input type="checkbox"/> 6. Diğer
71. Betonarme: <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdebet sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçeve+Perdebet sistem <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. A. su <input type="checkbox"/> 4. A. su <input type="checkbox"/> 5. A. su <input type="checkbox"/> 6. A. su <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Half panel <input type="checkbox"/> 9. Diğer	72. Dişleme: <input type="checkbox"/> 1. Plak kırık <input type="checkbox"/> 2. Maruz dişleme <input type="checkbox"/> 3. Asfalt <input type="checkbox"/> 4. A. su <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. Diğer	73. Diğer: <input type="checkbox"/> 1. Diğer <input type="checkbox"/> 2. Diğer <input type="checkbox"/> 3. Diğer <input type="checkbox"/> 4. Diğer <input type="checkbox"/> 5. Diğer <input type="checkbox"/> 6. Diğer <input type="checkbox"/> 7. Diğer <input type="checkbox"/> 8. Diğer <input type="checkbox"/> 9. Diğer

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin				Konut İle İlgili Özellikler							
93. Belgin tarihi:	94. Belgin no:	95. Blok no:	96. Bağımsız bölünme no:	97. Konutun satım dehi ada sayısı:							
				1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
				98. Daire sayısı:							0
				99. Park alan daire sayısı:							0
				100. Bir dairenin yüzölçümü:							0

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Certificate of permission for use of building

Belge No / Kartvizit: 120736467

1. Başvuru tarihi: BOĞURUM BELEDİYESİ		9. Bağımsız bölge adresi: <input type="checkbox"/> Kısım Kullanma İzin <input checked="" type="checkbox"/> Özel Kullanma İzin		10. Başvuru onay tarihi: 3.6.2020		11. Belge no: 2020/99-21	
2. Başvuru yapanın adresi: MUGLA		12. Bağımsız bölge türü: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yarılma <input type="checkbox"/> 3.Yarıdenetim <input type="checkbox"/> 4.EA İzin <input type="checkbox"/> 5.Kat İzin <input type="checkbox"/> 6.Dava <input type="checkbox"/> 7.Çeşitli		13. 16 yapı ruhsatı tarihi: 23.11.2015		14. 46 yapı ruhsatı no: 2015/583.21	
3. Kısım: BOĞURUM BELEDİYESİ		15. 50 yapı ruhsatı tarihi: 16.02.2019		16. 50 yapı ruhsatı no: 1988		17. Yeniden ruhsat tarihi: 16.02.2019	
4. Adres: BOĞURUM BELEDİYESİ		18. Yarıdenetim ruhsat tarihi: 20.07.2015		19. Taahhüt ruhsat tarihi: 20.07.2015		20. İmar alanı onay tarihi: 27.07.2016	
5. Durum: BOĞURUM BELEDİYESİ		21. İmar alanı onay tarihi: 27.07.2016		22. İmar alanı onay tarihi: 27.07.2016		23. Tapu tesisi belge no: 11888	
6. Durum: BOĞURUM BELEDİYESİ		24. Zemin etütü onay tarihi: 20.07.2015		25. CED raporu onay tarihi: 27.07.2016		26. Tapu tesisi belge no: 11888	
7. Durum: BOĞURUM BELEDİYESİ		27. Tapu tesisi belge no: BOĞURUM TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		28. Parafotograf plan onay tarihi: 27.07.2016		29. Parsel kullanım alanı: TURİZM TERİS ALANI-GÜNÜŞLÜK TESİSİ	
8. Durum: BOĞURUM BELEDİYESİ		30. Tapu tesisi belge no: 11888		31. Parsel alanı (m ²): 57000.31		32. Parsel alanı (m ²): 57000.31	

31. Adres: MASANDA TURİZM YATIRIMLARI A.Ş.		35. Adres: BELİM AKIN (AKFEN İNŞ. TURİZM YATIRIM A.Ş.) 1814269842		40. Adres: CEM ÖRTAKCI İNŞAAT MÜHENDİSİ	
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: BOĞURUM		37. Ödeme no: 11547		47. T.C. kimlik no: 12511963456	
33. Vergi sınıfı no: BOĞURUM		38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: BOĞURUM		48. Ödeme no: 44296	
34. Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPILI ANKARA		41. Sığarma tarihi: 20.07.2015		49. Sığarma no: 56.02.2019	
35. Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPILI ANKARA		42. Sığarma no: 1000215553363148		50. Sığarma tarihi: 06.02.2019	
36. Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPILI ANKARA		43. Yapı ruhsatı tarihi: 20.07.2015		51. Sığarma no: 56.02.2019	
37. Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPILI ANKARA		44. Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPILI ANKARA		52. Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPILI ANKARA	

54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları: 1211 - Ofis		55. Bağımsız bölüm sayısı: 1		56. Yüzölçümü (m ²): 370,37	
57. Benzer yapı sayısı: 1		58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1		59. Yapıda konut birim(sane) sayısı: 233,57	
60. Toplam yapı sayısı: 34		61. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1		62. Toplam konut birim(sane) sayısı: 233,57	
63. Yapının yalıtım kat sayısı: 1		64. Yapının yalıtım kat sayısı: 1		65. Yapının toplam alanı (m ²): 20302,15	
66. Yapının yalıtım kat sayısı: 1		67. Yapının yalıtım kat sayısı: 1		68. Yapının toplam alanı (m ²): 20302,15	
69. Yapının yalıtım kat sayısı: 1		70. Yapının yalıtım kat sayısı: 1		71. Yapının toplam alanı (m ²): 20302,15	
72. Yapının yalıtım kat sayısı: 1		73. Yapının yalıtım kat sayısı: 1		74. Yapının toplam alanı (m ²): 20302,15	
75. Yapının sınıfı: Y		76. Yapının grubu: C		77. 1 m ² maliyeti (TL): 3250	
78. Yapının sınıfı: Y		79. Yapının grubu: C		80. Yapının maliyeti (TL): 1203702,5	
81. Yapının sınıfı: Y		82. Yapının grubu: C		83. Yapının maliyeti (TL): 1203702,5	
84. Yapının sınıfı: Y		85. Yapının grubu: C		86. Yapının maliyeti (TL): 1203702,5	

82. Isıtma Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtma katalin <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğalgaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Kaldıraç <input type="checkbox"/> 7. Diğer		86. Tesisatler: <input type="checkbox"/> 1. Arama <input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pis su <input type="checkbox"/> 7. Termiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrotör <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın kesici <input type="checkbox"/> 12. Diğer		89. Ortak Kullanım Alanları: <input type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bakım kulübü <input type="checkbox"/> 3. Akap otoban <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapalı depo <input type="checkbox"/> 6. Kömürhane <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sigirak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yangın havuzu <input type="checkbox"/> 12. Diğer		90. Yapının Taşınır Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.1. Perdelessi sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçeve+Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 2. Ahşap <input type="checkbox"/> 3. Çelik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Kama <input type="checkbox"/> 6. Diğer	
83. Isıtma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Katı yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. Diğer		87. Soğuk Su Yakıt Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Katı Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. Diğer		91. Duvan Doğru Maddesi Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Briket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kerpiz <input type="checkbox"/> 6. Beton blok <input type="checkbox"/> 7. Harf panel <input type="checkbox"/> 8. Diğer		92. Duşama: <input type="checkbox"/> 1. Plak kiny <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Açıklık <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. Diğer	

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzin düzenlenmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanması ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzin 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 belirtilmeyen 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 adet daire, adet dükkan veya 1 adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin				Konut ile ilgili Özellikler							
93. Belge tarihi:	94. Belge no:	95. Blok no:	96. Bağımsız bölüm no:	97. Konutun satılan daire öbeği sayısı							
				1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
98. Daire sayısı:											0
99. Parke olan daire sayısı:											0
100. Bir dairenin yüzölçümü:											0

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Barkod / Kuvvet			
1. Bölge varlığı durumu BOĞURUM BELEDİYESİ				149650459			
2. Bölge tanımlı yapıno adresi 4. MÜSULA İpe BOĞURUM				13. Başvuru tarihi 3 6. 20 2020/99-22			
Kıy. Belediye BOĞURUM BELEDİYESİ				11. Bölge no			
Mahalle GÖLÜKÖY Mahalle tanımlı kodu: 06				12. Başvuru tarihi			
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Yürme adı: 32. EK				13. Başvuru tarihi			
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Yürme tanımlı kodu: 79				14. Başvuru tarihi			
Site adı				15. Başvuru tarihi			
Yapı Kimlik No: 491584322				16. Başvuru tarihi			
3. Pulte No: 4. Ada No: 5. Parçele No: 6. Blok No:				17. Yürürlük tarihi			
23. Zemin eteği inşaat tarihi				18. İnşaat başlangıç tarihi			
24. CED iptali tarihi				19. İnşaat bitiş tarihi			
25. Yapı teslim tarihi				20. İnşaat bitiş tarihi			
26. Yapı teslim tarihi				21. İnşaat bitiş tarihi			
27. Yapı teslim tarihi				22. İnşaat bitiş tarihi			
28. Parçele kullanım amacı				29. Parçele kullanım amacı			
BOĞURUM YAPIL MÜDÜRLÜĞÜ				TÜRKİYE YERİŞİ ALANI-GÜVENLİLİK			
30. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no				31. Adı soyadı, unvanı			
MASANDA TURİZM YATIRIMLARI A.Ş.				DEM ÖRTAKCI İNŞAAT MÜHENDİSİ			
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı				33. Vergi kimlik no			
34. Adres				35. İmza			
KAZIM ÖZALP MAH. KOZKÖYÜ NO: 22 İÇ KAPİ NO: 1 ÇANKAYA ANKARA				KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPİ NO: 1 ÇANKAYA ANKARA			
36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no				37. Adı soyadı, unvanı			
38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı				39. Vergi kimlik no			
40. Sipariş tarihi				41. Sözleşme tarihi			
42. Sözleşme no				43. Yapı müteahhidi yetki belge no			
44. Sicil esas adresi				45. Sözleşme tarihi			
46. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no				47. T.C. kimlik no			
48. Oda adı no				49. Sipariş tarihi			
50. Sözleşme tarihi				51. Sözleşme tarihi			
52. Adres				53. Adres			
GÖLÜKÖY MAH. ATATÜRK CAD. NO: 121 İÇ KAPİ NO: 4 BOĞURUM / MUĞLA				GÖLÜKÖY MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPİ NO: 1 ÇANKAYA ANKARA			
54. Kullanma amaçları göre yapılan bağımsız bölümlerin ile ortak alanları				55. Bağımsız bölüm sayısı			
56. Yüzölçümü (m2)				57. Benzer yapı sayısı			
58. Yüzölçümü (m2)				59. Yapıda konut (daire) sayısı			
60. Yapının taban alanı(m2)				61. Yapı inşaat alanı(m2)			
62. Toplam yapı sayısı				63. Toplam bağımsız bölüm sayısı			
64. Toplam konut (daire) sayısı				65. Toplam taban alanı(m2)			
66. Toplam yapı inşaat alanı(m2)				67. Yapının yıl kulu (k) kat sayısı			
68. Yapının yıl kulu (k) kat sayısı				69. Yapının toplam kat sayısı			
70. Yapının toplam yüksekliği(m)				71. Yapının yıl kulu (k) yüksekliği(m)			
72. Yapının toplam yüksekliği(m)				73. Yapının toplam yüksekliği(m)			
74. İskelet kat yüksekliği(m)				75. Yapının eni (m)			
76. Yapının eni (m)				77. 1 m2 maliyet (TL)			
78. Yapının maliyeti (TL)				79. Yapının ana değeri (TL)			
80. Ana bina yapının maliyeti (TL)				81. Form düzenlenmiş kısmın maliyeti (TL)			
82. Isıtma Sistemi				83. Tesisatlar			
84. Tesisatlar				85. Ortak Kullanım Alanları			
86. Ortak Kullanım Alanları				87. Yapının Yapı Sistemleri			
88. Yapının Yapı Sistemleri				89. Dışer Döngü Maddesi Çeşit			
90. Dışer Döngü Maddesi Çeşit				91. Döşeme			
92. Döşeme				93. Konutun salon dahil oda sayısı			
94. Konutun salon dahil oda sayısı				95. Daire sayısı			
96. Daire sayısı				97. Park alan daire sayısı			
98. Park alan daire sayısı				99. Bir dairenin yüzölçümü			
99. Bir dairenin yüzölçümü				100. Bir dairenin yüzölçümü			

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Barkod / Kimlik 133779397	
1. Belgesinin türü: BOORUM BELGESİ		8. Belgesinin yapı türü: <input checked="" type="checkbox"/> Ortak Kullanma İzin <input type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzin		10. Belgesinin onay tarihi: 3.6.2020	11. Belge no: 2020/39-25
2. Belgesinin verildiği yerin adresi: MUĞLA		3. Belgesinin esas türü: <input checked="" type="checkbox"/> 1. İskelet yapı <input type="checkbox"/> 2. Döşeme <input type="checkbox"/> 3. Tavanlar <input type="checkbox"/> 4. Evi bina <input type="checkbox"/> 5. Kat basamağı <input type="checkbox"/> 6. Sıra <input type="checkbox"/> 7. Geçit		12. Kullanım belgesi: <input type="checkbox"/> 13. Fesih belgesi: <input type="checkbox"/> 14. Mülkiyet belgesi: <input type="checkbox"/> 15. Çökme belgesi: <input type="checkbox"/> 16. İmar değişikliği: <input type="checkbox"/> 17. İmarat duruma: <input type="checkbox"/> 18. Başka belge: <input type="checkbox"/> 19.	
4. Adı: GÖKÜY Mahalle tanıtım kodu: 95		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 23.11.2015		14. İlk yapı ruhsatı no: 2015063-25	15. Son yapı ruhsatı tarihi: 26.01.2016
5. Parcel No: 4		16. İkinci yapı ruhsatı tarihi: 18. Taahhüt ruhsatı tarihi: 20. İmar planı onay tarihi: 26.01.2016		17. Yedinci yapı ruhsatı tarihi: 21. İmar durumu tarihi: 26.01.2016	18. Yedinci yapı ruhsatı no: 5
6. Blok No: TEKNİK BRANŞLAR		19. Zemin etütü onay tarihi: 30.07.2015		20. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	21. Tapu tesisi belgesi tarihi: 27.07.2015
7. Kurum bilgileri için bkz. belge numarası: 132		22. Zemin etütü onay tarihi: 30.07.2015		23. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015	24. Tapu tesisi belgesi tarihi: 27.07.2015
8. İmar bilgileri için bkz. belge numarası: 4		25. ÇED raporu onay tarihi: 27.07.2015		26. Tapu tesisi belgesi tarihi: 27.07.2015	27. Parselin kullanma amacı: FURUZM YERİSİ ALAN-HÜNERHESLİK TESİSİ
9. Yürürlük tarihi: 132		28. Tapu tesisi belgesi tarihi: 27.07.2015		29. Parselin kullanma amacı: FURUZM YERİSİ ALAN-HÜNERHESLİK TESİSİ	30. Parselin alan(m ²): 57900.01
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: MASANDA TURİZM YATIRIMLARI A.Ş.		32. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: SELİM AKIN, AKFEN İNŞ. TURİZM YAT. A.Ş.İ. 18142688412		33. Adı soyadı, unvanı: CEM ÖRTAKCI, İNŞAAT MÜHENDİSİ	
34. Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPİ NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA		35. Adres: KAZIM ÖZALP MAH. KOZA CAD. NO: 22 İÇ KAPİ NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA		36. Adres: GÖKÜY MAH. ATATÜRK CAD. NO: 101 İÇ KAPİ NO: 4 BOORUM / MUĞLA	
37. Oda sicil no: 11547		38. Oda sicil no: 40396		39. Oda sicil no: 08.02.2019	
38. Bağıli olduğu vergi dairesi adı: BOORUM		39. Vergi sicil no: 230220609		40. Sigorta sicil no: 08.02.2019	
39. Sigorta sicil no: 08.02.2019		41. Sigorta tarihi: 08.02.2019		42. Sigorta tarihi: 08.02.2019	
43. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		44. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		45. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148	
46. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		47. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		48. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148	
49. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		50. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		51. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148	
52. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		53. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		54. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148	
55. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		56. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		57. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148	
58. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		59. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		60. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148	
61. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		62. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		63. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148	
64. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		65. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		66. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148	
67. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		68. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		69. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148	
70. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		71. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		72. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148	
73. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		74. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		75. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148	
76. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		77. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		78. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148	
79. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		80. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		81. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148	
82. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		83. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		84. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148	
85. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		86. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		87. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148	
88. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		89. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		90. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148	
91. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		92. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		93. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148	
94. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		95. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		96. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148	
97. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		98. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		99. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148	
100. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		101. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148		102. Yapı mülkiyeti yapı belge no: 0006215555363148	

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

T.C.
THE REPUBLIC OF TURKEY
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
THE MINISTRY OF CULTURE AND TOURISM

TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ
The Certificate of Tourism Establishment

Adı : BODRUM LOFT
Sınıfı ve Türü : 5 YILDIZLI TATİL KÖYÜ
Adresi : GÖLKÖY MH. 325. SK. NO:7 (112 ADA 4 PARSEL
(57.000 M2)) BODRUM/MUĞLA
Belge Sahibi : AKFEN GAYRİMENKUL YAT. ORT. A.Ş.
Mal Sahibi : KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İşletmeci : AKFEN TUR. YAT. VE İŞL. A.Ş.
Tarih ve Sayı : 18/04/2012 - 13533
Çalışma Saatleri : GENELGESİNDE GÖSTERİLMİŞTİR
Kapasite :

91 ODA (2 YATAK), 1 BEDENSEL ENGELLİ ODASI (2 YATAK),
TOPLAM: 92 ODA - 184 YATAK, 60 KİŞİLİK AÇIK ALAKART
LOKANTA, HAVUZ BAR, LOBİ BAR, VİTAMİN BAR, AÇIK BAR, 56
KİŞİLİK LOKANTA, AÇIK YÜZME HAVUZU, SAUNA, BUHAR ODASI,
MASAJ ÜNİTESİ(3 ADET), ALETLİ JİMNASTİK SALONU, 15 KİŞİLİK
OYUN SALONU, TELEVİZYON SALONU, 10 KİŞİLİK ÖZEL HİZMET
SALONU(36 ADET), SATIŞ ÜNİTESİ, 50 ARAÇLIK KAPALI OTOPARK

e-imzalıdır

Şennur ALDEMİR DOĞAN
Bakan a.
Genel Müdür V.

BU BELGEDE BELİRTİLEN KAPASİTE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE 3621
SAYILI KIYI KANUNUNA GÖRE HAK OLUŞTURMAZ.

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BODRUM LOFT TATİL KÖYÜ PROJESİ


YAPININ YERİ **YAPININ CINSİ**

İli : MUĞLA
İlçesi : BODRUM
Nahiyesi : GÖL
Sokağı : 325
Pafta : 8
Ada : - 112
arsel : 1543 4

**BETONARME
ÇELİK**

13-0-719 - 552216

Yukarıda belirtilen yerde yapılmak istenen mahiyeti yazılı inşaatla ilgili projeler 08.10.2019 gün 731 sayılı İmar Durumuna ; İmar Kanunu ve ilgili mevzuatı hükümlerine göre tetkik edilerek tarafımızdan tasdik edilmiştir.

Proje müellifi	Adı Soyadı	Ünvanı	Oda Sic. no	Büro Tes. Bel. no.	Sorumluluk İnzalan
Mimar	MURAT TABANLIOĞLU MELKAN GÖRSEL	YAKAR Mimar Mimar	23982 29042	34-2865 34-6456	
Müellifin adı	TABANLIOĞLU MİMARLIK DANIŞMANLIK LTD. ŞTİ Mersuliyet cad. no:67 Tepebaşı-İstanbul Beyoğlu V.D.9159500015				

YAPININ Sahibi Masanda Turizm Yatırımları A.Ş.
Kullanma Amacı Bodrum Loft 5 Yıldızlı Tatil Köyü

ARSANIN (Belge uygulaması esaslarına göre)

Belediyesi	İlçesi	Nahiyesi	Sokağı	pafta	Ada	Parsel	İmar dur. tarih-no.
BODRUM BELEDİYESİ	BODRUM	GÖL	325	8	112	1543 4	08.10.2019 sayı 731

YAPININ

Mimar	Statik	Maliyet	Kat	Ajan	İnşaat	Teknik	En büyük	En büyük	İmar
no	no	grubu	adedi	no	alanı	alanı	alanı	alanı	no


Mimarlar Odası Onayı

Kontrol Edilmiştir
Ecc. ERGAY
Mimar

Belediye Onayı

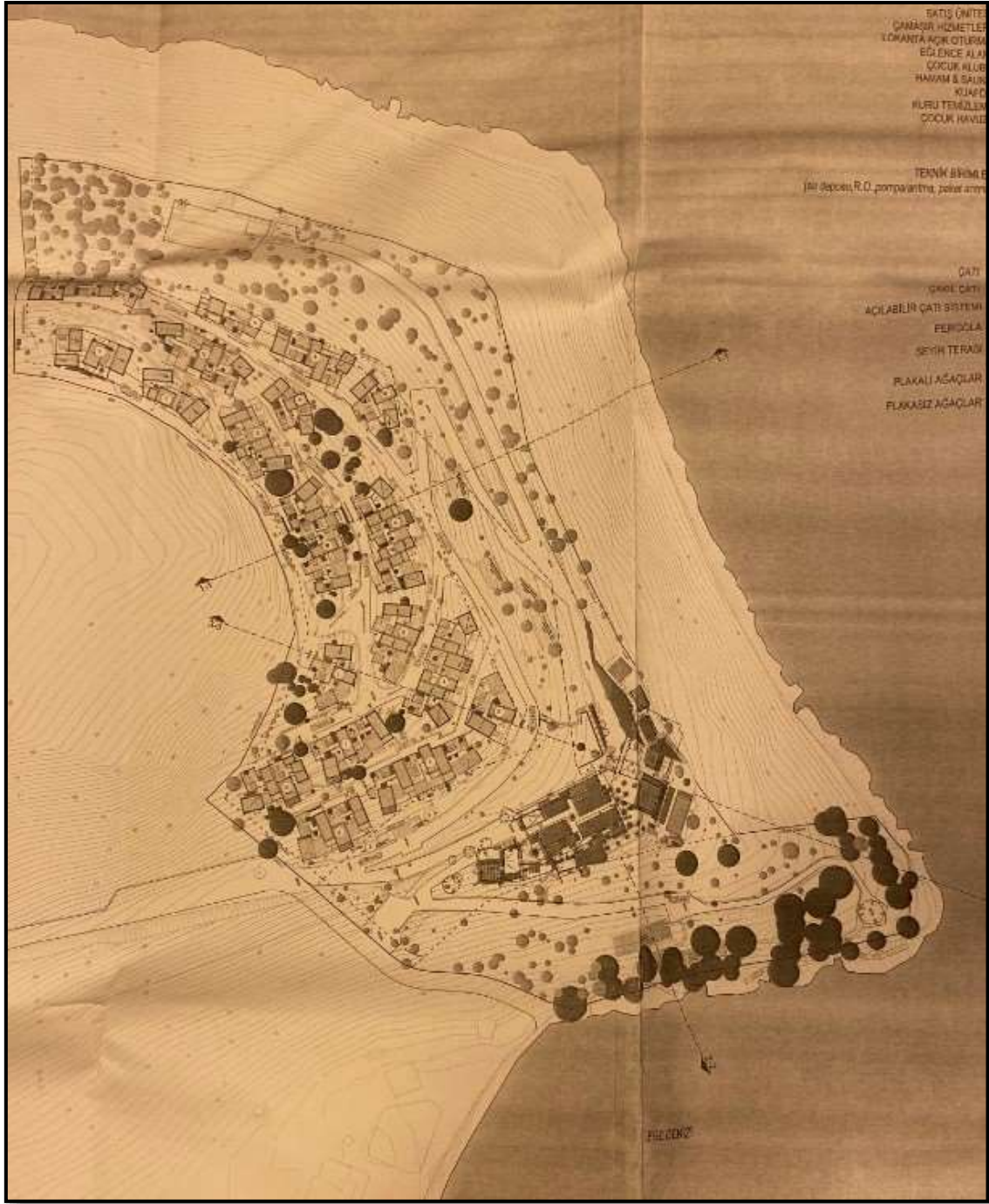
12/12/2019 sayı: 2533/1219/32755

Yapı Denetim Onayı

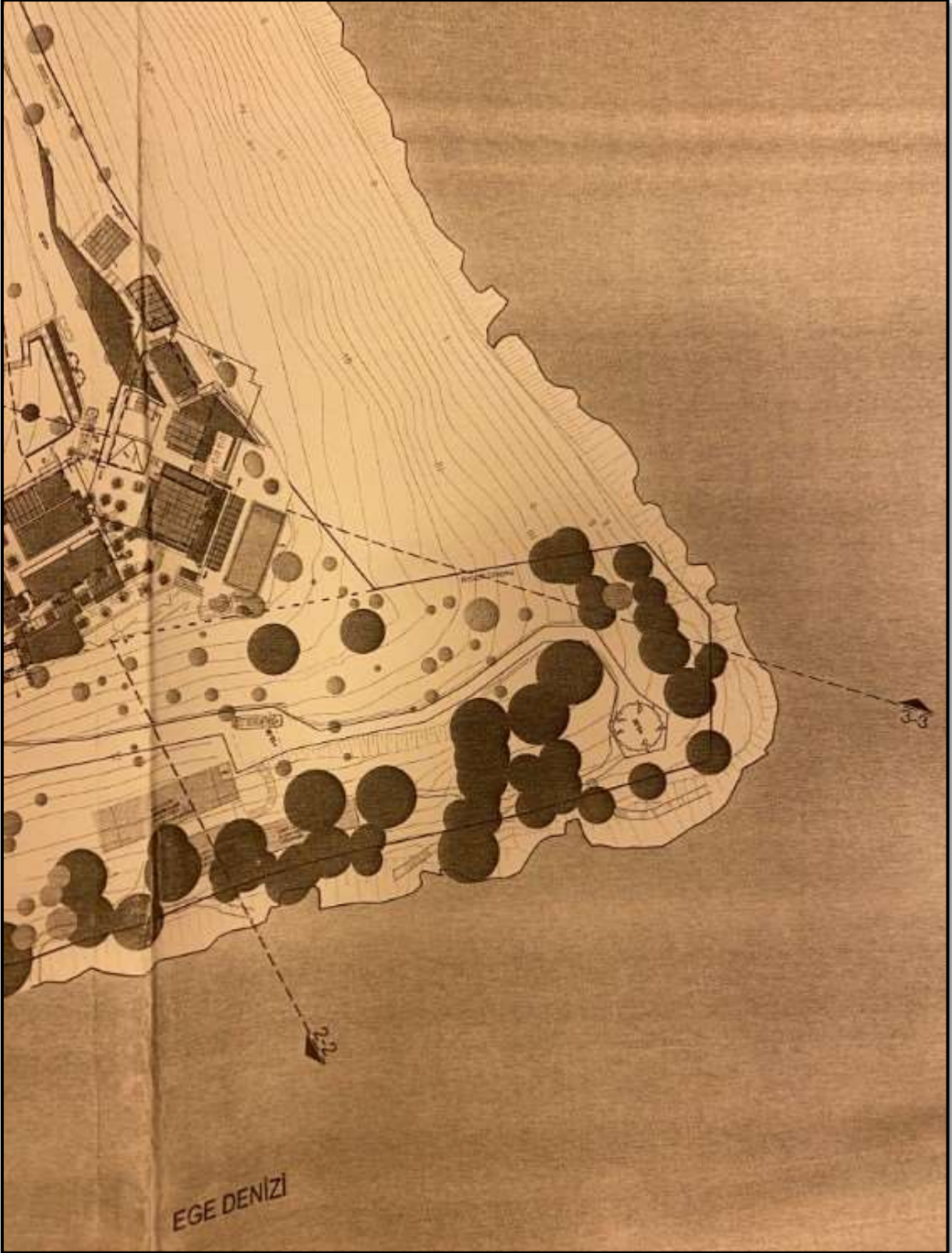


Mağla Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kararına
12/12/19 sayı: 5982

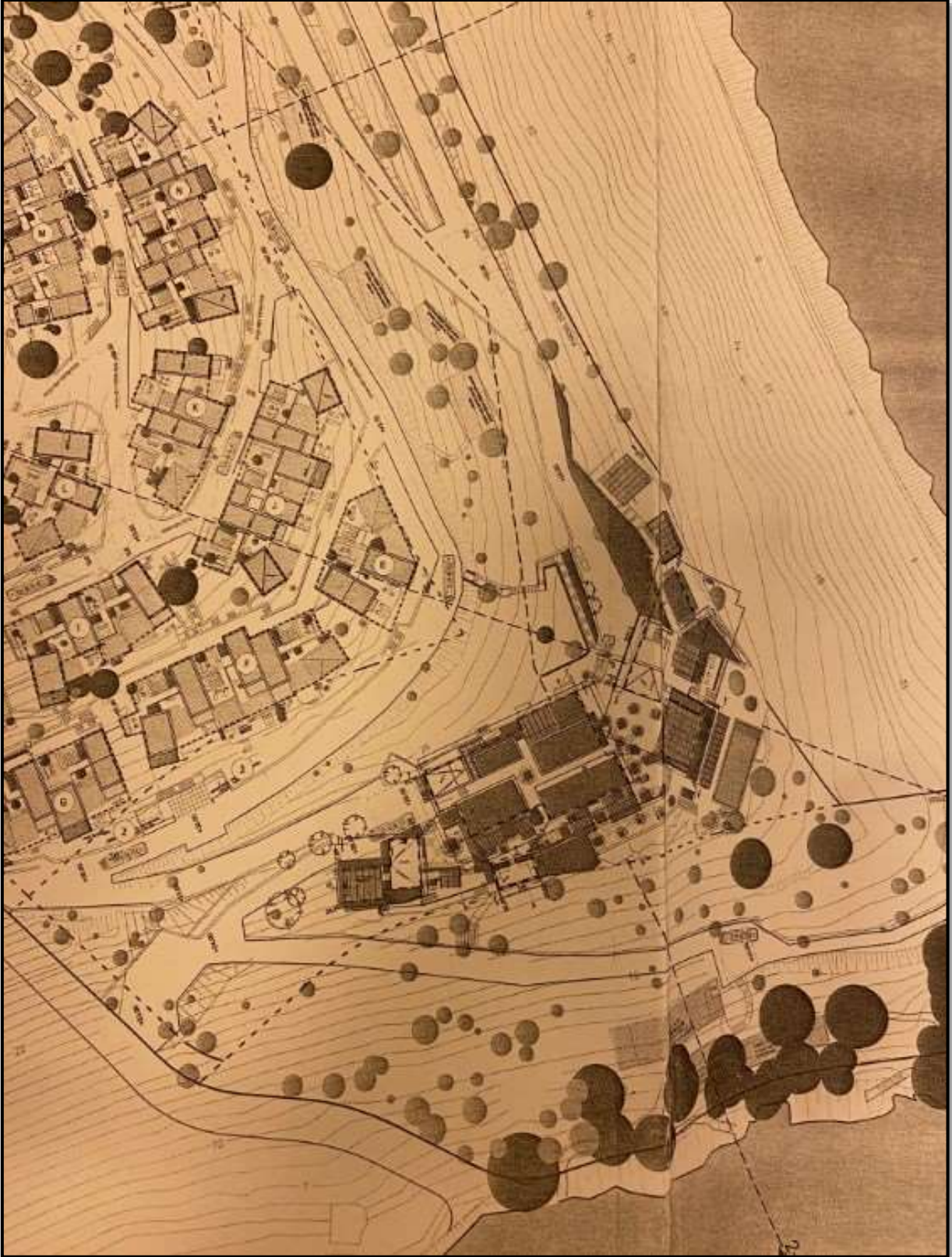
Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



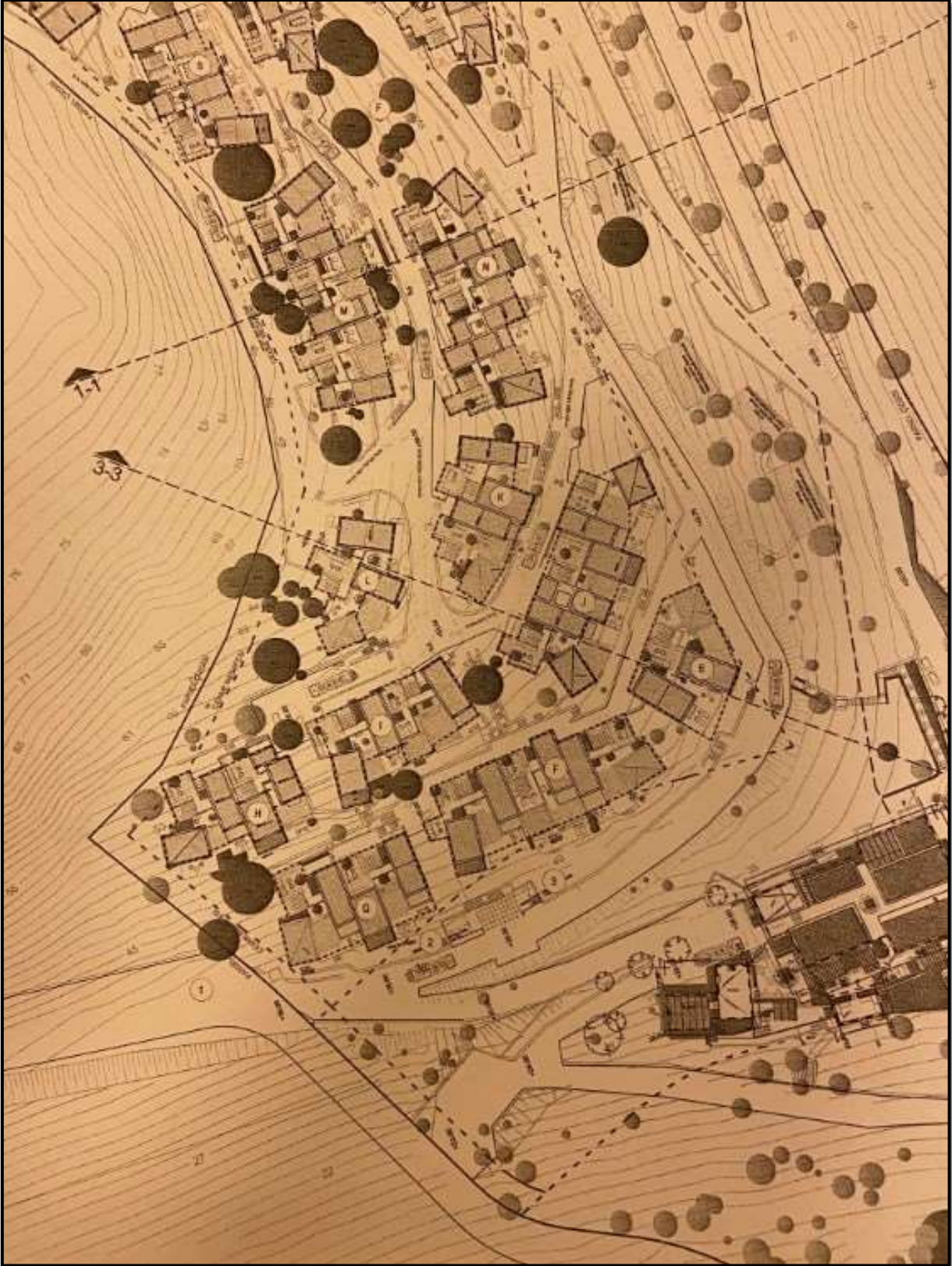
Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



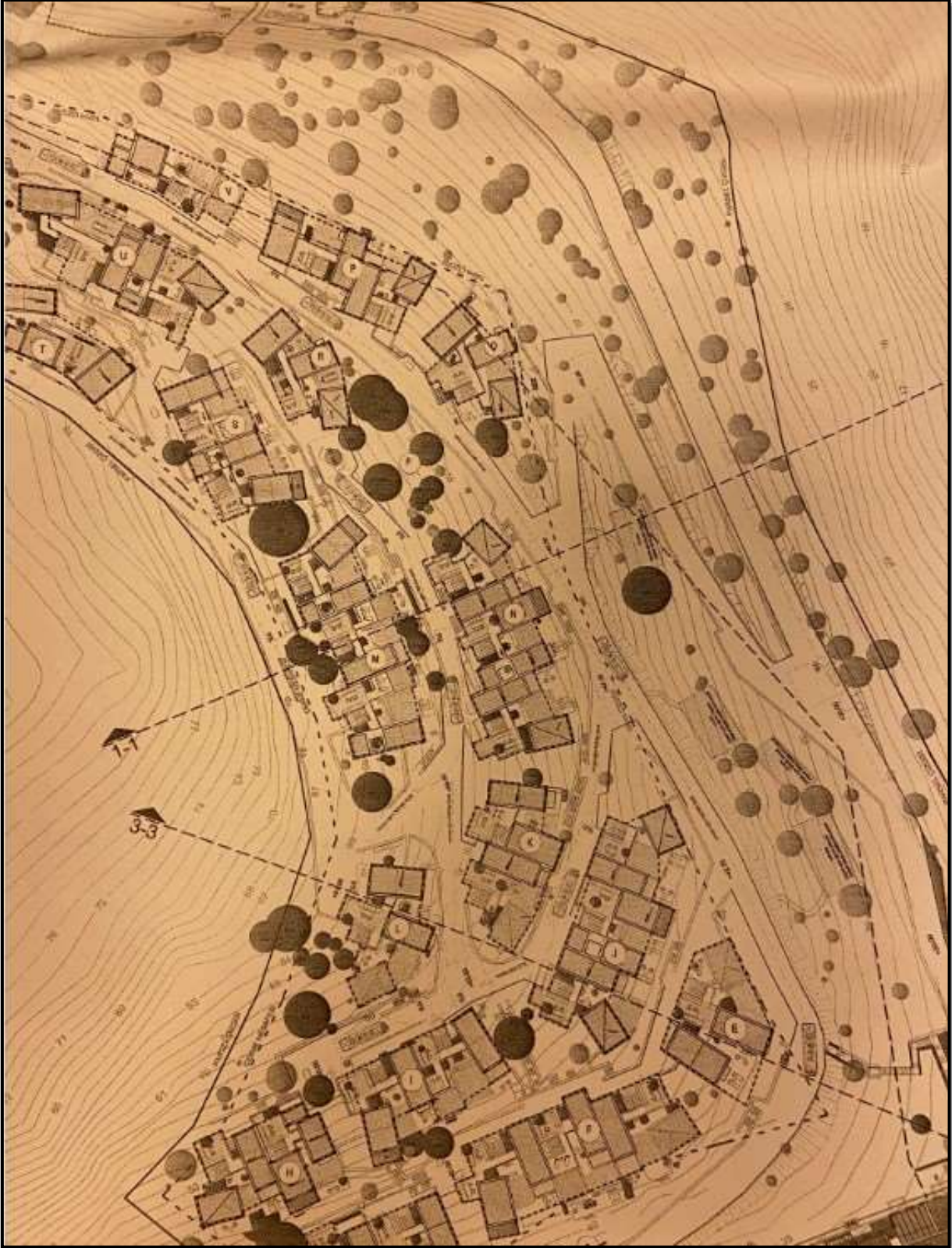
Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



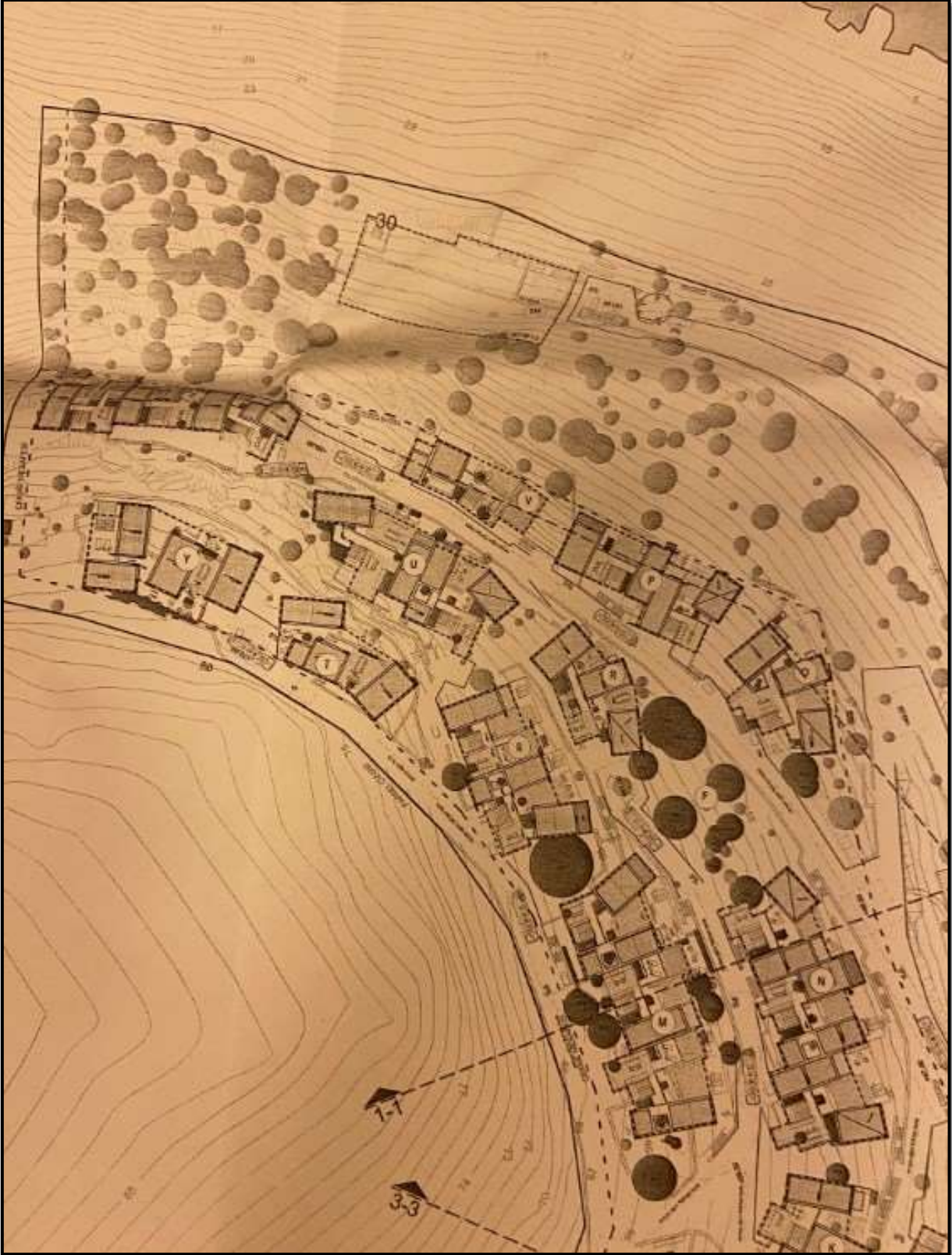
Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



TOPLAM KATILIM ALANI			6.071,79 m ² 03.072,19 m ²		10.043,98 m ² 10.043,98 m ²	
K.07 Katmanlı Otopark Alanı			K.07 Katmanlı Otopark Alanı		K.07 Katmanlı Otopark Alanı	
TRAZUN			K.07 Katmanlı Otopark Alanı		K.07 Katmanlı Otopark Alanı	
275,00			275,00		275,00	
KODU	KISA ADI	1. BÖLÜM	1. BÖLÜM	2. BÖLÜM	2. BÖLÜM	TOPLAM
		KAT SAHA/1 KAT SAHA/2	KAT SAHA/1 KAT SAHA/2	KAT SAHA/1 KAT SAHA/2	KAT SAHA/1 KAT SAHA/2	KAT SAHA/1 KAT SAHA/2
A	BLOK 04 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
B	BLOK 05 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
C	BLOK 06 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
D	BLOK 07 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
E	BLOK 08 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
F	BLOK 09 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
G	BLOK 10 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
H	BLOK 11 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
I	BLOK 12 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
J	BLOK 13 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
K	BLOK 14 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
L	BLOK 15 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
M	BLOK 16 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
N	BLOK 17 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
O	BLOK 18 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
P	BLOK 19 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
Q	BLOK 20 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
R	BLOK 21 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
S	BLOK 22 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
T	BLOK 23 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
TOPLAM			12.242,22	12.242,22	12.242,22	12.242,22
U	BLOK 24 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
V	BLOK 25 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
W	BLOK 26 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
X	BLOK 27 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
Y	BLOK 28 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
Z	BLOK 29 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
AA	BLOK 30 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
AB	BLOK 31 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
AC	BLOK 32 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
AD	BLOK 33 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
AE	BLOK 34 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
AF	BLOK 35 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
AG	BLOK 36 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
AH	BLOK 37 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
AI	BLOK 38 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
AJ	BLOK 39 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
AK	BLOK 40 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
AL	BLOK 41 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
AM	BLOK 42 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
AN	BLOK 43 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
AO	BLOK 44 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
AP	BLOK 45 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
AQ	BLOK 46 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
AR	BLOK 47 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
AS	BLOK 48 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
AT	BLOK 49 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
AU	BLOK 50 (Kullanım)		612,11	612,11	612,11	612,11
TOPLAM			12.242,22	12.242,22	12.242,22	12.242,22

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



Bu Belge, 5070 sayılı " Elektronik İmza Kanunu " çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



Bu Belge, 5070 sayılı " Elektronik İmza Kanunu " çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



Bu Belge, 5070 sayılı " Elektronik İmza Kanunu " çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



Bu Belge, 5070 sayılı " Elektronik İmza Kanunu " çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



Bu Belge, 5070 sayılı " Elektronik İmza Kanunu " çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



Bu Belge, 5070 sayılı " Elektronik İmza Kanunu " çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.


Sermaye Piyasası Kurulu
Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ

Tarih : 12.07.2017 No : 406713

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

Burak BARIŞ

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR




Sermaye Piyasası Kurulu
Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ

Tarih : 13.07.2015 No : 404622

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

Raci Gökcehan SONER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



**TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ**

Tarih : 04.08.2010 No : 401418

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Erdeniz BALIKÇIOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlker ARIKAN
GENEL SEKRETER


E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN



Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.08.2019 Belge No: 2019-01.1374

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

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



Doruk KARŞI
Genel Sekreter



Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.02.2019 Belge No: 2019-01.1066

Sayın Raci Gökcehan SONER
(T.C. Kimlik No: 43933302186 - Lisans No: 404622)

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



Doruk KARŞI
Genel Sekreter



Şinasi BAYRAKTAR
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 26.08.2020 Belge No: 2019-02.6851

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

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



Doruk KARŞI
Genel Sekreter



Encan AYDOĞDU
Başkan

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.