



**NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**

Gayrimenkul Değerleme Raporu



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Özel 2022 - 1211

Aralık, 2022



|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Talep Sahibi</b>                | Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.   |
| <b>Raporu Düzenleyen</b>           | Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.   |
| <b>Rapor Tarihi</b>                | 30.12.2022   |
| <b>Rapor Numarası</b>              | Özel 2022-1211   |
| <b>Raporun Konusu</b>              | Gayrimenkul Piyasa Değer Tespiti   |
| <b>Değerleme Konusu ve Kapsamı</b> | Kütahya İli, Merkez İlçesi, Civli Mahallesi, 102 ada 2 Parselde kayıtlı 'Kira sözleşmesinden doğan hakkın' 30.12.2022 tarihindeki adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespiti. |

➤ İş bu rapor, Altmış İki (62) sayfadan oluşmaktadır ve ekleriyle bir bütündür.

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

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

## İÇİNDEKİLER

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

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

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 4.2 | Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler İle Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri .....  | 15 |
| 4.3 | Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler .....  | 25 |
| 4.4 | Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri .....   | 25 |
| 4.5 | Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata aykırı Durumlara İlişki Bilgiler.....  | 26 |
| 4.6 | Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekli Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi .....   | 26 |
| 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.....  | 26 |
| 5.  | KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ .....   | 26 |
| 5.1 | Pazar Yaklaşımı .....   | 29 |
| 5.2 | Maliyet Yaklaşımı .....   | 31 |
| 5.3 | Gelir Yaklaşımı .....   | 33 |
| 5.4 | Diğer Tespit ve Analizler .....   | 39 |
| 6.  | ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ .....   | 40 |
| 6.1 | Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması.....   | 40 |
| 6.2 | Gayrimenkulün Değerine Etki Eden Faktörler –SWOT Analizi.....   | 40 |
| 6.3 | Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri .....  | 40 |
| 6.4 | Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş .....   | 40 |
| 6.5 | Varsa, Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş.....   | 40 |
| 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.....    | 40 |
| 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 .....  | 40 |
| 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 ..... | 41 |
| 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.....                                   | 41 |
| 7.  | SONUÇ.....  | 42 |
| 7.1 | Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi .....   | 42 |
| 7.2 | Nihai Değer Takdiri.....  | 42 |
| 8.  | UYGUNLUK BEYANI .....   | 43 |
| 9.  | RAPOR EKLERİ .....  | 43 |

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

### YÖNETİCİ ÖZETİ

|   |   |
|---|---|
| <u>Talep Sahibi</u>   | Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  |
| <u>Rapor No ve Tarihi</u>   | Özel 2022-1211 / 30.12.2022   |
| <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>   | Kirazpınar Mahallesi, Dumlupınar Üniversitesi Evliya Çelebi (Merkez) Kampüsü No:35/A, B, C, D, E, F, G, H, I / Merkez - Kütahya   |
| <u>Tapu Kayıt Bilgisi</u>   | Kütahya İli, Merkez İlçesi, Civli Mahallesi, 102 ada 2 Parsel   |
| <u>Fiili Kullanımı (Mevcut Durumu)</u>  | Rapora konu taşınmaz öğrenci yurdu olarak kullanılmaktadır.   |
| <u>İmar Durumu</u>  | Söz konusu parsel, 1/1.000 Ölçekli uygulama imar planına göre; 'Üniversite Sosyal Yaşam Merkezi' Alanında kalmakta, E:1,50, Hmaks: Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarına sahiptir.   |
| <u>Kısıtlılık Hali (Yıkım vb olumsuz karar, zabıt, tutanak, dava veya tasarrufa engel durumlar)</u> | Taşınmazın tapu kaydında kısıtlılık oluşturabilecek herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.   |
| <u>Piyasa Değeri</u>  | <b>264.800.000,00 TL</b><br><b>(iki Yüz Altmış Dört Milyon Sekiz Yüz Bin Türk Lirası)</b>   |
| <u>%18 KDV Dahil Piyasa Değeri</u>  | <b>312.464.000,00 TL</b>  |
| <u>Açıklama</u>   | Değerleme sürecini olumsuz etkileyecek bir durum oluşmamıştır.  |
| <u>Raporu Hazırlayanlar</u>   | Burak BARIŞ – SPK Lisans No: 406713<br>Raci Gökcehan SONER – SPK Lisans No: 404622  |
| <u>Sorumlu Değerleme Uzmanı</u>   | Erdeniz BALIKÇIOĞLU – SPK Lisans No: 401418   |

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

## 1. RAPOR BİLGİLERİ

### 1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası

Söz konusu işlemin değerlendirme çalışmaları sözleşme tarihi itibarıyla başlamış olup 30.12.2022 itibarıyla değerlendirme çalışmaları tamamlanmış olup, 30.12.2022 tarihinde Özel 2022-1211 rapor numarasıyla nihai rapor olarak tamamlanmıştır.

### 1.2 Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebi üzerine; Kütahya İli, Merkez İlçesi, Civli Mahallesi, 102 ada 2 Parsel üzerindeki öğrenci yurdu "Kira sözleşmesinden doğan hakkın" adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik hazırlanan Gayrimenkul Değerleme Raporu'dur. Değerlemenin amacı, taraflar arasında imzalanan sözleşmede de belirtildiği üzere, bilgileri verilen taşınmazın değer tespiti amacıyla 30.12.2022 tarihli pazar değerini içeren değerlendirme raporunun hazırlanmasıdır.

### 1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı)

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

### 1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında 13.10.2022 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 2021-1799 rapor no ile **181.210.000,00 TL** değer takdir edilen rapor hazırlanmıştır.

\*30.06.2022 tarihinde, Özel 2022-620 rapor no ile **228.070.000,00 TL** değer takdir edilen rapor hazırlanmıştır.

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

### **2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi**

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

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

### **2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi**

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

### **2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar**

İş bu rapor, Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebi üzerine Kütahya İli, Merkez İlçesi, Civli Mahallesi, 102 ada 2 parsel üzerindeki öğrenci yurdu ile ilgili "Kira sözleşmesinden doğan hakkın" adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine ilişkin hazırlanmıştır. Müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.

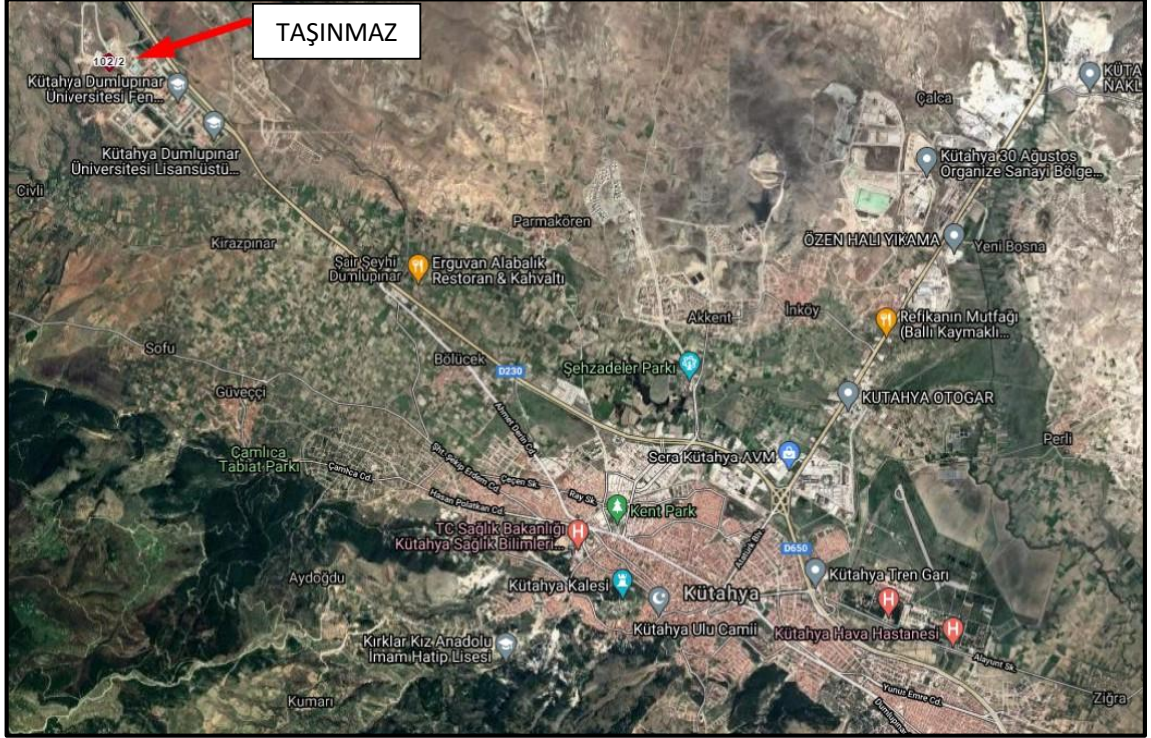
### **2.4 İşin Kapsamı**

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

### 3. GAYRİMENKULÜN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

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

Rapora konu gayrimenkul; Kütahya İli, Merkez İlçesi, Kirazpınar (Tapuda Civli) Mahallesiinde bulunmaktadır. Taşınmaz Dumlupınar Üniversitesi Kampüsü içerisinde yer almaktadır. Dumlupınar Üniversitesi'ne ulaşım için bölgenin ana arteri olan Balıkesir yolu üzerinde kuzeybatı istikametinde ilerlerken sol kol üzerinde yer almaktadır. Taşınmaza ulaşım bölgenin ana arteri olan Kütahya-Tavşanlı Caddesi üzerinden geçen toplu taşıma araçları ve özel araçlar ile rahatlıkla sağlanabilmektedir. Taşınmazın yer aldığı kampüs dışında yakın çevresinde genellikle tarım arazileri bulunmaktadır.

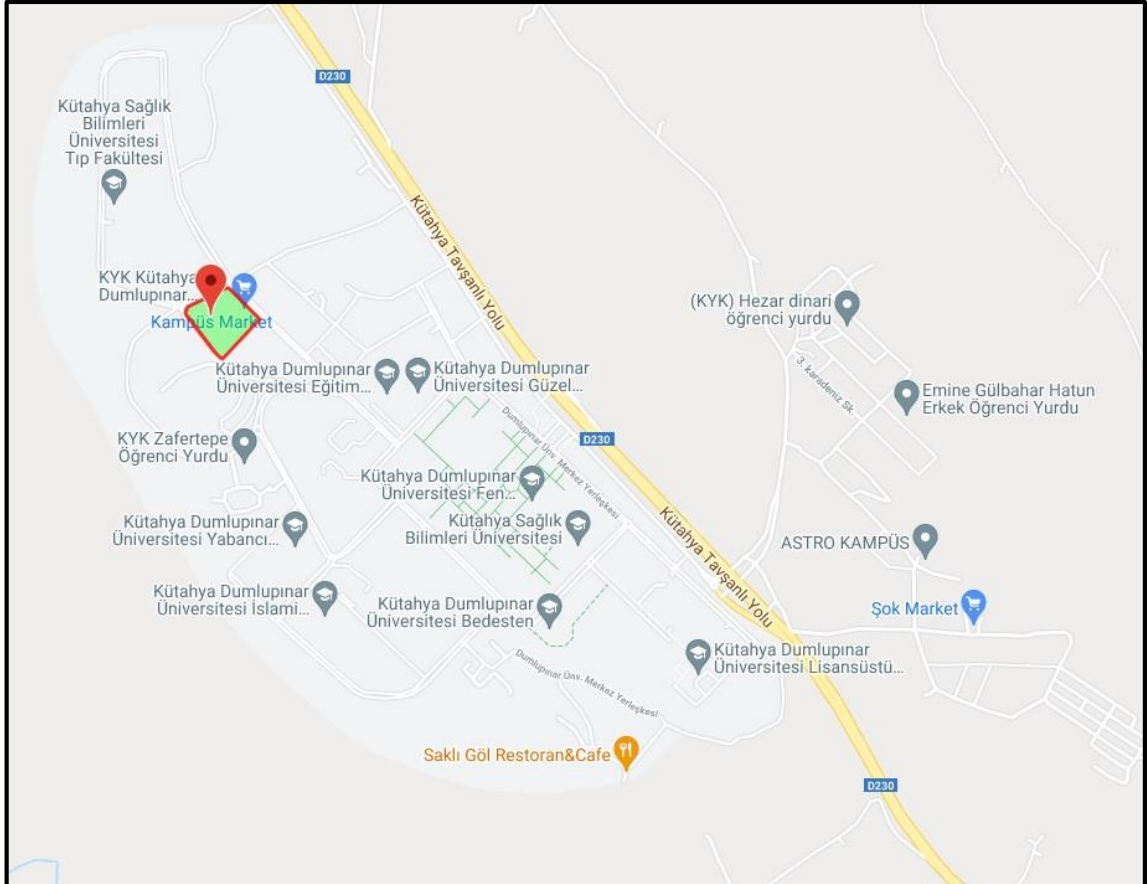
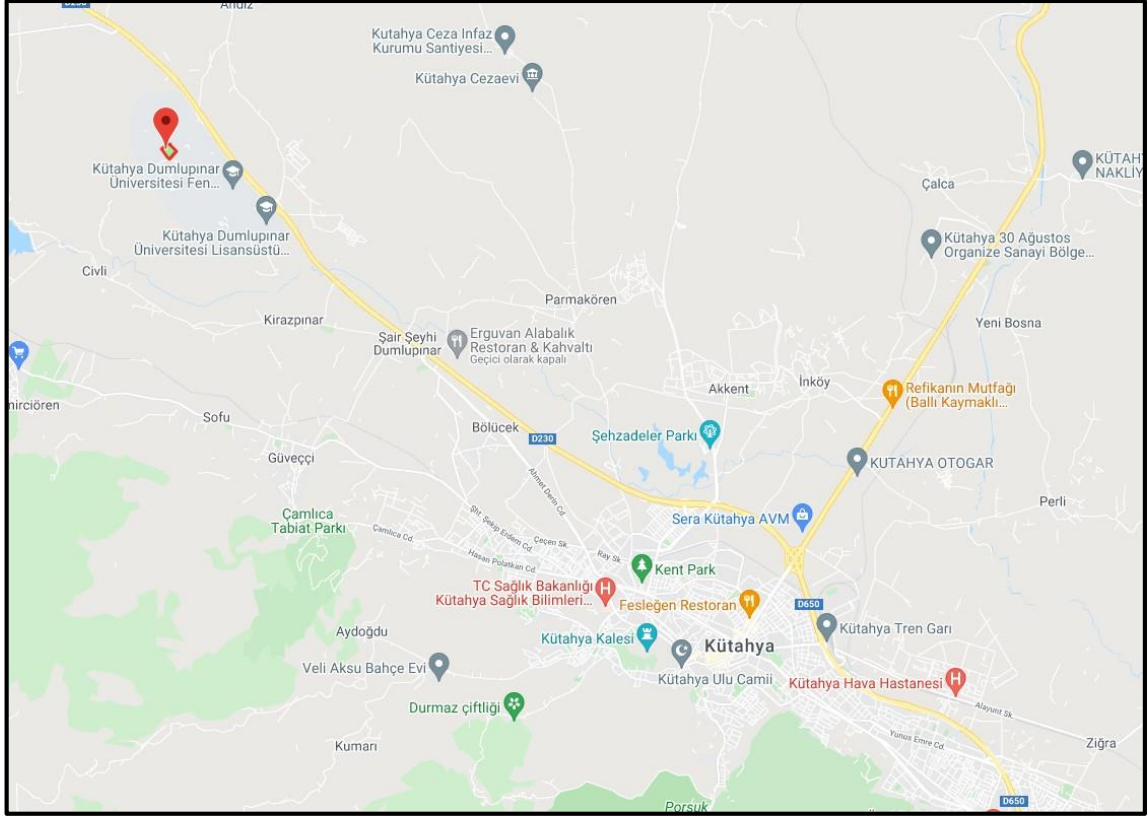


**Koordinatlar: Enlem: 39.484323 - Boylam: 29.889323**



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





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

### 3.2 Gayrimenkulün Tapu Kayıtları

|                                |                                    |
|--------------------------------|------------------------------------|
| İL – İLÇE                      | : KÜTAHYA - MERKEZ                 |
| MAHALLE – KÖY - MEVKİİ         | : CIVLİ MAHALLESİ                  |
| CİLT - SAYFA NO                | : 16/1551                          |
| ADA - PARSEL                   | : 102 ADA 2 PARSEL                 |
| YÜZÖLÇÜM                       | : 24.878,00 m <sup>2</sup>         |
| ANA TAŞINMAZ NİTELİĞİ          | : ARSA                             |
| TAŞINMAZ ID                    | : 93015861                         |
| MALİK - HİSSE                  | : Dumlupınar Üniversitesi (1/1)    |
| EDİNME SEBEBİ<br>TARİH-YEVMIYE | : İfraz İşlemi (10.05.2016 - 9582) |

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

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

İrtifak: Isparta Yurt Yatırımlar AŞ. lehine İrtifak Hakkı : İnşaat Yapmak (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı) (16.12.2016 - 24475) (Söz konusu irtifak hakkı 16.12.2016 tarihinde başlayıp, 09.12.2045 tarihinde son bulacaktır. )

### 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 satım konu olmamıştır. İmar ve hukuki durumunda herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

### 3.5 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler

Kütahya Belediyesi'nden alınan şifahi bilgiye göre söz konusu taşınmazın 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre konu taşınmaz 'Üniversite Sosyal Yaşam Merkezi' Alanı'nda kalmakta, E:1,50 Hams: Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarına sahiptir. İlgili imar planının plan notlarının 14. Maddesi geçerlidir. 14.Madde açıklaması şu şekildedir; Üniversitenin ve fakültelerinin kuruluş amacının gerektirdiği faaliyetlerle, öğrencilerin yaşamıyla ilgili temel ihtiyaçlarına ilişkin faaliyetlerin dışında dışa dönük ticari tesis kurulamaz. Alışveriş merkezleri yapılamaz.

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

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

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

Söz konusu taşınmaz ‘Yap-İşlet-Devret’ modeli ile Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından inşa edilmiş ve Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. lehine 29 yıl süreli kullanım hakkı tesis edilmiştir. İlgili resmi sözleşmede; irtifak hakkı süresi tapuya tescilden (16.12.2016) itibaren başlayacak olup 29 yıl süreli olduğu, İdarenin izni alınarak taşınmazın 3. kişiler tarafından kullanılabilceği, kira bedelinin ilk yıl için aylık 459.000 TL+KDV, takip eden yıllarda ise bir önceki yıl irtifak hakkı bedelinin ÜFE oranında artırılması, ÜFE’de bir değişiklik olmaması durumunda her hangi bir artış veya azalış yapılmayacağı görülmektedir.

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, özgülleme amacına ve üzerinde yapı bulunmayan alandan faydalanmaya ilişkin sözleşme kayıtları herkes için bağlayıcıdır.

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

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

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

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

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

**Mimari Proje:** 20.07.2018 tarih onaylı

**Yapı Ruhsatı:** 15.05.2017 tarih ve 242/1,2,3,4,5,6,7,8,9 numaralar ile verilmiştir.

**Tadilat Ruhsatı:** 20.07.2015 tarih ve 350/1,2,3,4,5,6,7,8,9 numara ile verilmiştir.

**Tadilat Ruhsatı:** 16.08.2018 tarih ve 405 numara ile I blok için verilmiştir.

**Yapı Kullanma İzin Belgesi:** 24.01.2019 tarih ve 2019/29,30,31,32,33,34,35,36,37 numara ile verilmiştir.

| BLOK             | İLK RUHSAT |       | TADİLAT RUHSATI |       | TADİLAT RUHSATINA ESAS | YAPI SINIFI | KAT SAYISI | İSKAN      |         |
|------------------|------------|-------|-----------------|-------|------------------------|-------------|------------|------------|---------|
|                  | TARİH      | SAYI  | TARİH           | SAYI  |                        |             |            | TARİH      | SAYI    |
| A - YURT BİNASI  | 15.05.2017 | 342-1 | 20.07.2018      | 350-1 | 6460,42                | 5C          | B+Z+7      | 24.01.2019 | 2019-29 |
| B - YURT BİNASI  | 15.05.2017 | 342-2 | 20.07.2018      | 350-2 | 8856,74                | 5C          | B+Z+7      | 24.01.2019 | 2019-30 |
| C - YURT BİNASI  | 15.05.2017 | 342-3 | 20.07.2018      | 350-3 | 6455,2                 | 5C          | B+Z+6      | 24.01.2019 | 2019-31 |
| D - YURT BİNASI  | 15.05.2017 | 342-4 | 20.07.2018      | 350-4 | 6455,2                 | 5C          | B+Z+6      | 24.01.2019 | 2019-32 |
| E - YURT BİNASI  | 15.05.2017 | 342-5 | 20.07.2018      | 350-5 | 8856,74                | 5C          | B+Z+7      | 24.01.2019 | 2019-33 |
| F - YURT BİNASI  | 15.05.2017 | 342-6 | 20.07.2018      | 350-6 | 6460,42                | 5C          | B+Z+7      | 24.01.2019 | 2019-34 |
| G - SOSYAL TESİS | 15.05.2017 | 342-7 | 20.07.2018      | 350-7 | 11585,33               | 5C          | 2B+Z+2     | 24.01.2019 | 2019-35 |
| H - NİZAMİYE     | 15.05.2017 | 342-8 | 20.07.2018      | 350-8 | 180,1                  | 5C          | Z          | 24.01.2019 | 2019-36 |
| I - TİCARİ       | 15.05.2017 | 342-9 | 20.07.2018      | 350-9 | 1994,15                | 5C          | B+Z        | 24.01.2019 | 2019-37 |
| TOPLAM           |            |       |                 |       | 57304,3                |             |            |            |         |

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

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

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

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

### **3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi**

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

#### 4. **GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ**

##### 4.1 **Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler**

**Kütahya** Ege Bölgesi'nde yer alan 2021 nüfusu 578.640 nüfuslu şehirdir. Kütahya bölgesi, kuzey ve batıdaki yüksek dağ sırtlarında doruğa ulaşan tarım arazileri ile geniş bir yamaç alanına sahiptir. Kentin Yunanca adı Kotyaion, Roma dönemindeki adı ise Cotyaeum'dur. Eski kaynaklara, sikke ve yazıtlara göre Kütahya'nın antik dönemdeki adı "Kotiaieion" (Cotiaieion)'dur[4]. Ünlü Antik Çağ coğrafyacısı Strabon bu adın, "Kotys'in Kenti" anlamına geldiğini belirtmektedir. Kotys, Trakya'da yaşayan Odrisler'den olup, Romalılar'ın MS 38'de Anadolu'ya gönderdiği bir komutanın adıdır. Kütahya Arkeoloji Müzesi'nde bulunan bir sikkede bu ad "Koti" olarak geçmektedir. Kütahya adı, eskisine benzetilerek Türkler tarafından verilmiştir. Kuruluş tarihi kesin olarak tespit edilememekle beraber, tarihi MÖ 3000 yıllarına uzanmaktadır. Eski kaynaklara göre, Kütahya'nın antik çağlardaki adı Kotiaieon, Cotiaieum ve Koti şeklinde geçmektedir.

İl topraklarına yerleşen en eski halk Friglerdir. MÖ 1200'lerde Anadolu'ya gelen Frigler, Hitit İmparatorluğunun topraklarına girdiler ve bir devlet olarak örgütlendiler. MÖ 676'da Kimmerler, Frigya Kralı III. Midas'ı bozguna uğratarak Kütahya ve çevresine egemen oldular. 1071'de Malazgirt Meydan Muharebesi'nde Alp Arslan'a yenilen Bizans İmparatoru Romanus Diogenes tutsaklık dönüşü Kütahya'ya getirildi ve gözleri kör edildi. 1078'de Anadolu Selçuklu Devletini kuran Kutalmışoğlu Süleyman Şah Kütahya'yı da ele geçirdi. 1097'de Haçlıların saldırısına uğradı. II. Kılıç Arslan kaybedilen topraklarla birlikte Kütahya'yı geri aldı. II. Kılıç Arslan'dan sonra taht kavgaları nedeniyle tekrar Bizans'ın eline geçen şehir, son olarak I. Alâeddin Keykubad zamanında (1233) Selçuklu topraklarına dahil oldu.[6][7] 1277'de II. Gıyaseddin Keyhüsrev Kütahya yöresini Germiyanoglu Süleyman Şah kızı Devlet Hatun'u Osmanlı Sultanı I. Murat'ın oğlu Yıldırım Bayezid'a verdi. (1381) Germiyanogulları Beyliğinin toprakları Devlet Hatun'un çeyizi olarak Osmanlılara verildi. (Kütahya ve çevresi dahil) 1402 Ankara Savaşında, Bayezid'i ağır bir yenilgiye uğratan Timur, Kütahya'yı alarak II. Yakup Bey'e geri verdi. Kütahya daha sonra Osmanlılara geçti ve Sancak Merkezi oldu.

Kütahya'da bulunan Dumlupınar Üniversitesi fiziki yapı ve büyüklüğü bakımından Türkiye'nin en önde gelen üniversitelerinden biridir. Dumlupınar Üniversitesi, Kütahya il merkezinde: Evliya Çelebi ve Germiyan Kampüsü olmak üzere iki kampüse, 10 ilçede de ayrı bina ve kampüs alanlarına sahiptir.

Kütahya, Yellice Dağı'nın (eski adı Acemdağı) kuzey eteğinde, Kütahya Ovası'nın güney kenarında kurulmuştur. Bah'tan gelen Katar Suyu, ovanın ortasından geçer ve şehrin 3 km kuzeybatısında olabilir. Sakarya Nehri'nin büyük bir kolu olan Porsuk Çayı'na katılır. Şehir, ovanın başyaparak, güneye doğru yükselen bir yerde kurulmuştur. Alayunt, Balıkesir Demiryolu istasyonunda yüksekliği 935 m olan yer, çarşı kesiminde 970 m'ye yükselir. Şehrin, iç kale kalıntılarının bulunduğu Hisar Tepesi'nde yükselti 1000 m'yi aşar. Şehir, bu tepe ile Hıdırlık Tepesi arasından bir dere vadisi boyunca yer alır. Şehrin eski çekirdeği, Hisar Tepesi önündedir ve önemli tarihî anıtlar bu kesimde bulunur. Evler, tepelerin yamacına yaslandığı gibi, özellikle yeni semtler ovaya doğru da yayılır. Yeni semtlerde sokaklar ve caddeler, düz ve geniş eski semtlerde ise dar, taş kaldırımlı ve çok defa da yokuşludur. Kütahya batıda Tavşanlı üzerinden Bursa'ya (Marmara Bölgesi) ve Balıkesir'e, (Ege kıyıları) güneybatıda Çavdarhisar ve Gediz üzerinden Ege Bölgesi'ne güneydoğuda Afyon üzerinden Konya'ya ve Akdeniz kıyılarına, kuzeydoğuda Eskişehir ve Bilecik yörelerine bağlanır.



**Merkez İlçesi hakkında:** İlçe nüfusu 2021 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) Sonuçları'na göre 277.270 kişidir. Kütahya nüfusunun yaklaşık %47'si il merkezinde bulunmaktadır. Kütahya ve il merkezi; İç Anadolu'yu Ege'ye, Marmara Bölgesi'ni batıda Ege kıyılarına ve Göller Yöresi üzerinden Akdeniz kıyılarına bağlayan kara ve demiryollarının, İç Batı Anadolu eşiği üzerindeki önemli kavşaklardan biridir. Kütahya'nın Türkiye genelindeki tüm illerle karayolu bağlantısı vardır. Yolcu taşımacılığı ildeki otobüs şirketleri ve çevre illere ait Kütahya'dan geçen otobüslerle yapılmaktadır. Tüm ilçelerin il merkezine karayoluyla yolcu taşıyan otobüsleri vardır. Şehirlerarası karayolu ulaşımı Kütahya Çinigar'dan sağlanmaktadır. Kütahya, Ankara'ya 311 km, İstanbul'a 360 km, İzmir'e 334 km, Antalya'ya 364 km. uzaklıktadır. 2012 yılında hizmete açılan Zafer Havalimanı'na 43km mesafede yer almaktadır.

#### **Kütahya Üniversitesi Hakkında**

Kütahya Dumlupınar Üniversitesi, 1992 yılında 'Kuruluş ve Kurtuluş' mücadelesinin verildiği kentin üniversitesi olarak kurulmuştur. Kütahya il merkezinde; Evliya Çelebi, Simav Dr. İbrahim Naci Eren ve Tavşanlı Yerleşkesi olmak üzere üç yerleşkeye 8 ilçede de ayrı binalara sahiptir.

Kütahya il merkezinde yer alan Evliya Çelebi Yerleşkesi, 7 bin 500 dekarın üzerinde bir alana sahiptir. Yerleşke Osmanlı-Selçuklu mimari felsefesi üzerine kurulmuştur. Yerleşkeye giriş, Yerleşkenin ortasında yer alan iki büyük kule ile yanlara doğru küçülen kuleler ve bu kulelerin arasındaki kemerli girişlerin olduğu taç kapıdan sağlanmaktadır. Yerleşke alanında Yerleşkeyi çevreleyen geniş bir ring yolu oluşturulmuş ve fakülte bloklarının içine taşıtların girmesi engellenerek taşıt ve yaya sirkülasyon alanları birbirinden büyük ölçüde ayrılmıştır.

Giriş kapısının karşısında, kapı ile aynı aksta Rektörlük binası yer almaktadır. Meydanın sağ ve sol tarafında Fen-Edebiyat Fakültesi, Mühendislik Fakültesi ve bu fakültelerin dekanlık ve öğretim binaları bulunmaktadır. Meydanda giriş kapısı ile Rektörlük binası arasında beş adet havuz yapılmıştır. Havuzlar ile Rektörlük binası arasında Üniversitemizin simgesi olan Atatürk ve Dumlupınar Anıtı bulunmaktadır.

Kütahya Dumlupınar Üniversitesi coğrafi yakınlıkları nedeniyle İstanbul, Ankara, İzmir, Antalya, Konya, Bursa, Eskişehir gibi büyükşehirlerin öğrencilerinin tercihlerinin yoğun olduğu, mimari ve görsel güzelliklerinin yanında; bilişim altyapısı, bilgi teknolojileri, eğitim araç gereçleri, ileri teknoloji laboratuvarları, sosyal çalışmalara ilham kaynağı olan projeleriyle adından söz ettiren, genç dinamik eğitim kadrosuyla ülkemizin saygın eğitim kurumları arasındadır.

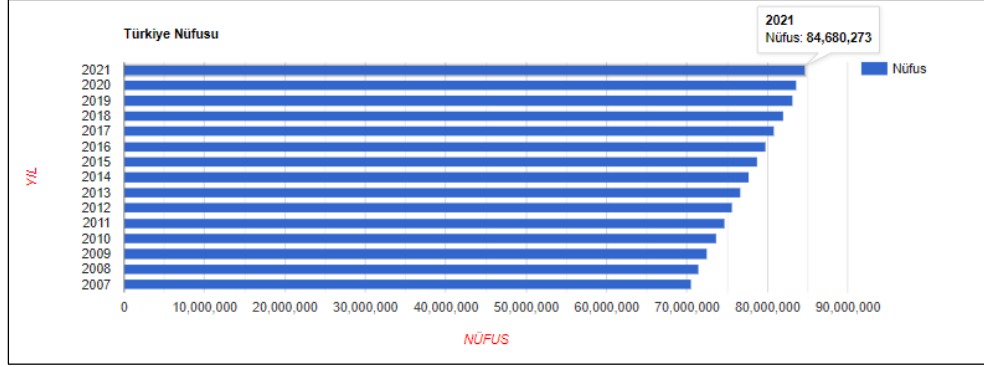
Kütahya Dumlupınar Üniversitesi bünyesinde 1 enstitü, 11 fakülte, 1 yüksekokul ve 14 meslek yüksekokulu bulunmaktadır. Araştırmacı, üretken, kişisel ve mesleki alanda kendini sürekli geliştiren, çevreye ve topluma duyarlı, yenilikçi, etik değerlere bağlı erdemli bireyler yetiştirmeyi amaç edinen üniversite, Kentin, bölgenin ve ülkenin yaşam kalitesini artırıcı hizmet ve çözümler sunmayı kendisine görev edinmiştir.

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

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

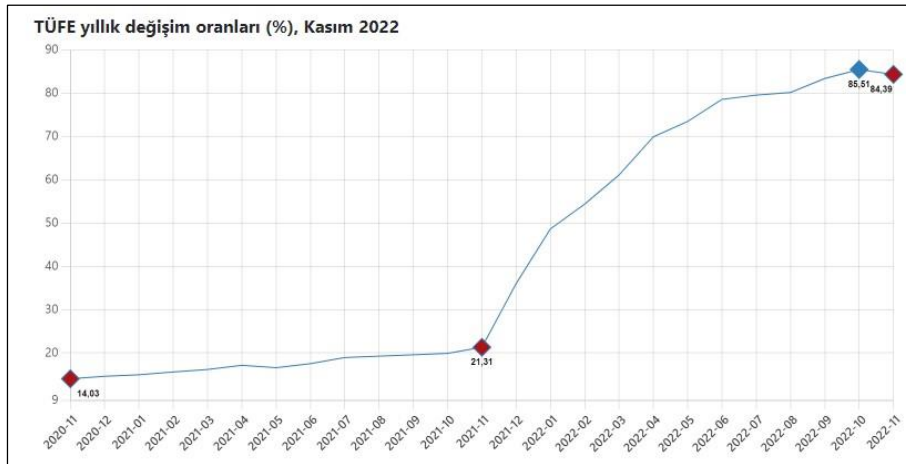
### Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler

#### Δ Nüfus;

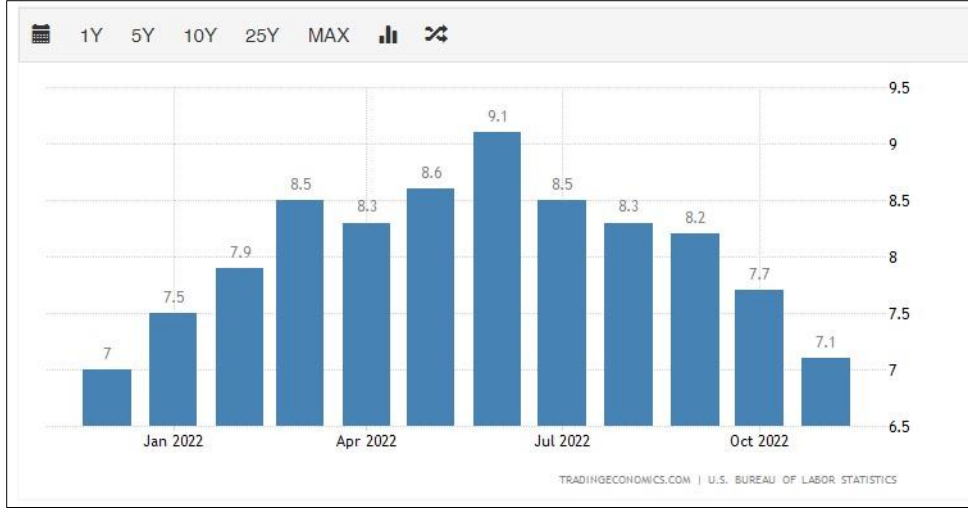


Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 1 milyon 65 bin 911 kişi artarak 84 milyon 680 bin 273 kişiye ulaştı. Erkek nüfus 42 milyon 428 bin 101 kişi olurken, kadın nüfus 42 milyon 252 bin 172 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturdu.

#### Δ TÜFE/Enflasyon Endeksleri;

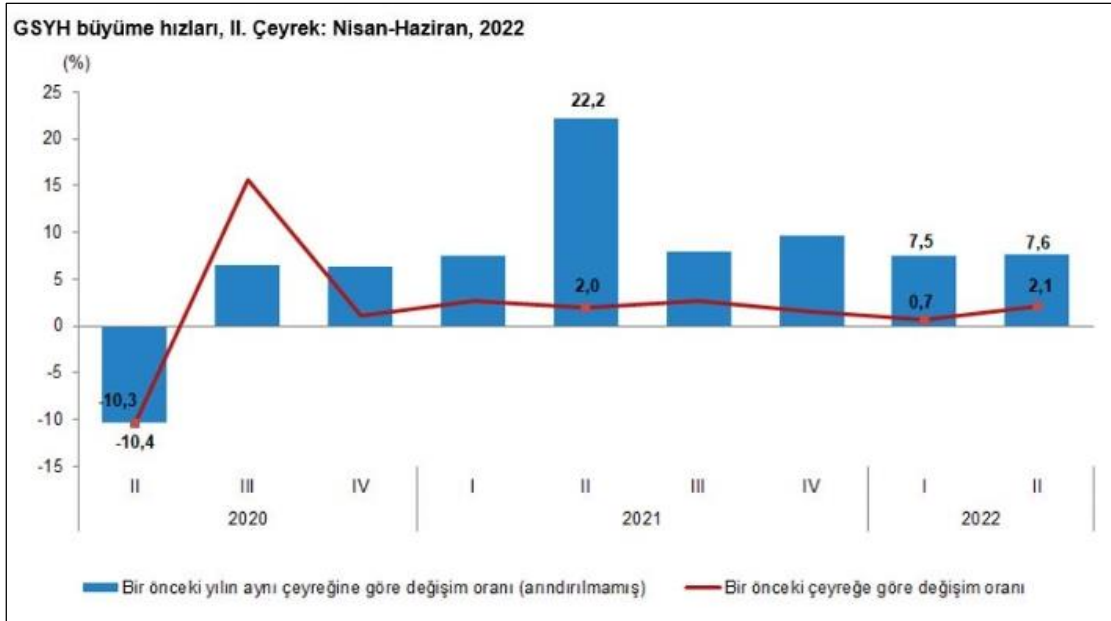


TÜFE'deki (2003=100) değişim 2022 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %2,88, bir önceki yılın Aralık ayına göre %62,35, bir önceki yılın aynı ayına göre %84,39 ve on iki aylık ortalamalara göre %70,36 olarak gerçekleşti. Bir önceki yılın aynı ayına göre en az artış gösteren ana grup %35,87 ile haberleşme oldu. Buna karşılık, bir önceki yılın aynı ayına göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %107,03 ile ulaştırma oldu. (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. Bu tarihten itibaren tekrar düşüş eğilimine girmiş olup 2022 Kasım ayı itibariyle %7,1 seviyesine gelmiştir.

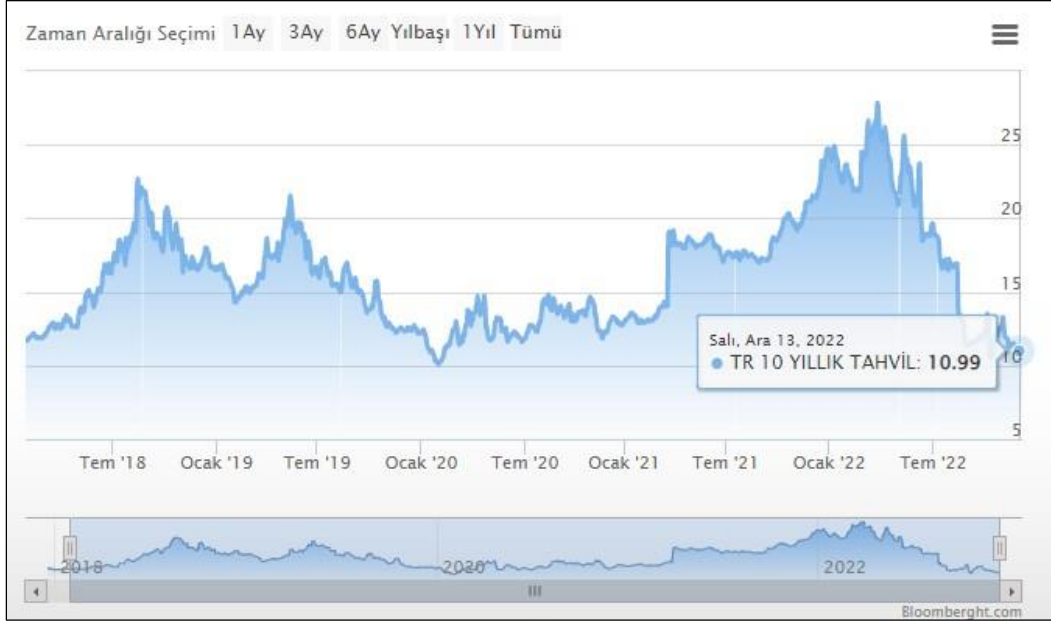
#### Δ GSYİH/Büyüme Endeksleri;



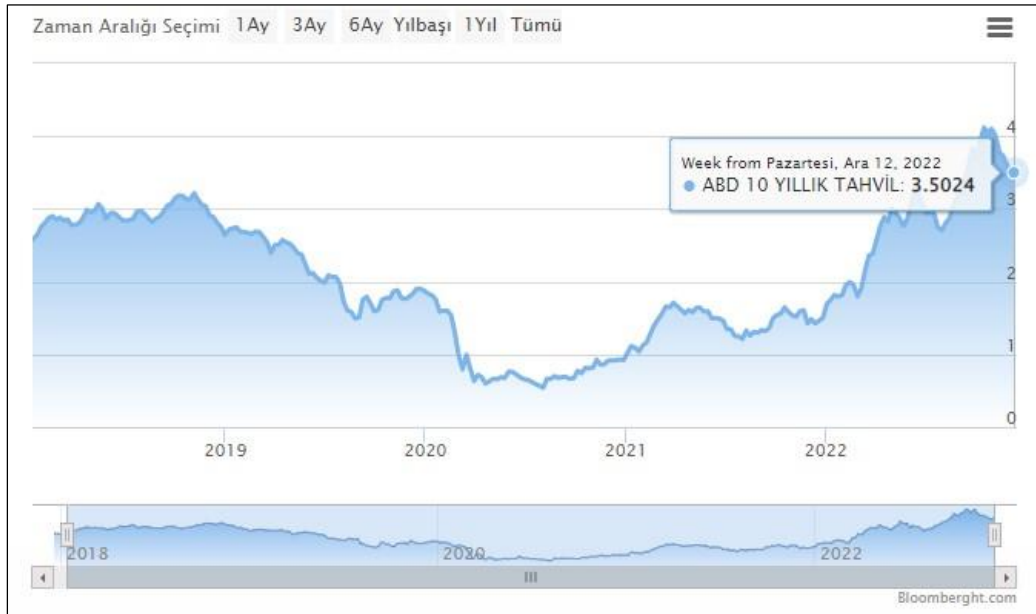
Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, bir önceki çeyreğe göre %2,1 arttı. Takvim etkisinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, 2022 yılı ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %7,3 arttı. Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2022 yılının ikinci çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %114,6 artarak 3 trilyon 418 milyar 967 milyon TL oldu. GSYH'nin ikinci çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 219 milyar 335 milyon olarak gerçekleşti. Yerleşik hanehalklarının tüketim harcamaları, 2022 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %22,5 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %2,3, gayrisafi sabit sermaye oluşumu %4,7 arttı. Mal ve hizmet ihracatı, 2022 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %16,4, ithalatı ise %5,8 arttı. (TUİK)

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

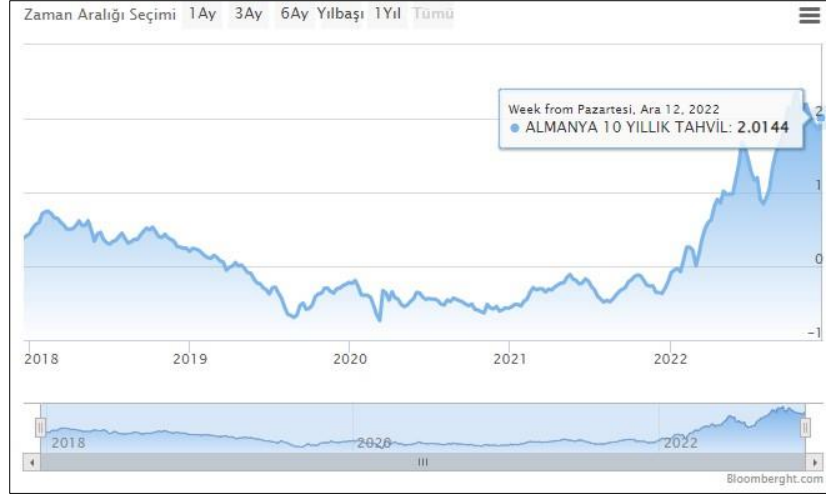


**Δ TR ve USD ile AVRO 10 Yıllık Devlet Tahvili Değişimi;**

Yaklaşık son 10 yıllık dönemde TR 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama %10 seviyelerinde seyrederken 2021 yılı 3.çeyreğiyle birlikte artışa geçmiş, 2022 1. Çeyreği itibari ile %27 seviyelerine ulaşmıştır. Daha sonra düşüş eğilimine girmiş olup rapor tarihi itibariyle ortalama %11 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 ilerlemiş ve rapor tarihi itibariyle ortalama %3,5 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

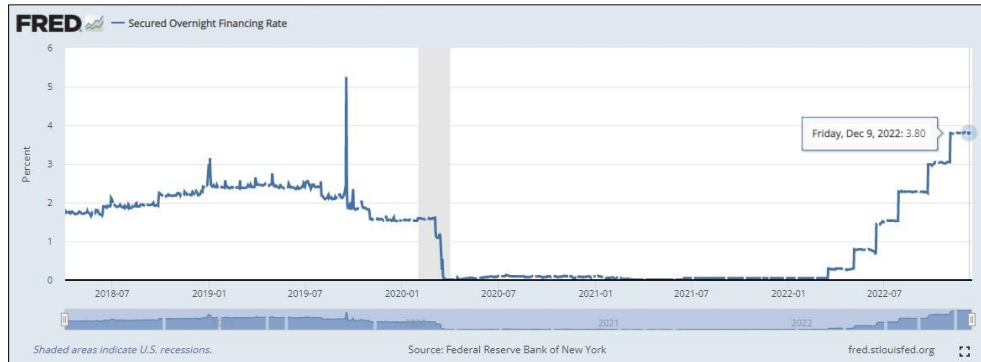


2019 yılı Mayıs ayı ile birlikte Avro 10 yıllık Alman Tahvili ise 0'ın altına inmiş olup Ocak 2022 sonunda pozitif yönde devam etmiştir. Artış son aylarda devam etmekte olup rapor tarihi itibariyle ortalama %2 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

#### Referans Faiz Oran Değişimi;



Borsa İstanbul tarafından yayımlanan Türk Lirası Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre TR referans faiz oranlarını göstermektedir. 2022 yılında görüldüğü üzere TR yıllık referans oranı %9-12 aralığındaki seyrine devam etmektedir.

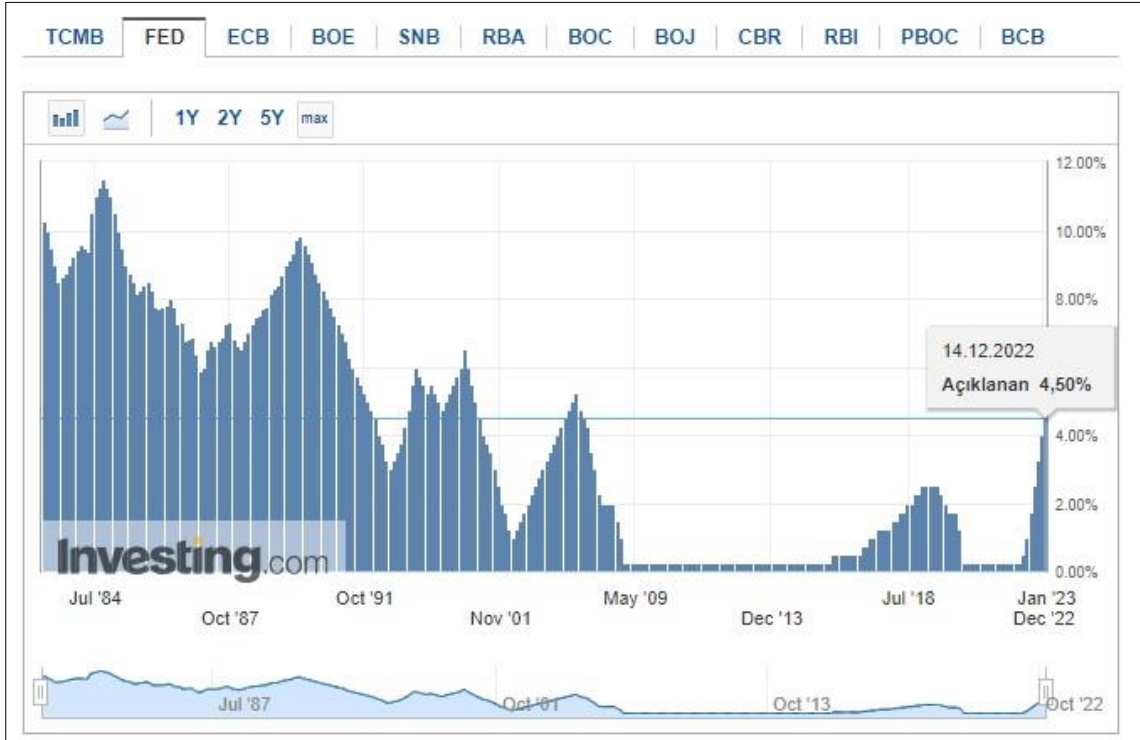


ICE tarafından yayımlanan USD Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre USD referans faiz oranlarını göstermektedir. USD 12 aylık referans faiz oranı 30.06.2021 itibariyle %0,5 seviyesindedir. 2022 yılında görüldüğü üzere USD referans faiz oranı Nisan ayından itibaren artışa geçmiş ve rapor tarihi % 3,5-4seviyesine yükselmiştir.

**Δ TCMB ve FED Faiz Oran Değişimi;**



Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 10,50% dir. 2010-2018 yılları arasında ortalama 5,0% - 7,5% aralığında değişen bu oran 2018 Mayıs ayı itibariyle 20,00% seviyesi üzerlerine kadar çıkmış, 2020 itibariyle 10,00% altına düşmüştür. Aralık ayından itibaren %14 olarak belirlenmiş ve uzun süre bu seyrinde devam etmiştir. Ağustos ayı itibari ile düşüşe geçmiş olup rapor tarihi itibariyle %9 seviyesindedir.



A.B.D Merkez Bankası FED tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 0,25% tir. 2017 – 2019 itibariyle 2,50% seviyelerine kadar çıkmışken, faiz oranı 2022 itibariyle kademeli düşerek 0,50% altına gelmiştir. Nisan ayı itibariyle tekrar artışa geçmiş olup Aralık itibari ile 4,50% seviyesindedir.

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

### **Δ Türkiye’de Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü;**

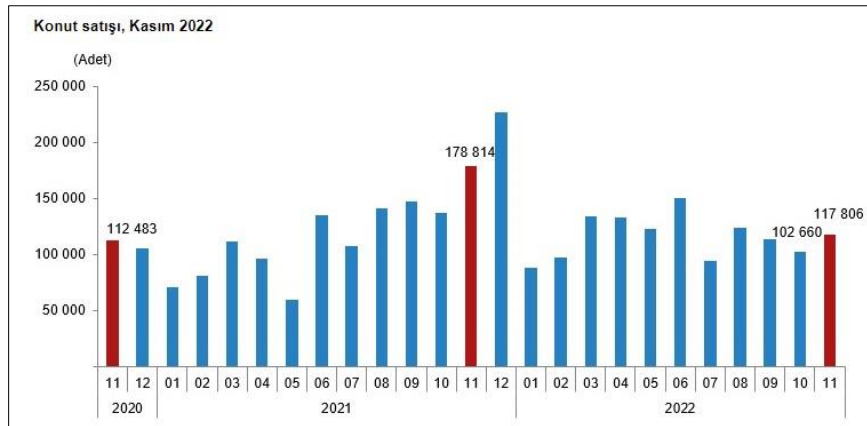
Diğer pek çok ekonomide olduğu gibi, Türkiye’de de inşaat sektörü, genel ekonomi açısından bir öncü gösterge olmanın yanında büyümenin itici gücünü oluşturma özelliğini de taşıyor. İnşaat sektöründeki ivmelenme ve yavaşlama genel ekonomiye göre daha önce gerçekleşiyor. Bununla birlikte, son dönemlerdeki yavaşlama haricinde sektörün yüksek büyüme temposuyla genel ekonomik büyümeye hem doğrudan hem de dolaylı olarak en önemli katkı yapan sektörlerden biri olduğu görülüyor.

Türk inşaat sektörünün uzun dönemli eğilimlerine baktığımızda genel ekonomideki dalgalanmalara en duyarlı sektörlerden biri olduğu söylenebilir. İnşaat sektöründeki büyüme eğilimi bir bakıma GSYH’nin öncü göstergesi durumundadır.

2018 yılında yaşadığımız kur dalgalanması ve buna bağlı gelişmeler karşısında başta ekonomik anlamda alınan YEP kararları ardından yapılan düzenlemeler ile dengelenme 2019 yılında önemli ölçüde sağlanmış görünmekteydi. Yıllık GSYH, zincirlenmiş hacim endeksi olarak, 2019 yılında bir önceki yıla göre yüzde 0,9 artmıştır. Ancak sektörel bazda bakıldığında, finans ve sigorta faaliyetleri toplam katma değeri yüzde 7,4, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri yüzde 4,6, diğer hizmet faaliyetleri yüzde 3,7 ve tarım sektörü yüzde 3,3 artarken, inşaat sektörü yüzde 8,6, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri ise yüzde 1,8 azalmıştır. İnşaat sektöründe görülen bu sert düşüş 2018 yılından itibaren kendisini gösteren talep eksikliği, maliyet artışı ve yüklenicilerin yaşadığı nakit akış sorunlarından kaynaklanmış görülmektedir. İnşaat sektörü cari fiyatlar ile 2019 yılında GSYH içinde yüzde 5,4 bir paya sahip olurken gayrimenkul sektörü yüzde 6,7 oranında paya sahip olmuştur. İki sektör GSYH’nin yüzde 12,1 oranında bir büyüklüğe ulaşmışlardır.

2019 yılı yabancıya gayrimenkul satışında özellikle konut satışında patlama yaşanan bir yıl olmuştur. 2020 yılı 2.çeyreğiyle birlikte konut kredi faizlerinde yaşanan tarihi düşüşle birlikte özellikle sıfır konutlarda satış rakamları çok hızlı bir seviyeye ulaşmıştır. 2021 yılında ise faiz oranlarındaki artış sektör olumuz etkilemiş, buna rağmen artış devam etmiştir. Konut satışları Ocak-Eylül döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %18,3 azalışla 949 bin 138 olarak gerçekleşmiştir.

2022 yılı itibari ile Türkiye genelinde konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %34,1 azalarak 117 bin 806 oldu. Konut satışlarında İstanbul 19 bin 687 konut satışı ve %16,7 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul’u 9 bin 367 konut satışı ve %8,0 pay ile Ankara, 7 bin 902 konut satışı ve %6,7 pay ile Antalya izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 34 konut ile Hakkari, 47 konut ile Ardahan ve 58 konut ile Bayburt oldu.



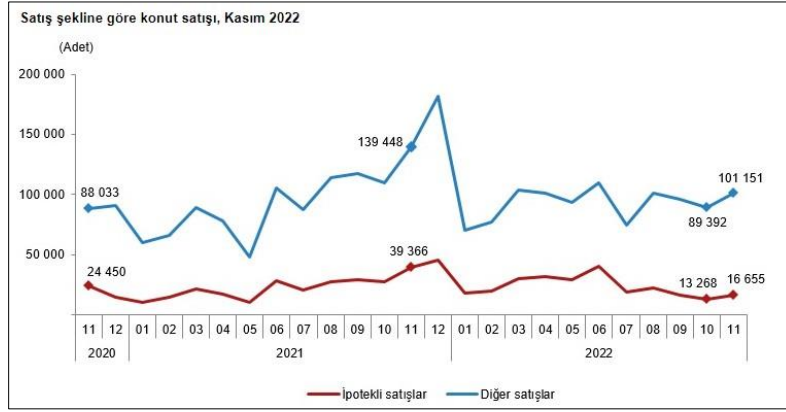
Konut satışları Ocak-Kasım döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %1,0 artışla 1 milyon 277 bin 659 olarak gerçekleşti. Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %57,7 azalış göstererek 16 bin 655 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %14,1 olarak gerçekleşti. Ocak-Kasım döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %3,7 artışla 258 bin 524 oldu.

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

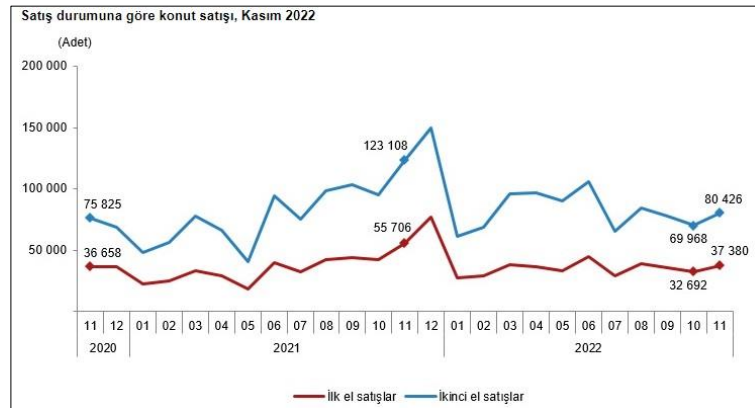
Kasım ayındaki ipotekli satışların, 5 bin 133'ü; Ocak-Kasım dönemindeki ipotekli satışların ise 70 bin 170'i ilk el satış olarak gerçekleşti.

| Konut satış sayısı, Kasım 2022          | Kasım          |                |              | Ocak - Kasım     |                  |             |
|---|----------------|----------------|--------------|------------------|------------------|-------------|
|   | 2022           | 2021           | Değişim (%)  | 2022             | 2021             | Değişim (%) |
|   |                |                |              |                  |                  |             |
| <b>Satış şekline göre toplam satış</b>  | <b>117 806</b> | <b>178 814</b> | <b>-34,1</b> | <b>1 277 659</b> | <b>1 265 353</b> | <b>1,0</b>  |
| İpotekli satış                          | 16 655         | 39 366         | -57,7        | 258 524          | 249 270          | 3,7         |
| Diğer satış                             | 101 151        | 139 448        | -27,5        | 1 019 135        | 1 016 083        | 0,3         |
| <b>Satış durumuna göre toplam satış</b> | <b>117 806</b> | <b>178 814</b> | <b>-34,1</b> | <b>1 277 659</b> | <b>1 265 353</b> | <b>1,0</b>  |
| İlk el satış                            | 37 380         | 55 706         | -32,9        | 382 190          | 384 776          | -0,7        |
| İkinci el satış                         | 80 426         | 123 108        | -34,7        | 895 469          | 880 577          | 1,7         |

Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı, Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %32,9 azalarak 37 bin 380 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı %31,7 oldu. İlk el konut satışları Ocak-Kasım döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %0,7 azalışla 382 bin 190 olarak gerçekleşti.



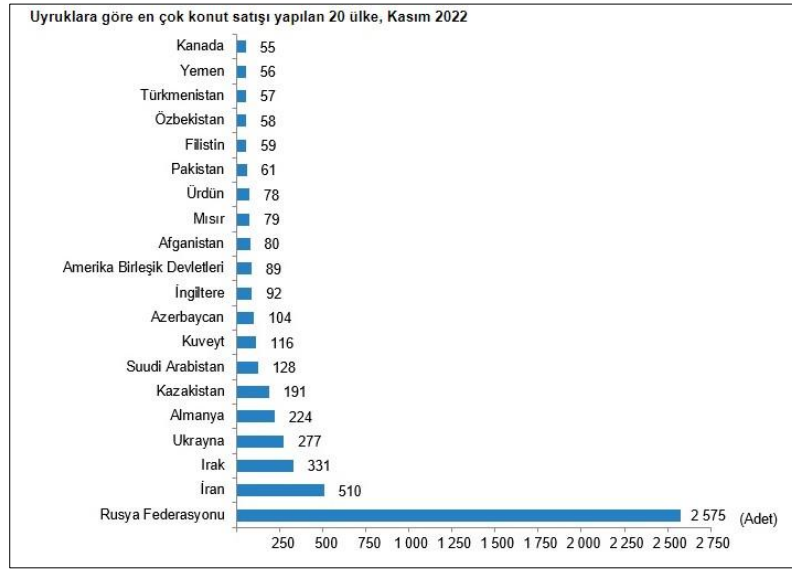
Türkiye genelinde ikinci el konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %34,7 azalış göstererek 80 bin 426 oldu. Toplam konut satışları içinde ikinci el konut satışının payı %68,3 oldu. İkinci el konut satışları Ocak-Kasım döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %1,7 artışla 895 bin 469 olarak gerçekleşti.



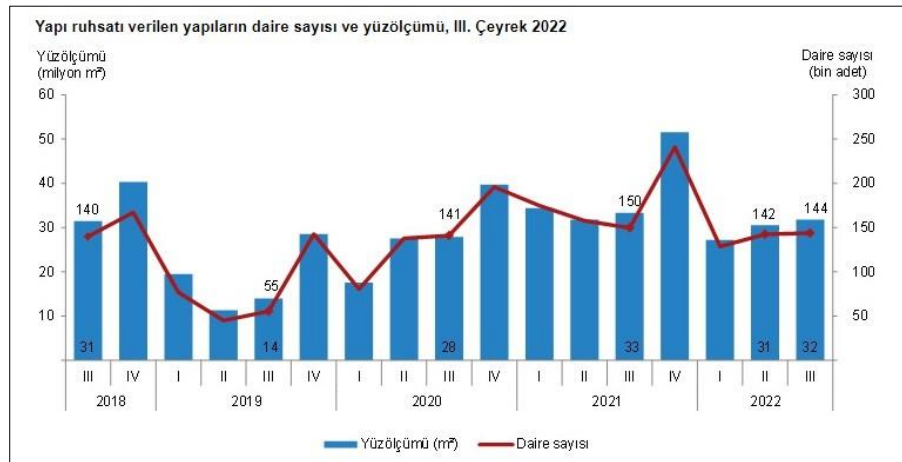
Yabancılar yapılan konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %17,4 azalarak 6 bin 83 oldu. Kasım ayında toplam konut satışları içinde yabancılar yapılan konut satışının payı %5,2 oldu. Yabancılar yapılan konut satışlarında ilk sırayı 2 bin 616 konut satışı ile Antalya aldı. Antalya'yı sırasıyla bin 733 konut satışı ile İstanbul ve 567 konut satışı ile Mersin izledi. Yabancılar yapılan konut satışları Ocak-Kasım döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %20,4 artarak 61 bin 104 oldu.



Kasım ayında Rusya Federasyonu vatandaşları Türkiye'den 2 bin 575 konut satın aldı. Rusya Federasyonu vatandaşlarını sırasıyla 510 konut ile İran, 331 konut ile Irak ve 277 konut ile Ukrayna vatandaşları izledi.



Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2022 yılı III. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı %8,0, daire sayısı %3,8 ve yüzölçümü %4,7 azaldı. Belediyeler tarafından 2022 yılı III. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 31,8 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 16,4 milyon m<sup>2</sup>'si konut, 9,0 milyon m<sup>2</sup>'si konut dışı ve 6,4 milyon m<sup>2</sup>'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.



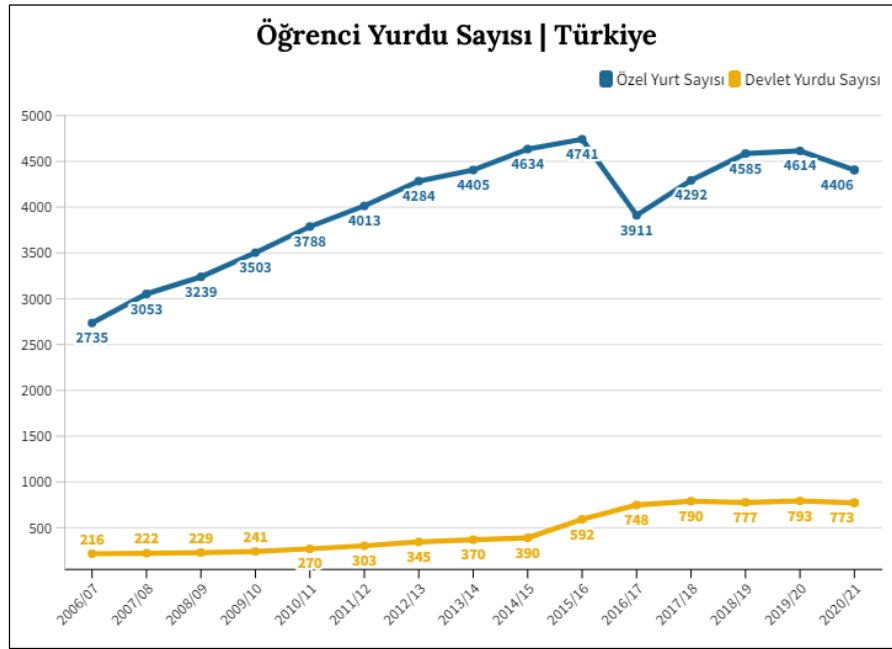
### Δ Lisans ve Lisansüstü Eğitim İle İlgili Gelişmeler

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

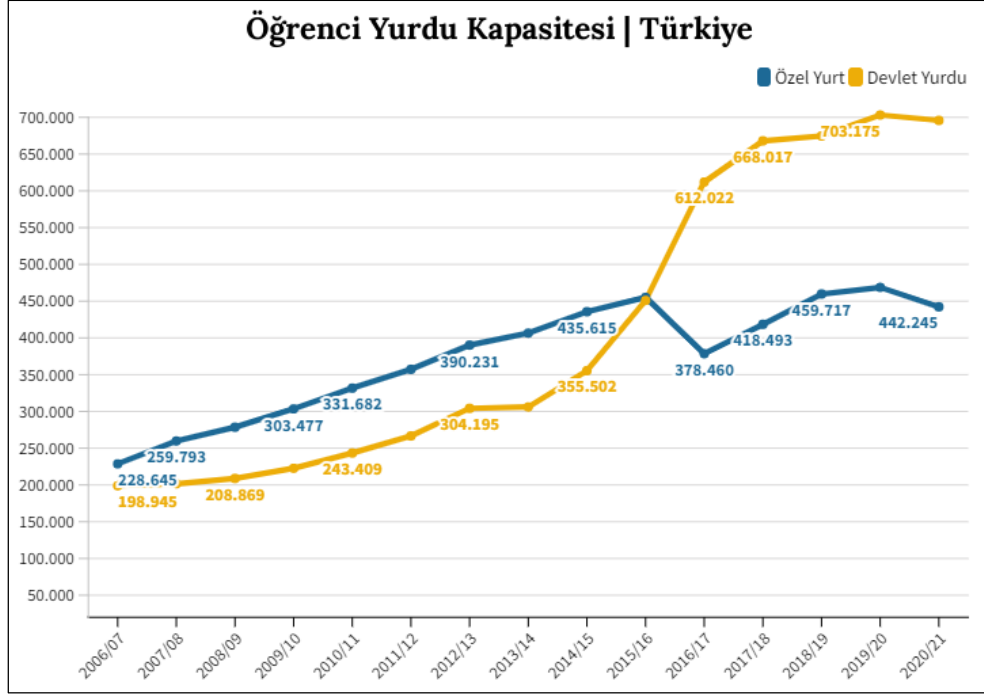
Gençlik ve Spor Bakanlığı Yurt İdare ve İşletme Dairesi Başkanlığının 4 Ekim 2021 tarihi itibarıyla paylaştığı verilere göre;

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

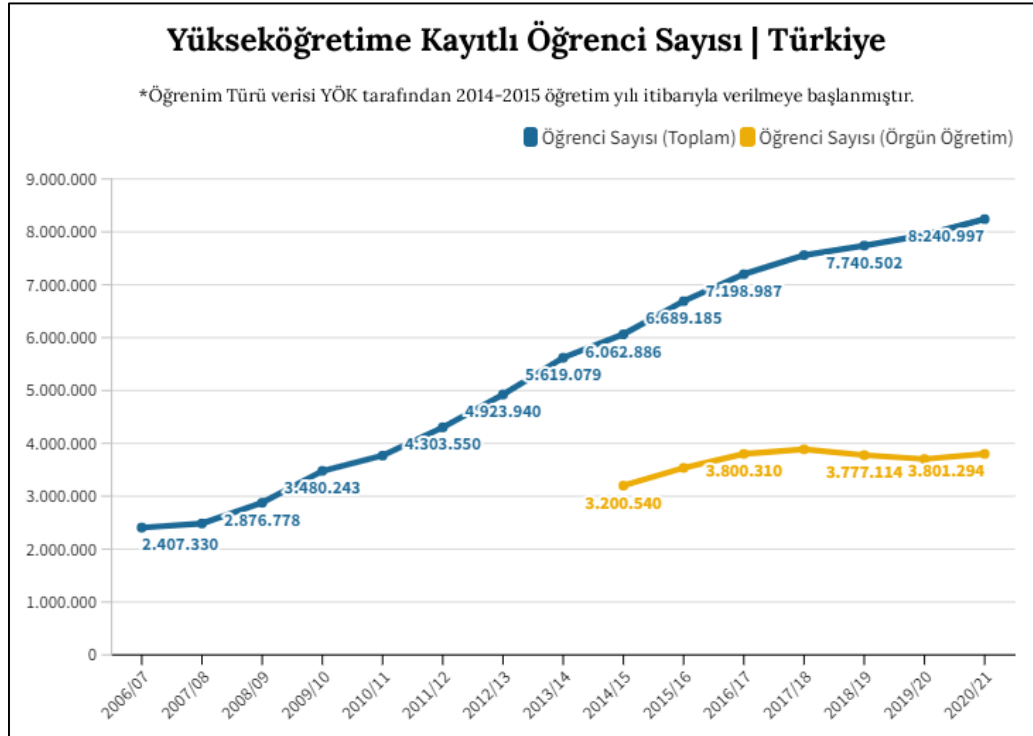
MEB Örgün Eğitim İstatistikleri raporlarına göre Türkiye’de vakıf, dernek, şahıs, ticari, kamu üniversitesi yurtları ve özel işletmelere ait olduğu belirtilen yurtların sayısı 4 bin 406. Türkiye’de devlet yurdu sayısı ise 2020/21 yılı itibarıyla 773.



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



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





#### **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 24.878 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 102 ada 2 parsel üzerinde yer almaktadır. Parsel Dumlupınar Üniversitesi yerleşkesi içerisinde yer almaktadır. Kampüs içerisinde kuzey kısımda konumlanmıştır. Parsel geometrik olarak yamuk formundadır. Parsel etrafı betonarme duvar ile çevrili, parsel üzerinde yapı dışında kalan alanlarda yollar kilitli taş döşeli, kısmen peyzaj alanları mevcuttur.

Taşınmaz A,B,C,D,E,F,G,H,I bloklardan oluşan öğrenci yurdu olarak kullanılan gayrimenkuldür. Söz konusu bloklardan G Blok Sosyal Tesis, H Blok Nizamiye binası, I Blok Ticari olarak kullanılmaktadır.

A blok projesine göre bodrum+zemin+7 normal kat şeklinde betonarme tarzda inşa edilmiştir. Projesine göre toplam yaklaşık brüt 6460 m<sup>2</sup> kullanım alanıdır. Bodrum katında; sığınak, çamaşırhane, zemin katında; mescit, 11 adet öğrenci odası (3 adet engelli), normal katların her birinde 14 adet öğrenci odası bulunmaktadır.

B blok projesine göre bodrum+zemin+7 normal kat şeklinde betonarme tarzda inşa edilmiştir. Projesine göre toplam yaklaşık brüt 8856 m<sup>2</sup> kullanım alanıdır. Bodrum katında; sığınak, çamaşırhane, zemin katında; mescit, 17 adet öğrenci odası (4 adet engelli), normal katların her birinde 13 adet öğrenci odası bulunmaktadır.

C blok projesine göre bodrum+zemin+6 normal kat şeklinde betonarme tarzda inşa edilmiştir. Projesine göre toplam yaklaşık brüt 6455 m<sup>2</sup> kullanım alanıdır. Bodrum katında; sığınak, çamaşırhane ve 5 adet öğrenci odası (3 adet engelli), zemin katında; mescit, 16 adet öğrenci odası, normal katların her birinde 16 adet öğrenci odası bulunmaktadır.

D blok projesine göre bodrum+zemin+6 normal kat şeklinde betonarme tarzda inşa edilmiştir. Projesine göre toplam yaklaşık brüt 6455 m<sup>2</sup> kullanım alanıdır. Bodrum katında; sığınak, çamaşırhane ve 10 adet öğrenci odası, zemin katında; mescit, 13 adet öğrenci odası (3 adet engelli), normal katların her birinde 16 adet öğrenci odası bulunmaktadır.

E blok projesine göre bodrum+zemin+7 normal kat şeklinde betonarme tarzda inşa edilmiştir. Projesine göre toplam yaklaşık brüt 8856 m<sup>2</sup> kullanım alanıdır. Bodrum katında; sığınak, çamaşırhane, zemin katında; mescit, 17 adet öğrenci odası (4 adet engelli), normal katların her birinde 20 adet öğrenci odası bulunmaktadır.

F blok projesine göre bodrum+zemin+7 normal kat şeklinde betonarme tarzda inşa edilmiştir. Projesine göre toplam yaklaşık brüt 6460 m<sup>2</sup> kullanım alanıdır. Bodrum katında; sığınak, çamaşırhane, zemin katında; mescit, 11 adet öğrenci odası (3 adet engelli), normal katların her birinde 14 adet öğrenci odası bulunmaktadır.

Yurt binalarında öğrenci odaları tip şekilde edilmiştir. Engelli öğrenci odaları 2 kişilik olarak planlanmıştır, yaklaşık brüt 41 m<sup>2</sup> alanlı olup yatak odası, banyo ve çalışma alanı olarak bölümlendirilmiştir. Diğer standart öğrenci odaları 4 kişilik olarak planlanmıştır, yaklaşık brüt 41 m<sup>2</sup> alanlıdır. Odalar; yatak odası, banyo ve çalışma bölümleri olarak düzenlenmiştir. Taşınmaz dışarıdan görülmüş olup yerinde inceleme yapılamamıştır. Dışarıdan yapılan gözlemlerde dış cephenin klasik dış cephe sıvalı ve boyalı olduğu, pencerelerin pvc doğrama olduğu, yapıların oldukça bakımlı durumda oldukları görülmüştür.

G blok; parselin orta kısmında konumludur. Sosyal tesis olarak planlanmıştır. Projesine göre 2 bodrum, zemin kat ve 2 adet normal kat olarak inşa edilmiştir. Yapının 2. Bodrum katında 2 adet yemekhane, yemekhanelerin mutfak, depo, bulaşıkhanne vb. bölümleri, 1. Bodrum katında; 2 adet kantin alanı, depolar, teknik alanlar, personel odaları, zemin katında; öğrenciler için ofisler, fuaye alanı, atölyeler, market, kuaför, ayakkabı tamircisi, eczane, terzi alanları, 1. Katında çok amaçlı salonlar, toplantı odası, idari ofisler, arşiv, çay ocağı ve wc'ler, 2. Katında mescit, imam odası, abdesthane ve wc'ler bulunmaktadır. Bu bina projesine göre yaklaşık 11585m<sup>2</sup> alanlıdır.

H blok; nizamiye binasıdır. Parselin kuzeybatı kenarında konumludur. Projesine göre zemin kattan oluşmak üzere yaklaşık 180 m<sup>2</sup> alanlıdır. Görüşme salonu, güvenlik ofisi ve wc alanlarından oluşmaktadır.

I blok; ticari bloktur. Parselin kuzeydoğu kenarında konumludur. Projesine göre bodrum kat ve zemin kattan oluşmaktadır. Bodrum katında sığınak, wc alanları ve restorana ait mutfak, zemin katında dükkan ve restoran bölümleri bulunmaktadır. Dükkan zemin katta yaklaşık 113 m<sup>2</sup>, restoran zemin katta 458 m<sup>2</sup>, bodrum katta 45 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 503m<sup>2</sup> alanlıdır. Yapı toplamda yaklaşık 1995m<sup>2</sup> alanlıdır.

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

Taşınmaz mevcut pandemi tedbirleri kapsamında öğrencileri riske etmemek için dışarıdan görülmüş olup yerinde inceleme yapılamamıştır. Dışarıdan yapılan gözlemlerde yapıların genel hatları bakımından mimari projesi ile uyumlu olduğu görülmüştür.

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

Mevcut yapılar içerisinde yeniden ruhsat alınmasını gerektirecek bir imalat bulunmamaktadır.

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

Söz konusu taşınmaz öğrenci yurdu olarak kullanılmaktadır.

### **5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ**

#### **UDS Tanımlı Değer Esası – Pazar Değeri:**

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

(a) "Tahmini tutar" ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerlendirme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak artırılmış 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 değerleme tarihi itibarıyla, pazar değerini tanımladığı tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

**(c)** "Değerleme tarihi itibarıyla" ifadesi değerinin 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 değerleme 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 görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar koşullarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan koşullara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

**(f)** "Muvazaasız bir işlem" ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmasına veya yükseltmesine yol aabileceğ, 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 değerini 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 değerini 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 ıkartılma zamanı değerleme tarihinden önce gerçekleşmelidir,

**(h)** "Tarafların bilgisi ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri" ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerleme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işleminde kendi ilgili konularını açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerleme tarihi itibarıyla pazar koşulları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlığlarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlığların 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 *gerek* 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.

### **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, Tavşanlı Yolu'nun doğusunda, konut gelişiminin gözlemlendiği bölgede, Konut Alanı, 3 Kat yapılaşma şartlarına ve 3756 m2 yüzölçümüne sahip arsa 4.000.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

Not: Değerleme konusu taşınmaz emsale göre imar durumu bakımından dezavantajlıdır.

Buğlem Gayrimenkul: 0 274 216 16 32

**[E:2 Satılık Arsa]** Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, Tavşanlı Yolu'nun doğusunda, konut gelişiminin gözlemlendiği bölgede, Konut Alanı, 3 Kat yapılaşma şartlarına ve 2204 m2 yüzölçümüne sahip arsa 3.350.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

Not: Değerleme konusu taşınmaz emsale göre imar durumu bakımından dezavantajlıdır.

Buğlem Gayrimenkul: 0 274 216 16 32

**[E:3 Satılık Arsa]** Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, Tavşanlı Yolu'nun doğusunda, konut gelişiminin gözlemlendiği bölgede, alt yapısı eksik, Konut+Ticaret Alanı, Emsal:1,00 yapılaşma şartlarına ve 3681 m2 yüzölçümüne sahip arsa 5.000.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

Çağın Gayrimenkul: 0 545 659 80 05

**[E:4 Satılık Arsa]** Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, Tavşanlı Yolu'nun doğusunda, konut gelişiminin gözlemlendiği bölgeye uzak kısımda, Konut Alanı, 2 Kat yapılaşma şartlarına ve 726 m2 yüzölçümüne sahip arsa 565.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

Sahibinden: 0 542 457 71 02

**[E:5 Satılık Tarla]** Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, ana yola yakın, plansız alanda yer alan, 4311 m2 yüzölçümüne sahip tarla nitelikli taşınmaz 2.600.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

Üçel Gayrimenkul: 0 274 223 31 53

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

| EMSAL DÜZELTME TABLOSU       |                        |   |                        |   |                        |   |                      |   |                        |   |
|------------------------------|------------------------|---|------------------------|---|------------------------|---|----------------------|---|------------------------|---|
| İçerik                       | Emsal 1                |   | Emsal 2                |   | Emsal 3                |   | Emsal 4              |   | Emsal 5                |   |
| Brüt alanı (m <sup>2</sup> ) | 3.756,00m <sup>2</sup> |   | 2.204,00m <sup>2</sup> |   | 3.681,00m <sup>2</sup> |   | 726,00m <sup>2</sup> |   | 4.311,00m <sup>2</sup> |   |
| Satış fiyatı                 | ₺4.000.000,00          |   | ₺3.350.000,00          |   | ₺5.000.000,00          |   | ₺565.000,00          |   | ₺2.600.000,00          |   |
| m <sup>2</sup> birim fiyatı  | ₺1.064,96              |   | ₺1.519,96              |   | ₺1.358,33              |   | ₺778,24              |   | ₺603,11                |   |
| Pazarlık                     | 5%                     | - | 5%                     | - | 5%                     | - | 5%                   | - | 5%                     | - |
| Konum ve diğer şerefiye      | 35%                    | - | 35%                    | - | 15%                    | - | 20%                  | - | 5%                     | - |
| İmar Durumu şerefiyesi       | 30%                    | - | 30%                    | - | 30%                    | - | 30%                  | - | 25%                    | + |
| İndirgenmiş birim fiyat      | ₺319,49                |   | ₺455,99                |   | ₺679,16                |   | ₺350,21              |   | ₺693,57                |   |
| Ortalama Birim fiyat         | 500TL/m <sup>2</sup>   |   |                        |   |                        |   |                      |   |                        |   |

**[E:7 Kiralık Dükkan]** Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede Dumlupınar Üniversitesi kampüsüne yakın konumda bulunan market ve yurtlara yürüme mesafesinde 240 m2 alanlı olduğu beyan edilen dükkan aylık 9000 TL bedelle kiralıktır. (38 TL/m2 )

Aslan Emlak : 0 274 502 30 03

**[E:8 Kiralık Dükkan]** Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede Dumlupınar Üniversitesi kampüsüne yakın konumda bulunan market ve yurtlara yürüme mesafesinde 100 m2 alanlı olduğu beyan edilen dükkan aylık 4500 TL bedelle kiralıktır. ( 45 TL/m2 )

Karakuzu İnşaat : 0 554 644 05 44

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



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

Değerleme konusu taşınmaz Dumlupınar Üniversitesi Kampüsü içerisinde yer almaktadır. Taşınmazın yer aldığı arsa 'Üniversite Sosyal Yaşam Merkezi' imarlıdır. Taşınmazın bulunduğu bölgede yapılan araştırmalara göre kendisi ile aynı imar durumuna sahip arsa emsali bulunmamaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde genellikle plansız alanlar bulunmaktadır. Dumlupınar Üniversitesi yerleşkesinin cephe aldığı Tavşanlı yolunun doğu kısmı ise yoğunluklu konut imarlı olacak şekilde planlanmıştır. Söz konusu bölgenin Üniversite yerleşkesine yakın olması sebebi ile yapılan yapılar apart, öğrenci yurdu vb. şekilde kullanıldığı görülmüştür. Bu durumu istinaden söz konusu arsaların taşınmaza emsal olabileceği kabul edilmiştir. Değerleme aşamasında bölgedeki konut imarlı arsalar ve plansız araziler emsal alınmış, konum, satış kabiliyeti, yapılaşma şartları, tercih edilebilirlik vb. durumlar ile ilgili gerekli düzeltmeler yapılarak taşınmaza arsa değeri takdir edilmiştir.

Arsa metrekare satış fiyatları bu bilgiler doğrultusunda 350 TL ile 600 TL arasında olabileceği sonucuna ulaşılmıştır. Bölgede dükkan vasıflı taşınmazların kira birim değeri 40-50 TL/m<sup>2</sup> aralığındadır.

### Δ Pazar Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Yukarıda yazılan bilgiler doğrultusunda söz konusu taşınmazın konumu, imar durumu, arazi yapısı, yola cephesi, ulaşım kolaylığı vb. her türlü olumlu/olumsuz faktör dikkate alınmış emsallerdeki düzeltmeler ışığında taşınmazın arsa birim değeri 502 TL/m<sup>2</sup> olarak takdir edilmiştir.

102 ada 2 Parsel Arsa Değeri : 24.878,00 m<sup>2</sup> x 502 TL/m<sup>2</sup> = ~12.500.000,00 TL

Pazar yaklaşımı yöntemi sonucunda taşınmaza tapu yüzölçümü dikkate alınarak arsa toplam değeri (KDV hariç) **12.500.000,00- 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.

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

### **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 2022 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri tablosundan, mevcut yapıların yerinde yapılan tespitlere göre belirlenen sınıfları dikkate alınarak değerlendirilmiştir.

| YAPI DEĞERİ  |                   |                       |                   |                         |
|--|-------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------|
| NİTELİK  | İNŞAAT ALANI (m2) | BİRİM MALİYET (TL/m2) | YIPRANMA PAYI (%) | DEĞER                   |
| A,B,C,D,E,F BLOKLAR (İdari alanlar)                            | 2951              | 4950                  | 7                 | 13.590.000,00 ₺         |
| A,B,C,D,E,F BLOKLAR (Oda katları)                              | 40594             | 4950                  | 7                 | 186.880.000,00 ₺        |
| G BLOK   | 11585             | 3450                  | 5                 | 37.970.000,00 ₺         |
| H BLOK   | 180               | 3450                  | 5                 | 590.000,00 ₺            |
| I BLOK   | 1994              | 3450                  | 5                 | 6.540.000,00 ₺          |
| Çevre Düzeni, Altyapı Maliyetleri, Harici Müteferrik İşler vs. |                   |                       |                   | 930.000,00 ₺            |
| <b>TOPLAM</b>  |                   |                       |                   | <b>246.500.000,00 ₺</b> |

### **Δ Maliyet Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç**

Arsa Değeri : 12.500.000,00 TL

Yapı Değeri : 246.500.000,00 TL

TOPLAM : 259.000.000,00 TL

\* Sonuç olarak maliyet yöntemine göre taşınmazın arsa ve yapı değeri olarak toplamda **259.000.000,00 TL** değer takdir edilmiştir.

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



| İrtifak Hakkı Süresi ve Oran Tablosu   |                       |
|--|-----------------------|
| İrtifak Hakkı Tesisi Tarihi  | 16.12.2016            |
| İrtifak Hakkı Süresi   | 29 YIL                |
| İrtifak Hakkı Süresi Gün Bazında   | 10592                 |
| İrtifak Hakkı Bitiş Tarihi   | 16.12.2045            |
| Değerleme Tarihi   | 30.12.2022            |
| Değerleme Tarihi İtibari ile Kalan İrtifak Hakkı Kullanım Süresi Gün Bazında | 8387                  |
| İrtifak Hakkı Kalan Kullanım Süresi Yüzdesi                                  | 79,18                 |
|  |                       |
| Takdir Edilen Tam Mülkiyet Arsa Birim Değeri                                 | 502,45 ₺              |
| Arsa Yüzölçümü   | 24878,00              |
| Arsa Toplam Değeri   | 12.500.000,00 ₺       |
|  |                       |
| İrtifak Hakkı Değerinin Oranı (2/3)  | 0,6666                |
| İrtifak Hakkı Kalan Kullanım Süresi Yüzdesi                                  | 79,18                 |
| İrtifak Hakına Esas Arsa Birim Değeri  | 265,21 ₺              |
| Arsa Yüzölçümü   | 24878,00              |
| <b>İrtifak Hakına Esas Arsa Toplam Değeri</b>                                | <b>6.597.873,63 ₺</b> |

Gayrimenkulün değeri hesaplanırken pazar yaklaşımı değeri ile tam mülkiyete esas arsa birim değeri bulunmuş, yukarıdaki tabloda gösterildiği üzere üst hakkı hesaplaması yöntemi ile irtifak hakkına esas teşkil eden arsa değerine ulaşılmıştır. Böylelikle rapora konu taşınmazın kira hakkına esas maliyet yöntemine göre piyasa değeri;

Arsa Değeri: ~6.600.000,00 TL ile Yapı Değeri: 246.500.000,00 TL toplamı olan 253.100.000,00 TL hesaplanmıştır.

Gayrimenkulün irtifak hakkı değeri bu yöntemle **253.100.000,00 TL** olarak takdir edilmiştir.

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

#### **Δ Sigortaya Esas Yapı Değerleri**

Sigortaya esas yapı değeri; yapı ruhsatında ve iskan belgesinde belirtilen yapı sınıfı üzerinden yeniden inşa edileceği durumu varsayarak belirtilmiştir. Taşınmazlar ruhsat belgesinde 5C yapı sınıfına sahip olsa da mahallinde yapılan tespitlerde 4A yapı sınıfında olduğuna kanaat getirilmiştir.

| Kapalı Alan          |   | Birim Değer (TL/m <sup>2</sup> ) |   | Sigorta Değeri    |
|----------------------|---|----------------------------------|---|-------------------|
| 57304 m <sup>2</sup> | x | 4950 TL/m <sup>2</sup>           | = | 283.654.800,00 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 da nitelendirilmektedir. Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü *varlıklarla* ilgili bazı durumlarda, İNA, *varlığın* kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri *çerçebilir*. Diğer durumlarda, *varlığın* değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir.

İndirgenmiş nakit akışı analizinin uygulanmasında güncel bir yaklaşım olan artık değer; gayrimenkul yatırımcısı için öngörülen işletme periyodunun sonrasında gayrimenkulün satıldığı varsayımına dayanarak hesaplanan değerdir. Kapitalizasyon oranı yardımıyla yapılan artık değer hesaplamasında, TIP 1 (International Valuation Standards Council (IVSC) tarafından Temmuz 2013'te Technical Information Paper 1 (TIP 1) Discounted Cash Flow) tarafından önerilen, uluslararası alanda yapılan güncel değerlendirme çalışmalarında olduğu gibi, son dönemi takip eden yılın gelirinin kullanılmasıdır. Projeksiyon periyodunun sonunda gayrimenkulü satın alacak olan yatırımcının da gelecek yılın gelire 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 sonuza 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, tahminî nakit akışlarına uygulanması şeklindedir.

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

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

- Toplam yıllık potansiyel gelir / Kapitalizasyon oranı = Değer

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

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

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

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

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

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

Bu doğrultuda indirgeme oranı %24 olarak alınmıştır.

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

Değerleme konusu taşınmaz ilgili kira sözleşmesi ile Isparta Yurt Yatırımları A.Ş. tarafından T.C. Gençlik ve Spor Bakanlığı Yüksek Öğrenim Kredi ve Yurtlar Kurumu (Kurum) tarafından öğrenci yurdu olarak kullanılmak üzere kiralanmıştır.

Söz konusu sözleşmeye göre;

- Kira sözleşmesi 20.12.2018 tarihinde imzalanmış olup kira müddeti 15 yıldır.
- Binaya öğrenci alımı kira başlangıç tarihidir.
- Binaların aylık kira bedeli stopaj dahil 825.000,00 TL'dir.
- İlk yıl belirlenen kira bedeli üzerinden %15 indirim yapılarak aylık stopaj dahil, Kdv hariç 701.250,00 TL olarak kira ödemesi yapılacaktır.
- Kira artış oranı bir önceki yılın aynı ayına göre ÜFE oranında artış yapılarak kira bedeli tespit edilecektir.
- Binaya öğrenci alımı kira başlangıç tarihidir.
- Kiralama ile ilgili vergi, resim, harçlar kiralayana aittir.
- Binalara ait vergiler kiralayana aittir.

### **Δ İndirgenmiş Nakit Akışı Tablosunda Kullanılan Veriler**

- Sözleşme başlangıç tarihinden itibaren günümüze kadar yapılan artışlar sonucunda 2022 yılı Eylül ayında aylık kira bedeli KDV hariç 1.644.098,46 TL olarak belirlenmiştir. Bu bedel her yıl Eylül ayında artış gösterecek olup, artışlar KYK ile mutabık kalarak Üfe-Tüfe oranlarına göre belirlenecektir.
- 2022 yılı Eylül ayında belirlenen kira bedelinin 2023 yılı Eylül ayında mevcut ekonomik durumlarda dikkate alındığında 2023 yılında %50 olarak , 2024 yılında %35, 2025 yılında %25, 2026 yılında %20, 2027 yılında %17, 2028 yılında %14 ve takip eden yıllarda ekonomik riskler ve ülkenin gelişmekte olması da dikkate alınarak %11 olarak belirlenmiştir.

- Yurt kampüsü içerisinde 950,72 m2 alanlı kiralanabilir ticari ünite mevcuttur. 2022 yılında ticari ünitelerden 1 tanesi dolu olup toplam kapalı alana oranı yaklaşık %35'tir. Kalan ticari ünitelerin; pandemi etkisinin azalması ve üniversitelerin tekrar açılmış olması da göz önüne alınarak 2023 yılında %70, takip eden yıllarda ise %100 doluluğa ulaşacağı öngörülmüştür.
- Yapılan araştırmalarda bölgede market, kırtasiye, cafe, restoran olarak kullanılan ticari ünitelerin kira birim değerleri 30-45 TL/m2 aralığındadır. Taşınmazın; 3000 civarında yurt ve öğrencisi ve kampüs içerisindeki diğer öğrencilere de hizmet verdiği de göz önüne alındığında ticari ünite kira birim değeri 38 TL olarak belirlenmiştir. Yıllık kira artış oranları, KYK tarafından ödenecek kira bedelinde belirlenen kira artış oranları ile eşdeğer oranda artacağı varsayılarak projeksiyona eklenmiştir.
- Toplam brüt gelir üzerinden %4 oranında genel işletme gideri olacağı öngörülmüştür.
- İrtifak hakkı sözleşmesine göre 2022 yılı için ödenecek kira bedeli 1.567.019,83 TL'dir. Bu bedel 2023 Eylül ayında KYK tarafından ödenecek kira bedelinde belirlenen kira artış oranları ile eşdeğer oranda artacağı varsayılarak projeksiyona eklenmiştir.
- İrtifak hakkı sözleşmesine göre %1 oranında ciro payı gideri projeksiyona eklenmiştir. Yıllık sigorta bedeli 2023 yılı için 182.176,00 TL olarak belirlenmiş olup ilk yıl bu bedel projeksiyona eklenmiştir. Yıllık bedel KYK tarafından ödenecek kira bedelinde belirlenen kira artış oranları ile eşdeğer oranda artacağı varsayılarak projeksiyona eklenmiştir.
- İlave olarak öngörülemeyen gider kalemleri için %1 oranında diğer gider olacağı varsayılmıştır.
- Çalışmalara Uluslararası Değerleme Standartları Kapsamı'nda vergi ve KDV dahil edilmemiştir.
- Net bugünkü değer hesaplarında yıl ortası faktörü (0,5) hesaba katılarak daha gerçekçi bir net bugünkü değer ortaya çıkartılmıştır.
- Tüm ödemelerin peşin yapıldığı varsayılmıştır

### Kira Gelirine Göre Belirlenen Nakit Akışı

| Değerleme Yılı  | 0,5            | 1,5            | 2,5            | 3,5            | 4,5            | 5,5            | 6,5            | 7,5            | 8,5             | 9,5             | 10,5            | 11,5            |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Periyot<br>Period                                       | 0              | 1              | 2              | 3              | 4              | 5              | 6              | 7              | 8               | 9               | 10              | 11              |
| Yıllar<br>Years   | 1.01.2023      | 1.01.2024      | 1.01.2025      | 1.01.2026      | 1.01.2027      | 1.01.2028      | 1.01.2029      | 1.01.2030      | 1.01.2031       | 1.01.2032       | 1.01.2033       | 1.01.2034       |
| <b>Yıllık Yurt Kira Geliri ( TL)</b>                    | ₺23.017.378,44 | ₺33.046.379,05 | ₺43.280.891,96 | ₺53.268.790,10 | ₺63.323.274,24 | ₺73.387.080,41 | ₺82.861.960,15 | ₺91.976.775,77 | ₺102.750.775,58 | ₺114.053.360,89 | ₺126.599.230,59 | ₺140.525.145,95 |
| <b>Ticari Ünite Kiralanabilir Alan ( m2)</b>            | 950,72         | 950,72         | 950,72         | 950,72         | 950,72         | 950,72         | 950,72         | 950,72         | 950,72          | 950,72          | 950,72          | 950,72          |
| <b>Ticari Ünite Kira Birim Değeri ( TL/m2)</b>          | ₺38,00         | ₺57,00         | ₺76,95         | ₺96,19         | ₺115,43        | ₺135,05        | ₺153,95        | ₺170,89        | ₺189,69         | ₺210,55         | ₺233,71         | ₺259,42         |
| <b>Ticari Ünite Kiralama Oranı (%)</b>                  | 70,00%         | 100,00%        | 100,00%        | 100,00%        | 100,00%        | 100,00%        | 100,00%        | 100,00%        | 100,00%         | 100,00%         | 100,00%         | 100,00%         |
| <b>Ticari Ünite Toplam Geliri</b>                       | ₺303.469,82    | ₺650.292,48    | ₺877.894,85    | ₺1.097.368,56  | ₺1.316.842,27  | ₺1.540.705,46  | ₺1.756.404,22  | ₺1.949.608,69  | ₺2.164.065,64   | ₺2.402.112,86   | ₺2.666.345,28   | ₺2.959.643,26   |
| <b>Toplam Gelir</b>                                     | ₺23.320.848,26 | ₺33.696.671,53 | ₺44.158.786,81 | ₺54.366.158,66 | ₺64.640.116,51 | ₺74.927.785,86 | ₺84.618.364,37 | ₺93.926.384,45 | ₺104.914.841,22 | ₺116.455.473,75 | ₺129.265.575,87 | ₺143.484.789,21 |
| <b>İşletme Gideri</b>                                   | ₺932.833,93    | ₺1.347.866,86  | ₺1.766.351,47  | ₺2.174.646,35  | ₺2.585.604,66  | ₺2.997.111,43  | ₺3.384.734,57  | ₺3.757.055,38  | ₺4.196.593,65   | ₺4.658.218,95   | ₺5.170.623,03   | ₺5.739.391,57   |
| <b>Üst Hakkı Bedeli</b>                                 | ₺2.350.529,75  | ₺3.173.215,16  | ₺3.966.518,94  | ₺4.759.822,73  | ₺5.568.992,60  | ₺6.348.651,56  | ₺7.173.976,27  | ₺8.106.593,18  | ₺9.160.450,29   | ₺10.168.099,83  | ₺11.286.590,81  | ₺12.528.115,79  |
| <b>Ciro Payı</b>  | ₺233.208,48    | ₺336.966,72    | ₺441.587,87    | ₺543.661,59    | ₺646.401,17    | ₺749.277,86    | ₺846.183,64    | ₺939.263,84    | ₺1.049.148,41   | ₺1.164.554,74   | ₺1.292.655,76   | ₺1.434.847,89   |
| <b>Yıllık Sigorta Gideri</b>                            | ₺182.176,00    | ₺273.264,00    | ₺368.906,40    | ₺461.133,00    | ₺553.359,60    | ₺647.430,73    | ₺738.071,03    | ₺819.258,85    | ₺909.377,32     | ₺1.009.408,83   | ₺1.120.443,80   | ₺1.243.692,62   |
| <b>Diğer Giderler</b>                                   | ₺233.208,48    | ₺336.966,72    | ₺441.587,87    | ₺543.661,59    | ₺646.401,17    | ₺749.277,86    | ₺846.183,64    | ₺939.263,84    | ₺1.049.148,41   | ₺1.164.554,74   | ₺1.292.655,76   | ₺1.434.847,89   |
| <b>Net Gelir Toplamı ( TL)</b>                          | ₺19.388.891,62 | ₺28.228.392,08 | ₺37.173.834,25 | ₺45.883.233,41 | ₺54.639.357,32 | ₺63.436.036,42 | ₺71.629.215,21 | ₺79.364.949,36 | ₺88.550.123,13  | ₺98.290.636,68  | ₺109.102.606,71 | ₺121.103.893,45 |
| <b>İndirgeme Oranı<br/>Discount Rate</b>                | 24,00%         | 24,00%         | 24,00%         | 24,00%         | 24,00%         | 24,00%         | 24,00%         | 24,00%         | 24,00%          | 24,00%          | 24,00%          | 24,00%          |
| <b>İndirgenmiş Nakit Akışı<br/>Discounted Cash Flow</b> | ₺17.411.738,68 | ₺20.443.422,92 | ₺21.711.165,87 | ₺21.611.161,91 | ₺20.754.295,66 | ₺19.431.967,32 | ₺17.694.945,91 | ₺15.811.246,33 | ₺14.226.722,01  | ₺12.735.210,83  | ₺11.400.067,76  | ₺10.204.899,37  |

| 12,5            | 13,5            | 14,5            | 15,5            | 16,5            | 17,5            | 18,5            | 19,5            | 20,5            | 21,5            | 22,5            |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 12              | 13              | 14              | 15              | 16              | 17              | 18              | 19              | 20              | 21              | 22              |
| 1.01.2035       | 1.01.2036       | 1.01.2037       | 1.01.2038       | 1.01.2039       | 1.01.2040       | 1.01.2041       | 1.01.2042       | 1.01.2043       | 1.01.2044       | 1.01.2045       |
| ₺155.982.912,01 | ₺173.141.032,33 | ₺192.186.545,89 | ₺213.327.065,94 | ₺236.793.043,19 | ₺262.840.277,94 | ₺291.752.708,51 | ₺323.845.506,45 | ₺359.468.512,16 | ₺399.010.048,49 | ₺442.901.153,83 |
| 950,72          | 950,72          | 950,72          | 950,72          | 950,72          | 950,72          | 950,72          | 950,72          | 950,72          | 950,72          | 950,72          |
| ₺287,96         | ₺319,63         | ₺354,79         | ₺393,82         | ₺437,14         | ₺485,23         | ₺538,60         | ₺597,85         | ₺663,61         | ₺736,61         | ₺817,63         |
| 100,00%         | 100,00%         | 100,00%         | 100,00%         | 100,00%         | 100,00%         | 100,00%         | 100,00%         | 100,00%         | 100,00%         | 100,00%         |
| ₺3.285.204,02   | ₺3.646.576,46   | ₺4.047.699,87   | ₺4.492.946,86   | ₺4.987.171,01   | ₺5.535.759,82   | ₺6.144.693,40   | ₺6.820.609,67   | ₺7.570.876,74   | ₺8.403.673,18   | ₺9.328.077,23   |
| ₺159.268.116,03 | ₺176.787.608,79 | ₺196.234.245,76 | ₺217.820.012,79 | ₺241.780.214,20 | ₺268.376.037,76 | ₺297.897.401,91 | ₺330.666.116,12 | ₺367.039.388,90 | ₺407.413.721,67 | ₺452.229.231,06 |
| ₺6.370.724,64   | ₺7.071.504,35   | ₺7.849.369,83   | ₺8.712.800,51   | ₺9.671.208,57   | ₺10.735.041,51  | ₺11.915.896,08  | ₺13.226.644,64  | ₺14.681.575,56  | ₺16.296.548,87  | ₺18.089.169,24  |
| ₺13.906.208,53  | ₺15.435.891,47  | ₺17.133.839,53  | ₺19.018.561,88  | ₺21.110.603,69  | ₺23.432.770,09  | ₺26.010.374,80  | ₺28.871.516,03  | ₺32.047.382,80  | ₺35.572.594,90  | ₺39.485.580,34  |
| ₺1.592.681,16   | ₺1.767.876,09   | ₺1.962.342,46   | ₺2.178.200,13   | ₺2.417.802,14   | ₺2.683.760,38   | ₺2.978.974,02   | ₺3.306.661,16   | ₺3.670.393,89   | ₺4.074.137,22   | ₺4.522.292,31   |
| ₺1.380.498,80   | ₺1.532.353,67   | ₺1.700.912,58   | ₺1.888.012,96   | ₺2.095.694,38   | ₺2.326.220,77   | ₺2.582.105,05   | ₺2.866.136,61   | ₺3.181.411,63   | ₺3.531.366,91   | ₺3.919.817,27   |
| ₺1.592.681,16   | ₺1.767.876,09   | ₺1.962.342,46   | ₺2.178.200,13   | ₺2.417.802,14   | ₺2.683.760,38   | ₺2.978.974,02   | ₺3.306.661,16   | ₺3.670.393,89   | ₺4.074.137,22   | ₺4.522.292,31   |
| ₺134.425.321,73 | ₺149.212.107,12 | ₺165.625.438,90 | ₺183.844.237,18 | ₺204.067.103,27 | ₺226.514.484,63 | ₺251.431.077,94 | ₺279.088.496,52 | ₺309.788.231,13 | ₺343.864.936,56 | ₺381.690.079,58 |
| 24,00%          | 24,00%          | 24,00%          | 24,00%          | 24,00%          | 24,00%          | 24,00%          | 24,00%          | 24,00%          | 24,00%          | 24,00%          |
| ₺9.135.030,89   | ₺8.177.326,03   | ₺7.320.025,72   | ₺6.552.603,67   | ₺5.865.637,16   | ₺5.250.691,33   | ₺4.700.215,62   | ₺4.207.451,08   | ₺3.766.347,34   | ₺3.371.488,34   | ₺3.018.025,86   |

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

| Değerleme Tablosu             |                 |                 |                 |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Risksiz Getiri Oranı          | 18,00%          | 18,00%          | 18,00%          |
| Risk Primi                    | 5,50%           | 6,00%           | 6,50%           |
| İndirgeme oranı               | 23,50%          | 24,00%          | 24,50%          |
| Bugünkü Değer ( TL )          | ₺273.452.988,87 | ₺264.801.687,63 | ₺256.590.917,23 |
| Yaklaşık Bugünkü Değer ( TL ) | ₺273.450.000,00 | ₺264.800.000,00 | ₺256.590.000,00 |

#### 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.

İndirgenmiş nakit akışı verileri dikkate alındığından taşınmazın nakit akışı projeksiyonu ile tespit edilen toplam değeri, yaklaşık **264.800.000,00 TL**'dir.

#### **5.4 Diğer Tespit ve Analizler**

##### Δ Takdir Edilen Kira Değerleri

Söz konusu taşınmaz için Kredi Yurtlar Kurumu ile Akfen GYO AŞ. arasında her yıl Eylül ayında belirlenen kira artış oranına göre 2022 yılı Eylül ayından itibaren aylık kira bedeli KDV hariç 1.644.098,46 TL olarak belirlenmiştir. Bu bedel her yıl Eylül ayında artış gösterecek olup, artışlar Kredi Yurtlar Kurumu ile mutabık kalarak TEFE-TÜFE oranlarına göre belirlenecektir.

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

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

##### Δ Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

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

##### Δ En Verimli ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

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

##### Δ Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

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

## 6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

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

Rapora konu taşınmaz için kira sözleşmesinden doğan hakkın değerinin tespiti yapıldığı için mevcut kira geliri üzerinden gelir analizi yapılmıştır. Pazar yaklaşımı ile ticari ünitelerin kira bedelinin tespiti ve arsa değerinin tespiti yapılmıştır. Maliyet analizinde mevcut binaların maliyet bedeli belirlenmiştir. Taşınmazın hali hazırda kira sözleşmesine göre gelir getiriyor olması göz önüne alınarak Gelir analizi ile tespit edilen değeri esas kabul edilmiştir.

### 6.2 Gayrimenkulün Değerine Etki Eden Faktörler –SWOT Analizi

#### Δ Olumlu Özellikler

- Taşınmazın Dumlupınar Üniversitesi kampüsü içerisinde yer alıyor olması
- Taşınmaz içerisinde yer alan tesislere öğrencilerin kolayca ulaşabilmesi

#### Δ Olumsuz Özellikler

- Şehir merkezine mesafeli olması

#### Δ Fırsatlar

- Üniversitenin öğrenci potansiyelinin yüksek olması

#### Δ Tehditler

- Bölgeye yapılan 1+1 konutların tercih edilmeye başlanması

### 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 Gerekleri 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 ile 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 üzerinde bulunan bina 'Öğrenci Yurdu' olarak kullanılmakta 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 taşınmazlar, yurt olarak kullanımda olup irtifak hakkı sözleşmesine göre işletilmektedir. İrtifak hakkına ilişkin incelenen resmi sözleşmede; bağımsız ve sürekli nitelikte üst hakkının 29 yıl süreli olduğu; irtifak hakkının üçüncü kişilere devredilebileceği; sürenin sonunda irtifak hakkına konu yapının bedelsiz olarak taşınmaz malikine geçeceği; irtifak hakkı bedelinin ilk yıl için 459.000 TL+KDV olduğu, sonraki yıllar için ise sözleşmede belirtilen bedeller şeklinde olduğu görülmektedir. Söz konusu sözleşmeye göre üst hakkının devredilmesinde herhangi bir engel bulunmamaktadır.

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

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

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

## 7. SONUÇ

### 7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Bu rapor, Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebi üzerine; Kütahya İli, Merkez İlçesi, Civli Mahallesi, 102 ada 2 Parselde kayıtlı irtifak hakkının adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik SPK mevzuatı kapsamında asgari unsurları içeren bu değerlendirme raporu tarafımızca hazırlanmıştır.

Tarafımızca işleme alındığı tarihteki değerlendirme konusu taşınmazların Piyasa Değer Tespiti; gayrimenkul mahallinde ve bulunduğu bölge genelinde yapılan inceleme ve araştırma ile resmi kurum ve kuruluşlardan edinilen belge ve bilgi doğrultusunda oluşan kanaat, ilçenin ve bölgenin gelişme trendi, gayrimenkulün imar durumu ve yapılaşma şartları ile kullanım fonksiyonu, arsanın alanı, geometrik şekli, topoğrafya durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, çevresinin teşekkül tarzı ile şehir merkezi ile bölgesindeki merkezi konumlara olan mesafesi, ana yola, bulvara veya caddeye olan cephesi, ulaşım ve çevre özellikleri, mevcut ekonomik şartlar gibi tüm faktörler dikkate alınarak, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulması halinde nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet menfi tüm faktörler göz önünde 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; **264.800.000,00 TL** ve Yazıyla **İki Yüz Altmış Dört Milyon Sekiz Yüz Bin Türk Lirası'dır.**

*%18 KDV Dahil Toplam Satış Değeri: 312.464.000,00 TL dir.*

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

Taşınmazın aylık kira bedeli : **1.644.098,46TL/ay** olarak belirlenmiştir.

*%18 KDV Dahil Aylık Kira Değeri: 1.940.036,18 TL dir.*

1. *Tespit edilen bu değerler taşınmazın peşin satışına yöneliktir.*
2. *Nihai değer, KDV Hariç değeri ifade eder.*
3. *İş bu rapor, ekleriyle bir bütündür.*
4. *Nihai değer takdiri, raporun içeriğinden ayrı tutulamaz.*
5. *Değerleme tarihi itibarıyla TCMB Döviz Alış Kuru 1\$:18,6983 TL ve 1Avro: 19,9349 TL' dir.*

|  |   |  |
|--|---|--|
| Burak BARIŞ<br>Değerleme Uzmanı<br>SPK Lisans No: 406713 | Raci Gökcehan SONER<br>Kontrolör<br>SPK Lisans No: 404622 | Erdeniz BALIKÇIOĞLU<br>Sorumlu Değerleme Uzmanı<br>SPK Lisans No: 401418 |
|  |   |  |

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

## 8. UYGUNLUK BEYANI

Hazırlanan rapor için aşağıdaki maddelerin doğruluğunu beyan ederiz;

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

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

## 9. RAPOR EKLERİ

Δ Takyidat Belgeleri,

Δ Taşınmaz Görselleri,

Δ SPK Lisans Belgeleri ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

## TAPU KAYDI



Kaydı Oluşturan: BURAK BARIŞ

| Makbuz No    | Dekont No           | Başvuru No |
|--------------|---------------------|------------|
| 085121510272 | 20211127-898-F02127 | 51027      |

## TAPU KAYIT BİLGİSİ

|                     |                |                                |          |
|---------------------|----------------|--------------------------------|----------|
| Zemin Tipi:         | AnaTasınmaz    | Ada/Parsel:                    | 102/2    |
| Taşınmaz Kimlik No: | 93015861       | AT Yüzölçüm(m2):               | 24878.00 |
| İl/İlçe:            | KÜTAHYA/MERKEZ | Bağımsız Bölüm Nitelik:        |          |
| Kurum Adı:          | Kütahya        | Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü: |          |
| Mahalle/Köy Adı:    | CİVLİ Mah.     | Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:  |          |
| Mevkii:             | -              | Blok/Kat/Giriş/BBNo:           |          |
| Cilt/Sayfa No:      | 16/1551        | Arsa Pay/Payda:                |          |
| Kayıt Durum:        | Aktif          | Ana Taşınmaz Nitelik:          | ARSA     |

## TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/l   | Açıklama  | Malik/Lehtar  | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye                | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|---------|---|---|--|-----------------------------|
| İrtifak | Diğer İrtifak Hakkı : inşaat yapmak( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı) | (SN:8074006)<br>ISPARTA YURT<br>YATIRIMLARI<br>ANONİM ŞİRKETİ | Kütahya -<br>16-12-2016 15:26 -<br>24475 | -                           |

1 / 2

|  |                |  |
|--|----------------|--|
|  | VKN:4660693828 |  |
|--|----------------|--|

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik                                  | El Birliği No | Hisse Pay/ Payda | Metrekare | Toplam Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye              | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|--|---------------|------------------|-----------|------------------|--|-----------------------------|
| 341988081         | (SN:7851834) DUMLUPINAR ÜNİVERSİTESİ V | -             | 1/1              | 24878.00  | 24878.00         | İfraz İşlemi (TSM)<br>10-05-2016<br>9582 | -                           |

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 4tBMeAIP3eM kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



RUHSAT – İSKAN – TURİZM İŞLETME BELGESİ –PROJE VS.

| YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ<br>Certificate of permission for use of building   |  |  |  | Barkod / Karekod:<br>135829497  |  |
|---|--|--|--|---|--|
| 1. Belgeye verilen iznin türü: KÜTAHYA BELEDİYESİ   |  | 8. Belgelerin veriliş amacı: <input type="checkbox"/> Kamu Kullanma İzni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzni  |  | 10. Belgelerin onay tarihi: 24.01.2018  |  |
| 2. Belgeye verilen yapının adresi: KÜTAHYA İlçe: MERKEZ   |  | 9. Geçici: <input type="checkbox"/>  |  | 11. Belge no: 2018/129  |  |
| 3. KÜTAHYA Köyü: Mahalle: KIRAZPINAR Mahalle tezahüratı kodu: 52  |  | 22. Belgeye esas ruhsatlar: 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 5.Kat katmanı <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 8.Tadilat <input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 10.İmaratasyon <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişimi <input type="checkbox"/> 13. Fosforik <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. İsmi değişiklik <input type="checkbox"/> 17. İstisna duvarı <input type="checkbox"/> 18. Balçık duvarı <input type="checkbox"/> 19. .... |  |   |  |
| Cadda/Sokak/Bulvar/Meydan/Köşe adı: KÜTAHYA DÜMLÜPINAR İNŞ. EVLİYAYLAÇELİ YERLEŞİME KÖMİ EVLERİ   |  | 13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 15.05.2017  |  | 14. İlk yapı ruhsatı no: 2017/942-1   |  |
| Cadda/Sokak/Bulvar/Meydan/Köşe tarafı kodu: 19  |  | 15. Son yapı ruhsatı tarihi: .....   |  | 16. Son yapı ruhsatı no: .....  |  |
| Site adı: .....   |  | 17. Yandarma ruhsatı tarihi: .....   |  | 18. Yandarma ruhsatı no: .....  |  |
| Yapı Kimlik No: 700610751   |  | 19. Tadilat ruhsatı tarihi: .....  |  | 20. İmar planı onay tarihi: 11.06.2018  |  |
| 3. Parça No: 75.1.1-2   |  | 21. İmar durumu tarihi: 2018/526   |  | 22. İmar durumu no: .....   |  |
| 4. Ada No: 102  |  | 23. Zemin etütü onay tarihi: .....   |  | 24. ÇED raporu onay tarihi: 10.05.2018  |  |
| 5. Parsel No: 2   |  | 25. Tapu tesviye belgesi tarihi: 05/02/16-1551   |  | 26. Tapu tesviye belgesi no: .....  |  |
| 6. Blok No: A BLOK  |  | 27. Tapu tesviye belgesi verilen kıtadan: TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ   |  | 28. Parselin kullanma amacı: ÜNİVERSİTE SOSYAL YAŞAM MERKEZİ  |  |
| 7. Zemin kat alanı (m <sup>2</sup> ): .....   |  | 29. Parselin kullanma alanı: 24878   |  | 30. Parselin alanı (m <sup>2</sup> ): .....   |  |
| Yapı Sahibinin  |  | Yapı Mühendisliğinin   |  | Şantiye Şefinin   |  |
| 31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: T.C. DÜMLÜPINAR ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ YAPILAR VE TEKNİK DAİRE BAŞKANLIĞI DÜZÜMÜSÜ YÜRÜKLÜ   |  | 36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: BÜĞRA KESER SENEİM. (TEFİRİM İNSAAT ENERJİ SANAYİ VE TİKA S). 23624125690  |  | 46. Adı soyadı, unvanı: EMRAH ÇAKIR İNŞ MÜH   |  |
| 32. Bağlı olduğu kuruluş: Prof. Dr. Kaan ERARSLAN Rektör Yardımcısı   |  | 37. Oda sicil no: 157448   |  | 47. T.C. kimlik no: 510091817776  |  |
| 33. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KAVAKLIDERE   |  | 38. Vergi kimlik no: 8330403193  |  | 48. Oda sicil no: .....   |  |
| 34. Adres: KIRAZPINAR MAH. KÜTAHYA DÜMLÜPINAR ÜNİVERSİTESİ DÜZÜMÜSÜ İNŞAAT VE TEKNİK DAİRE BAŞKANLIĞI MERKEZ MERKEZ / KÜTAHYA   |  | 40. Şantiye sicil no: .....  |  | 49. Şantiye sicil no: 0   |  |
| 35. Adres: DÜZÜMÜSÜ MAH. NENE HATUN CAD. NO: 98 ÇANKAYA / ANKARA  |  | 41. Sözlüme tarihi: .....  |  | 50. Sözlüme tarihi: 10.07.2018  |  |
| 42. Sözlüme no: .....   |  | 43. Yapı müdahale yetki belge no: 0008215068797203   |  | 51. Sözlüme no: .....   |  |
| 44. Sözlü esas girme: DÜZÜMÜSÜ MAH. NENE HATUN CAD. NO: 98 ÇANKAYA / ANKARA   |  | 45. İnce: .....  |  | 52. Adres: DÜMLÜPİNAR MAH. HAYME ANA CAD. ÖNDER SİTESİ-3-A BLOK NO: 2711 İÇ KAPI NO: 4 MERKEZ / KÜTAHYA   |  |
| 54. Kullanma amacına göre yapının bağimsız bölümleri ile ortak alanları   |  | 55. Bağimsız bölümler sayısı   |  | 56. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ):  |  |
| 1130 - Halka Açık İkamet Yeri   |  | 1  |  | 8480,42   |  |
| 57. Binlerce yapı sayısı  |  | 58. Yapıda bağimsız bölüm sayısı   |  | 59. Yapıda konut bin(es)inin sayısı   |  |
| 1   |  | 1  |  | 716,1   |  |
| 62. Toplam yapı sayısı  |  | 63. Toplam bağimsız bölüm sayısı   |  | 64. Toplam konut bin(es)inin sayısı   |  |
| 9   |  | 9  |  | 8193  |  |
| 65. Toplam taban alanı (m <sup>2</sup> ):   |  | 66. Toplam yapı imalat alanı (m <sup>2</sup> ):  |  | 67. Yapının yalıtım sınıfı  |  |
| 8193  |  | 57004,3  |  | IV  |  |
| 68. Yapının yalıtım sınıfı  |  | 69. Yapının yalıtım sınıfı   |  | 70. Yalıtım sınıfı  |  |
| B   |  | C  |  | C   |  |
| 71. Yapının yalıtım sınıfı  |  | 72. Yapının yalıtım sınıfı   |  | 73. Yapının toplam yalıtım sınıfı   |  |
| 3   |  | 24   |  | 27  |  |
| 74. İmarat alanı (m <sup>2</sup> ):   |  | 75. Yapının sınıfı   |  | 76. Yapının grubu   |  |
| 1308  |  | IV   |  | C   |  |
| 77. 1 m <sup>2</sup> yapıya (TL):   |  | 78. Yapının maliyeti (TL):   |  | 79. Yapının arazi değeri (TL):  |  |
| 8450229,36  |  | 8450229,36   |  | 8450229,36  |  |
| 80. Arazinin toplam maliyeti (TL):  |  | 81. Form düzenlenirken kesilen maliyet (TL):   |  | 82. Form düzenlenirken kesilen maliyet (TL):  |  |
| 8450229,36  |  | 8450229,36   |  | 8450229,36  |  |
| Yapının Teknik Özellikleri  |  |  |  |   |  |
| 82. Isınma Sistemi  |  | 86. Tesisatlar   |  | 89. Ortak Kullanılan Alanlar  |  |
| 1. Merkezi ısıtma kalenleri <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalenleri <input type="checkbox"/> 3. Kat kalenleri <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Kısma <input type="checkbox"/> 7. ....   |  | 1. Arıtma <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. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Janatörler <input type="checkbox"/> 10. Paratonerler <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. ....  |  | 1. Asansörler <input type="checkbox"/> 2. Beşerli kaldırım <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 6. Korumalı alanlar <input type="checkbox"/> 7. Orta depo <input type="checkbox"/> 8. Sakınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yazma havuzu <input type="checkbox"/> 12. MESCİD <input type="checkbox"/> 1. Betsuvarna <input type="checkbox"/> 1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.2. Parde sistem <input type="checkbox"/> 1.3. Çerçevesiz-Parde sistem <input type="checkbox"/> 2. Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yan prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karna <input type="checkbox"/> |  |
| 83. Isınma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi   |  | 84. Sıcak Su Temin Sistemi   |  | 91. Dışarı Dalgı Maddesi Cinsi  |  |
| 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. ....   |  | 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Soğutma <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörleri <input type="checkbox"/> 4. Karbon <input type="checkbox"/> 5. Mıyızlık <input type="checkbox"/> 6. ....  |  | 1. Beton <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Alçı <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton (MA) <input type="checkbox"/> 8. Halı panel <input type="checkbox"/> 9. ....  |  |
| 85. Sıcak Su Yalıtım Cinsi  |  | 87. Akla su  |  | 92. Döşeme  |  |
| 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. ....  |  | 1. Plak <input type="checkbox"/> 2. Kuru döşeme <input type="checkbox"/> 3. Antrasit <input type="checkbox"/> 4. Alçı <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. ....  |  |   |  |
| Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanılan alanların tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağimsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprafıza gıymülü bodrum katları, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirtilmeyen alanlar ikmal edilmez. Bağimsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağimsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetim yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ..... adet daire, ..... adet dükkân veya 1 adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanılır. |  |  |  |   |  |
| Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesi   |  |  |  | Konut ile ilgili Özellikler   |  |
| 93. Belge tarihi  |  | 94. Belge no   |  | 95. Blok no   |  |
| 96. Bağimsız bölüm no   |  | 97. Konutun salonu dahil oda sayısı  |  | TOPLAM  |  |
|   |  | 1  |  | 0   |  |
| 98. Daire sayısı  |  | 99. Parka olan daire sayısı  |  | 0   |  |
| 100. Bir dairenin yalıtım sınıfı  |  |  |  | 0   |  |

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

| <b>YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ</b><br>Certificate of permission for use of building           |  | Berkod / Kareskod  |
|--|--|--|
| <b>102536232</b>   |  |  |
| 1. Belgeli verilen kurum: KÜTAHYA BELEDİYESİ   |  | 10. Belgelin onay tarihi: 24.01.2019                         |
| 2. Belge verilen yerinin adresi: KUTAHYA İl: MERKEZ  |  | 11. Belge no: 2019/30  |
| 3. Kütüphane: KUTAHYA Belediyesi: KUTAHYA BELEDİYESİ   |  | 6. İlave: <input type="checkbox"/>                           |
| 4. Mahalle: KIRAZPINAR Mahalle tanzim kodu: 52   |  | 7. Geçerli: <input type="checkbox"/>                         |
| 5. Cadde/Sokak/Buvar/Meydan/Köyüme adı: KUTAHYA DÜMLÜPİNAR ÜNİVERSİTEYİ YERLEŞKE KİME EVLERİ |  | 8. Yarı yapı: <input type="checkbox"/>                       |
| 6. Cadde/Sokak/Buvar/Meydan/Köyüme tanzim kodu: 19 Diş yapı no: 308                          |  | 9. Yeniden: <input type="checkbox"/>                         |
| 7. Site adı: Yapı Kimlik No: B0940692  |  | 10. Etk. blok: <input type="checkbox"/>                      |
| 8. Parçeli No: 2 B BLOK  |  | 11. Güplendime: <input type="checkbox"/>                     |
| 9. 25.1.1.2: 192   |  | 12. Kullanım değişikliği: <input type="checkbox"/>           |
| 10. 25.1.1.2: 2  |  | 13. Fosseptik: <input type="checkbox"/>                      |
| 11. 25.1.1.2: 2  |  | 14. Mekanik tesisat: <input type="checkbox"/>                |
| 12. 25.1.1.2: 2  |  | 15. Elektrik tesisatı: <input type="checkbox"/>              |
| 13. 25.1.1.2: 2  |  | 16. İçerim değişikliği: <input type="checkbox"/>             |
| 14. 25.1.1.2: 2  |  | 17. İnatlı duvar: <input type="checkbox"/>                   |
| 15. 25.1.1.2: 2  |  | 18. Belge duvarı: <input type="checkbox"/>                   |
| 16. 25.1.1.2: 2  |  | 19. İnatlı duvar: <input type="checkbox"/>                   |
| 17. 25.1.1.2: 2  |  | 20. Belge duvarı: <input type="checkbox"/>                   |
| 18. 25.1.1.2: 2  |  | 21. İnşaat ruhsatı tarihi: 11.06.2016                        |
| 19. 25.1.1.2: 2  |  | 22. İmar durumu no: 2018/528                                 |
| 20. 25.1.1.2: 2  |  | 23. Zemin etekü onay tarihi: _____                           |
| 21. 25.1.1.2: 2  |  | 24. ÇED raporu onay tarihi: _____                            |
| 22. 25.1.1.2: 2  |  | 25. Tapu tesvi belgesi tarihi: 10.05.2016                    |
| 23. 25.1.1.2: 2  |  | 26. Tapu tesvi belgesi no: BSK-16-1551                       |
| 24. 25.1.1.2: 2  |  | 27. Tapu tesvi belgesi verilen kurum: TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ   |
| 25. 25.1.1.2: 2  |  | 28. Parselasyon planı onay tarihi: _____                     |
| 26. 25.1.1.2: 2  |  | 29. Parselin kullanma amacı: ÜNİVERSİTE SOSYAL YAŞAM MERKEZİ |
| 27. 25.1.1.2: 2  |  | 30. Parselin alanı(m2): 24678                                |
| 28. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 29. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 30. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 31. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 32. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 33. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 34. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 35. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 36. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 37. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 38. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 39. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 40. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 41. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 42. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 43. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 44. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 45. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 46. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 47. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 48. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 49. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 50. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 51. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 52. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 53. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 54. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 55. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 56. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 57. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 58. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 59. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 60. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 61. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 62. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 63. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 64. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 65. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 66. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 67. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 68. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 69. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 70. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 71. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 72. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 73. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 74. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 75. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 76. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 77. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 78. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 79. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 80. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 81. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 82. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 83. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 84. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 85. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 86. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 87. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 88. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 89. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 90. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 91. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 92. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 93. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 94. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 95. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 96. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 97. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 98. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 99. 25.1.1.2: 2  |  |  |
| 100. 25.1.1.2: 2   |  |  |
| 101. 25.1.1.2: 2   |  |  |
| 102. 25.1.1.2: 2   |  |  |
| 103. 25.1.1.2: 2   |  |  |
| 104. 25.1.1.2: 2   |  |  |
| 105. 25.1.1.2: 2   |  |  |
| 106. 25.1.1.2: 2   |  |  |
| 107. 25.1.1.2: 2   |  |  |
| 108. 25.1.1.2: 2   |  |  |
| 109. 25.1.1.2: 2   |  |  |
| 110. 25.1.1.2: 2   |  |  |
| 111. 25.1.1.2: 2   |  |  |
| 112. 25.1.1.2: 2   |  |  |
| 113. 25.1.1.2: 2   |  |  |
| 114. 25.1.1.2: 2   |  |  |
| 115. 25.1.1.2: 2   |  |  |
| 116. 25.1.1.2: 2   |  |  |
| 117. 25.1.1.2: 2   |  |  |
| 118. 25.1.1.2: 2   |  |  |
| 119. 25.1.1.2: 2   |  |  |
| 120. 25.1.1.2: 2   |  |  |

| YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ  |  | Certificate of permission for use of building  |  | Barınd / Karekod: 140605478  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|
| 1. Belgeyi veren kurum: KÜTAHYA BELEDİYESİ  |  | 8. Belgeyi veriliş amacı: <input type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İznine <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İznine  |  | 10. Belgeyi onay tarihi: 24.01.2019  |  |  |  |
| 2. Belgeyi veren yapının adresi: KÜTAHYA İlçe: MERKEZ   |  | 11. Belge no: 2019/31  |  |  |  |  |  |
| 3. Kızı: KUTAHYA Belediye: KUTAHYA BELEDİYESİ   |  | 12. Belgeye esas türler: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yenilerle <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 5.Kat İavesi <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7.Çerçivi <input type="checkbox"/> 8.Tadilat <input type="checkbox"/> 9.Doğu <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13.Fosforik <input type="checkbox"/> 14.Mikaririk tesilat <input type="checkbox"/> 15.Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16.Irm değışikliği <input type="checkbox"/> 17.İnatat duranı <input type="checkbox"/> 18.Bahçe duvan <input type="checkbox"/> 19. |  |  |  |  |  |
| Mahaile: KIRAZPINAR Mahaile tanımlı kodu: 52  |  | 13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 15.05.2017  |  | 14. İlk yapı ruhsatı no: 20170342-3  |  |  |  |
| Caddesokak/Bulvar/Meydan/Köşe adı: KÜTAHYA DÜMLÜPİNAR ÜNİVERSİTESİ YERLEŞKESİ KÜME EVLERİ   |  | 15. Son yapı ruhsatı tarihi:   |  | 16. Son yapı ruhsatı no:   |  |  |  |
| Caddesokak/Bulvar/Meydan/Köşe tanımlı kodu: 19 Ody kapı no: 35C   |  | 17. Yeniden ruhsat tarihi:   |  | 18. Yeniden ruhsat no:   |  |  |  |
| Bite adı: Yapı Kimlik No: 800986267   |  | 19. Tadilat ruhsatı tarihi:  |  | 20. İmar planı onay tarihi: 11.06.2016   |  |  |  |
| 3. Plafit No: 25:1-2  |  | 4. Ada No: 102   |  | 5. Parsel No: 2  |  |  |  |
| 6. Blok No: C BLOK  |  | 23. Zemin etütü onay tarihi:   |  | 24. CED raporu onay tarihi: 10.06.2016   |  |  |  |
| 7. İhtiva kullanan izn ile belge verilen bağımsız bölüm:  |  | 25. Tapu tescil belgesi tarihi: 10.06.2016   |  | 26. Tapu tescil belgesi no: 9502-10-1561   |  |  |  |
| 8. Data anaok. SEZEL İHTİSARLIZ İhtiva belgesiz bölüm no:   |  | 27. Tapu tescil belgesi veren kurum: TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ  |  | 28. Parselin kullanan amacı: ÜNİVERSİTE SOSYAL YAŞAM MERKEZİ   |  |  |  |
| 9. Parsel alanı(m <sup>2</sup> ): 24878   |  | 29. Parselin kullanım amacı: 24878   |  |  |  |  |  |
| <b>Yapı Sahibinin</b>   |  | <b>Yapı Mütcaahhidinin</b>   |  | <b>Şantiye Şefinin</b>   |  |  |  |
| 31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: T. C. DÜMLÜPİNAR ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ YAPILAR VE TEKNİK DİREKTE BAĞKANLIĞI (DPO ÖZEL YÜRÜKÜ)   |  | 35. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: BÜĞRA KESER SENEM, TEPRİOM İNBAAT ENERJİ SANAYİ VE TİCA.Ş. 23624125660   |  | 45. Adı soyadı, unvanı: EMRAH ÇAKIR, İNŞ. MÜH.   |  |  |  |
| 32. Bağlı olduğu yapı kurumu: Özel  |  | 37. Oda sicil no: 157469   |  | 47. T.C. kimlik no: 61087617770  |  |  |  |
| 33. Bağı olduğu yapı kurumu: Kamu   |  | 38. Bağlı olduğu yapı kurumu adı: KAVAKLIDERE  |  | 48. Oda sicil no:  |  |  |  |
| 34. Adres: KIRAZPINAR MAHALİ, KÜTAHYA DÜMLÜPİNAR ÜNİVERSİTESİ YERLEŞKESİ KÜME EVLERİ DİREKTE BAĞKANLIĞI (DPO ÖZEL YÜRÜKÜ) MERKEZ / KÜTAHYA  |  | 39. Vergi kimlik no: 830463193   |  | 49. Sigorta sicil no: 0  |  |  |  |
| 35. İmza: Prof. Dr. Kaan ERARSLAN Rektör Yardımcısı   |  | 40. Sigorta sınıfı no:   |  | 50. Sözleşme tarihi: 19.07.2017  |  |  |  |
| 36. İşletme adresi: GAZİOSMANPAŞA MAH. NENE HATUN CAD. NO: 65 ÇANKAYA / ANKARA  |  | 41. Sözleşme tarihi:   |  | 51. Sözleşme no:   |  |  |  |
| 37. İşletme adresi: GAZİOSMANPAŞA MAH. NENE HATUN CAD. NO: 65 ÇANKAYA / ANKARA  |  | 42. Sözleşme no:   |  | 52. Adres: CUMHURİYET MAH. HAYME ANA CAD. ÖNDER BİTESİ-3-A BLOK NO: 2711 İÇ KAPLI NO: 4 MERKEZ / KÜTAHYA   |  |  |  |
| 38. İşletme adresi: GAZİOSMANPAŞA MAH. NENE HATUN CAD. NO: 65 ÇANKAYA / ANKARA  |  | 43. Yapı mütcaahhidliği yapı belge no: 0000215008797203  |  | 53. İmza:  |  |  |  |
| 39. İşletme adresi: GAZİOSMANPAŞA MAH. NENE HATUN CAD. NO: 65 ÇANKAYA / ANKARA  |  | 44. İşletme adresi: GAZİOSMANPAŞA MAH. NENE HATUN CAD. NO: 65 ÇANKAYA / ANKARA   |  | 54. İşletme adresi: GAZİOSMANPAŞA MAH. NENE HATUN CAD. NO: 65 ÇANKAYA / ANKARA   |  |  |  |
| <b>Belge Düzenlenen Kısmına İlgili Özellikler</b>   |  | <b>Yapı İle İlgili Özellikler</b>  |  |  |  |  |  |
| 54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları:  |  | 57. Binanın yapı sayısı: 1   |  | 58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1  |  |  |  |
| 55. Bağımsız bölüm sayısı: 1  |  | 59. Yapıda konut birim(dairesi) sayısı: 0  |  | 60. Yapının taban alanı(m <sup>2</sup> ): 604,85   |  |  |  |
| 56. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ): 6455,2   |  | 61. Yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> ): 6455,2   |  | 62. Toplam yapı sayısı: 9  |  |  |  |
| 57. Toplam yapı sayısı: 9   |  | 63. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 9  |  | 64. Toplam konut birim(dairesi) sayısı: 0  |  |  |  |
| 58. Toplam taban alanı(m <sup>2</sup> ): 6455,2   |  | 65. Toplam taban alanı(m <sup>2</sup> ): 6455,2  |  | 66. Toplam yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> ): 6455,2  |  |  |  |
| 59. Toplam yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> ): 6455,2   |  | 67. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1  |  | 68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 7  |  |  |  |
| 60. Kat sayısı: 8   |  | 69. Yapının toplam kat sayısı: 8   |  | 70. İlave kat sayısı: 0  |  |  |  |
| 61. İlave kat sayısı: 0   |  | 71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 3   |  | 72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 21  |  |  |  |
| 62. Yol kotu altı yüksekliği(m): 3  |  | 73. Yapının toplam yüksekliği(m): 24   |  | 74. İlave kat yüksekliği(m): 0   |  |  |  |
| 63. Yol kotu üstü yüksekliği(m): 21   |  | 75. Yapının sınıfı: IV   |  | 76. Yapının grubu: C   |  |  |  |
| 64. Yapının sınıfı: IV  |  | 77. 1 m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 1308   |  | 78. Yapının maliyeti (TL): 8443401,6   |  |  |  |
| 65. Yapının maliyeti (TL): 8443401,6  |  | 79. Yapının arsa değeri (TL): 0  |  | 80. Arsa öndü yapının maliyeti (TL): 8443401,6   |  |  |  |
| 66. Arsa öndü yapının maliyeti (TL): 8443401,6  |  | 81. Form düzenlenmiş kimlik maliyeti (TL): 8443401,6   |  | 82. Form düzenlenmiş kimlik maliyeti (TL): 8443401,6   |  |  |  |
| <b>Yapının Teknik Özellikleri</b>   |  |  |  |  |  |  |  |
| 82. İhtiva Sistemi  |  | 80. Tesvifatlar  |  | 80. Ortak Kullanılan Alanları  |  |  |  |
| 1. Merkezi ısıtma kalitesi: <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalitesi: <input type="checkbox"/> 3. Kat kalitesi: <input type="checkbox"/> 4. Soba: <input type="checkbox"/>   |  | 1. Antraz: <input type="checkbox"/> 2. Buz tesisasyonu: <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz: <input type="checkbox"/> 4. Elektrik: <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme: <input type="checkbox"/> 6. Su: <input type="checkbox"/> 7. Temiz 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. MESCİD: <input type="checkbox"/>   |  | 1. Asansör: <input type="checkbox"/> 2. Belge kalitesi: <input type="checkbox"/> 3. Açık oturma: <input type="checkbox"/> 4. Kapalı oturma: <input type="checkbox"/> 5. Kapalı alan: <input type="checkbox"/> 6. Kömür: <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo: <input type="checkbox"/> 8. Sigara: <input type="checkbox"/> 9. Su deposu: <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni: <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu: <input type="checkbox"/> 12. MESCİD: <input type="checkbox"/> |  | 1. İskelet (Karkas): <input type="checkbox"/> 2. Yığma (Duvar): <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik: <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik: <input type="checkbox"/> 5. Betonarme: <input type="checkbox"/> 6. Ahşap: <input type="checkbox"/> 7. Çelik: <input type="checkbox"/> 8. Yarı çelik: <input type="checkbox"/> 9. Betonarme: <input type="checkbox"/> 10. Ahşap: <input type="checkbox"/> 11. Çelik: <input type="checkbox"/> 12. Yarı çelik: <input type="checkbox"/> |  |
| 63. Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1. Kat yakıtı: <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: <input type="checkbox"/>   |  | 81. Sıkak Su Temin Şekli: 1. Termosifon: <input type="checkbox"/> 2. Şofben: <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü: <input type="checkbox"/> 4. Kombi: <input type="checkbox"/> 5. Mısırtarak: <input type="checkbox"/> 6. Diğer: <input type="checkbox"/>   |  | 81. Duvan Dolgu Maddesi Cinsi: 1. Brüt: <input type="checkbox"/> 2. Tuğla: <input type="checkbox"/> 3. Tağ: <input type="checkbox"/> 4. Ahşap: <input type="checkbox"/> 5. Karpiç: <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton: <input type="checkbox"/> 7. Beton blok: <input type="checkbox"/> 8. Half panel: <input type="checkbox"/>  |  |  |  |
| 84. Sıkak Su Temin Şekli: 1. Termosifon: <input type="checkbox"/> 2. Şofben: <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü: <input type="checkbox"/> 4. Kombi: <input type="checkbox"/> 5. Mısırtarak: <input type="checkbox"/> 6. Diğer: <input type="checkbox"/>  |  | 85. Sıkak Su Yakıt Cinsi: 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: <input type="checkbox"/>  |  | 82. Döşeme: 1. Plak kırık: <input type="checkbox"/> 2. Marmer döşeme: <input type="checkbox"/> 3. Asmolen: <input type="checkbox"/> 4. Ahşap: <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı alanları: <input type="checkbox"/> 6. Diğer: <input type="checkbox"/>   |  |  |  |
| 86. İçme Suyu: 1. Şehir suyu: <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu: <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu: <input type="checkbox"/> 4. Tıjma suyu: <input type="checkbox"/>   |  | 87. Abık su: 1. Kanalizasyon: <input type="checkbox"/> 2. Fosforik: <input type="checkbox"/>   |  | 83. Çerçeveli sistem: <input type="checkbox"/> 1.1. Çerçeveli sistem: <input type="checkbox"/> 1.2. Perdeli sistem: <input type="checkbox"/> 1.3. Çerçeveli-Perdeli sistem: <input type="checkbox"/>   |  |  |  |
| Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İznini düzenlenmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanılan alanlarının tanımlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İznini düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağı gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar kametgaç olamaz. Bağımsız bölümlere bağıli depolar, kömürlük, bağıli 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(diger kullanımlar) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanırlar. |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>Yapının Bİten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin</b>   |  |  |  | <b>Konut İle İlgili Özellikler</b>   |  |  |  |
| 93. Belge tarihi: 94. Belge no: 95. Blok no: 96. Bağımsız bölüm no:   |  |  |  | 97. Konutun sakin otulm oda sayısı:  |  |  |  |
|   |  |  |  | 1 2 3 4 5 6 7+   |  |  |  |
| 98. Daire sayısı: 0   |  |  |  | TOPLAM: 0  |  |  |  |
| 99. Parke obje daire sayısı: 0  |  |  |  | TOPLAM: 0  |  |  |  |
| 100. Bir dairenin yüzölçümü: 0  |  |  |  | TOPLAM: 0  |  |  |  |

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

| YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ<br>Certificate of permission for use of building  |   |  |  | Baskod / Kareskod<br>117450486  |   |
|--|---|--|--|---|---|
| 1. Belgeyi veren kurum<br>KUTAHYA BELEDİYESİ   |   | 8. Belginin veriliş amacı<br><input checked="" type="checkbox"/> Kısıtlı Kullanma İzin Belgesi <input type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzin Belgesi   |  | 10. Belginin onay tarihi<br>24.01.2019  |   |
| 2. Belge verilen yapının adresi<br>KUTAHYA İlçe: MERKEZ  |   | 12. Belgeye esas ruhsat<br>1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2. Yenilenme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 5. Kad. İnceleme <input type="checkbox"/> 6. İlave <input type="checkbox"/> 7. Geçit <input type="checkbox"/> |  | 11. Belge no<br>2019/32   |   |
| 3. Adres<br>KUTAHYA Belediye: KUTAHYA BELEDİYESİ   |   | 13. İk. yapı ruhsatı tarihi<br>15.05.2017  |  | 14. İk. yapı ruhsatı no<br>2017/343-4   |   |
| 4. Mahalle: KIRAZPINAR Mahalle tanımlı kodu: 52  |   | 15. Son yapı ruhsatı tarihi<br>11.06.2018  |  | 16. Son yapı ruhsatı no<br>2018/526   |   |
| 5. Cadde/Sokak/İkbal/Meydan/Kürne adı: KUTAHYA DÜLMUPINAR ÜNİVERSİTESİ YERLEŞİĞİ KÜME EVLERİ   |   | 17. Yenilenme ruhsatı tarihi<br>11.06.2018   |  | 18. Yeniden ruhsat tarihi<br>11.06.2018   |   |
| 6. Cadde/Sokak/İkbal/Meydan/Kürne tanımlı kodu: 19   |   | 19. Tadilat ruhsatı tarihi<br>11.06.2018   |  | 20. İmar planı onay tarihi<br>11.06.2018  |   |
| 7. Site adı: Yayı Kurum No: 809251068  |   | 21. İmar durumu tarihi<br>2018/526   |  | 22. İmar durumu no<br>2018/526  |   |
| 8. Pafta No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No:  |   | 23. Zemin eteği onay tarihi  |  | 24. CED raporu onay tarihi  |   |
| 25.1:1-2 102 2 D BLOK  |   | 25. Tapu tesisi onay tarihi<br>10.05.2018  |  | 26. Tapu tesisi belgesi no<br>5082-16-1551  |   |
| 7. Zemin kullanma izin belgesi veriliş tarihi  |   | 27. Tapu tesisi belgesi verilen kurum<br>TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ  |  | 28. Parselin kullanma amacı<br>ÜNİVERSİTE SOSYAL YAŞAM MERKEZİ  |   |
| 8. Değişiklik onay belgesi veriliş tarihi  |   | 29. Parselin alanı(m <sup>2</sup> )<br>24878   |  | 30. Parselin alanı(m <sup>2</sup> )<br>24878  |   |
| <b>Yapı Sahibinin</b>  |   | <b>Yapı Mütahhidinin</b>   |  | <b>Şantiye Şefinin</b>  |   |
| 31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no<br>T.C. DÜLMUPINAR ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ YAPILAN KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK YÜRÜDÜJÜ   |   | 36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no<br>BUĞRA KEŞER ŞENEM, TEFIROM İNSAAT ENERJİ SANAYİ VE TİCA S. 23624125680   |  | 46. Adı soyadı, unvanı<br>EMRAH ÇAKIR, İNŞ. MÜH.  |   |
| 32. Bağlı olduğu vergi dairesi no<br>Prof. Dr. Kaan ERARSLAN<br>Rektör Yardımcısı  |   | 37. Oca sicil no<br>157449   |  | 47. T.C. kimlik no<br>51067817770   |   |
| 33. Vergi dairesi adı<br>KAVAKLUDERE   |   | 38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı<br>KAVAKLUDERE  |  | 48. Oca sicil no  |   |
| 34. Adres<br>KIRAZPINAR MAH. KUTAHYA BELEDİYESİ DÜLMUPINAR ÜNİVERSİTESİ MERKEZ BİNA BLOK 2 MERKEZ / KUTAHYA  |   | 39. Vergi kimlik no<br>8330493193  |  | 49. Sigorta sicil no<br>0   |   |
| 40. Sicil no   |   | 41. Sözleşme tarihi  |  | 50. Sözleşme tarihi<br>18.07.2018   |   |
| 42. Sözleşme no  |   | 43. Yapı mülkiyeti/yeni belge no<br>0009215068/07203   |  | 51. Sözleşme no   |   |
| 44. Sicil adres<br>DÜLMUPINAR MAH. NENE HATUN CAD. NO: 98 ÇANKAYA / ANKARA   |   | 45. İmza<br>B.K.   |  | 52. Adres<br>DÜLMUPINAR MAH. HAYME ANA CAD. ÖNDER SİTESİ-A BLOK NO: 27/11 İÇ KAPI NO: 4 MERKEZ / KUTAHYA  |   |
| 53. İmza   |   | 54. İmza   |  | 55. İmza  |   |
| <b>Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler</b>  |   | <b>Yapı İle İlgili Özellikler</b>  |  |   |   |
| 54. Kullanma amacına göre yapılan bağımsız bölümleri ile ortak alanları<br>1130 - Halka Açık İkamet Yeri   |   | 57. Birimler yapı sayısı<br>1  | 58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı<br>1              | 59. Yapıda konut birim(dere) sayısı<br>1  | 60. Yapıda taban alanı(m <sup>2</sup> )<br>804,86     |
| 55. Bağımsız bölüm sayısı<br>1   | 56. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )<br>8455,2     | 61. Toplam yapı sayısı<br>9  | 62. Toplam bağımsız bölüm sayısı<br>9              | 63. Toplam konut birim(dere) sayısı<br>9  | 64. Toplam taban alanı(m <sup>2</sup> )<br>8193,36    |
| 65. Bağımsız bölüm alanı(m <sup>2</sup> )<br>8455,2  | 66. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )<br>8455,2     | 67. Yapının yol kotu altı kat sayısı<br>1  | 68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı<br>7          | 69. Yapının toplam kat sayısı<br>8  | 70. İlave kat sayısı                                  |
| 71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)<br>3   | 72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)<br>21 | 73. Yapının toplam yüksekliği(m)<br>24   | 74. İlave kat yüksekliği(m)                        | 75. Yapının sınıfı<br>W   | 76. Yapının grubu<br>C                                |
| 77. 1 m <sup>2</sup> maliyeti(TL)<br>1508  | 78. Yapının maliyeti (TL)<br>10379961,6       | 79. Yapının arsa değeri (TL)<br>10379961,6   | 80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)<br>10379961,6 | 81. Form düzenlenen kurum maliyeti (TL)<br>10379961,6   | 82. Form düzenlenen kurum maliyeti (TL)<br>10379961,6 |
| <b>Yapının Teknik Özellikleri</b>  |   |  |  |   |   |
| 83. İstima Sistemleri  |   | 88. Tesisatlar   |  | 89. Ortak Kullanılan Alanlar  |   |
| <input type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtma sistemleri <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Sooba<br><input type="checkbox"/> 5. Doğalgaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Kömür <input type="checkbox"/> 7. Diğer   |   | <input type="checkbox"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Su arıtma <input type="checkbox"/> 3. Su arıtma <input type="checkbox"/> 4. Su arıtma<br><input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Haberleşme <input type="checkbox"/> 7. Diğer                        |  | <input type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Akyak oturma <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 6. Kapalı otopark<br><input type="checkbox"/> 7. Diğer |   |
| 84. Sıcak Su Temin Çeşitleri   |   | 85. Sıcak Su Yalıtım Çeşitleri   |  | 91. Çatı Döşeme Malzemesi Çeşitleri   |   |
| <input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Boğaz <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Diğer<br><input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Diğer   |   | <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Elektrik <input type="checkbox"/> 4. Diğer<br><input type="checkbox"/> 5. Diğer   |  | <input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Diğer<br><input type="checkbox"/> 4. Diğer  |   |
| 86. İçme Suyu  |   | 87. Atık Su  |  | 92. Döşeme  |   |
| <input type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pompa suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşma suyu <input type="checkbox"/> 5. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 6. Diğer  |   | <input type="checkbox"/> 1. Plak çukur <input type="checkbox"/> 2. Manzar çukuru <input type="checkbox"/> 3. Asma <input type="checkbox"/> 4. Diğer<br><input type="checkbox"/> 5. Diğer   |  | <input type="checkbox"/> 1. Plak çukur <input type="checkbox"/> 2. Manzar çukuru <input type="checkbox"/> 3. Asma <input type="checkbox"/> 4. Diğer<br><input type="checkbox"/> 5. Diğer  |   |
| <p>Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzin belgesi düzenlenmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzin belgesi düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, gaz, ısıtma, soğutma vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katları, yapının kapısı dışındaki ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar kametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bagli 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.</p> |   |  |  |   |   |
| <b>Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesi Tarihi</b>  |   |  |  | <b>Konut İle İlgili Özellikler</b>  |   |
| 93. Belge tarihi   | 94. Belge no                                  | 95. Blok no  | 96. Bağımsız bölüm no                              | 97. Konutun salon alanı oda sayısı  |   |
|  |   |  |  | 1   | 2   |
|  |   |  |  | 3   | 4   |
|  |   |  |  | 5   | 6   |
|  |   |  |  | 7   | 8   |
|  |   |  |  | 9   | 10  |
|  |   |  |  | TOPLAM  | 0   |
|  |   |  |  | 98. Daire sayısı  | 0   |
|  |   |  |  | 99. Parke olan daire sayısı   | 0   |
|  |   |  |  | 100. Bir dairenin yitkili alanı   | 0   |

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



| YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ<br>Certificate of permission for use of building  |   |  |   | Barkod / Kareskod<br>106409196   |  |
|--|---|--|---|--|--|
| 1. Belgeli veren kurum: KUTAHYA BELEDİYESİ   |   | 9. Belgelin veriliş amacı: <input checked="" type="checkbox"/> Kurum Kullanma İzni <input type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzni   |   | 10. Belgelin onay tarihi: 24.01.2019   |  |
| 2. Belge verilen yapının adresi: KUTAHYA İLİ MERKEZ BELEDİYESİ   |   | 12. Belgeliye esas ruhsat: <input type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 5. Kat katması <input type="checkbox"/> 6. İnceleme <input type="checkbox"/> 7. Geçit   |   | 11. Belge no: 2019/33  |  |
| 3. Mahalle: KIRAZPINAR Mahalle tarifi kodu: 52   |   | 13. İlk yapı ruhsat tarihi: 19.05.2017   |   | 14. İkinci yapı ruhsat tarihi: 2017/342-5  |  |
| 4. Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Köşe adı: KUTAHYA DÜMLÜPINAR UNİVERSİTESİ YERLEŞKESİ KÜME EVLERİ  |   | 15. Son yapı ruhsat tarihi: 11.05.2018   |   | 16. İlk yapı ruhsat tarihi: 11.05.2018   |  |
| 5. Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Köşe tarifi kodu: 10  |   | 17. Yeniden ruhsat tarihi: 2019/528  |   | 18. İkinci yapı ruhsat tarihi: 2019/528  |  |
| 6. Site adı: YAPILAN KÖMÜK NO: 6302/2356   |   | 19. Zemin etütü onay tarihi: 10.05.2016  |   | 20. ÇED raporu onay tarihi: 10.05.2016   |  |
| 7. Parça No: 25.11-2   |   | 21. Tapu tesvi belgesi tarihi: 09.05.2016  |   | 22. Tapu tesvi belgesi no: 9592-16-1551  |  |
| 8. Ada No: 102   |   | 23. Parselasyon planı onay tarihi: 11.05.2018  |   | 24. Parselin alanı (m <sup>2</sup> ): 24678  |  |
| 9. Blok No: 2  |   | 25. Tapu tesvi belgesi tarihi: 11.05.2018  |   | 26. Tapu tesvi belgesi no: 9592-16-1551  |  |
| 10. E Blok No: E BLOK  |   | 27. Tapu tesvi belgesi verilen kurum: TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ   |   | 28. Parselin kullanım amacı: ÜNİVERSİTE ÖDEYAL YAŞAM MERKEZİ   |  |
| 11. Yabancı hâkimiyetli bir belge verilmektedir: <input type="checkbox"/>  |   | 12. Data bina için hâkimiyetli alan verilmektedir: <input type="checkbox"/>  |   | 29. Parselin alanı (m <sup>2</sup> ): 24678  |  |
| <b>Yapı Sahibinin</b>  |   | <b>Yapı Mütahhidinin</b>   |   | <b>Şantiye Şefinin</b>   |  |
| 31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: T.C. DÜMLÜPINAR ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ YAPILAN İZİN VE TEKNİK DİRE BAŞKANLIĞI (DPU ÇÖZÜMLER YURDU)  |   | 36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: BÜĞRA KESER SENEM, TEFIROM İNŞAAT ENERJİ SANAYİ VE TİCA.Ş. 23624126690   |   | 46. Adı soyadı, unvanı: BÜĞRA BAĞIŞIT, MİMAR   |  |
| 32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KUTAHYA  |   | 37. Oda sicil no: 7449   |   | 47. T.C. kimlik no: 9404232790   |  |
| 33. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KAYALIĞİRE   |   | 38. Vergi kimlik no: 8390463193  |   | 48. Oda sicil no: 57193  |  |
| 34. Adres: KIRAZPINAR MAH. KÜME EVLERİ DÜMLÜPINAR ÜNİVERSİTESİ YERLEŞKESİ KÜME EVLERİ MERKEZ BİNA BLOK NO: MERKEZ / KUTAHYA  |   | 39. Sicil sicil no: 40   |   | 49. Sigorta sicil no: 0  |  |
| 40. Sözleşme tarihi: 11.05.2018  |   | 41. Sözleşme tarihi: 11.05.2018  |   | 50. Sözleşme tarihi: 23.07.2018  |  |
| 42. Sözleşme no: 1306  |   | 43. Yapı müzahhibi yetki belgesi no: 0006215066797203  |   | 51. Sözleşme no: 11584615,92   |  |
| 44. Sicil sicil no: 1306   |   | 45. İmza: [İmza]   |   | 52. Adres: YUNUSEMRE MAH. 1. TÜNAHAN SK. E BLOK NO: 19 İÇ KAPİ NO: 5 MERKEZ / KUTAHYA  |  |
| 46. Sözleşme tarihi: 11.05.2018  |   | 47. Sözleşme tarihi: 11.05.2018  |   | 53. İmza: [İmza]   |  |
| <b>Belge Düzenlenen Kısıma İlgili Özellikler</b>   |   | <b>Yapı ile ilgili Özellikler</b>  |   |  |  |
| 54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanlar: 1130 - Halka Açık İskelet Yerleri  | 55. Bağımsız bölüm sayısı: 1              | 56. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ): 6856,74   | 57. Benzer yapı sayısı: 1                                 | 58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1  | 59. Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 982,17          |
| 60. Toplam yapı sayısı: 9  | 61. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 9       | 62. Toplam konut birimi(daire) sayısı: 8193,35   | 63. Toplam yapı alanı(m <sup>2</sup> ): 6193,35           | 64. Toplam yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> ): 6193,35   | 65. Toplam yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> ): 6193,35 |
| 66. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1  | 67. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 8   | 68. Yapının toplam kat sayısı: 9   | 69. İskelet kat yüksekliği(m): 3                          | 70. İskelet kat yüksekliği(m): 24  | 71. İskelet kat yüksekliği(m): 27                      |
| 72. Yapının arsa değeri (TL): 11584615,92  | 73. Yapının arsa değeri (TL): 11584615,92 | 74. Yapının arsa değeri (TL): 11584615,92  | 75. Yapının arsa değeri (TL): 11584615,92                 | 76. Yapının arsa değeri (TL): 11584615,92  | 77. Yapının arsa değeri (TL): 11584615,92              |
| 78. Yapının arsa değeri (TL): 11584615,92  | 79. Yapının arsa değeri (TL): 11584615,92 | 80. Yapının arsa değeri (TL): 11584615,92  | 81. Yapının arsa değeri (TL): 11584615,92                 | 82. Yapının arsa değeri (TL): 11584615,92  | 83. Yapının arsa değeri (TL): 11584615,92              |
| <b>Yapının Teknik Özellikleri</b>  |   |  |   |  |  |
| 84. Isıtma Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtma kalibratör <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalibratör <input type="checkbox"/> 3. Kat kalibratör <input type="checkbox"/> 4. Sobas <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7. Diğer  |   | 85. Tesisatler: <input type="checkbox"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Buz deposu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Hırsızlık <input type="checkbox"/> 6. Hırsızlık <input type="checkbox"/> 7. Hırsızlık <input type="checkbox"/> 8. Hırsızlık <input type="checkbox"/> 9. Hırsızlık <input type="checkbox"/> 10. Hırsızlık <input type="checkbox"/> 11. Hırsızlık <input type="checkbox"/> 12. Hırsızlık |   | 86. Ortak Kullanım Alanları: <input type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Ağız atarık <input type="checkbox"/> 4. Kapalı atarık <input type="checkbox"/> 5. Kapalı atarık <input type="checkbox"/> 6. Komünikasyon <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sigorta <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yangın havuzu <input type="checkbox"/> 12. MESCİD |  |
| 87. Yapının Yapı Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Katı yapı <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. Diğer <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. Diğer   |   | 88. Yapının Yapı 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   |   | 89. Yapının Yapı Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Tuğla <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Ahşap <input type="checkbox"/> 6. Ahşap <input type="checkbox"/> 7. Ahşap <input type="checkbox"/> 8. Ahşap <input type="checkbox"/> 9. Ahşap <input type="checkbox"/> 10. Ahşap <input type="checkbox"/> 11. Ahşap <input type="checkbox"/> 12. Ahşap   |  |
| 90. Yapının Yapı Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Tuğla <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Ahşap <input type="checkbox"/> 6. Ahşap <input type="checkbox"/> 7. Ahşap <input type="checkbox"/> 8. Ahşap <input type="checkbox"/> 9. Ahşap <input type="checkbox"/> 10. Ahşap <input type="checkbox"/> 11. Ahşap <input type="checkbox"/> 12. Ahşap   |   | 91. Yapının Yapı Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Tuğla <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Ahşap <input type="checkbox"/> 6. Ahşap <input type="checkbox"/> 7. Ahşap <input type="checkbox"/> 8. Ahşap <input type="checkbox"/> 9. Ahşap <input type="checkbox"/> 10. Ahşap <input type="checkbox"/> 11. Ahşap <input type="checkbox"/> 12. Ahşap                                 |   | 92. Yapının Yapı Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Tuğla <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Ahşap <input type="checkbox"/> 6. Ahşap <input type="checkbox"/> 7. Ahşap <input type="checkbox"/> 8. Ahşap <input type="checkbox"/> 9. Ahşap <input type="checkbox"/> 10. Ahşap <input type="checkbox"/> 11. Ahşap <input type="checkbox"/> 12. Ahşap   |  |
| Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzin düzenlenebilmesi 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. Toprağı gömülü bodrum katlar, yapının kapısı dairesi haric ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ..... adet daire, ..... adet dükkan veya 1 adet(düğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır. |   |  |   |  |  |
| <b>Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin</b>  |   |  |   | <b>Konut ile ilgili Özellikler</b>   |  |
| 93. Belge tarihi: 24.01.2019   | 94. Belge no: 2019/33                     | 95. Blok no: E BLOK  | 96. Bağımsız bölüm adı: 1130 - Halka Açık İskelet Yerleri | 97. Konutun salon dahil oda sayısı: 1  |  |
| 98. Daire sayısı: 0  |   |  |   | 99. Pafta alan daire sayısı: 0   |  |
| 100. Bir dairenin yüzölçümü: 0   |   |  |   | TOPLAM: 0  |  |

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

| YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ<br>Certificate of permission for use of building  |  |   |  | Baskı / Karşılık: 115925182  |  |
|--|--|---|--|--|--|
| 1. Belgeli veren kurum: KUTAHYA BELEDİYESİ   |  | 9. Belgeli veriliş amacı: <input checked="" type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İzi <input type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzi   |  | 10. Belgeli onay tarihi: 24.01.2019  |  |
| 2. Belgeli verilen yapının adresi: KUTAHYA İlçe MERKEZ   |  | 12. Belgeliye esas ruhsat: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 5.Kat revizi <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7. Değiştirme |  | 11. Belge no: 2019/34  |  |
| Köy: ..... Belediye: KUTAHYA BELEDİYESİ  |  | 8. Taahhüt <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. Fosforik <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat                     |  |  |  |
| Mahalle: KIRAZPINAR Mahalle tarifi kodu: 52  |  | 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. Isın dağıtım <input type="checkbox"/> 17. İstinat duvarı <input type="checkbox"/> 18. Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> 19. ....   |  |  |  |
| Cadde/Sokak/Dulva/Meydan/Küme adı: KUTAHYA DUMLU PINAR (NİVELEN/YAĞCIERİ YERLEŞİKESİ KÜME EVLERİ)                                      |  | 13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 15.05.2017   |  | 14. İk. yapı ruhsatı no: 2017/342-İ  |  |
| Cadde/Sokak/Dulva/Meydan/Küme tarifi kodu: 19 Dağ kapı no: 39F   |  | 15. Son yapı ruhsatı tarihi: .....  |  | 16. Son yapı ruhsatı no: .....   |  |
| Site adı: ..... Yapı Kimlik No: 500251442  |  | 17. Yenileme ruhsatı tarihi: .....  |  | 18. Yeniden ruhsat tarihi: .....   |  |
| 3. Parça No: 25.1-1-2  |  | 19. Taahhüt ruhsatı tarihi: .....   |  | 20. İmar planı onay tarihi: 11.06.2018   |  |
| 4. Ada No: 102   |  | 20. İmar durumu tarihi: 2018/526  |  | 21. İmar durumu no: .....  |  |
| 5. Parsel No: 2  |  | 22. Zemin etüdü onay tarihi: .....  |  | 23. Tapu tesviye belgesi tarihi: 10.05.2016  |  |
| 6. Blok No: F BLOK   |  | 24. ÇED raporu onay tarihi: .....   |  | 25. Tapu tesviye belgesi no: 9583-16-1551  |  |
| 7. Alanı mülkiyeti ve inşaat ruhsatı bölünme: .....  |  | 26. Zemin etüdü onay tarihi: .....  |  | 27. Tapu tesviye belgesi veren kurum: TAPU BİCİL MÜDÜRLÜĞÜ                             |  |
| 8. Oda lrasa (kapı, duvar, zemin) bölünme: .....   |  | 28. Parselasyon planı onay tarihi: .....  |  | 29. Parselin kullanma amacı: ÜNİVERSİTE SOĞYAL YAŞAM MERKEZİ                           |  |
| 30. Parselin alanı(m <sup>2</sup> ): 24878   |  |   |  |  |  |
| <b>Yapı Sahibinin</b>  |  | <b>Yapı Mütahhidinin</b>  |  | <b>Şantiye Şefinin</b>   |  |
| 31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: T.C. DUMLU PINAR ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ YAPILAR VE TEKNİK DİREK. BAŞKANLIĞI EPO GÖRGENÇ YURDU |  | 35. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: BUĞRA KEŞER SENEM, (TEFİRİM İNŞAAT ENERJİ SANAYİ VE TİC.A.Ş.) 28624125690   |  | 46. Adı soyadı, unvanı: BUĞRA BAŞYİĞİT, MİMAR  |  |
| 32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: .....  |  | 37. Oda sicil no: 157449  |  | 47. T.C. kimlik no: 54346202790  |  |
| 33. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KAVAKLIDERE  |  | 38. Vergi kimlik no: 83304931603  |  | 48. Oda sicil no: 57183  |  |
| 34. Sigorta sicil no: .....  |  | 39. Vergi kimlik no: 83304931603  |  | 49. Sigorta sicil no: 0  |  |
| 35. Sığartma tarihi: .....   |  | 40. Sığartma tarihi: .....  |  | 50. Sığartma tarihi: 18.07.2018  |  |
| 36. Sığartma no: .....   |  | 41. Sığartma no: .....  |  | 51. Sığartma no: .....   |  |
| 37. Sığartma no: .....   |  | 42. Sığartma no: .....  |  | 52. Adres: YUNUSEMRE MAH. 1. TUNAŞAN SK. K.BLOK NO: 19/Ç. KAPI NO: 5. MERKEZ / KUTAHYA |  |
| 38. Sığartma no: .....   |  | 43. Sığartma no: .....  |  | 53. İmza: .....  |  |
| 39. Sığartma no: .....   |  | 44. Sığartma no: .....  |  | 54. Sığartma no: .....   |  |
| 40. Sığartma no: .....   |  | 45. Sığartma no: .....  |  | 55. Sığartma no: .....   |  |
| 41. Sığartma no: .....   |  | 46. Sığartma no: .....  |  | 56. Sığartma no: .....   |  |
| 42. Sığartma no: .....   |  | 47. Sığartma no: .....  |  | 57. Sığartma no: .....   |  |
| 43. Sığartma no: .....   |  | 48. Sığartma no: .....  |  | 58. Sığartma no: .....   |  |
| 44. Sığartma no: .....   |  | 49. Sığartma no: .....  |  | 59. Sığartma no: .....   |  |
| 45. Sığartma no: .....   |  | 50. Sığartma no: .....  |  | 60. Sığartma no: .....   |  |
| 46. Sığartma no: .....   |  | 51. Sığartma no: .....  |  | 61. Sığartma no: .....   |  |
| 47. Sığartma no: .....   |  | 52. Sığartma no: .....  |  | 62. Sığartma no: .....   |  |
| 48. Sığartma no: .....   |  | 53. Sığartma no: .....  |  | 63. Sığartma no: .....   |  |
| 49. Sığartma no: .....   |  | 54. Sığartma no: .....  |  | 64. Sığartma no: .....   |  |
| 50. Sığartma no: .....   |  | 55. Sığartma no: .....  |  | 65. Sığartma no: .....   |  |
| 51. Sığartma no: .....   |  | 56. Sığartma no: .....  |  | 66. Sığartma no: .....   |  |
| 52. Sığartma no: .....   |  | 57. Sığartma no: .....  |  | 67. Sığartma no: .....   |  |
| 53. Sığartma no: .....   |  | 58. Sığartma no: .....  |  | 68. Sığartma no: .....   |  |
| 54. Sığartma no: .....   |  | 59. Sığartma no: .....  |  | 69. Sığartma no: .....   |  |
| 55. Sığartma no: .....   |  | 60. Sığartma no: .....  |  | 70. Sığartma no: .....   |  |
| 56. Sığartma no: .....   |  | 61. Sığartma no: .....  |  | 71. Sığartma no: .....   |  |
| 57. Sığartma no: .....   |  | 62. Sığartma no: .....  |  | 72. Sığartma no: .....   |  |
| 58. Sığartma no: .....   |  | 63. Sığartma no: .....  |  | 73. Sığartma no: .....   |  |
| 59. Sığartma no: .....   |  | 64. Sığartma no: .....  |  | 74. Sığartma no: .....   |  |
| 60. Sığartma no: .....   |  | 65. Sığartma no: .....  |  | 75. Sığartma no: .....   |  |
| 61. Sığartma no: .....   |  | 66. Sığartma no: .....  |  | 76. Sığartma no: .....   |  |
| 62. Sığartma no: .....   |  | 67. Sığartma no: .....  |  | 77. Sığartma no: .....   |  |
| 63. Sığartma no: .....   |  | 68. Sığartma no: .....  |  | 78. Sığartma no: .....   |  |
| 64. Sığartma no: .....   |  | 69. Sığartma no: .....  |  | 79. Sığartma no: .....   |  |
| 65. Sığartma no: .....   |  | 70. Sığartma no: .....  |  | 80. Sığartma no: .....   |  |
| 66. Sığartma no: .....   |  | 71. Sığartma no: .....  |  | 81. Sığartma no: .....   |  |
| 67. Sığartma no: .....   |  | 72. Sığartma no: .....  |  | 82. Sığartma no: .....   |  |
| 68. Sığartma no: .....   |  | 73. Sığartma no: .....  |  | 83. Sığartma no: .....   |  |
| 69. Sığartma no: .....   |  | 74. Sığartma no: .....  |  | 84. Sığartma no: .....   |  |
| 70. Sığartma no: .....   |  | 75. Sığartma no: .....  |  | 85. Sığartma no: .....   |  |
| 71. Sığartma no: .....   |  | 76. Sığartma no: .....  |  | 86. Sığartma no: .....   |  |
| 72. Sığartma no: .....   |  | 77. Sığartma no: .....  |  | 87. Sığartma no: .....   |  |
| 73. Sığartma no: .....   |  | 78. Sığartma no: .....  |  | 88. Sığartma no: .....   |  |
| 74. Sığartma no: .....   |  | 79. Sığartma no: .....  |  | 89. Sığartma no: .....   |  |
| 75. Sığartma no: .....   |  | 80. Sığartma no: .....  |  | 90. Sığartma no: .....   |  |
| 76. Sığartma no: .....   |  | 81. Sığartma no: .....  |  | 91. Sığartma no: .....   |  |
| 77. Sığartma no: .....   |  | 82. Sığartma no: .....  |  | 92. Sığartma no: .....   |  |
| 78. Sığartma no: .....   |  | 83. Sığartma no: .....  |  | 93. Sığartma no: .....   |  |
| 79. Sığartma no: .....   |  | 84. Sığartma no: .....  |  | 94. Sığartma no: .....   |  |
| 80. Sığartma no: .....   |  | 85. Sığartma no: .....  |  | 95. Sığartma no: .....   |  |
| 81. Sığartma no: .....   |  | 86. Sığartma no: .....  |  | 96. Sığartma no: .....   |  |
| 82. Sığartma no: .....   |  | 87. Sığartma no: .....  |  | 97. Sığartma no: .....   |  |
| 83. Sığartma no: .....   |  | 88. Sığartma no: .....  |  | 98. Sığartma no: .....   |  |
| 84. Sığartma no: .....   |  | 89. Sığartma no: .....  |  | 99. Sığartma no: .....   |  |
| 85. Sığartma no: .....   |  | 90. Sığartma no: .....  |  | 100. Sığartma no: .....  |  |
| 86. Sığartma no: .....   |  | 91. Sığartma no: .....  |  | TOPLAM   |  |
| 87. Sığartma no: .....   |  | 92. Sığartma no: .....  |  | 0  |  |
| 88. Sığartma no: .....   |  | 93. Sığartma no: .....  |  | 0  |  |
| 89. Sığartma no: .....   |  | 94. Sığartma no: .....  |  | 0  |  |
| 90. Sığartma no: .....   |  | 95. Sığartma no: .....  |  | 0  |  |
| 91. Sığartma no: .....   |  | 96. Sığartma no: .....  |  | 0  |  |
| 92. Sığartma no: .....   |  | 97. Sığartma no: .....  |  | 0  |  |
| 93. Sığartma no: .....   |  | 98. Sığartma no: .....  |  | 0  |  |
| 94. Sığartma no: .....   |  | 99. Sığartma no: .....  |  | 0  |  |
| 95. Sığartma no: .....   |  | 100. Sığartma no: .....   |  | 0  |  |
| 96. Sığartma no: .....   |  | TOPLAM  |  | 0  |  |
| 97. Sığartma no: .....   |  | TOPLAM  |  | 0  |  |
| 98. Sığartma no: .....   |  | TOPLAM  |  | 0  |  |
| 99. Sığartma no: .....   |  | TOPLAM  |  | 0  |  |
| 100. Sığartma no: .....  |  | TOPLAM  |  | 0  |  |

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

| <b>YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ</b><br>Certificate of permission for use of building   |  |  |  |   |  | Baskıno / Kartkod:   |  |  |   |    |        |
|--|--|--|--|---|--|--|--|--|---|----|--------|
| 107121501  |  |  |  |   |  |  |  |  |   |    |        |
| 1. Belgeli veren kurum: KUTAHYA BELEDİYESİ   |  |  | 8. Belgelin veriliş amacı: <input type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İznine <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İznine   |   | 10. Belgelin onay tarihi: 24.01.2019   |  | 11. Belge no: 2019/35  |  |   |    |        |
| 2. Belge verilen yapıların adresi: KUTAHYA İlçe: MERKEZ  |  |  | 9. Belgeli esas ruhsat: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 5. Kat izni <input type="checkbox"/> 6. İlave <input type="checkbox"/> 7. Geçici   |   |  |  |  |  |   |    |        |
| Köy: KUTAHYA Belediye: KUTAHYA BELEDİYESİ  |  |  | <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 dağıtım <input type="checkbox"/> 13. Fosforik <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat   |   |  |  |  |  |   |    |        |
| Mahalle: KIRAZPINAR Mahalle tanımlama kodu: 52   |  |  | <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. İsmi değişikliği <input type="checkbox"/> 17. İnatat duvarı <input type="checkbox"/> 18. Başçe duvarı <input type="checkbox"/> 19.   |   |  |  |  |  |   |    |        |
| Caddesi/Sokak/Buvar/Mezdar/Kırsal adı: KUTAHYA DÜMLÜPİNAR ÜNİVERSİTESİ YERLEŞİĞİ KÜME (EVLERİ)   |  |  | 13. İlk yapı ruhsat tarihi: 15.05.2017   |   | 14. İk. yapı ruhsatı no: 20170342-7  |  | 15. Son yapı ruhsatı tarihi: 16. Son yapı ruhsatı no: 17. Yeniden ruhsat tarihi: 18. Yeniden ruhsat tarihi: 19. Tadilat ruhsat tarihi: 20. İmar planı onay tarihi: 21. İmar durumu tarihi: 22. İmar durumu no: 11.06.2016 2019/526 |  |   |    |        |
| Site adı: Yapı Kimlik No: 812065599  |  |  | 23. Zemin etütü onay tarihi: 24. ÇED raporu onay tarihi: 25. Tapu tesisi belgesi tarihi: 10.05.2016  |   | 26. Tapu tesisi belgesi no: 9562-16-1551   |  |  |  |   |    |        |
| 3. Pafta No: 28.1-1-2  | 4. Ada No: 102                               | 5. Parsel No: 2                                  | 6. Blok No: G-BLOK   | 27. Tapu tesisi belgesi veren kurum: TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ   |  | 28. Parselasyon planı onay tarihi: 29. Parselin kullanma amacı: UNVERBİTE SOSYAL YAŞAM MERKEZİ |  |  |   |    |        |
| 7. Karne talimatı izni ne belge verileceği bilgisi:  |  | 8. Değerleme izni ne belge verileceği bilgisi:   |  | 29. Parselin kullanma amacı: UNVERBİTE SOSYAL YAŞAM MERKEZİ   |  | 30. Parselin alanı(m <sup>2</sup> ): 24878   |  |  |   |    |        |
| <b>Yapı Sahibinin</b>  |  |  | <b>Yapı Mühendisinin</b>   |   |  | <b>Şantiye Şefinin</b>   |  |  |   |    |        |
| 31. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: T.C. DÜMLÜPİNAR ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ YAPILAR İŞLERİ VE TERKİH DAİRE BAŞKANLIĞI (DPO ÖĞRENCİ YURDU) <input type="checkbox"/> Özel <input checked="" type="checkbox"/> Kamu <input type="checkbox"/> Yabancı  |  |  | 35. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: BUĞRA KESER SENEK, TEFİRİM İNBAAT ENERJİ SANAYİ VE TİC.A.Ş. 23924125990  |   |  | 46. Adı soyadı, ünvanı: BUĞRA BAĞYİCİT, MİMAR  |  |  |   |    |        |
| 32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: Prof. Dr. Kaan KARSLAN Rektör Yardımcısı   |  |  | 37. Oda sicil no: 157499   |   |  | 47. T.C. kimlik no: 54346292780  |  |  |   |    |        |
| 33. Vergi no: 44. Sicil esas adres: DAVUTGEMANPAŞA MAH. NENE HATUN CAD. NO: 96 ÇANKAYA / ANKARA  |  |  | 38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KAVAKLİDERE  |   |  | 48. Oda sicil no: 57193  |  |  |   |    |        |
| 39. Adres: KUTAHYA BELEDİYESİ KENTSEL İZLENİMLER VE KURUMSAL İZLENİMLER BÖLÜMÜ MERKEZ KUTAHYA  |  |  | 40. Sigorta sicil no: 41. Sığartma tarihi: 42. Sığartma no: 43. Yapı müteahhidi yetki belge no: 0009210569797203   |   |  | 49. Sigorta sicil no: 0  |  |  |   |    |        |
| 34. İmza: [İmza]   |  |  | 45. İmza: [İmza]   |   |  | 50. Sığartma tarihi: 19.07.2019  |  |  |   |    |        |
| 51. Sığartma no: 51. Sığartma no:  |  |  | 52. Adres: YUNUSSEMRİ MAH. 1. TUNAHAN BK. G-BLOK NO: 19 İÇ-KAPİ NO: 5 MERKEZ KUTAHYA   |   |  | 53. İmza: [İmza]   |  |  |   |    |        |
| <b>Belge Düzenlenen Kısmına İlgili Özellikler</b>  |  |  | <b>Yapı ile İlgili Özellikler</b>  |   |  |  |  |  |   |    |        |
| 54. Kullanma amacı, yapı türü, kullanım bölümleri ile ortak alanlar: 1220 - Ofis ve İyileştirme  | 55. Bağlısız bölümler sayısı: 1              | 56. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ): 11585,33        | 57. Binlerce yapı sayısı: 1  | 58. Yapıda bağlisız bölüm sayısı: 1   | 59. Yapıda konut binme(daire) sayısı: 2195,61  | 60. Yapının taban alanı(m <sup>2</sup> ): 11585,33   | 61. Yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> ): 11585,33   |  |   |    |        |
| 62. Toplam yapı sayısı: 9  | 63. Toplam bağlisız bölüm sayısı: 9          | 64. Toplam konut binme(daire) sayısı: 8193,35    | 65. Yapının toplam taban alanı(m <sup>2</sup> ): 8193,35   | 66. Toplam yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> ): 87304,3  | 67. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 2  | 68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 3  | 69. Yapının toplam kat sayısı: 5   |  |   |    |        |
| 70. İlave kat sayısı: 0  | 71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 9,4 | 72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 12,6    | 73. Yapının toplam yüksekliği(m): 22   | 74. İlave kat yüksekliği(m): 0  | 75. Yapının arazi: 18  | 76. Yapının girni: 8   | 77. 1 m <sup>2</sup> maliyeti(TL): 960   |  |   |    |        |
| 78. Yapının arazi maliyeti(TL): 11191428,78  | 79. Yapının arazi maliyeti(TL): 11191428,78  | 80. Ansa dahil yapının maliyeti(TL): 11191428,78 | 81. Form düzenlenmiş kısmın maliyeti(TL): 11191428,78  | 82. İnatma Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Merkezli ıstımkat kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Sobas <input type="checkbox"/> 5. Doğalgaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Kırım <input type="checkbox"/> 7. |  |  |  |  |   |    |        |
| <b>Yapının Teknik Özellikleri</b>  |  |  | <b>Yapı ile İlgili Özellikler</b>  |   |  |  |  |  |   |    |        |
| 83. İnatma Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Merkezli ıstımkat kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Sobas <input type="checkbox"/> 5. Doğalgaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Kırım <input type="checkbox"/> 7.  |  |  | 85. Tesvütler: <input type="checkbox"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. İnat istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Plasi su <input type="checkbox"/> 7. Termit 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.   |   | 86. Ortak Kullanılan Alanlar: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekli kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Akıcı otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürlük <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. Yazma havuzu <input type="checkbox"/> 12. MEBECİ,KAZAN (DÜREZİ) |  |  | 87. Yapının Tıyıcı Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. İskabet (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yğma (Kagit) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yanı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma <input type="checkbox"/> 1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.2. Ahşap <input type="checkbox"/> 1.3. Çelik <input type="checkbox"/> 1.4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 1.5. Karma <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz-Perdeli sistem |   |    |        |
| 84. Sıcak Su Temin Şekli: <input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Güneş kollektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Müptenak <input type="checkbox"/> 6.  |  |  | 85. Sıcak Su Yalıtım Ölçüsü: <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-öl <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Katı Yalıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7.   |   | 88. Döşeme: <input type="checkbox"/> 1. Plak kolç <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asmalı <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 8.  |  |  | 89. Duvar Döşeme Malzemesi Çerisi: <input type="checkbox"/> 1. Briket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Tağ <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kırpiğ <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Half panel <input type="checkbox"/> 9.  |   |    |        |
| 89. İyileştirme Soyu: <input type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kıyıcı soyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Tağma soyu <input type="checkbox"/> 5. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 6. Fosforik <input type="checkbox"/>  |  |  | 86. Ortak Kullanılan Alanlar: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekli kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Akıcı otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürlük <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. Yazma havuzu <input type="checkbox"/> 12. MEBECİ,KAZAN (DÜREZİ) |   |  |  |  |  |   |    |        |
| Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İznine düzenlenilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İznine düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağlisız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katları, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile prosesinde belirlenmeyen alanları karnelgal olamaz. Bağlisız bölümlere bağli depolar, kömürlük, bağli olduğu bağlisız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalandırılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ..... adet daire, ..... adet dükkan veya 1 adet(diger kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır. |  |  |  |   |  |  |  |  |   |    |        |
| <b>Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin</b>  |  |  |  | <b>Konut ile İlgili Özellikler</b>  |  |  |  |  |   |    |        |
| 93. Belge tarihi:  | 94. Belge no:                                | 95. Blok no:                                     | 96. Bağlisız bölüm no:   | 97. Konutun sakın dahil oda sayısı:   |  |  |  |  |   |    |        |
|  |  |  |  | 1   | 2  | 3  | 4  | 5  | 6 | 7+ | TOPLAM |
|  |  |  |  | 98. Daire sayısı:   |  |  |  |  |   |    | 0      |
|  |  |  |  | 99. Parko olan daire sayısı:  |  |  |  |  |   |    | 0      |
|  |  |  |  | 100. Bir dairenin yüzölçümü:  |  |  |  |  |   |    | 0      |

| YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ<br>Certificate of permission for use of building  |  |  |  | Barındır / Kareskod: 136688175  |  |
|--|--|--|--|---|--|
| 1. Belgeyi veren kurum: KUTAHYA BELEDİYESİ   |  | 4. Belgeyi veriliş amacı: <input checked="" type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İzin <input type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzin <input type="checkbox"/> Geçici  |  | 10. Belgeyi onay tarihi: 24.01.2019   |  |
| 2. Belge verilen yapının adresi: KUTAHYA İlçe: MERKEZ  |  | 22. Belgeye esas ruhsat: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 5.Kat İavesi <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7. Geçici   |  | 11. Belge no: 2019/36   |  |
| Köy: Belediye: KUTAHYA BELEDİYESİ  |  | 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. Su inme doğalgaz <input type="checkbox"/> 17. İkamet duvarı <input type="checkbox"/> 18. Belge duvarı <input type="checkbox"/> 19.  |  |   |  |
| Mehalle: KIRAZPINAR Mahalle tanımlı kodu: 52   |  | 13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 15.05.2017  |  | 14. İk. yapı ruhsatı no: 2017/342-B   |  |
| Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Körfez adı: KUTAHYA DÜMLÜPINAR ÜNİVERSİYELERİ YERLEŞKESİ KÜME EVLERİ   |  | 16. Yeniden ruhsat tarihi: 18. Tadilat ruhsatı tarihi: 20. İmar planı onay tarihi: 11.05.2018  |  | 17. Yeniden ruhsat tarihi: 21. İmar durumu tarihi: 2019/026   |  |
| Cadde/Sokak/Sulver/Meydan/Körfez tanımlı kodu: 10  |  | 23. Zemin etütü onay tarihi: 24. ÇED raporu onay tarihi: 10.05.2016  |  | 25. Tapu tesisi belgesi tarihi: 05.02.16-1551   |  |
| Site adı: Yapı Kimlik No: 800899478  |  | 27. Tapu tesisi belgesi veren kurum: TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ  |  | 28. Parselasyon planı onay tarihi: 29. Parselin kullanma amacı: UNİVERSİTE SOSYAL YAŞAM MERKEZİ   |  |
| 3. Parça No: 25.1-2  |  | 4. Ada No: 102   |  | 5. Parsel No: 2   |  |
| 6. Blok No: 11 BLOK  |  | 7. İkenin kulübüne bağlı ne belge verilen bölüme ilişkin: 8. Çetele önce yapıldığı alanın belgelenmiş bölümü no: 11 BLOK   |  |   |  |
| <b>Yapı Sahibinin</b>  |  | <b>Yapı Mühendisinin</b>   |  | <b>Şantiye Şefinin</b>  |  |
| 31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no<br>T.C. DÜMLÜPINAR (ÜNİVERSİTESİ) REKTÖRLÜĞÜ YAPILARI VE TEKNİK DİREK BAKANLIĞI (DPO ÖĞRENCİ YURDU)   |  | 35. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no<br>BUĞRA KEŞER SENEM, TEFRİCİM İNŞAAT (ENERJİ SANAYİ VE TİCA.S. 23924129680)  |  | 45. Adı soyadı, unvanı<br>BUĞRA BAŞYİĞİT, MİMAR   |  |
| 32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı<br>Prof. Dr. Kadir ERARSLAN<br>Rektör Yardımcısı  |  | 37. Oda sicil no<br>157440   |  | 47. T.C. kimlik no<br>54046292790   |  |
| 33. Vergi kimliği<br>KAVAKLIDERE   |  | 38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı<br>KAVAKLIDERE  |  | 48. Oda sicil no<br>57190   |  |
| 34. Adres<br>KIRAZPINAR MAHALLESİ KUTAHYA BELEDİYESİ KULİYE EVLERİ KIRAZPINAR ÜNİVERSİTESİ MERKEZİ BİNA 5. KAT MERKEZ / KUTAHYA  |  | 39. Oda sicil no<br>A1 Süleymaniye tarihi: 42. Sözleşme no   |  | 43. Yapı müzahhik yetki belgesi no<br>0006219066797203  |  |
| 36. İmza   |  | 44. Sicil esas adres<br>SULTANCIĞMANPAŞA MAH. NENE HATUN CAD. NO: 96 KANKAYA / ANKARA  |  | 49. Sigorta sicil no<br>50. Sözleşme tarihi<br>19.07.2018   |  |
| 51. Sözleşme no  |  | 52. Adres<br>YUNUSSEMRE MAH. 1. TÜNHAN İSK. K. BLOK NO: 19 İÇ KAPI NO: 5 MERKEZ / KUTAHYA  |  | 53. İmza  |  |
| <b>Belge Düzenlenen Alanın İlgili Özellikleri</b>  |  | <b>Yapı ile İlgili Özellikler</b>  |  |   |  |
| 54. Kullanma amacına göre yapılan bağımsız bölümlerin ile ortak alanlar  |  | 57. Binanın yapı sayısı  |  | 58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı  |  |
| 12 - İkamet Harici   |  | 1  |  | 1   |  |
| 55. Bağımsız bölüm sayısı  |  | 59. Yapıda konut birimi (daire) sayısı   |  | 60. Yapının taban alanı (m <sup>2</sup> )   |  |
| 1  |  | 1  |  | 177,73  |  |
| 56. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )  |  | 61. Yapı inşaat alanı (m <sup>2</sup> )  |  | 62. Toplam yapı sayısı  |  |
| 180,1  |  | 180,1  |  | 9   |  |
| 63. Toplam yapı sayısı   |  | 64. Toplam konut birimi (daire) sayısı   |  | 65. Toplam taban alanı (m <sup>2</sup> )  |  |
| 9  |  | 9  |  | 6193,35   |  |
| 66. Toplam yapı inşaat alanı (m <sup>2</sup> )   |  | 67. Yapının yol kotu ort. kat sayısı   |  | 68. Yapının toplam kat sayısı   |  |
| 67304,3  |  | 1  |  | 70. İlave kat sayısı  |  |
| 69. Yapının toplam yüksekliği (m)  |  | 71. Yapının yol kotu altı yüksekliği (m)   |  | 72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği (m)  |  |
| 3,05   |  | 3,05   |  | 3,05  |  |
| 73. Yapının toplam yüksekliği (m)  |  | 74. İlave kat yüksekliği (m)   |  | 75. Yapının alanı   |  |
| 3,05   |  |  |  | 968   |  |
| 76. Yapının grubu  |  | 77. m <sup>2</sup> maliyeti (TL)   |  | 78. Yapının maliyeti (TL)   |  |
| B  |  | 173976,6   |  | 173976,6  |  |
| 79. Yapının alan değeri (TL)   |  | 80. Ana dâhil yapının maliyeti (TL)  |  | 81. Form düzenlenmiş inşaat maliyeti (TL)   |  |
| 173976,6   |  | 173976,6   |  | 173976,6  |  |
| <b>Yapının Teknik Özellikleri</b>  |  |  |  |   |  |
| 82. İznine Sistem  |  | 88. Tesisatlar   |  | 89. Ortak Kullanım Alanları   |  |
| 1. Merkezi ısıtmalı kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Sobas <input type="checkbox"/>   |  | 1. Airdrive <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. Su <input type="checkbox"/> 7. Temiz 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. |  | 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekir kutubesi <input type="checkbox"/> 3. Ajan otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dahisi <input type="checkbox"/> 6. Kızartık <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın mandirveni <input type="checkbox"/> 11. Yazma havuzu <input type="checkbox"/> 12. |  |
| 5. Doğalgaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7.   |  | 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12.  |  | 1. Isolat (Kalkas) <input type="checkbox"/> 2. Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karme <input type="checkbox"/>  |  |
| 83. Aneklü Kullanılan Yakıt Cinsi  |  | 84. Sıcak Su Temin Şekli   |  | 91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi   |  |
| 1. Kat 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.  |  | 1. Termostatlı <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Müşterek <input type="checkbox"/> 6.   |  | 1. Brüksel <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Kerpiç <input type="checkbox"/> 5. Beton blok <input type="checkbox"/> 6. Hafif panel <input type="checkbox"/>   |  |
| 85. Sıcak Su Yakıt Cinsi   |  | 86. İzne Suyu  |  | 92. Döşeme  |  |
| 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kimi Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/>   |  | 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşma suyu <input type="checkbox"/> 5. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 6. Fosforik <input type="checkbox"/>   |  | 1. Plak kırık <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asmolen <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6.  |  |
| Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzin düzenlenebilmesi 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 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) tarafsız belediye hizmetinden faydalanırlar. |  |  |  |   |  |
| <b>Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin</b>  |  |  |  | <b>Konut ile İlgili Özellikler</b>  |  |
| 93. Belge tarihi: 94. Belge no: 95. Blok no: 96. Bağımsız bölüm no:  |  |  |  | 97. Konutun salınım sınıfı adı sayısı   |  |
|  |  |  |  | TOPLAM  |  |
|  |  |  |  | 98. Daire sayısı: 0   |  |
|  |  |  |  | 99. Perte olan daire sayısı: 0  |  |
|  |  |  |  | 100. Bir daireye yazılacağı: 0  |  |

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

| YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ  |  |  |   | Barındır / Kanekod:  |  |
|---|--|--|---|--|--|
| Certificate of permission for use of building   |  |  |   | 134359173  |  |
| 1. Belgeli verilen kurum: KÜTAHYA BELEDİYESİ  |  | 8. Belgeli veriliş amacı: <input type="checkbox"/> Kısım Kullanma İzin <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzin  |   | 10. Belgeli onay tarihi: 24/01/2019  |  |
| 2. Belge verilen yapının adresi: KÜTAHYA İlçe: MERKEZ   |  | 12. Belgeliye esas ruhsat: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 5.Kat davası <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7. Geçiş |   | 11. Belge no: 2019/37  |  |
| Köy: Belediye: KÜTAHYA BELEDİYESİ   |  | 13. İlk yapı ruhsat tarihi: 15.05.2017   |   | 14. İlk yapı ruhsatı no: 2017/342-B  |  |
| Mahalle: KIRAZPINAR Mahalle tanımlama kodu: 52  |  | 15. Son yapı ruhsat tarihi: .....  |   | 16. Son yapı ruhsatı no: .....   |  |
| Caddenin/Sokak/Bulvar/Meydan/Köprü Adı: KÜTAHYA DÜMLÜPİNAR (İN)EVLÜYACELEBİ YERLEŞKEBİ KÜME EVLERİ  |  | 17. Yenileme ruhsat tarihi: .....  |   | 18. Yeniden ruhsat tarihi: .....   |  |
| Caddenin/Sokak/Bulvar/Meydan/Köprü Adı tanımlama kodu: 19   |  | 18. Yeniden ruhsat tarihi: .....   |   | 19. Tadilat ruhsat tarihi: .....   |  |
| Site adı: Yapı Kimlik No: 47228958  |  | 20. İmar planı onay tarihi: .....  |   | 21. İmar durumu tarihi: 11.08.2018   |  |
| 3. Pafta No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No:   |  | 22. İmar durumu no: 2019/026   |   | 23. Zemin etüdü onay tarihi: .....   |  |
| 25.1-1-2: 102   |  | 26. ÇED raporu onay tarihi: 10.05.2016   |   | 27. Tapu tesolı belgesi tarihi: 0562-16-1551   |  |
| 25.1-2: 2   |  | 28. Tapu tesolı belgesi no: 9562-16-1551   |   | 29. Tapu tesolı belgesi no: 9562-16-1551   |  |
| 25.1-2: 1 BLOK  |  | 29. Tapu tesolı belgesi no: 9562-16-1551   |   | 30. Parselin kullanım amacı: 24678   |  |
| 7. Önceri kullanım türü ve belge veriliş amaçları: 8. Değer önceki kullanım amaçları için belirlenen değeri: 27. Tapu tesolı belgesi varken kutulum: 28. Parselasyon planı onay tarihi: 29. Parselin kullanım amacı: 30. Parselin alanı(m <sup>2</sup> ):   |  | 27. Tapu tesolı belgesi varken kutulum: 28. Parselasyon planı onay tarihi: 29. Parselin kullanım amacı: 30. Parselin alanı(m <sup>2</sup> ):   |   | 27. Tapu tesolı belgesi varken kutulum: 28. Parselasyon planı onay tarihi: 29. Parselin kullanım amacı: 30. Parselin alanı(m <sup>2</sup> ): |  |
| Yapı Sahibinin  |  | Yapı Mütahhidinin  |   | Şantiye Şefinin  |  |
| 31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no<br>T.C. DÜMLÜPİNAR ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ YAPILAR VE TEKNİK ÇALIŞMA BAKANLIĞI (DPU ÖĞRENCİ YÜRÜDÜ)  |  | 35. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no<br>BÜĞRA KESER SENEM, TEFIROM İNŞAAT İNŞAAT SANAYİ VE TİC.A.Ş. 2362412580   |   | 45. Adı soyadı, unvanı<br>BÜĞRA BAŞYİĞİT, MİMAR  |  |
| 32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı<br>Prof. Dr. Kaan ERORSAN<br>Rektör Yardımcısı   |  | 37. Öde sicil no<br>197449   |   | 47. T.C. kimlik no<br>54346292780  |  |
| 33. Vergi kimlik no<br>KAVAKLIDERE  |  | 38. Beğli olduğu vergi dairesi adı<br>KAVAKLIDERE  |   | 48. Öde sicil no<br>57180  |  |
| 34. Adres<br>KIRAZPINAR MAH. KÜTAHYA BELEDİYESİ KÜME EVLERİ MERKEZ BİNASI OKULU MERKEZ / KÜTAHYA  |  | 39. Uçur kimlik no<br>8330453193   |   | 49. Sigorta sicil no<br>0  |  |
| 35. İmza<br>KIRAZPINAR MAH. KÜTAHYA BELEDİYESİ KÜME EVLERİ MERKEZ BİNASI OKULU MERKEZ / KÜTAHYA   |  | 40. Sigorta sicil no: 41. Sözleşme tarihi: 42. Sözleşme no: 43. Yapı mütahhidi yetki belge no: 0006215086797203  |   | 50. Sözleşme tarihi: 19.07.2018  |  |
| 44. Söle esas adres<br>KAZIĞORMANPAĞA MAH. NENE HATUN CAD. NO: 98 ÇANKAYA / ANKARA  |  | 45. İmza   |   | 51. Sözleşme no  |  |
| 45. İmza  |  | 52. Adres<br>YUNUSRE MAH. 1. TUNAHAN SK. K BLOK NO: 19 İÇ KAPI NO: 3 MERKEZ / KÜTAHYA  |   | 53. İmza   |  |
| Belge Düzenleme ve Teknik Özellikler  |  |  | Yapı İle İlgili Özellikler                            |  |  |
| 54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları   |  |  | 57. Binanın yapı sayısı: 3                            |  |  |
| 55. Bağımsız bölüm sayısı   |  |  | 58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 3                   |  |  |
| 56. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ):  |  |  | 59. Yapıda konut birim(daire) sayısı: 813,75          |  |  |
| 1220 - Ofis ve İşyeri: 3 976,98   |  |  | 60. Yapının taban alanı(m <sup>2</sup> ): 1904,15     |  |  |
| 3005 - Ortak Alan (İlgizmek): 1017,17   |  |  | 61. Yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> ): 57304,3       |  |  |
| Toplam 1220 - Ofis ve İşyeri: 3 1994,15   |  |  | 62. Toplam yapı sayısı: 8                             |  |  |
|   |  |  | 63. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 11                  |  |  |
|   |  |  | 64. Toplam konut birim(daire) sayısı: 8193,25         |  |  |
|   |  |  | 65. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1               |  |  |
|   |  |  | 66. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 1               |  |  |
|   |  |  | 67. Yapının toplam kat sayısı: 2                      |  |  |
|   |  |  | 68. Yapının toplam kat sayısı: 2                      |  |  |
|   |  |  | 69. Yapının toplam kat sayısı: 2                      |  |  |
|   |  |  | 70. İlave kat sayısı: 0                               |  |  |
|   |  |  | 71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 3            |  |  |
|   |  |  | 72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 4,5          |  |  |
|   |  |  | 73. Yapının toplam yüksekliği(m): 7,5                 |  |  |
|   |  |  | 74. İlave kat yüksekliği(m): 0                        |  |  |
|   |  |  | 75. Yapının sınıfı: IV                                |  |  |
|   |  |  | 76. Yapının grubu: B                                  |  |  |
|   |  |  | 77.1 m <sup>2</sup> makyet(TL): 1177                  |  |  |
|   |  |  | 78. Yapının makyeti (TL): 2347114,55                  |  |  |
|   |  |  | 79. Yapının arazi değeri (TL): 2347114,55             |  |  |
|   |  |  | 80. Arsa değerinin yapının makyeti (TL): 2347114,55   |  |  |
|   |  |  | 81. Form düzenlenmiş konutun makyeti (TL): 2347114,55 |  |  |
| Yapının Teknik Özellikleri  |  |  |   |  |  |
| 82. İstima Sistemi  |  |  |   |  |  |
| 83. 1. Merbuzi atımlı kolonlar <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kolonlar <input type="checkbox"/> 3. Kat kolonları <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7. ....   |  |  |   |  |  |
| 84. Sıcak Su Temin Şekli  |  |  |   |  |  |
| 85. Sıcak Su Yakıt Cinsi  |  |  |   |  |  |
| 86. İçme Suyu   |  |  |   |  |  |
| 87. Atık su   |  |  |   |  |  |
| 88. Tesviyat  |  |  |   |  |  |
| 89. Ortak Kullanım Alanları   |  |  |   |  |  |
| 90. Yapının Taşınmaz Sistemi  |  |  |   |  |  |
| 91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi   |  |  |   |  |  |
| 92. Döşeme  |  |  |   |  |  |
| 93. 1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz-Perdeli sistem <input type="checkbox"/>  |  |  |   |  |  |
| 94. 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.2. Ahşap <input type="checkbox"/> 1.3. Çelik <input type="checkbox"/>   |  |  |   |  |  |
| 95. 1. Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> 2. Prefabrik <input type="checkbox"/> 3. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma <input type="checkbox"/>   |  |  |   |  |  |
| 96. 1. Bir kat <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Betonarme <input type="checkbox"/>   |  |  |   |  |  |
| 97. 1. Plak kiti <input type="checkbox"/> 2. Mermer döşeme <input type="checkbox"/> 3. Antrasit <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazer yapı alanları <input type="checkbox"/>  |  |  |   |  |  |
| 98. 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Ahşap <input type="checkbox"/> 4. Gazbeton <input type="checkbox"/> 5. Hazer panel <input type="checkbox"/>  |  |  |   |  |  |
| 99. 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Ahşap <input type="checkbox"/> 4. Gazbeton <input type="checkbox"/> 5. Hazer panel <input type="checkbox"/>  |  |  |   |  |  |
| 100. 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Ahşap <input type="checkbox"/> 4. Gazbeton <input type="checkbox"/> 5. Hazer panel <input type="checkbox"/>   |  |  |   |  |  |
| Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzin düzenlenebilmesi 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 daireleri hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kumtürük, 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, 3 adet dükkan veya ..... adet(düğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanırlar. |  |  |   |  |  |
| Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin  |  |  |   | Konut İle İlgili Özellikler  |  |
| 93. Belge tarihi: .....   |  |  |   | 97. Konutun salınan daire oda sayısı   |  |
| 94. Belge no: .....   |  |  |   | 98. Daire sayısı   |  |
| 95. Blok no: .....  |  |  |   | 99. Parça olan daire sayısı  |  |
| 96. Bağımsız bölüme no: .....   |  |  |   | 100. Bir dairenin yüzölçümü  |  |
|   |  |  |   | TOPLAM   |  |
|   |  |  |   | 0  |  |
|   |  |  |   | 0  |  |
|   |  |  |   | 0  |  |

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

# KÜTAHYA BELEDİYESİ

## 102 ADA 2 PARSEL

### İŞİN YERİ

| İLİ     | İLÇESİ | MAHALLESİ | CADDE | ADA | PARSEL | İMAR D. TARİHİ |
|---------|--------|-----------|-------|-----|--------|----------------|
| KÜTAHYA | MERKEZ | CIVLI     |       | 102 | 2      |                |

|                      |  |                                   |
|----------------------|--|-----------------------------------|
| KULLANIM AMACI: YURT | İNŞAAT TÜRÜ: TÜNEL KALIP +<br>BETONARMA KARKAS | İNŞ. ALN. = 56.984 m <sup>2</sup> |
|----------------------|--|-----------------------------------|

|           | ADI-SOYADI                            | BAĞLI BULUNDUĞU<br>VERGİ DAİRESİ VE NOSU | ADRES/TEL   |
|-----------|---------------------------------------|--|---|
| İŞVEREN   | ISPARTA YURT YATIRIMLARI A.Ş.         | CUMHURİYET-4860693828                    | Kazım Özalp Mah. Koza Sok No:22<br>06700 Çankaya/Ankara |
| MÜTEAHHİT | TEFIROM İNŞ. ENERJİ SAN. VE TİC. A.Ş. | KAVAKLIDERE-8330463193                   | Nenehatun Cad. No:98 06700<br>GCP Çankaya /ANKARA       |

| TADİLAT<br>OLURU<br>VEREN<br>MİMAR | ADI SOYADI | ÖNVAN | ODA SİCİL<br>NO | BÜRO TESCİL<br>BELGE NO | VERGİ D.<br>NO | İMZA | ADRES-TEL |
|------------------------------------|------------|-------|-----------------|-------------------------|----------------|------|-----------|
|                                    |            |       |                 |                         |                |      |           |

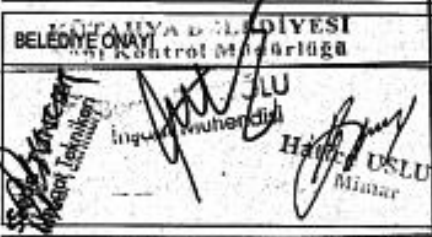



**MMA**  
MUSTAFA MERMER ARCHITECTS  
Mustafa Mermer Mimarlık İnşaat Dış Tic. LTD. ŞTİ.

| PROJE  | ADI-SOYADI     | ÖNVAN | DIPLOMA<br>NO | ODA SİCİL<br>NO | VERGİ D.<br>NO      | ADRES/TEL   |
|--------|----------------|-------|---------------|-----------------|---------------------|---|
| MİMARİ | MUSTAFA MERMER | MİMAR | 02 / 0577     | 20403           | MERAM<br>4600158176 | Şeker mah. Sefikazan cad.<br>8/B Sıhhiye-7/100524<br>0 312 23393101 |


BU PROJE MÜELLİFİNİN OLURU OLMADAN YAYINLANAMAZ -ÇOĞALTILAMAZ- KULLANILAMAZ

(ALL RIGHTS OF THIS PROJECT IS RESERVED.)

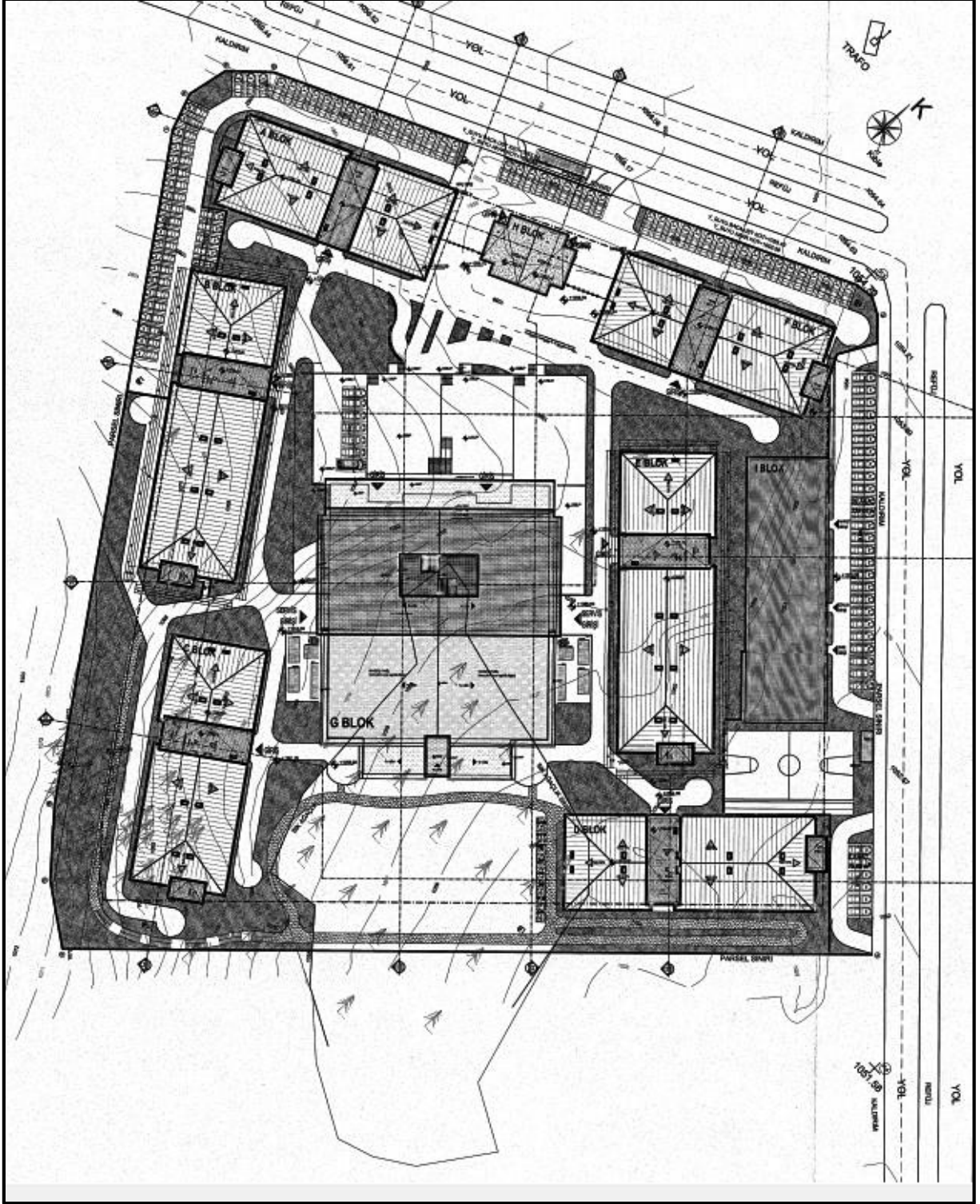
| KÜTAHYA BELEDİYESİ<br>Yapı Kontrol Müdürlüğü  | KÜTAHYA BELEDİYESİ<br>Yapı Kontrol Müdürlüğü   |
|---|--|
|  |  |

BELGE UYGULAMASI ESASLARINA GÖRE YAPININ

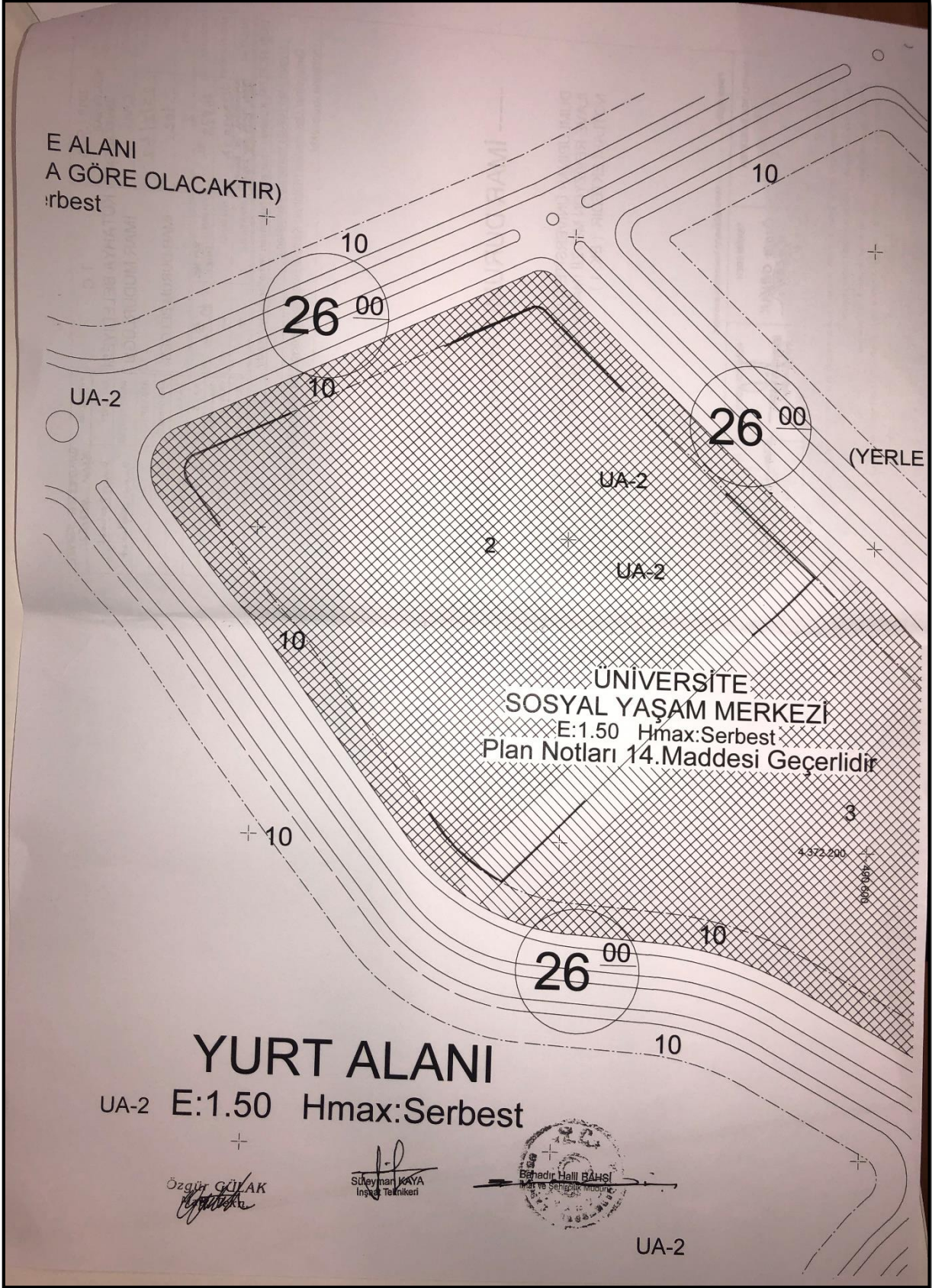
| MİMARİ<br>HİZMET<br>SINIFI | STATİK<br>HİZMET<br>SINIFI | MALİYET<br>GRUBU | KAT<br>ADEDİ           | İNŞAAT<br>ALANI<br>m <sup>2</sup> | İNŞAAT<br>SÜRESİ<br>AY | TAŞIYICI<br>SİSTEM | EN BÜYÜK<br>AÇIKLIK<br>m | EN BÜYÜK<br>KAT YÜK.<br>m | HAREKETLİ<br>YÜK<br>Kg/m <sup>2</sup> |
|----------------------------|----------------------------|------------------|------------------------|-----------------------------------|------------------------|--------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| 4C                         |                            |                  | 8+2+6 Kat<br>8+2+7 kat | 56.984 m <sup>2</sup>             |                        | BETONARME          |                          |                           |                                       |

| İMZA  | ADA/PARSEL | ÇİZİM | KONTROL        | TARİH | ÖLÇEK | PAFTA NO |
|---|------------|-------|----------------|-------|-------|----------|
|  | 102 / 2    |       | Bengü ALTUN    |       | 1/100 |          |
|   |            |       | Mustafa MERMER |       | 1/500 |          |

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



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



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





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



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



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



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



Bu rapor 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