



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Gayrimenkul Değerleme Raporu



Özel 2023 - 1256

Aralık, 2023



Talep Sahibi	Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Düzenleyen	Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi	Rapor Tarihi: 08.01.2024 (Değerleme Tarihi: 31.12.2023)
Rapor Numarası	Özel 2023-1256
Raporun Konusu	Gayrimenkul Piyasa Değer Tespiti
Değerleme Konusu ve Kapsamı	Isparta İli, Merkez İlçesi, İstiklal 2 Mahallesi, 9 ada 112 Parselde kayıtlı 'Kira sözleşmesinden doğan hakkın' 31.12.2023 değerlendirme tarihi itibarıyla adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespiti.

➤ İş bu rapor, Yetmiş Dört (74) sayfadan oluşmaktadır ve ekleriyle bir bütündür.

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

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

İÇİNDEKİLER

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

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

4.2	Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler İle Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri	15
4.3	Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler	24
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.....	25
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	25
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	25
5.	KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ	26
5.1	Pazar Yaklaşımı.....	28
5.2	Maliyet Yaklaşımı	30
5.3	Gelir Yaklaşımı.....	32
5.4	Diğer Tespit ve Analizler.....	36
6.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ.....	36
6.1	Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması	36
6.2	Gayrimenkulün Değerine Etki Eden Faktörler –SWOT Analizi	37
6.3	Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri ...	37
6.4	Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş	37
6.5	Varsa, Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş	37
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.....	37
6.7	Değerleme Konusu Arsa veya Arazi ise, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunmadığına Dair Bilgi.....	37
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.....	37
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	38
7.	SONUÇ	38
7.1	Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi.....	38
7.2	Nihai Değer Takdiri.....	39
8.	UYGUNLUK BEYANI.....	40
9.	RAPOR EKLERİ.....	40

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

YÖNETİCİ ÖZETİ

<u>Talep Sahibi</u>	Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
<u>Rapor No ve Tarihi</u>	Özel 2023-1256 / 08.01.2024 (Değerleme Tarihi: 31.12.2023)
<u>Değerleme Konusu ve Kapsamı</u>	Bu rapor, müşteri talebi üzerine belirtilen kayıta bulunan gayrimenkulün değerlendirme tarihindeki piyasa koşulları ve ekonomik göstergeler doğrultusunda güncel piyasa değeri tespitine yönelik olarak, SPK mevzuatı kapsamında kullanılmak üzere, ilgili tebliğde belirtilen esaslar çerçevesinde hazırlanmıştır.
<u>Taşınmazın Açık Adresi</u>	Sanayi Mahallesi Alparslan Türkeş Caddesi No:51/6, 7, 8, 9, 10, 11 Merkez/Isparta
<u>Tapu Kayıt Bilgisi</u>	Isparta İli, Merkez İlçesi, İstiklal 2 Mahallesi, 9 ada 112 Parsel.
<u>Fiili Kullanımı (Mevcut Durumu)</u>	Konu taşınmaz öğrenci yurdu olarak kullanılmaktadır.
<u>İmar Durumu</u>	Söz konusu parsel, 1/1.000 Ölçekli uygulama imar planına göre; 'Sağlık Tesisi' Alanında kalmakta, E:2,00, Hmaks: Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarına sahiptir.
<u>Kısıtlılık Hali (Yıkım vb olumsuz karar, zabıt, tutanak, dava veya tasarrufa engel durumlar)</u>	Taşınmazın tapu kaydında kısıtlılık oluşturabilecek herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.
<u>Piyasa Değeri</u>	430.200.000,00 TL (Dört Yüz Otuz Milyon İki Yüz Bin Türk Lirası)
<u>%20 KDV Dahil Piyasa Değeri</u>	516.240.000,00 TL
<u>Açıklama</u>	Değerleme sürecini olumsuz etkileyecek bir durum oluşmamıştır.
<u>Raporu Hazırlayanlar</u>	Burak BARIŞ – SPK Lisans No: 406713 Raci Gökcehan SONER – SPK Lisans No: 404622
<u>Sorumlu Değerleme Uzmanı</u>	Erdeniz BALIKÇIOĞLU – SPK Lisans No: 401418

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

1. RAPOR BİLGİLERİ

1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası

Söz konusu işlemin değerlendirme çalışmaları sözleşme tarihi itibarıyla başlamış, 31.12.2023 itibarıyla değerlendirme çalışmaları ve değer takdiri tamamlanmış olup 08.01.2024 tarihinde Özel 2023-1256 rapor numarasıyla nihai rapor olarak düzenlenmiştir.

1.2 Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebi üzerine; Isparta İli, Merkez İlçesi, İstiklal 2 Mahallesi, 9 ada 112 Parsel üzerindeki öğrenci yurdu ile ilgili "Kira sözleşmesinden doğan hakkın" adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik hazırlanan Gayrimenkul Değerleme Raporu'dur. Değerlemenin amacı, taraflar arasında imzalanan sözleşmede de belirtildiği üzere, bilgileri verilen taşınmazın değer tespiti amacıyla 29.12.2023 tarihli pazar değerini içeren değerlendirme raporunun hazırlanmasıdır.

1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı)

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

1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası

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

1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı

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

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

Değerleme konusu gayrimenkul için şirketimiz tarafından;

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

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

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

*27.06.2023 tarihinde, Özel 2023-561 rapor no ile 372.240.000,00 TL değer takdir edilen rapor hazırlanmıştır.

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

2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi

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

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

2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi

Şirket Unvanı _____ : Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Şirket Adresi _____ : Büyükdere cd. No:201 C Blok Kat:8 Levent-İstanbul
Şirket Amacı _____ : Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek.

Sermaye _____ : 3.900.000.000, TL*
Telefon _____ : 0 212 371 87 00
E-Posta _____ : www.akfengyo.com.tr

(*)Şirketin 6.500.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 1.300.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakit karşılığı ve %200 oranında olmak üzere 2.600.000.000 TL artışla 3.900.000.000 TL'ye yükseltilmesine ilişkin başvurusu Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07.12.2023 tarihli ve 76/1684 sayılı toplantısında onaylanmıştır. 04.01.2024 tarihi itibarıyla da nakit olarak artırılan 2.600.000.000 TL nominal değerli payların ihracı izahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde tamamlanarak, bedelleri nakden ve tamamen ödenmiş olması sebebiyle yeni çıkarılmış sermayesi 3.900.000.000 TL'ye yükselmiştir.

2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

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

2.4 İşin Kapsamı

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

3. GAYRİMENKULÜN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

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

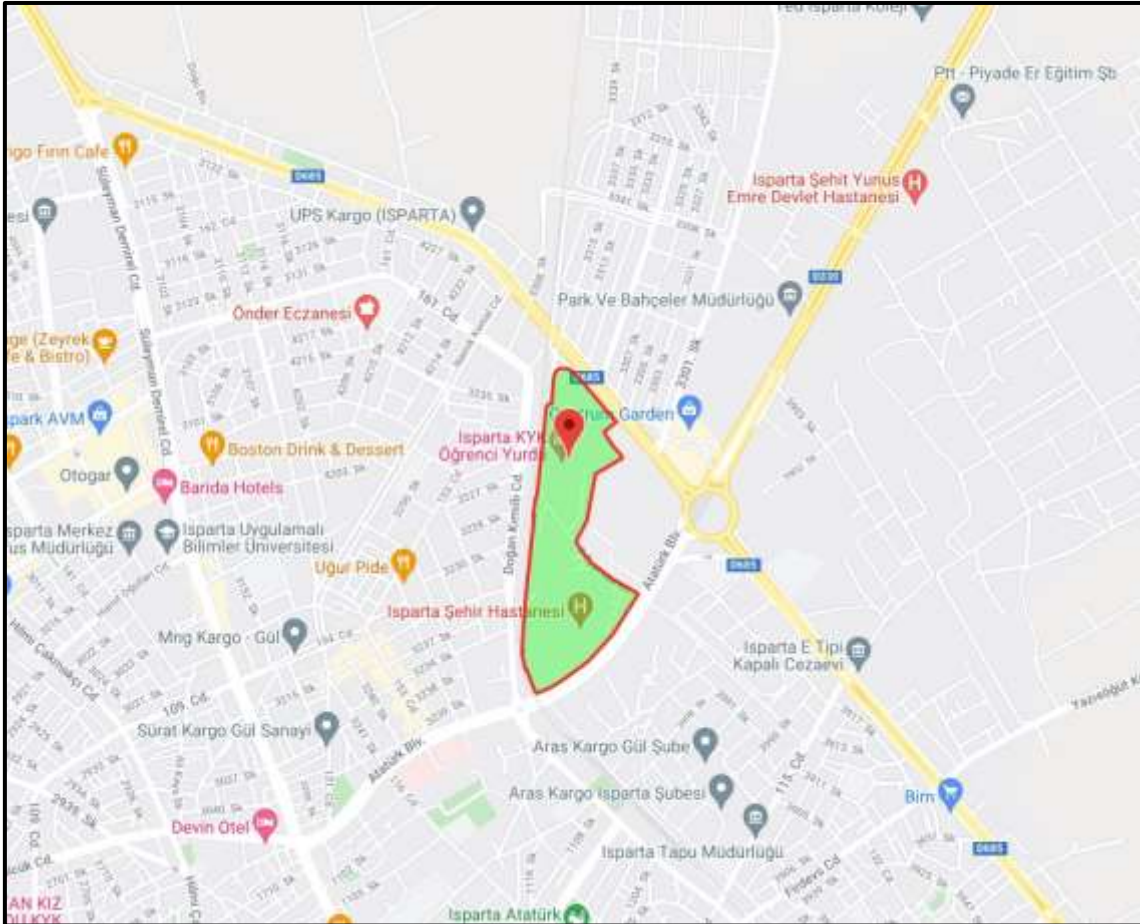
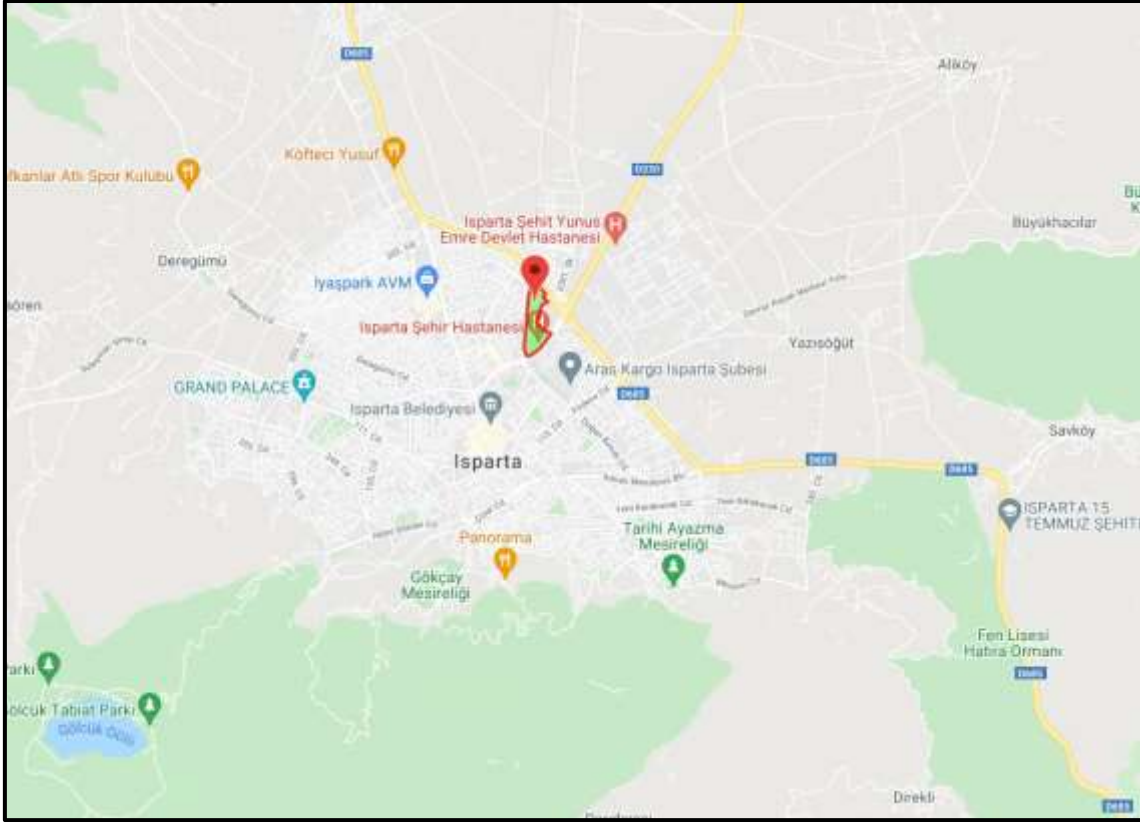
Rapora konu gayrimenkul; Isparta İli, Merkez İlçesi, Sanayi (Tapuda İstiklal 2) Mahallesiinde bulunmaktadır. Taşınmaza ulaşım için Alparslan Türkeş Caddesi üzerinde güneydoğu istikametinde ilerlenirken, il Özel İdaresi yerleşkesine gelmeden sağa ayrılan yola girilir. Taşınmaz bu yol üzerinde solda konumlandır.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



Koordinatlar: Enlem: 37.781523 - Boylam: 30.561123



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



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

3.2 Gayrimenkulün Tapu Kayıtları

Ana taşınmaz Tapu Kaydı

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

Üst Hakkı Tapu Kaydı

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.5 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler

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

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

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

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

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

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

Üst hakkı

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

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

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

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

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

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

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

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

Mimari Proje: 20.09.2016 tarih onaylı

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

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

4. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ

4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler

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

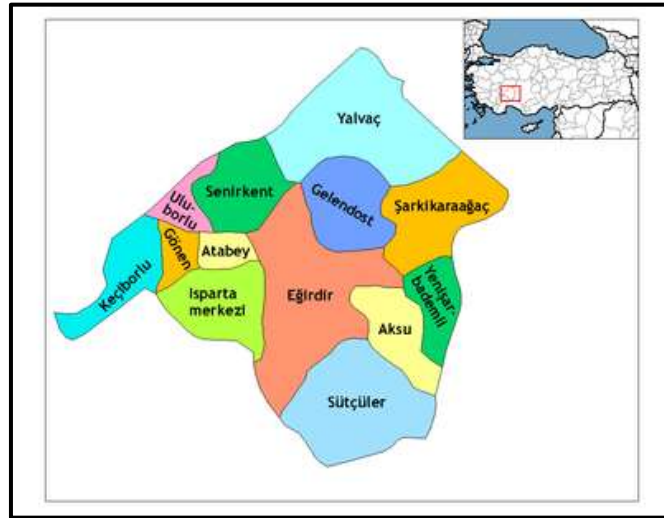
Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

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

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

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

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



ISPARTA
Nüfus: 445.325

↓ %0,08

Isparta nüfusu bir önceki yıla göre 353 azalmıştır.

Isparta nüfusu 2022 yılına göre 445.325'dir.

Bu nüfus, **219.840** erkek ve **225.485** kadından oluşmaktadır.

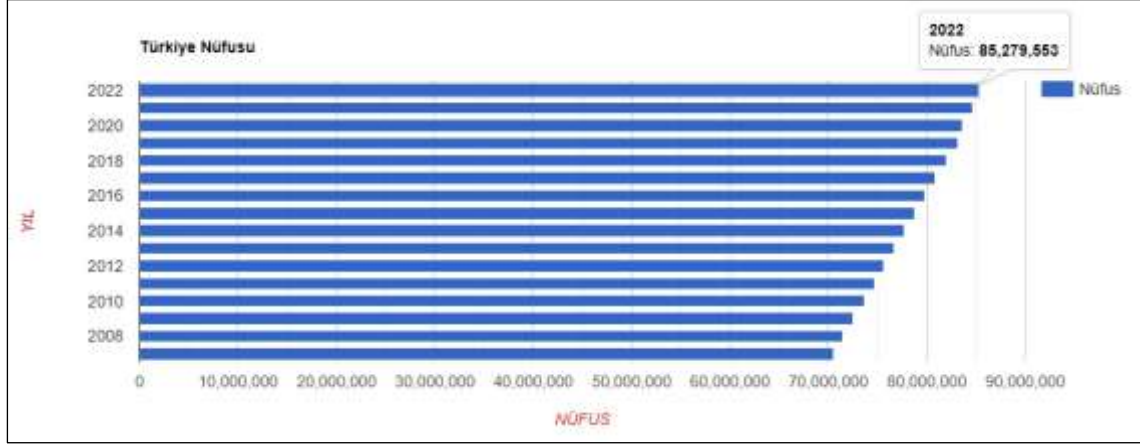
Yüzde olarak ise: **%49,37** erkek, **%50,63** kadındır.

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

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

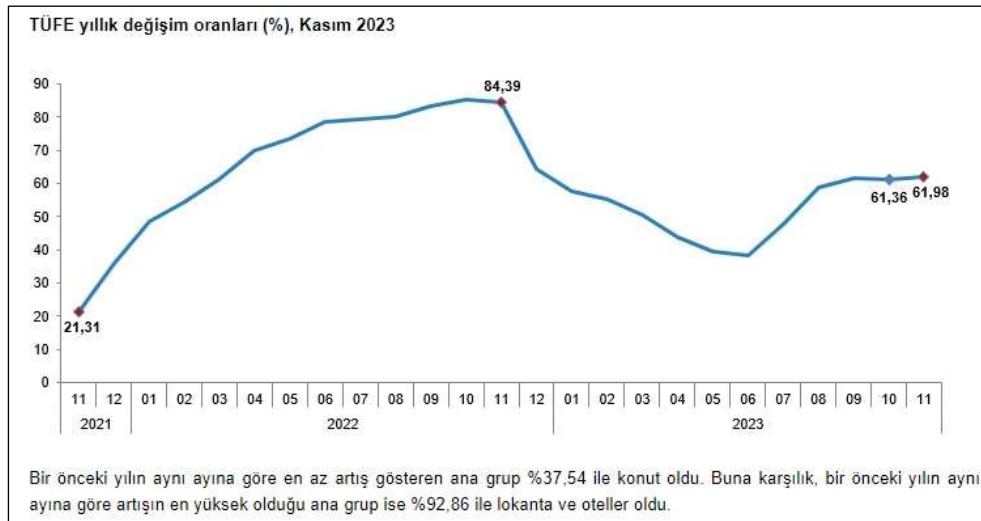
Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler

Δ Nüfus;

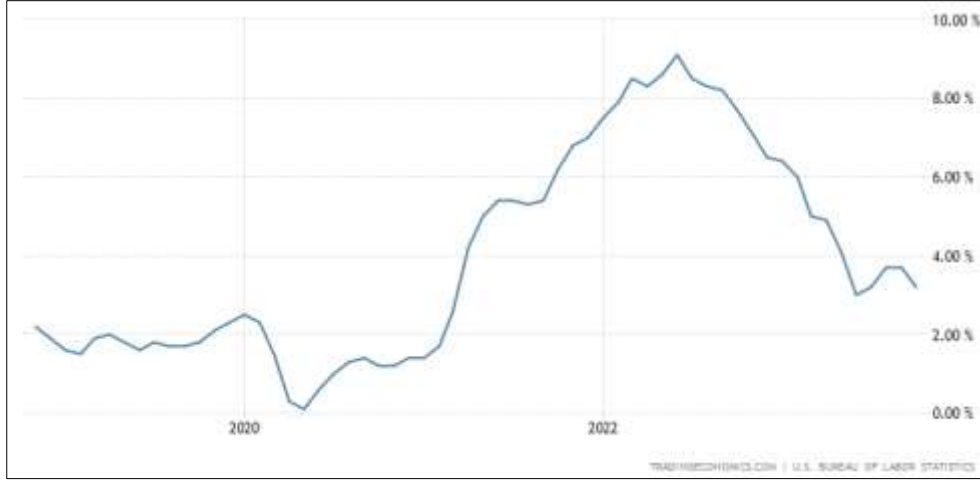


Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 599 bin 280 kişi artarak 85 milyon 279 bin 553 kişiye ulaştı. Erkek nüfus 42 milyon 704 bin 112 kişi olurken, kadın nüfus 42 milyon 575 bin 441 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu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

Δ TÜFE/Enflasyon Endeksleri;

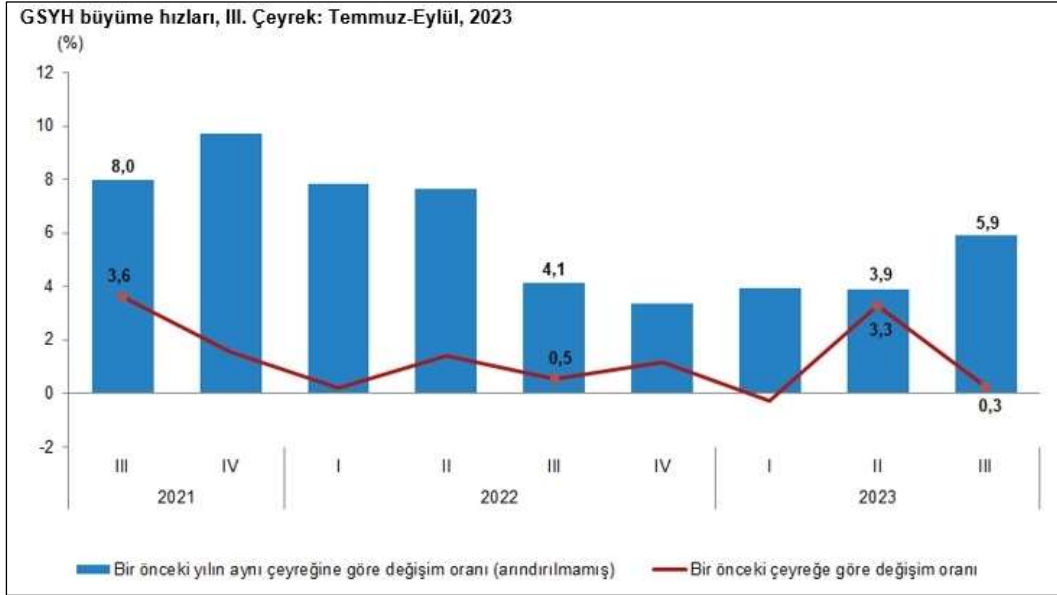


TÜFE'deki (2003=100) değişim 2023 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %3,28, bir önceki yılın Aralık ayına göre %60,09, bir önceki yılın aynı ayına göre %61,98 ve on iki aylık ortalamalara göre %53,40 olarak gerçekleşti. Bir önceki yılın aynı ayına göre en az artış gösteren ana grup %37,54 ile konut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



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

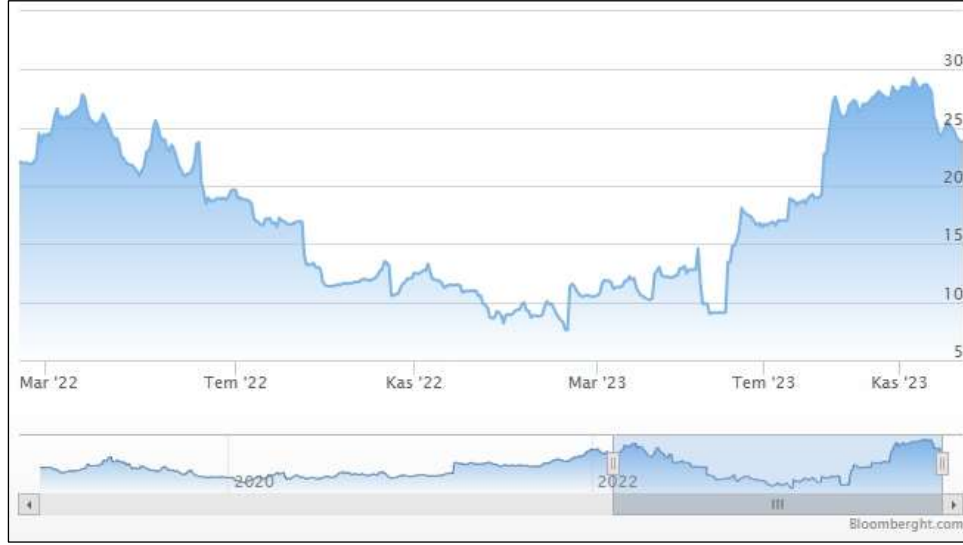
Δ GSYİH/Büyüme Endeksleri;



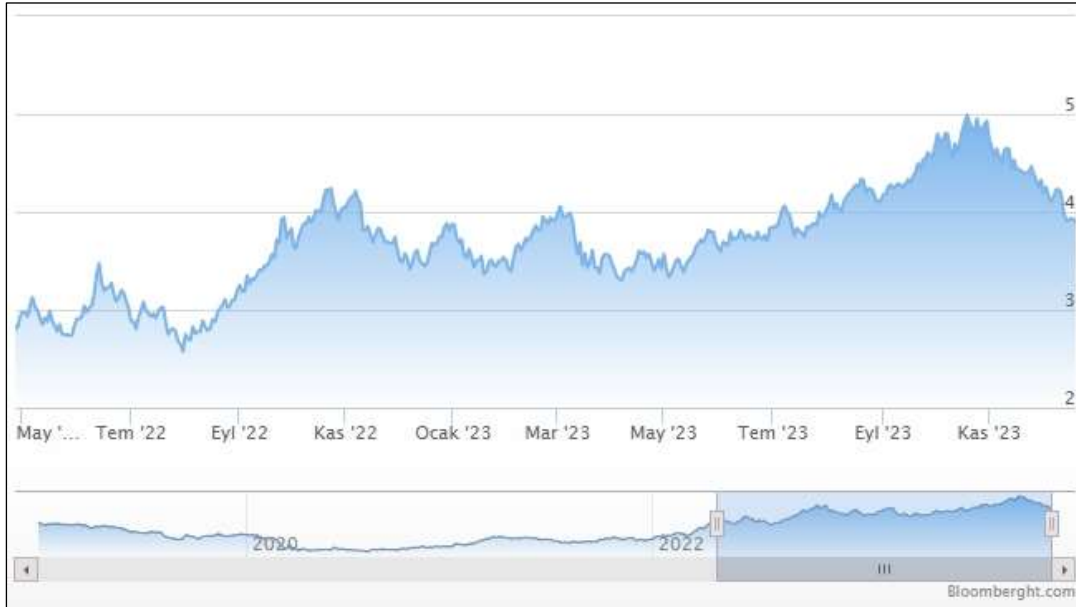
GSYH 2023 yılı üçüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %5,9 arttı. Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2023 yılının üçüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %79,8 artarak 7 trilyon 681 milyar 432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

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

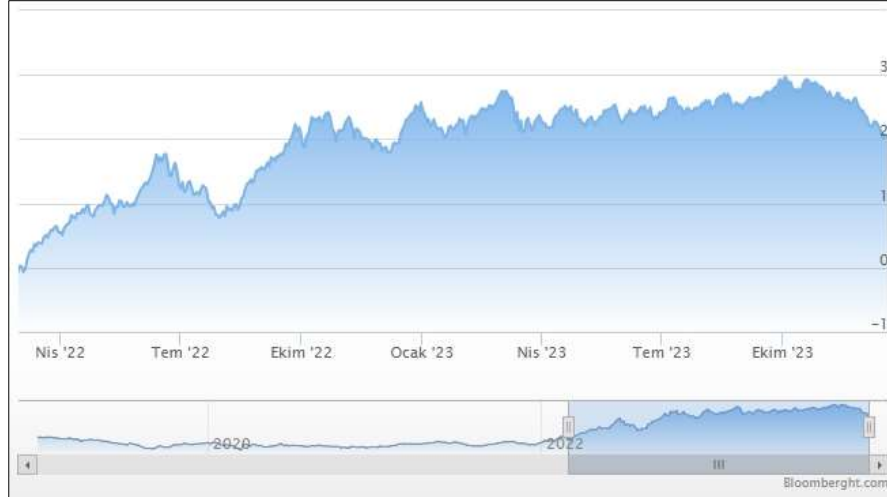
Δ TR ve USD ile EURO 10 Yıllık Devlet Tahvili Değişimi;



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

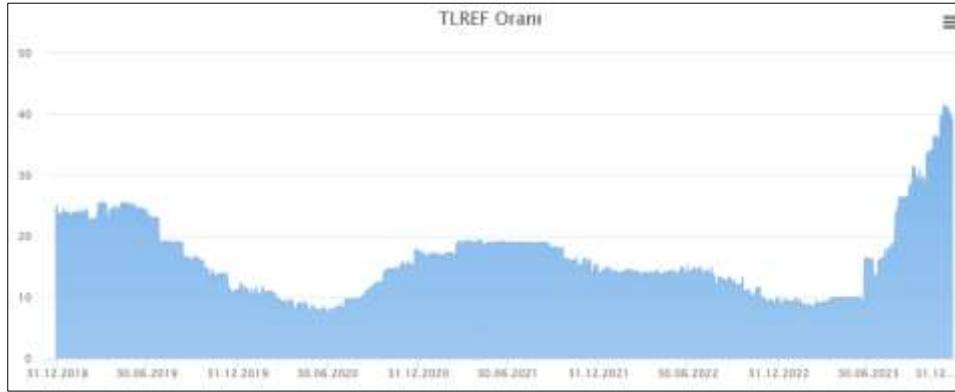


Yaklaşık son 10 yıllık dönemde USD 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama %2 seviyelerinde seyredirken 2019 yılı son çeyreğiyle birlikte ciddi düşüşe geçerek %1,5 ve altı seviyelere inmiş, Ağustos 2020 itibariyle %0,6'ya kadar gerilemiştir. Bu süreçten sonra artış göstererek devam etmiş ve rapor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

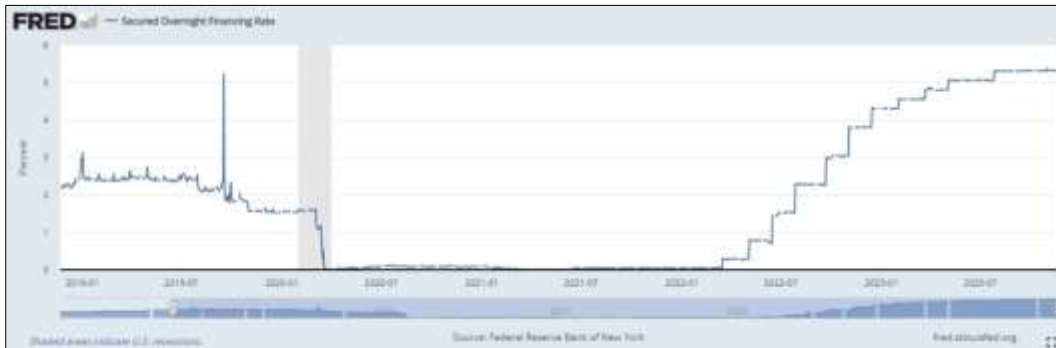


2019 yılı Mayıs ayı ile birlikte Euro 10 yıllık Alman Tahvili ise 0'ın altına inmiş olup 2021 ve 2022 yılında pozitif yönde devam etmiştir. Artış son dönemlerde dalgalı bir şekilde devam etmekte olup rapor tarihi itibariyle ortalama %1,98 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

Referans Faiz Oran Değişimi;



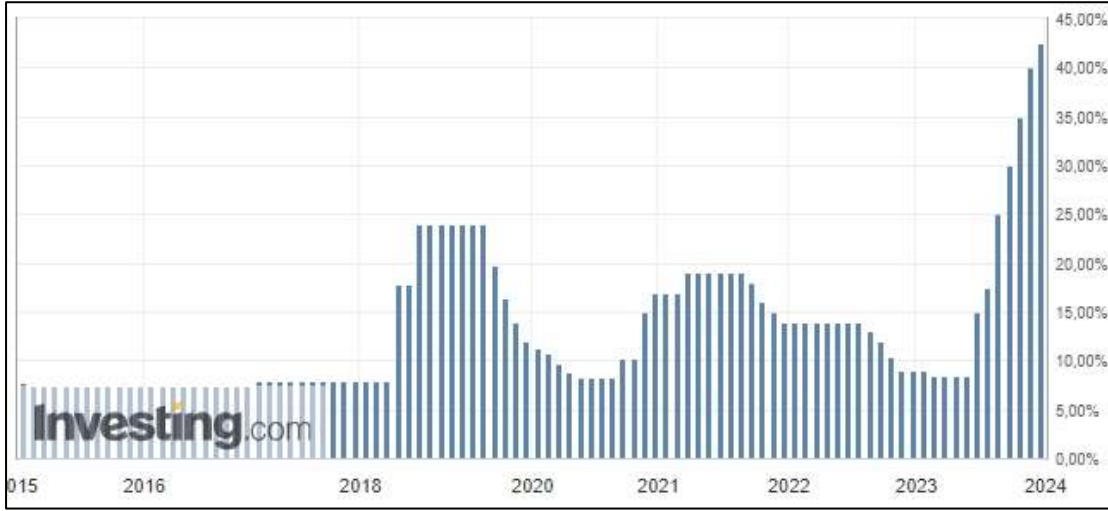
Borsa İstanbul tarafından yayımlanan Türk Lirası Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre TR referans faiz oranlarını göstermektedir. 2023 yılında görüldüğü üzere TR yıllık referans faiz oranı 2023 yılı ilk yarısında %10 düzeyinde iken rapora tarihi itibari ile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



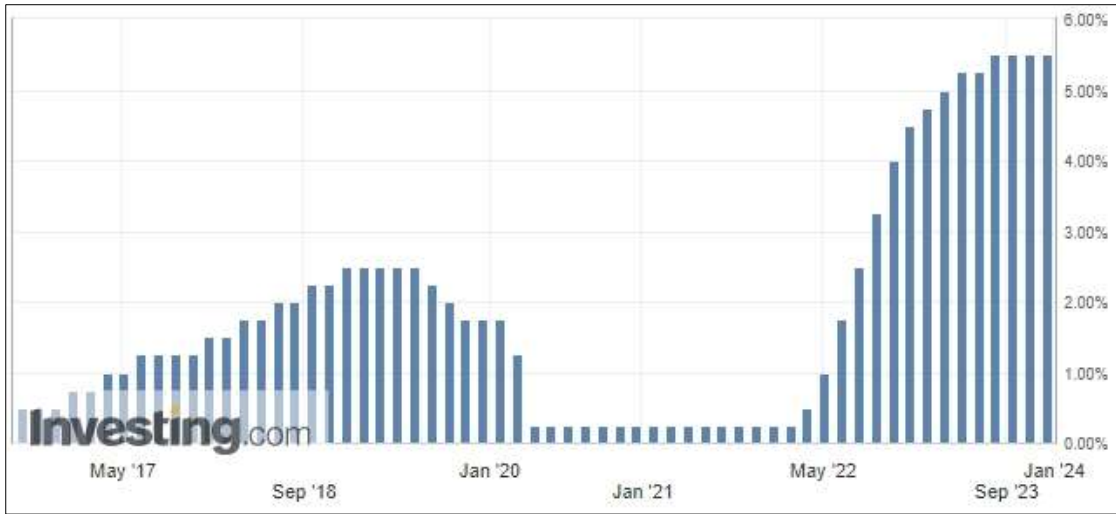
ICE tarafından yayımlanan USD Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre USD referans faiz oranlarını göstermektedir. USD 12 aylık referans faiz oranı 30.06.2021 itibariyle %0,5 seviyesindedir. 2022 yılında görüldüğü üzere USD referans faiz oranı Nisan ayından itibaren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

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

Δ TCMB ve FED Faiz Oran Değişimi;



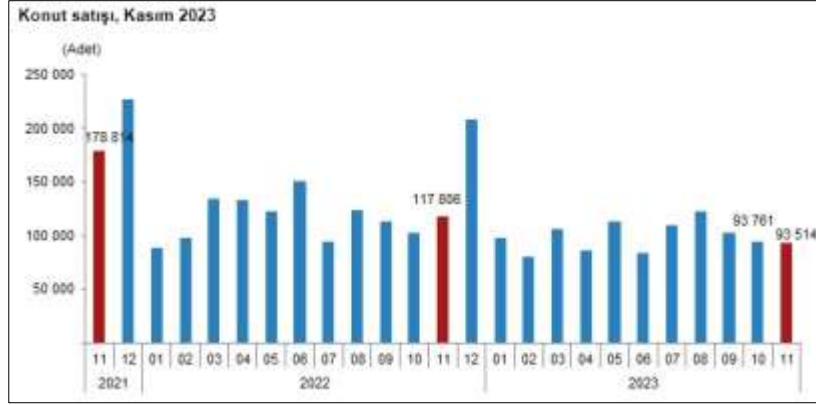
Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan faiz oranı 2010-2018 yılları arasında ortalama %5,0 - %7,5 aralığında değişmekte iken 2018 Mayıs ayı itibariyle %20,00 seviyesi üzerlerine kadar çıkmış ve 2019 Haziran ayına kadar bu seviyelerde seyrini sürdürmüştür. 2019 Temmuz ayından itibaren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



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

Δ Türkiye’de Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü;

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



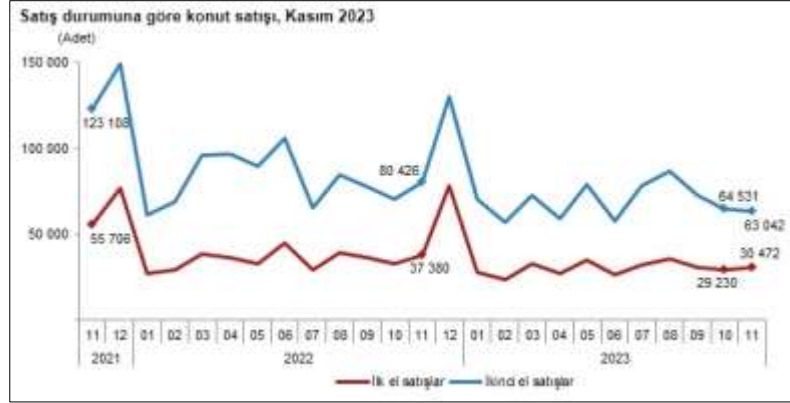
Konut satış sayısı, Kasım 2023

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

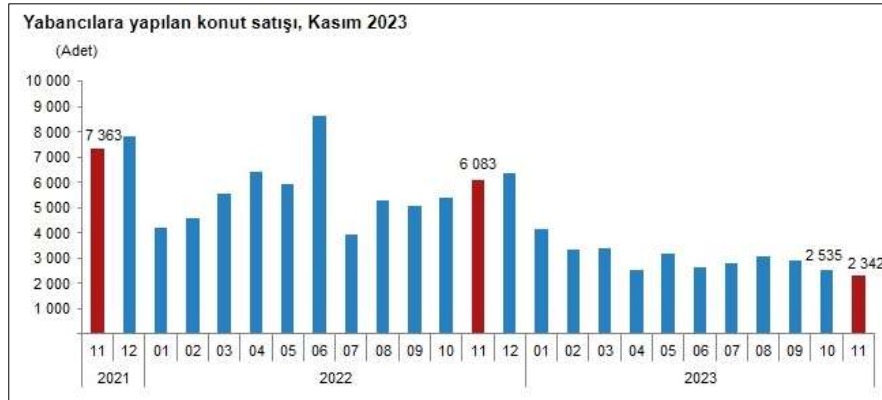
Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %68,5 azalış göstererek 5 bin 245 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %5,6 olarak gerçekleşti. Ocak-Kasım döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine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



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



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



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



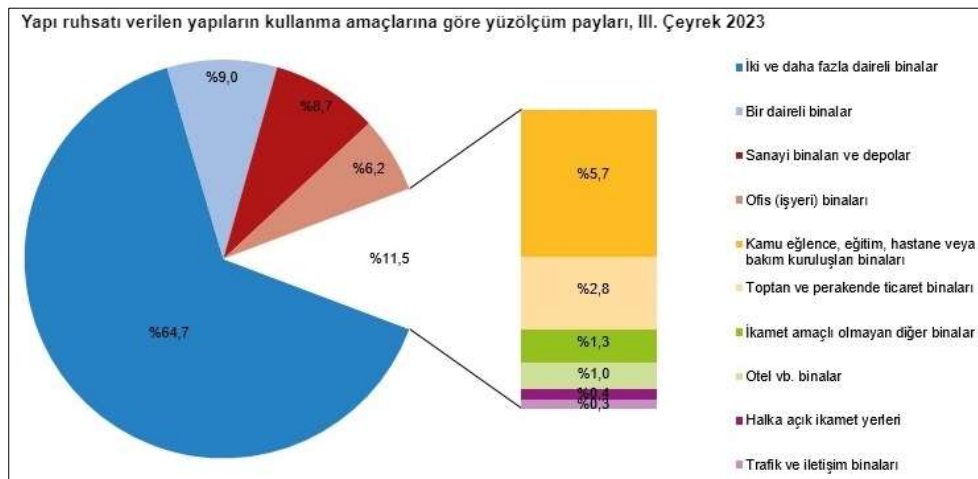
Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2023 yılı II. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı %5,7, daire sayısı %31,3 ve yüzölçümü %25,6 arttı. (TUIK)



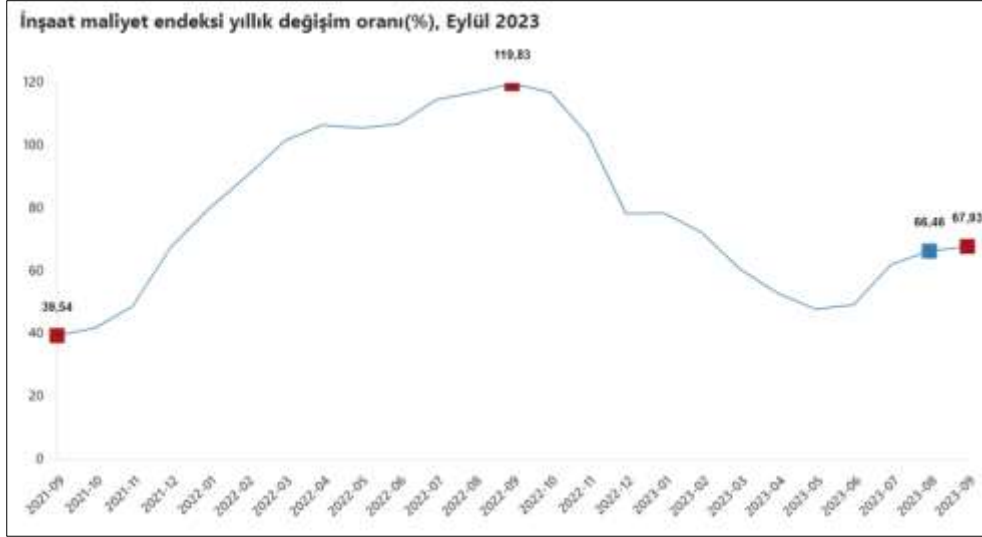
Yapı ruhsatı istatistikleri, 2021-2023

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

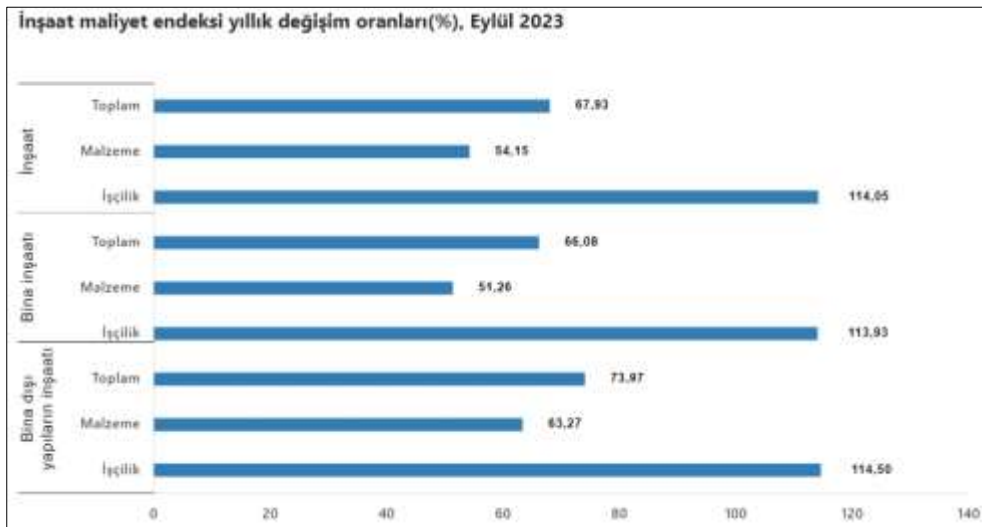
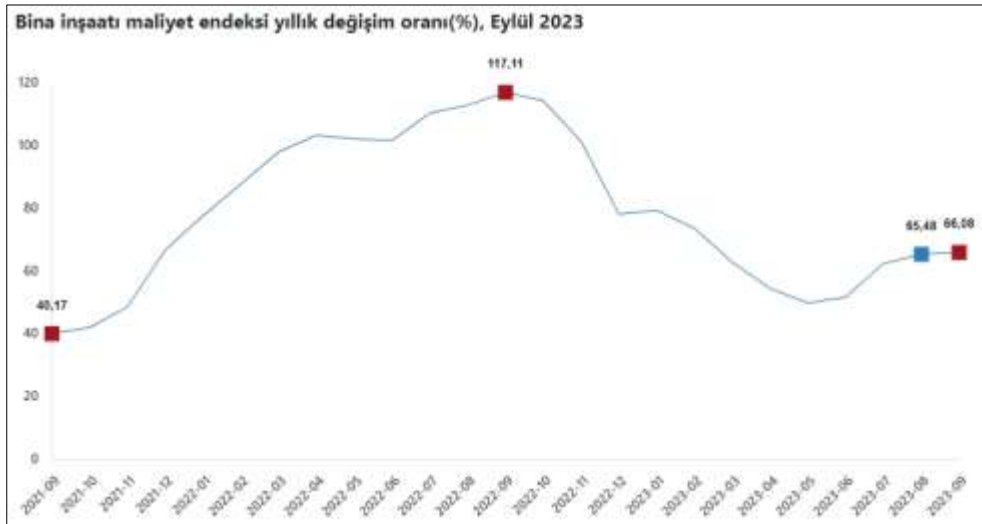
Belediyeler tarafından 2023 yılı III. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların kullanma amacına göre en yüksek yüzölçüm payına 25,3 milyon m² ile iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip oldu. Bunu 3,5 milyon m² ile bir daireli binalar izledi. (TUIK)



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



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



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

Δ Lisans ve Lisansüstü Eğitim İle İlgili Gelişmeler

2022-2023 eğitim öğretim yılı verilerine göre toplam 208 yükseköğretim kurumunda 6.950.142 öğrenci, 184.566 öğretim elemanı bulunmaktadır.

Yükseköğretimde yeni istatistikler belirlendi. 2022-2023 Öğretim Yılı Yükseköğretim İstatistiklerine göre, Türkiye'deki 208 yükseköğretim kurumunda 6.950.142 öğrenci, 184.566 öğretim elemanı bulunmaktadır. (30 Nisan 2023)

Toplam öğrenci sayısı

2022-2023 eğitim öğretim yılında toplam 6.950.142 öğrencinin 6.204.078'i devlet üniversitelerinde, 735.433'ü vakıf üniversitelerinde, 10.631'i vakıf meslek yüksekokullarında öğrenim görmektedir.

Yeni kayıt yaptıran öğrenci sayısı

2022-2023 eğitim öğretim yılında üniversitelere toplam 1.846.654 kişi yeni kayıt yaptırdı. Bunlardan 1.620.688'i devlet üniversitelerine, 221.494'ü vakıf üniversitelerine, 4.472'si vakıf meslek yüksekokullarına kaydolmuştur.

Mezun sayısı

2021-2022 akademik yılında yükseköğretim kurumlarından mezun olan sayısı toplam 903.673 kişi olarak belirlendi. Diploma alanlardan 773.325'i devlet üniversitelerinden, 127.957'si vakıf üniversitelerinden, 2.391'i vakıf meslek yüksekokullarından mezun olmuştur.

Öğretim elemanı sayısı

2022-2023 eğitim öğretim yılında toplam 184.566 öğretim elemanının 154.981'i devlet üniversitelerinde, 29.338'i vakıf üniversitelerinde, 247'si vakıf meslek yüksekokullarında bulunmaktadır.

Öğretim elemanlarının 34.280'i profesör, 22.462'si doçent, 44.216'sı doktor öğretim üyesi, 37.039'u öğretim görevlisi ve 46.569'u araştırma görevlisi olarak görev yapmaktadır.

An itibarıyla öğrenci yurtları 81 il, 260 ilçe ve KKTC'de olmak üzere 822 yurt ve toplam 950 bin yatak kapasitesi ile hizmet vermektedir.

Δ Isparta Üniversite ve Öğrenci Bilgisi

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

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

4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler

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

4.4 Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri

Δ Ana Gayrimenkul / Gayrimenkul Özellikleri;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mevcut yapılar içerisinde yeniden ruhsat alınmasını gerektirecek bir imalat bulunmamaktadır.

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

Söz konusu taşınmaz öğrenci yurdu olarak kullanılmaktadır.

5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

UDS Tanımlı Değer Esası – Pazar Değeri:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

➤ Değerleme girdilerinin yapısının ve kaynağının, sonuçta *değerleme amacı* ile ilgili olması *gereken* 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*.

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

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

Değerleme Yöntemleri

Değerleme yaklaşımlarının uygun ve değerlendirilen varlıklarının içeriği ile ilişkili olmasına dikkat edilmesi gerekir. Aşağıda tanımlanan ve açıklanan üç yaklaşım 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 Belge, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

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

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

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

5.1 Pazar Yaklaşımı

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

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

Karşılaştırılabilir pazar bilgisinin varlığın tıpatıp veya önemli ölçüde benzeriyle ilişkili olmaması halinde, *değerlemeyi gerçekleştirenin* karşılaştırılabilir *varlıklar* ile değerlendirme konusu *varlık* arasında niteliksel ve niceliksel benzerliklerin ve farklılıkların karşılaştırmalı bir analizini yapması *gerekir*. Bu karşılaştırmalı analize dayalı düzeltme yapılmasına genelde ihtiyaç duyulacaktır. Bu düzeltmelerin makul olması ve *değerlemeyi gerçekleştirenlerin* düzeltmelerin gerekçeleri ile nasıl sayısalılaştırdıklarına 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, ayrık nizam, 2 kat, Emsal:0,60 konut alanı yapılaşma koşullarına sahip 454 m² ve yüzölçüme sahip arsa 5.500.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

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

İlgilisi: 0 555 090 55 81

[E:2 Satılık Arsa] Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, ayrık nizam, Kaks:0.60, Taks:0,30 konut alanı yapılaşma koşullarına sahip ve 455 m² yüzölçüme sahip arsa 3.750.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

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

İlgilisi: 0 246 201 22 32

[E:3 Satılık Arsa] Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, ayırık nizam, 2 kat, Emsal:0,60 konut alanı yapılaşma koşullarına sahip ve 600 m2 yüzölçüme sahip hisse arsa 3.750.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

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

İlgilisi: 0 507 273 26 24

[E:4 Satılık Arsa] Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, ayırık nizam, 2 kat, Emsal:0,60 konut alanı yapılaşma koşullarına sahip ve 389 m2 yüzölçümüne sahip arsa 3.575.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

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

İlgilisi: 0 531 270 09 81

EMSAL DÜZELTME TABLOSU	SATILIK ARSA							
İçerik	Emsal 1		Emsal 2		Emsal 3		Emsal 4	
Brüt alanı (m ²)	454,00m ²		455,00m ²		600,00m ²		389,00m ²	
Satış fiyatı	₺5.500.000		₺3.750.000		₺3.750.000		₺3.575.000	
m ² birim fiyatı	₺12.114,54		₺8.241,76		₺6.250,00		₺9.190,23	
Pazarlık	15%	-	15%	-	15%	-	15%	-
Konum Şerefiyesi	5%	+	5%	+	5%	+	5%	+
Yüzölçümü Şerefiyesi	50%	-	50%	-	50%	-	50%	-
İmar Durumu Şerefiyesi	15%	-	15%	-	15%	-	15%	-
İndirgenmiş birim fiyat	₺3.028,63		₺2.060,44		₺1.562,50		₺2.297,56	
Ortalama Birim fiyat	2.237TL/m²							

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



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

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

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

Arsa metrekare satış fiyatları bu bilgiler doğrultusunda 2000 TL ile 2500 TL arasında olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Δ Pazar Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Yukarıda yazılan bilgiler doğrultusunda söz konusu taşınmazın konumu, imar durumu, arazi yapısı, yola cephesi, ulaşım kolaylığı vb. her türlü olumlu/olumsuz faktör dikkate alınmış emsallerdeki düzeltmeler ışığında taşınmazın arsa birim değeri 2276 TL/m² olarak takdir edilmiştir.

ARSA DEĞERİ			
ADA/PARSEL	ALAN(m ²)	BİRİM DEĞER (TL/m ²)	DEĞER (TL)
9 ADA 112 PARSEL	31848,00	2.276,44 ₺	72.500.000,00 ₺

Pazar yaklaşımı yöntemi sonucunda taşınmaza tapu yüzölçümü dikkate alınarak arsa değeri (KDV hariç) **72.500.000,00- 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 Belge, 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 2023 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri tablosundan, mevcut yapıların yerinde yapılan tespitlere göre belirlenen sınıfları dikkate alınarak değerlendirilmiştir.

YAPI DEĞERİ				
NİTELİK	İNŞAAT ALANI (m2)	BİRİM MALİYET (TL/m2)	YIPRANMA PAYI (%)	DEĞER (TL)
YURT BİNALARI (A BLOKLAR)	57592	7500	8	397.390.000,00 ₺
SOSYAL TESİSLER (B BLOKLAR)	8994	7500	8	62.060.000,00 ₺
NİZAMİYE BİNASI	100	4000	10	360.000,00 ₺
Çevre Düzeni, Altyapı Maliyetleri, Harici Müteferrik İşler vs.				770.000,00 ₺
TOPLAM				460.580.000,00 ₺

Δ Maliyet Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

TAŞINMAZ	DEĞER (TL)
ARSA DEĞERİ	72.500.000,00 ₺
YAPI DEĞERİ	460.580.000,00 ₺
TOPLAM	533.080.000,00 ₺

* Sonuç olarak maliyet yöntemine göre taşınmazın arsa ve yapı değeri olarak toplamda **533.080.000,00 TL** değer takdir edilmiştir.

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

İrtifak Hakkı Süresi ve Oran Tablosu	
İrtifak hakkı Tesisi Tarihi	5.03.2015
İrtifak hakkı Süresi	27 YIL
İrtifak Hakkı Süresi Gün Bazında	9980
İrtifak Hakkı Bitiş Tarihi	1.07.2042
Değerleme Tarihi	29.12.2023
Değerleme Tarihi İtibari ile Kalan İrtifak Hakkı Kullanım Süresi Gün Bazında	6759
İrtifak Hakkı Kalan Kullanım Süresi Yüzdesi	67,73
Takdir Edilen Tam Mülkiyet Arsa Birim Değeri	2.276,44 ₺
Arsa Yüzölçümü	31848,00
Arsa Toplam Değeri	72.500.000,00 ₺
İrtifak Hakkı Değerinin Oranı	0,6666
İrtifak Hakkı Kalan Kullanım Süresi Yüzdesi	67,73
İrtifak Hakkına Esas Arsa Birim Değeri	1.027,72 ₺
Arsa Yüzölçümü	31848,00
İrtifak Hakkına Esas Arsa Toplam Değeri	32.730.694,54 ₺

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

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

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

ARSA DEĞERİ	32.730.694,54 ₺
YAPI DEĞERİ	460.580.000,00 ₺
TOPLAM	493.310.694,54 ₺

Gayrimenkulün irtifak hakkı değeri bu yöntemle yaklaşık **493.311.000,00 TL** olarak takdir edilmiştir.

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

Δ Sigortaya Esas Yapı Değerleri

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

Kapalı Alan		Birim Değer (TL/m ²)		Sigorta Esas Yapı Değeri
66.686 m ²	x	10.200 TL/m ²	=	680.197.200,00 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

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

gelirinin baz alınması, elde edilen sonuç değeri etkileyen bir unsurdur. Bir başka deyişle projenin ön görülen modelleme periyodunun son yılından sonsuza kadar olan nakit akışlarının öngörülen son yıla indirgenmiş haline artık değer denir.

İNA yönteminin temel adımları aşağıdaki şekildedir:

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

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

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

- Toplam yıllık potansiyel gelir / Kapitalizasyon oranı = Değer

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

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

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

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

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

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

Bu doğrultuda indirgeme oranı %24 olarak alınmıştır.

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

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

Söz konusu sözleşmeye göre;

- Binaya öğrenci alımı kira başlangıç tarihidir.
- Binaların aylık kira bedeli 17.09.2018-17.09.2019 yılı için stopaj dahil KDV hariç 985.465TL, %15 indirim yapılarak stopaj dahil, KDV hariç 837.645,25TL'dir.
- Kira artış oranı bir önceki yılın aynı ayına göre ÜFE oranında artış yapılarak kira bedeli tespit edilecektir.
- Kiralama ile ilgili vergi, resim, harçlar kiralayana aittir.
- Binalara ait vergiler kiralayana aittir.

Δ İndirgenmiş Nakit Akışı Tablosunda Kullanılan Veriler

- Sözleşme başlangıç tarihinden itibaren günümüze kadar yapılan artışlar sonucunda 2024 yılı Ocak ayı kira bedeli KDV hariç 3.671.320,31 TL olarak belirlenmiştir. Bu bedel her yıl Eylül ayında artış gösterecek olup, artışlar KYK ile mutabık kalarak Üfe-Tüfe oranlarına göre belirlenecektir.
- 2023 yılı Eylül ayında belirlenen kira bedelinin 2024 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.
- Toplam brüt gelir üzerinden %1 oranında genel işletme gideri olacağı öngörülmüştür.
- İrtifak hakkı sözleşmesine göre 2024 yılı için ödenecek kira bedeli aylık 279.888,33 TL'dir. Bu bedel 2024 Eylül ayında KYK tarafından ödenecek kira bedelinde belirlenen kira artış oranları ile eşdeğer oranda artacağı varsayılarak projeksiyona eklenmiştir.
- Sigorta bedeli 2024 yılı için 298.344,35 TL'dir. İlk yıl bu bedel projeksiyona eklenmiştir. Yıllık bedel ise KYK tarafından ödenecek kira bedelinde belirlenen kira artış oranları ile eşdeğer oranda artacağı varsayılarak projeksiyona eklenmiştir.
- İlave olarak öngörülemeyen gider kalemleri için %0,5 oranında diğer gider olacağı varsayılmıştır.
- Çalışmalar Uluslararası Değerleme Standartları Kapsamı'nda vergi ve KDV dahil edilmemiştir.
- Net bugünkü değer hesaplarında yıl ortası faktörü (0,5) hesaba katılarak daha gerçekçi bir net bugünkü değer ortaya çıkartılmıştır.
- Tüm ödemelerin peşin yapıldığı varsayılmıştır.

Değerleme Yılı	1	2	3	4	5	6	7	8
Periyot Period	1	2	3	4	5	6	7	8
Yıllar Years	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031

Yıllık Yurt Kira Geliri (TL)	₺51.398.484,34	₺73.793.538,23	₺96.647.507,16	₺118.950.778,04	₺141.402.737,40	₺163.875.513,14	₺185.033.198,82	₺205.386.850,69
Toplam Gelir	₺51.398.484,34	₺73.793.538,23	₺96.647.507,16	₺118.950.778,04	₺141.402.737,40	₺163.875.513,14	₺185.033.198,82	₺205.386.850,69

İşletme Gideri	₺2.055.939,37	₺2.951.741,53	₺3.865.900,29	₺4.758.031,12	₺5.656.109,50	₺6.555.020,53	₺7.401.327,95	₺8.215.474,03
Üst Hakkı Bedeli	₺3.358.659,96	₺4.534.190,95	₺5.667.738,68	₺6.801.286,42	₺7.957.505,11	₺9.071.555,83	₺10.069.426,97	₺11.177.063,93
Bina Sigorta Bedeli	₺298.344,35	₺447.516,53	₺604.147,31	₺755.184,14	₺906.220,96	₺1.060.278,53	₺1.208.717,52	₺1.341.676,45
Diğer Giderler	₺513.984,84	₺737.935,38	₺966.475,07	₺1.189.507,78	₺1.414.027,37	₺1.638.755,13	₺1.850.331,99	₺2.053.868,51

Net Gelir Toplamı (TL)	₺45.171.555,81	₺65.122.153,85	₺85.543.245,81	₺105.446.768,59	₺125.468.874,46	₺145.549.903,13	₺164.503.394,39	₺182.598.767,77
--------------------------------	----------------	----------------	----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

İndirgeme Oranı Discount Rate	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%
İndirgenmiş Nakit Akışı Discounted Cash Flow	₺35.568.154,18	₺40.375.816,14	₺41.761.353,13	₺40.533.899,98	₺37.976.715,17	₺34.688.825,45	₺30.870.866,31	₺26.981.623,31

9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042

₺227.979.404,27	₺253.057.138,73	₺280.893.424,00	₺311.791.700,63	₺346.088.787,70	₺384.158.554,35	₺426.415.995,33	₺473.321.754,82	₺525.387.147,85	₺583.179.734,11	₺312.216.802,99
₺227.979.404,27	₺253.057.138,73	₺280.893.424,00	₺311.791.700,63	₺346.088.787,70	₺384.158.554,35	₺426.415.995,33	₺473.321.754,82	₺525.387.147,85	₺583.179.734,11	₺312.216.802,99

₺9.119.176,17	₺10.122.285,55	₺11.235.736,96	₺12.471.668,03	₺13.843.551,51	₺15.366.342,17	₺17.056.639,81	₺18.932.870,19	₺21.015.485,91	₺23.327.189,36	₺12.488.672,12
₺12.406.540,97	₺13.771.260,47	₺15.286.099,12	₺16.967.570,03	₺18.834.002,73	₺20.905.743,03	₺23.205.374,76	₺25.757.965,99	₺28.591.342,25	₺31.736.389,89	₺17.613.696,39
₺1.489.260,86	₺1.653.079,55	₺1.834.918,30	₺2.036.759,32	₺2.260.802,84	₺2.509.491,15	₺2.785.535,18	₺3.091.944,05	₺3.432.057,90	₺3.809.584,26	₺2.114.319,27
₺2.279.794,04	₺2.530.571,39	₺2.808.934,24	₺3.117.917,01	₺3.460.887,88	₺3.841.585,54	₺4.264.159,95	₺4.733.217,55	₺5.253.871,48	₺5.831.797,34	₺3.122.168,03

₺202.684.632,23	₺224.979.941,77	₺249.727.735,37	₺277.197.786,26	₺307.689.542,75	₺341.535.392,45	₺379.104.285,62	₺420.805.757,04	₺467.094.390,31	₺518.474.773,25	₺276.877.947,18
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%
₺23.582.363,68	₺20.611.357,23	₺18.014.650,81	₺15.745.088,50	₺13.761.455,31	₺12.027.728,65	₺10.512.424,26	₺9.188.024,35	₺8.030.477,97	₺7.018.764,21	₺2.951.329,29

Değerleme Tablosu			
Risksiz Getiri Oranı	23,00%	23,00%	23,00%
Risk Primi	3,50%	4,00%	4,50%
İndirgeme oranı	26,50%	27,00%	27,50%
Bugünkü Değer (TL)	₺442.313.295,65	₺430.200.917,94	₺418.602.494,10
Yaklaşık Bugünkü Değer (TL)	₺442.310.000,00	₺430.200.000,00	₺418.600.000,00

Δ Gelir Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

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

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

İNA verileri dikkate alındığından taşınmazın nakit akışı projeksiyonu ile tespit edilen toplam değeri, yaklaşık **430.200.000,00 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 2023 yılı Eylül ayından itibaren aylık kira bedeli KDV hariç 3.671.320,31 TL olarak belirlenmiştir. Bu bedel her yıl Eylül ayında artış gösterecek olup, artışlar Kredi Yurtlar Kurumu ile mutabık kalarak TEFE-TÜFE oranlarına göre belirlenecektir.

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

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

Δ Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

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

Δ En Verimli ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

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

Δ Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

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

6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

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

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

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

6.2 Gayrimenkulün Değerine Etki Eden Faktörler –SWOT Analizi

Δ Olumlu Özellikler

- Şehir merkezinde yer alması
- Ulaşım imkanının iyi olması

Δ Olumsuz Özellikler

- Üniversiteye mesafeli konumda yer alması

Δ Fırsatlar

- Şehirdeki üniversitelerin öğrenci potansiyelinin yüksek olması

Δ Tehditler

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

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

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

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

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

6.5 Varsa, Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. SONUÇ

7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

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

Tarafımızca işleme alındığı tarihteki değerlendirme konusu taşınmazların Piyasa Değer Tespiti; gayrimenkul mahallinde ve bulunduğu bölge genelinde yapılan inceleme ve araştırma ile resmi kurum ve kuruluşlardan edinilen belge ve bilgi doğrultusunda oluşan kanaat, ilçenin ve bölgenin gelişme trendi, gayrimenkulün imar durumu ve yapılaşma şartları ile kullanım fonksiyonu, arsanın alanı, geometrik şekli, topoğrafya durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, çevresinin teşekkül tarzı ile şehir merkezi ile bölgesindeki merkezi konumlara olan mesafesi, ana yola, bulvara veya caddeye olan cephesi, ulaşım ve çevre özellikleri, mevcut ekonomik şartlar gibi tüm faktörler dikkate alınarak, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulması halinde nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet menfi tüm faktörler göz önünde 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; **430.200.000,00 TL** ve Yazıyla **Dört yüz otuz milyon iki yüz bin Türk Lirası'dır.**

% 20 KDV Dahil Toplam Satış Değeri: 516.240.000,00 TL dir.

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

Taşınmazın aylık kira bedeli : **3.671.320,31 TL/Ay** olarak belirlenmiştir.

%20 KDV Dahil Aylık Kira Değeri: 4.405.584,37 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€:32,5739 TL'dir.*

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

8. UYGUNLUK BEYANI

Hazırlanan rapor için aşağıdaki maddelerin doğruluğunu beyan ederiz;

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

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

9. RAPOR EKLERİ

Δ Takyidat Belgeleri,

Δ Taşınmaz Görselleri,

Δ SPK Lisans Belgeleri ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ana Taşınmaz Tapu Kaydı

webtopu
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

Kayıd Oluşturan: BURAK BARIŞ

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

TAPU KAYIT BİLGİSİ

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

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

173

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

MÜLKİYET BİLGİLERİ

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

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

2 / 3

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

Üst Hakkı Tapu Kaydı

webtapu
Tapunun Bilgileri

Kayıdın Oluşturduğu Kurum: BURAK BARIŞ

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

TAPU KAYIT BİLGİSİ

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

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

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

MÜLKİYET BİLGİLERİ

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

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VKN:4810058590,(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VKN:4810058590	Hayır	540000000.00 USD	Yıllık LIBOR+ %5,15 değişken	1/0	F.B.K.	Isparta - 05-03-2015 15:36 - 2973

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Isparta - İSTİKLAL 2 M - (Aktif) - 9 Ada - 112 Parsel	1/1	(SN:7900840) ISPARTA ŞEHİR HASTANESİ YATIRIM İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ V	540000000.00 USD	Isparta - 05-03-2015 15:36 - 2973	-

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

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

RUHSAT – İSKAN – TURİZM İŞLETME BELGESİ –PROJE VS.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				125867317	
1. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ İSPARTA Mh. No: MERKEZ Bld. No: SAĞLIK		3. Belgesi türü: <input checked="" type="checkbox"/> İskan Kullanma İzin Belgesi <input type="checkbox"/> Turizm İşletme Belgesi <input type="checkbox"/> Diğer		4. Belgesinin veriliş tarihi: 21 Mart 2018	
5. Mahalle (amirlik) kodu: 34		6. Yıl: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Yıl <input type="checkbox"/> 2. Yıl <input type="checkbox"/> 3. Yıl <input type="checkbox"/> 4. Yıl <input type="checkbox"/> 5. Yıl <input type="checkbox"/> 6. Yıl <input type="checkbox"/> 7. Yıl <input type="checkbox"/> 8. Yıl <input type="checkbox"/> 9. Yıl <input type="checkbox"/> 10. Yıl <input type="checkbox"/> 11. Yıl <input type="checkbox"/> 12. Yıl <input type="checkbox"/> 13. Yıl <input type="checkbox"/> 14. Yıl <input type="checkbox"/> 15. Yıl <input type="checkbox"/> 16. Yıl <input type="checkbox"/> 17. Yıl <input type="checkbox"/> 18. Yıl <input type="checkbox"/> 19. Yıl <input type="checkbox"/> 20. Yıl <input type="checkbox"/> 21. Yıl <input type="checkbox"/> 22. Yıl <input type="checkbox"/> 23. Yıl <input type="checkbox"/> 24. Yıl <input type="checkbox"/> 25. Yıl <input type="checkbox"/> 26. Yıl <input type="checkbox"/> 27. Yıl <input type="checkbox"/> 28. Yıl <input type="checkbox"/> 29. Yıl <input type="checkbox"/> 30. Yıl <input type="checkbox"/> 31. Yıl <input type="checkbox"/> 32. Yıl <input type="checkbox"/> 33. Yıl <input type="checkbox"/> 34. Yıl <input type="checkbox"/> 35. Yıl <input type="checkbox"/> 36. Yıl <input type="checkbox"/> 37. Yıl <input type="checkbox"/> 38. Yıl <input type="checkbox"/> 39. Yıl <input type="checkbox"/> 40. Yıl <input type="checkbox"/> 41. Yıl <input type="checkbox"/> 42. Yıl <input type="checkbox"/> 43. Yıl <input type="checkbox"/> 44. Yıl <input type="checkbox"/> 45. Yıl <input type="checkbox"/> 46. Yıl <input type="checkbox"/> 47. Yıl <input type="checkbox"/> 48. Yıl <input type="checkbox"/> 49. Yıl <input type="checkbox"/> 50. Yıl <input type="checkbox"/> 51. Yıl <input type="checkbox"/> 52. Yıl <input type="checkbox"/> 53. Yıl <input type="checkbox"/> 54. Yıl <input type="checkbox"/> 55. Yıl <input type="checkbox"/> 56. Yıl <input type="checkbox"/> 57. Yıl <input type="checkbox"/> 58. Yıl <input type="checkbox"/> 59. Yıl <input type="checkbox"/> 60. Yıl <input type="checkbox"/> 61. Yıl <input type="checkbox"/> 62. Yıl <input type="checkbox"/> 63. Yıl <input type="checkbox"/> 64. Yıl <input type="checkbox"/> 65. Yıl <input type="checkbox"/> 66. Yıl <input type="checkbox"/> 67. Yıl <input type="checkbox"/> 68. Yıl <input type="checkbox"/> 69. Yıl <input type="checkbox"/> 70. Yıl <input type="checkbox"/> 71. Yıl <input type="checkbox"/> 72. Yıl <input type="checkbox"/> 73. Yıl <input type="checkbox"/> 74. Yıl <input type="checkbox"/> 75. Yıl <input type="checkbox"/> 76. Yıl <input type="checkbox"/> 77. Yıl <input type="checkbox"/> 78. Yıl <input type="checkbox"/> 79. Yıl <input type="checkbox"/> 80. Yıl <input type="checkbox"/> 81. Yıl <input type="checkbox"/> 82. Yıl <input type="checkbox"/> 83. Yıl <input type="checkbox"/> 84. Yıl <input type="checkbox"/> 85. Yıl <input type="checkbox"/> 86. Yıl <input type="checkbox"/> 87. Yıl <input type="checkbox"/> 88. Yıl <input type="checkbox"/> 89. Yıl <input type="checkbox"/> 90. Yıl <input type="checkbox"/> 91. Yıl <input type="checkbox"/> 92. Yıl <input type="checkbox"/> 93. Yıl <input type="checkbox"/> 94. Yıl <input type="checkbox"/> 95. Yıl <input type="checkbox"/> 96. Yıl <input type="checkbox"/> 97. Yıl <input type="checkbox"/> 98. Yıl <input type="checkbox"/> 99. Yıl <input type="checkbox"/> 100. Yıl <input type="checkbox"/>		7. Yıl: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Yıl <input type="checkbox"/> 2. Yıl <input type="checkbox"/> 3. Yıl <input type="checkbox"/> 4. Yıl <input type="checkbox"/> 5. Yıl <input type="checkbox"/> 6. Yıl <input type="checkbox"/> 7. Yıl <input type="checkbox"/> 8. Yıl <input type="checkbox"/> 9. Yıl <input type="checkbox"/> 10. Yıl <input type="checkbox"/> 11. Yıl <input type="checkbox"/> 12. Yıl <input type="checkbox"/> 13. Yıl <input type="checkbox"/> 14. Yıl <input type="checkbox"/> 15. Yıl <input type="checkbox"/> 16. Yıl <input type="checkbox"/> 17. Yıl <input type="checkbox"/> 18. Yıl <input type="checkbox"/> 19. Yıl <input type="checkbox"/> 20. Yıl <input type="checkbox"/> 21. Yıl <input type="checkbox"/> 22. Yıl <input type="checkbox"/> 23. Yıl <input type="checkbox"/> 24. Yıl <input type="checkbox"/> 25. Yıl <input type="checkbox"/> 26. Yıl <input type="checkbox"/> 27. Yıl <input type="checkbox"/> 28. Yıl <input type="checkbox"/> 29. Yıl <input type="checkbox"/> 30. Yıl <input type="checkbox"/> 31. Yıl <input type="checkbox"/> 32. Yıl <input type="checkbox"/> 33. Yıl <input type="checkbox"/> 34. Yıl <input type="checkbox"/> 35. Yıl <input type="checkbox"/> 36. Yıl <input type="checkbox"/> 37. Yıl <input type="checkbox"/> 38. Yıl <input type="checkbox"/> 39. Yıl <input type="checkbox"/> 40. Yıl <input type="checkbox"/> 41. Yıl <input type="checkbox"/> 42. Yıl <input type="checkbox"/> 43. Yıl <input type="checkbox"/> 44. Yıl <input type="checkbox"/> 45. Yıl <input type="checkbox"/> 46. Yıl <input type="checkbox"/> 47. Yıl <input type="checkbox"/> 48. Yıl <input type="checkbox"/> 49. Yıl <input type="checkbox"/> 50. Yıl <input type="checkbox"/> 51. Yıl <input type="checkbox"/> 52. Yıl <input type="checkbox"/> 53. Yıl <input type="checkbox"/> 54. Yıl <input type="checkbox"/> 55. Yıl <input type="checkbox"/> 56. Yıl <input type="checkbox"/> 57. Yıl <input type="checkbox"/> 58. Yıl <input type="checkbox"/> 59. Yıl <input type="checkbox"/> 60. Yıl <input type="checkbox"/> 61. Yıl <input type="checkbox"/> 62. Yıl <input type="checkbox"/> 63. Yıl <input type="checkbox"/> 64. Yıl <input type="checkbox"/> 65. Yıl <input type="checkbox"/> 66. Yıl <input type="checkbox"/> 67. Yıl <input type="checkbox"/> 68. Yıl <input type="checkbox"/> 69. Yıl <input type="checkbox"/> 70. Yıl <input type="checkbox"/> 71. Yıl <input type="checkbox"/> 72. Yıl <input type="checkbox"/> 73. Yıl <input type="checkbox"/> 74. Yıl <input type="checkbox"/> 75. Yıl <input type="checkbox"/> 76. Yıl <input type="checkbox"/> 77. Yıl <input type="checkbox"/> 78. Yıl <input type="checkbox"/> 79. Yıl <input type="checkbox"/> 80. Yıl <input type="checkbox"/> 81. Yıl <input type="checkbox"/> 82. Yıl <input type="checkbox"/> 83. Yıl <input type="checkbox"/> 84. Yıl <input type="checkbox"/> 85. Yıl <input type="checkbox"/> 86. Yıl <input type="checkbox"/> 87. Yıl <input type="checkbox"/> 88. Yıl <input type="checkbox"/> 89. Yıl <input type="checkbox"/> 90. Yıl <input type="checkbox"/> 91. Yıl <input type="checkbox"/> 92. Yıl <input type="checkbox"/> 93. Yıl <input type="checkbox"/> 94. Yıl <input type="checkbox"/> 95. Yıl <input type="checkbox"/> 96. Yıl <input type="checkbox"/> 97. Yıl <input type="checkbox"/> 98. Yıl <input type="checkbox"/> 99. Yıl <input type="checkbox"/> 100. Yıl <input type="checkbox"/>	
8. Yapı Sahibinin Adı: İSPARTA BELEDİYESİ		9. Yapı Mühendisinin Adı: CEMAL ULU SAKI İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.		10. Şantiye Şefinin Adı: İBRAHİM İNŞAAT	
11. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		12. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		13. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
14. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		15. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		16. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
17. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		18. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		19. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
20. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		21. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		22. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
23. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		24. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		25. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
26. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		27. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		28. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
29. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		30. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		31. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
32. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		33. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		34. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
35. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		36. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		37. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
38. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		39. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		40. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
41. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		42. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		43. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
44. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		45. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		46. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
47. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		48. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		49. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
50. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		51. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		52. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
53. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		54. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		55. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
56. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		57. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		58. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
59. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		60. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		61. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
62. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		63. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		64. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
65. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		66. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		67. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
68. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		69. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		70. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
71. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		72. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		73. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
74. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		75. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		76. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
77. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		78. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		79. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
80. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		81. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		82. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
83. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		84. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		85. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
86. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		87. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		88. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
89. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		90. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		91. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
92. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		93. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		94. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
95. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		96. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		97. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	
98. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		99. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ		100. Adres: İSPARTA BELEDİYESİ	

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

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				148926974	
1. Başvuru Tarihi: SPARTA BELEDİYESİ		6. Başvuru şekli: <input type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İzin <input checked="" type="checkbox"/> Tamir Kullanma İzin <input type="checkbox"/> Diğer		10. Başvuru tarihi: 21 Mart 2018	
2. Başvuru adresi: SPARTA İlçe MERKEZ		12. Başvuru şekli: <input checked="" type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Öz. İmar <input type="checkbox"/> 5.Kat. İmar <input type="checkbox"/> 6.İmar <input type="checkbox"/> 7. Diğer		11. Belge no: 99	
3. Başvuru adresi: SPARTA BELEDİYESİ		13. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		14. 10 yıl için ruhsat no: 435	
4. Başvuru adresi: SPARTA BELEDİYESİ		15. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		16. 10 yıl için ruhsat no: 435	
5. Başvuru adresi: SPARTA BELEDİYESİ		17. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		18. 10 yıl için ruhsat no: 435	
9. Başvuru adresi: SPARTA BELEDİYESİ		19. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		20. 10 yıl için ruhsat no: 435	
13. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		14. 10 yıl için ruhsat no: 435		15. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018	
16. 10 yıl için ruhsat no: 435		17. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		18. 10 yıl için ruhsat no: 435	
19. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		20. 10 yıl için ruhsat no: 435		21. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018	
22. 10 yıl için ruhsat no: 435		23. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		24. 10 yıl için ruhsat no: 435	
25. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		26. 10 yıl için ruhsat no: 435		27. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018	
28. 10 yıl için ruhsat no: 435		29. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		30. 10 yıl için ruhsat no: 435	
31. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		32. 10 yıl için ruhsat no: 435		33. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018	
34. 10 yıl için ruhsat no: 435		35. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		36. 10 yıl için ruhsat no: 435	
37. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		38. 10 yıl için ruhsat no: 435		39. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018	
40. 10 yıl için ruhsat no: 435		41. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		42. 10 yıl için ruhsat no: 435	
43. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		44. 10 yıl için ruhsat no: 435		45. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018	
46. 10 yıl için ruhsat no: 435		47. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		48. 10 yıl için ruhsat no: 435	
49. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		50. 10 yıl için ruhsat no: 435		51. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018	
52. 10 yıl için ruhsat no: 435		53. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		54. 10 yıl için ruhsat no: 435	
55. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		56. 10 yıl için ruhsat no: 435		57. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018	
58. 10 yıl için ruhsat no: 435		59. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		60. 10 yıl için ruhsat no: 435	
61. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		62. 10 yıl için ruhsat no: 435		63. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018	
64. 10 yıl için ruhsat no: 435		65. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		66. 10 yıl için ruhsat no: 435	
67. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		68. 10 yıl için ruhsat no: 435		69. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018	
70. 10 yıl için ruhsat no: 435		71. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		72. 10 yıl için ruhsat no: 435	
73. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		74. 10 yıl için ruhsat no: 435		75. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018	
76. 10 yıl için ruhsat no: 435		77. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		78. 10 yıl için ruhsat no: 435	
79. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		80. 10 yıl için ruhsat no: 435		81. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018	
82. 10 yıl için ruhsat no: 435		83. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		84. 10 yıl için ruhsat no: 435	
85. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		86. 10 yıl için ruhsat no: 435		87. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018	
88. 10 yıl için ruhsat no: 435		89. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		90. 10 yıl için ruhsat no: 435	
91. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		92. 10 yıl için ruhsat no: 435		93. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018	
94. 10 yıl için ruhsat no: 435		95. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		96. 10 yıl için ruhsat no: 435	
97. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		98. 10 yıl için ruhsat no: 435		99. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018	
100. 10 yıl için ruhsat no: 435		101. 10 yıl için ruhsat tarihi: 22.06.2018		102. 10 yıl için ruhsat no: 435	

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

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				115005431	
1. Belgin verim-kaymı: İSPARTA BLDYESİ		2. Belgin sınıfı sınıfı: Kuvvetli Katmanlı İst. Yapı Kullanma İst.		3. Belgin sınıfı tarihi: 21 Mart 2018	
3. Belgin verim-kaymı adresi: İSPARTA		4. Belgin sınıfı sınıfı: 1.Yazı İst. 2.Yazınca 3.Yazınca 4.33.33.33 5.Kat İst. 6.İst. 7.İst. 8.İst. 9.İst. 10.İst. 11.İst. 12.İst. 13.İst. 14.İst. 15.İst. 16.İst. 17.İst. 18.İst. 19.İst. 20.İst. 21.İst. 22.İst. 23.İst. 24.İst. 25.İst. 26.İst. 27.İst. 28.İst. 29.İst. 30.İst. 31.İst. 32.İst. 33.İst. 34.İst. 35.İst. 36.İst. 37.İst. 38.İst. 39.İst. 40.İst. 41.İst. 42.İst. 43.İst. 44.İst. 45.İst. 46.İst. 47.İst. 48.İst. 49.İst. 50.İst. 51.İst. 52.İst. 53.İst. 54.İst. 55.İst. 56.İst. 57.İst. 58.İst. 59.İst. 60.İst. 61.İst. 62.İst. 63.İst. 64.İst. 65.İst. 66.İst. 67.İst. 68.İst. 69.İst. 70.İst. 71.İst. 72.İst. 73.İst. 74.İst. 75.İst. 76.İst. 77.İst. 78.İst. 79.İst. 80.İst. 81.İst. 82.İst. 83.İst. 84.İst. 85.İst. 86.İst. 87.İst. 88.İst. 89.İst. 90.İst. 91.İst. 92.İst. 93.İst. 94.İst. 95.İst. 96.İst. 97.İst. 98.İst. 99.İst. 100.İst.		4. Belgin sınıfı sınıfı: 100	
5. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		6. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		7. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
8. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		9. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		10. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
11. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		12. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		13. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
14. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		15. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		16. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
17. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		18. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		19. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
20. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		21. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		22. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
23. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		24. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		25. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
26. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		27. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		28. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
29. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		30. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		31. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
32. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		33. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		34. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
35. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		36. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		37. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
38. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		39. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		40. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
41. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		42. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		43. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
44. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		45. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		46. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
47. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		48. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		49. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
50. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		51. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		52. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
53. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		54. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		55. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
56. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		57. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		58. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
59. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		60. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		61. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
62. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		63. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		64. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
65. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		66. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		67. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
68. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		69. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		70. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
69. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		71. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		72. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
70. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		73. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		74. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
71. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		75. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		76. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
72. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		77. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		78. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
73. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		79. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		80. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
74. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		81. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		82. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
75. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		83. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		84. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
76. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		85. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		86. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
77. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		87. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		88. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
78. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		89. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		90. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
79. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		91. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		92. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
80. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		93. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		94. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
81. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		95. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		96. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
82. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		97. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		98. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	
83. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		99. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ		100. Belgin sınıfı sınıfı: İSPARTA BLDYESİ	

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

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

137822062

1. Belgeli yapının adı: SPARTA BELEDİYESİ			4. Belgeli yapı için adres: <input checked="" type="checkbox"/> Kısıtlı Kullanma ile <input type="checkbox"/> Yayımlanma ile			10. Belgeli yapı tarihi: 21 Mart 2018			11. Belge no: 101		
2. Belgeli yapının planlı adresi: SPARTA Sayı: MEVKEZ			5. Belgeli yapı için kullanım: <input type="checkbox"/> Depo <input type="checkbox"/> Depo dışı			6. Belge no: 101			7. Belgeli yapı için kullanım: <input type="checkbox"/> 1. Yarı plan <input type="checkbox"/> 2. İnşaat <input type="checkbox"/> 3. Fesih <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 5. Ek kat <input type="checkbox"/> 6. Ek bina <input type="checkbox"/> 7. Ek kat		
3. Belgeli yapının planlı adresi: SPARTA Sayı: MEVKEZ			8. Belgeli yapı için kullanım: <input type="checkbox"/> 8. Taahhüt <input type="checkbox"/> 9. Denge <input type="checkbox"/> 10. İnşaat <input type="checkbox"/> 11. İnşaat dışı <input type="checkbox"/> 12. İnşaat dışı <input type="checkbox"/> 13. İnşaat dışı <input type="checkbox"/> 14. İnşaat dışı			9. Belgeli yapı için kullanım: <input type="checkbox"/> 15. Ek bina <input type="checkbox"/> 16. Ek kat <input type="checkbox"/> 17. Ek kat <input type="checkbox"/> 18. Ek bina <input type="checkbox"/> 19. Ek kat			12. İşin durumu no: 08.07.2018		
15. İnşaat dışı yapı tarihi: 22.08.2016			16. İnşaat dışı yapı tarihi: 07.10.2016			17. İnşaat dışı yapı tarihi: 17.03.2018			18. İnşaat dışı yapı tarihi: 17.03.2018		
19. İnşaat dışı yapı tarihi: 17.03.2018			20. İnşaat dışı yapı tarihi: 17.03.2018			21. İnşaat dışı yapı tarihi: 17.03.2018			22. İnşaat dışı yapı tarihi: 17.03.2018		
23. İnşaat dışı yapı tarihi: 17.03.2018			24. İnşaat dışı yapı tarihi: 17.03.2018			25. İnşaat dışı yapı tarihi: 17.03.2018			26. İnşaat dışı yapı tarihi: 17.03.2018		
27. İnşaat dışı yapı tarihi: 17.03.2018			28. İnşaat dışı yapı tarihi: 17.03.2018			29. İnşaat dışı yapı tarihi: 17.03.2018			30. İnşaat dışı yapı tarihi: 17.03.2018		

Yapı Sahibinin			Yapı Müteahhidinin			Şantiye Şefinin		
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. Kimlik no: (SÖZLÜ SAHA/ULU) SPARTA BEYİN HASTANESİ YATIRIMI İZLEME ANONİM ŞİRKETİ			32. Adı soyadı, unvanı, T.C. Kimlik no: CEVVAL ULU LULU İNŞAAT TURİZM İNŞAAT VE TİCARET LTD.ŞTİ. 103720198			33. Adı soyadı, unvanı, T.C. Kimlik no: İSA YALÇIN İNŞAATÇI		
34. Adres: HAZİN ÖZALP MAH. NO:10/1 ÇİÇEKYAZI 1 ÇEKIRGAYA BEŞİKTAŞ			35. Adres: FAVORİTALAN MAH. NABER KENTEL BUL. KEPEZ 3 ÇEKIRGAYI MAHALLESİ BEŞİKTAŞ			36. Adres: KEPEZ MAH. 12/18 EK NO: 21 Ç. KAPLI NO: 46745/11 SPARTA		

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı ile İlgili Özellikler			
37. İnşaat dışı yapı tarihi: 22.08.2016	38. İnşaat dışı yapı tarihi: 07.10.2016	39. İnşaat dışı yapı tarihi: 17.03.2018	40. İnşaat dışı yapı tarihi: 17.03.2018	41. İnşaat dışı yapı tarihi: 17.03.2018	42. İnşaat dışı yapı tarihi: 17.03.2018	43. İnşaat dışı yapı tarihi: 17.03.2018	44. İnşaat dışı yapı tarihi: 17.03.2018

Yapının Teknik Özellikleri							
45. Kat sayıları: <input type="checkbox"/> 1. Kat <input type="checkbox"/> 2. Kat <input type="checkbox"/> 3. Kat <input type="checkbox"/> 4. Kat		46. Kat sayıları: <input type="checkbox"/> 1. Kat <input type="checkbox"/> 2. Kat <input type="checkbox"/> 3. Kat <input type="checkbox"/> 4. Kat		47. Kat sayıları: <input type="checkbox"/> 1. Kat <input type="checkbox"/> 2. Kat <input type="checkbox"/> 3. Kat <input type="checkbox"/> 4. Kat		48. Kat sayıları: <input type="checkbox"/> 1. Kat <input type="checkbox"/> 2. Kat <input type="checkbox"/> 3. Kat <input type="checkbox"/> 4. Kat	

Yapının kurulum kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısıtlı Kullanma İzin belgesi alınmıştır. Yapı bu belgenin kapsamı dışında kalan kısımlarının inşaatına ve kullanışına ilişkin olarak, kullanıcılar tarafından yapılacak işlemlerin, inşaat ve kullanışın teknik şartları, yapı ve kullanım izin belgesi ile belirlenmiştir. Yapının kurulum kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısıtlı Kullanma İzin belgesi alınmıştır. Yapı bu belgenin kapsamı dışında kalan kısımlarının inşaatına ve kullanışına ilişkin olarak, kullanıcılar tarafından yapılacak işlemlerin, inşaat ve kullanım izin belgesi ile belirlenmiştir.

Yapının Biten Kısımların İçin Varolan Yapı Kullanma İzin Bilgilerinin				Konut ile İlgili Özellikler							
49. İnşaat dışı yapı tarihi: 22.08.2016	50. İnşaat dışı yapı tarihi: 07.10.2016	51. İnşaat dışı yapı tarihi: 17.03.2018	52. İnşaat dışı yapı tarihi: 17.03.2018	53. Konut ile ilgili özellikler: 0							

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

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ 136021177

1. Başvuru tarihi/yeri: <input type="checkbox"/> İskele Kurulma Yeri <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma Yeri		10. Belgelerin vizesi tarihi: 21 Mart 2018		11. Belgelerin sayısı: 103	
2. Başvuru esnasındaki yapı: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Kat yapı <input type="checkbox"/> 2. Yerleşme <input type="checkbox"/> 3. Tavanlar <input type="checkbox"/> 4. Duvarlar <input type="checkbox"/> 5. Sıralama <input type="checkbox"/> 6. Sıvalar <input type="checkbox"/> 7. İçerme <input type="checkbox"/> 8. Tavanlar <input type="checkbox"/> 9. Çatılar <input type="checkbox"/> 10. Banyolar <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12. Kuvvetlendirme <input type="checkbox"/> 13. Pasajlar <input type="checkbox"/> 14. Bitim işleri <input type="checkbox"/> 15. Zemin işleri <input type="checkbox"/> 16. İskele dışı <input type="checkbox"/> 17. Sıvalar <input type="checkbox"/> 18. Dişli işler <input type="checkbox"/> 19. Diğer işler <input type="checkbox"/>			13. İş yapma tarihi: <input type="checkbox"/> 14. İş bitme tarihi: <input type="checkbox"/> 15. İş yapma tarihi: <input type="checkbox"/> 16. İş bitme tarihi: <input type="checkbox"/>		
17. Yapı türü: <input type="checkbox"/> 18. Yapı türü: <input type="checkbox"/> 19. Yapı türü: <input type="checkbox"/> 20. Yapı türü: <input type="checkbox"/> 21. Yapı türü: <input type="checkbox"/> 22. Yapı türü: <input type="checkbox"/>		23. Zemin işleri: <input type="checkbox"/> 24. OED işleri: <input type="checkbox"/> 25. Tavan işleri: <input type="checkbox"/> 26. Tavan işleri: <input type="checkbox"/>		27. Tavan işleri: <input type="checkbox"/> 28. Tavan işleri: <input type="checkbox"/> 29. Tavan işleri: <input type="checkbox"/> 30. Tavan işleri: <input type="checkbox"/>	

Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, unvanı, T.C kimlik no İSMAİL SAĞLIKLI İSPARTA ŞEHİR HASTAHANESİ YATIRIM İLETİME ANONİM ŞİRKETİ		35. Adı soyadı, unvanı, T.C kimlik no CENAL ULU ULU İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ., 1817301998		38. Adı soyadı, unvanı İSA YAĞCI, İG-MGR	
32. İşletme adı CUMHURİYET V.D.		37. Oda no 45593		39. T.C kimlik no 14174368318	
33. İşletme adresi KAZIM ÖZALP MAH. KIZI CAD. NO: 22 E KAT: NO: 1 ÇANKAYA ANKARA		38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı KURUMLAR		40. Oda no 60311	
34. İşletme adresi		41. Başlangıç tarihi: 01.09.2018		42. Bitiş tarihi: 30.09.2018	
36. İmza		43. Başlangıç tarihi: 01.09.2018		44. Bitiş tarihi: 30.09.2018	
37. İmza		45. İmza		46. İmza	

Belge Düzenlenen Kısmına İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler	
47. Başvuru tarihi: 01.09.2018		48. Başlangıç tarihi: 01.09.2018	
49. Bitiş tarihi: 30.09.2018		50. Bitiş tarihi: 30.09.2018	

Yapının Teknik Özellikleri		Yapının İstatistiksel Özellikleri	
51. Yapı türü: <input type="checkbox"/> 52. Yapı türü: <input type="checkbox"/> 53. Yapı türü: <input type="checkbox"/>		54. Yapı türü: <input type="checkbox"/> 55. Yapı türü: <input type="checkbox"/>	

Yapının kırım kullanılması mümkün olan alanlarına Kırım Kullanma İzin Belgesi düzenlenmesi için, bu belgenin hazırlanması ve kullanılması için gerekli olan alanların tamamının tamamlandığı ve kullanılabılır olması şarttır. Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyecek yapılar veya yapılar belgenin kapsamı dışında, bu belgenin hazırlanması, düzenlenmesi, düzenlenmesi ve kullanılması için gerekli olan alanların tamamının tamamlandığı ve kullanılabılır olması şarttır. Belgenin hazırlanması, düzenlenmesi, düzenlenmesi ve kullanılması için gerekli olan alanların tamamının tamamlandığı ve kullanılabılır olması şarttır.

Yapının Bilgi Kayıtları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin		Konut İle İlgili Özellikler	
56. Bilgi tarihi: 01.09.2018		57. Konut türü: <input type="checkbox"/> 58. Konut türü: <input type="checkbox"/>	

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

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

100105428

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

Yapı Sahibinin

37. Adres: İSPARTA

Yapı Mütahhhidinin

38. Adres: İSPARTA

Şantiye Şefinin

49. Adres: İSPARTA

50. Adres: İSPARTA

51. Adres: İSPARTA

52. Adres: İSPARTA

53. Adres: İSPARTA

54. Adres: İSPARTA

55. Adres: İSPARTA

56. Adres: İSPARTA

57. Adres: İSPARTA

58. Adres: İSPARTA

59. Adres: İSPARTA

60. Adres: İSPARTA

61. Adres: İSPARTA

62. Adres: İSPARTA

63. Adres: İSPARTA

64. Adres: İSPARTA

65. Adres: İSPARTA

66. Adres: İSPARTA

67. Adres: İSPARTA

68. Adres: İSPARTA

69. Adres: İSPARTA

70. Adres: İSPARTA

71. Adres: İSPARTA

72. Adres: İSPARTA

73. Adres: İSPARTA

74. Adres: İSPARTA

75. Adres: İSPARTA

76. Adres: İSPARTA

77. Adres: İSPARTA

78. Adres: İSPARTA

79. Adres: İSPARTA

80. Adres: İSPARTA

81. Adres: İSPARTA

82. Adres: İSPARTA

83. Adres: İSPARTA

84. Adres: İSPARTA

85. Adres: İSPARTA

86. Adres: İSPARTA

87. Adres: İSPARTA

88. Adres: İSPARTA

89. Adres: İSPARTA

90. Adres: İSPARTA

91. Adres: İSPARTA

92. Adres: İSPARTA

93. Adres: İSPARTA

94. Adres: İSPARTA

95. Adres: İSPARTA

96. Adres: İSPARTA

97. Adres: İSPARTA

98. Adres: İSPARTA

99. Adres: İSPARTA

100. Adres: İSPARTA

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

1. 1000 - Çelik ve Beton Karıncıklar: 1

2. 1000 - Çelik Alan (Mikro): 401

3. 1000 - Çelik Alan (Diğer): 104

4. 1000 - Çelik Alan (Diğer Alan): 34

5. 1000 - Çelik Alan (Diğer Alan): 14200

Yapı İle İlgili Özellikler

67. Betonun yapı sınıfı: 1

68. Yapının yapı sınıfı: 1

69. Yapının yapı sınıfı: 1

70. Yapının yapı sınıfı: 1

71. Yapının yapı sınıfı: 1

72. Yapının yapı sınıfı: 1

73. Yapının yapı sınıfı: 1

74. Yapının yapı sınıfı: 1

75. Yapının yapı sınıfı: 1

76. Yapının yapı sınıfı: 1

77. Yapının yapı sınıfı: 1

78. Yapının yapı sınıfı: 1

79. Yapının yapı sınıfı: 1

80. Yapının yapı sınıfı: 1

81. Yapının yapı sınıfı: 1

82. Yapının yapı sınıfı: 1

83. Yapının yapı sınıfı: 1

84. Yapının yapı sınıfı: 1

85. Yapının yapı sınıfı: 1

86. Yapının yapı sınıfı: 1

87. Yapının yapı sınıfı: 1

88. Yapının yapı sınıfı: 1

89. Yapının yapı sınıfı: 1

90. Yapının yapı sınıfı: 1

91. Yapının yapı sınıfı: 1

92. Yapının yapı sınıfı: 1

93. Yapının yapı sınıfı: 1

94. Yapının yapı sınıfı: 1

95. Yapının yapı sınıfı: 1

96. Yapının yapı sınıfı: 1

97. Yapının yapı sınıfı: 1

98. Yapının yapı sınıfı: 1

99. Yapının yapı sınıfı: 1

100. Yapının yapı sınıfı: 1

Yapının Teknik Özellikleri

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

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

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

91. Betonun yapı sınıfı: 1

92. Betonun yapı sınıfı: 1

93. Betonun yapı sınıfı: 1

94. Betonun yapı sınıfı: 1

95. Betonun yapı sınıfı: 1

96. Betonun yapı sınıfı: 1

97. Betonun yapı sınıfı: 1

98. Betonun yapı sınıfı: 1

99. Betonun yapı sınıfı: 1

100. Betonun yapı sınıfı: 1

99. Betonun yapı sınıfı: 1

100. Betonun yapı sınıfı: 1

Yapının Kullanılması İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

99. Betonun yapı sınıfı: 1

100. Betonun yapı sınıfı: 1

Konut İle İlgili Özellikler

97. Betonun yapı sınıfı: 1

98. Betonun yapı sınıfı: 1

99. Betonun yapı sınıfı: 1

100. Betonun yapı sınıfı: 1

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

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

114398373

Belgeyi veren kurum: T.C. İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		9. Belgemizin amacı: <input checked="" type="checkbox"/> Kısıtlı Kullanma İzin <input type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzin		10. Belgemizin onay tarihi: 10 Aralık 2018	11. Belge no: 453
1. Belgemizin yapıyı adlandıran adres: İSPARTA		12. Belgemizin esas türü: <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 katman <input type="checkbox"/> 6. İskele <input type="checkbox"/> 7. Değiştir <input type="checkbox"/> 8. Tadilat <input type="checkbox"/> 9. Değiştir <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13. Fesatçilik <input type="checkbox"/> 14. Sıkıştırılmış keser <input type="checkbox"/> 15. Eklenen katman <input type="checkbox"/> 16. İskele değişikliği <input type="checkbox"/> 17. İskele değişimi <input type="checkbox"/> 18. Belge düzeni <input type="checkbox"/> 19.			
2. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		23. Bir yapı ruhsatı tarihi: 22.09.2018		14. Bir yapı ruhsatı no: 437	
3. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		15. Bir yapı ruhsatı tarihi: 08.08.2018		16. Bir yapı ruhsatı no: 218	
4. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		17. Bir yapı ruhsatı tarihi: 17.10.2014		18. Bir yapı ruhsatı no: 233	
5. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		20. Yapı ruhsatı belgesi tarihi: 05.03.2010		21. Yapı ruhsatı belgesi no: 4214154	
6. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		22. Yapı ruhsatı belgesi tarihi: 17.10.2014		23. Yapı ruhsatı belgesi no: 233	
7. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		24. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		25. Yapı ruhsatı belgesi tarihi: 05.03.2010	
8. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		26. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		27. Yapı ruhsatı belgesi tarihi: 05.03.2010	
9. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		28. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		29. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
10. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		30. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		31. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
11. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		32. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		33. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
12. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		34. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		35. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
13. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		36. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		37. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
14. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		38. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		39. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
15. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		40. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		41. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
16. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		42. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		43. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
17. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		44. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		45. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
18. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		46. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		47. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
19. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		48. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		49. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
20. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		50. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		51. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
21. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		52. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		53. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
22. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		54. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		55. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
23. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		56. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		57. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
24. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		58. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		59. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
25. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		60. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		61. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
26. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		62. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		63. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
27. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		64. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		65. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
28. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		66. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		67. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
29. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		68. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		69. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
30. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		70. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		71. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
31. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		72. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		73. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
32. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		74. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		75. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
33. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		76. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		77. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
34. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		78. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		79. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
35. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		80. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		81. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
36. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		82. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		83. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
37. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		84. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		85. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
38. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		86. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		87. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
39. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		88. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		89. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
40. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		90. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		91. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
41. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		92. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		93. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
42. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		94. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		95. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
43. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		96. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		97. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
44. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		98. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		99. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	
45. Belgemizin adres türü: İlçe: MERKEZ		100. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010		101. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2010	

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

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

140819863

1. Başvuru alanı türü: T.C. İSPARTA BELEDİYE BAĞLI ARAZİ		2. Başvuru alanı adresi: İSPARTA		3. Başvuru alanı alanı: <input checked="" type="checkbox"/> Hukuk Kuruluna İzin <input type="checkbox"/> Yapı Kuruluna İzin		4. Başvuru alanı tarihi: 10 Aralık 2018		5. Belge no: 455					
6. Başvuru alanı türü: T.C. İSPARTA BELEDİYE BAĞLI ARAZİ		7. Başvuru alanı adresi: İSPARTA		8. Başvuru alanı alanı: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Yalıtım <input type="checkbox"/> 2. Temel <input type="checkbox"/> 3. Yalıtım <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 5. Kat katları <input type="checkbox"/> 6. İskele <input type="checkbox"/> 7. Çatı <input type="checkbox"/> 8. Tavan <input type="checkbox"/> 9. Zemin <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Çölleştirme <input type="checkbox"/> 12. Kullandırılgan <input type="checkbox"/> 13. Fönör <input type="checkbox"/> 14. Mülkiyet <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. İskele <input type="checkbox"/> 17. Tavan <input type="checkbox"/> 18. Başka <input type="checkbox"/> 19.		9. Başvuru alanı tarihi: 02.08.2018		10. Başvuru alanı tarihi: 07.08.2018		11. Başvuru alanı tarihi: 17.10.2018		12. Başvuru alanı tarihi: 08.07.2018	
13. Başvuru alanı türü: T.C. İSPARTA BELEDİYE BAĞLI ARAZİ		14. Başvuru alanı adresi: İSPARTA		15. Başvuru alanı alanı: <input type="checkbox"/> 1. Yalıtım <input type="checkbox"/> 2. Temel <input type="checkbox"/> 3. Yalıtım <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 5. Kat katları <input type="checkbox"/> 6. İskele <input type="checkbox"/> 7. Çatı <input type="checkbox"/> 8. Tavan <input type="checkbox"/> 9. Zemin <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Çölleştirme <input type="checkbox"/> 12. Kullandırılgan <input type="checkbox"/> 13. Fönör <input type="checkbox"/> 14. Mülkiyet <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. İskele <input type="checkbox"/> 17. Tavan <input type="checkbox"/> 18. Başka <input type="checkbox"/> 19.		16. Başvuru alanı tarihi: 02.08.2018		17. Başvuru alanı tarihi: 07.08.2018		18. Başvuru alanı tarihi: 17.10.2018		19. Başvuru alanı tarihi: 08.07.2018	
20. Başvuru alanı türü: T.C. İSPARTA BELEDİYE BAĞLI ARAZİ		21. Başvuru alanı adresi: İSPARTA		22. Başvuru alanı alanı: <input type="checkbox"/> 1. Yalıtım <input type="checkbox"/> 2. Temel <input type="checkbox"/> 3. Yalıtım <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 5. Kat katları <input type="checkbox"/> 6. İskele <input type="checkbox"/> 7. Çatı <input type="checkbox"/> 8. Tavan <input type="checkbox"/> 9. Zemin <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Çölleştirme <input type="checkbox"/> 12. Kullandırılgan <input type="checkbox"/> 13. Fönör <input type="checkbox"/> 14. Mülkiyet <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. İskele <input type="checkbox"/> 17. Tavan <input type="checkbox"/> 18. Başka <input type="checkbox"/> 19.		23. Başvuru alanı tarihi: 02.08.2018		24. Başvuru alanı tarihi: 07.08.2018		25. Başvuru alanı tarihi: 17.10.2018		26. Başvuru alanı tarihi: 08.07.2018	
27. Başvuru alanı türü: T.C. İSPARTA BELEDİYE BAĞLI ARAZİ		28. Başvuru alanı adresi: İSPARTA		29. Başvuru alanı alanı: <input type="checkbox"/> 1. Yalıtım <input type="checkbox"/> 2. Temel <input type="checkbox"/> 3. Yalıtım <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 5. Kat katları <input type="checkbox"/> 6. İskele <input type="checkbox"/> 7. Çatı <input type="checkbox"/> 8. Tavan <input type="checkbox"/> 9. Zemin <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Çölleştirme <input type="checkbox"/> 12. Kullandırılgan <input type="checkbox"/> 13. Fönör <input type="checkbox"/> 14. Mülkiyet <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. İskele <input type="checkbox"/> 17. Tavan <input type="checkbox"/> 18. Başka <input type="checkbox"/> 19.		30. Başvuru alanı tarihi: 02.08.2018		31. Başvuru alanı tarihi: 07.08.2018		32. Başvuru alanı tarihi: 17.10.2018		33. Başvuru alanı tarihi: 08.07.2018	

Yapı Sahibinin		Yapı Mütahhidinin		Şantiye Şefinin	
34. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: (SAĞLIK BAKANLIĞI İSPARTA ŞEHİR SAĞLIK VE YATIRIM İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ)		35. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: CEMAL ULU, ULU İNŞAAT TİCARET SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ. 1837220000		36. Adı soyadı, unvanı: İSA YILÇIN, İSG EKİM	
37. Önceki adresi: ÇUMRAHMET YOLU		38. Önceki adresi: ÇUMRAHMET YOLU		39. Önceki adresi: ÇUMRAHMET YOLU	
40. İletişim bilgileri: 05050001983		41. İletişim bilgileri: 05050001983		42. İletişim bilgileri: 05050001983	
43. Adres: KAZIM ÖZALP MAHALLESİ NO: 22 23 24 KAPANI ÇAMURTAŞ MAHALLESİ		44. Adres: KAZIM ÖZALP MAHALLESİ NO: 22 23 24 KAPANI ÇAMURTAŞ MAHALLESİ		45. Adres: KAZIM ÖZALP MAHALLESİ NO: 22 23 24 KAPANI ÇAMURTAŞ MAHALLESİ	

Belge Düzenlenen Kısımları İlgili Özellikler		Yapı ile İlgili Özellikler	
46. Kısımları alanı türü: T.C. İSPARTA BELEDİYE BAĞLI ARAZİ	47. Kısımları alanı adresi: İSPARTA	48. Kısımları alanı alanı: <input type="checkbox"/> 1. Yalıtım <input type="checkbox"/> 2. Temel <input type="checkbox"/> 3. Yalıtım <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 5. Kat katları <input type="checkbox"/> 6. İskele <input type="checkbox"/> 7. Çatı <input type="checkbox"/> 8. Tavan <input type="checkbox"/> 9. Zemin <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Çölleştirme <input type="checkbox"/> 12. Kullandırılgan <input type="checkbox"/> 13. Fönör <input type="checkbox"/> 14. Mülkiyet <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. İskele <input type="checkbox"/> 17. Tavan <input type="checkbox"/> 18. Başka <input type="checkbox"/> 19.	49. Kısımları alanı tarihi: 02.08.2018
50. Kısımları alanı türü: T.C. İSPARTA BELEDİYE BAĞLI ARAZİ	51. Kısımları alanı adresi: İSPARTA	52. Kısımları alanı alanı: <input type="checkbox"/> 1. Yalıtım <input type="checkbox"/> 2. Temel <input type="checkbox"/> 3. Yalıtım <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 5. Kat katları <input type="checkbox"/> 6. İskele <input type="checkbox"/> 7. Çatı <input type="checkbox"/> 8. Tavan <input type="checkbox"/> 9. Zemin <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Çölleştirme <input type="checkbox"/> 12. Kullandırılgan <input type="checkbox"/> 13. Fönör <input type="checkbox"/> 14. Mülkiyet <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. İskele <input type="checkbox"/> 17. Tavan <input type="checkbox"/> 18. Başka <input type="checkbox"/> 19.	53. Kısımları alanı tarihi: 02.08.2018
54. Kısımları alanı türü: T.C. İSPARTA BELEDİYE BAĞLI ARAZİ	55. Kısımları alanı adresi: İSPARTA	56. Kısımları alanı alanı: <input type="checkbox"/> 1. Yalıtım <input type="checkbox"/> 2. Temel <input type="checkbox"/> 3. Yalıtım <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 5. Kat katları <input type="checkbox"/> 6. İskele <input type="checkbox"/> 7. Çatı <input type="checkbox"/> 8. Tavan <input type="checkbox"/> 9. Zemin <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Çölleştirme <input type="checkbox"/> 12. Kullandırılgan <input type="checkbox"/> 13. Fönör <input type="checkbox"/> 14. Mülkiyet <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. İskele <input type="checkbox"/> 17. Tavan <input type="checkbox"/> 18. Başka <input type="checkbox"/> 19.	57. Kısımları alanı tarihi: 02.08.2018
58. Kısımları alanı türü: T.C. İSPARTA BELEDİYE BAĞLI ARAZİ	59. Kısımları alanı adresi: İSPARTA	60. Kısımları alanı alanı: <input type="checkbox"/> 1. Yalıtım <input type="checkbox"/> 2. Temel <input type="checkbox"/> 3. Yalıtım <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 5. Kat katları <input type="checkbox"/> 6. İskele <input type="checkbox"/> 7. Çatı <input type="checkbox"/> 8. Tavan <input type="checkbox"/> 9. Zemin <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Çölleştirme <input type="checkbox"/> 12. Kullandırılgan <input type="checkbox"/> 13. Fönör <input type="checkbox"/> 14. Mülkiyet <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. İskele <input type="checkbox"/> 17. Tavan <input type="checkbox"/> 18. Başka <input type="checkbox"/> 19.	61. Kısımları alanı tarihi: 02.08.2018

Yapının Teknik Özellikleri	
62. Temel: <input type="checkbox"/> 1. Beton <input type="checkbox"/> 2. Çelik <input type="checkbox"/> 3. Diğer <input type="checkbox"/> 4. Başka	63. Duvar: <input type="checkbox"/> 1. Beton <input type="checkbox"/> 2. Çelik <input type="checkbox"/> 3. Diğer <input type="checkbox"/> 4. Başka
64. Çatı: <input type="checkbox"/> 1. Beton <input type="checkbox"/> 2. Çelik <input type="checkbox"/> 3. Diğer <input type="checkbox"/> 4. Başka	65. Tavan: <input type="checkbox"/> 1. Beton <input type="checkbox"/> 2. Çelik <input type="checkbox"/> 3. Diğer <input type="checkbox"/> 4. Başka
66. Zemin: <input type="checkbox"/> 1. Beton <input type="checkbox"/> 2. Çelik <input type="checkbox"/> 3. Diğer <input type="checkbox"/> 4. Başka	67. İskele: <input type="checkbox"/> 1. Beton <input type="checkbox"/> 2. Çelik <input type="checkbox"/> 3. Diğer <input type="checkbox"/> 4. Başka
68. Elektrik: <input type="checkbox"/> 1. Beton <input type="checkbox"/> 2. Çelik <input type="checkbox"/> 3. Diğer <input type="checkbox"/> 4. Başka	69. Diğer: <input type="checkbox"/> 1. Beton <input type="checkbox"/> 2. Çelik <input type="checkbox"/> 3. Diğer <input type="checkbox"/> 4. Başka

Yapının teknik özellikleri, yapı kurulumu için gerekli olan tüm teknik detayları içermektedir. Bu belge, yapı kurulumu için gerekli olan tüm teknik detayları içermektedir.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin		Konut İle İlgili Özellikler	
70. Kısımları alanı türü: T.C. İSPARTA BELEDİYE BAĞLI ARAZİ	71. Kısımları alanı adresi: İSPARTA	72. Kısımları alanı alanı: <input type="checkbox"/> 1. Yalıtım <input type="checkbox"/> 2. Temel <input type="checkbox"/> 3. Yalıtım <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 5. Kat katları <input type="checkbox"/> 6. İskele <input type="checkbox"/> 7. Çatı <input type="checkbox"/> 8. Tavan <input type="checkbox"/> 9. Zemin <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Çölleştirme <input type="checkbox"/> 12. Kullandırılgan <input type="checkbox"/> 13. Fönör <input type="checkbox"/> 14. Mülkiyet <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. İskele <input type="checkbox"/> 17. Tavan <input type="checkbox"/> 18. Başka <input type="checkbox"/> 19.	73. Kısımları alanı tarihi: 02.08.2018
74. Kısımları alanı türü: T.C. İSPARTA BELEDİYE BAĞLI ARAZİ	75. Kısımları alanı adresi: İSPARTA	76. Kısımları alanı alanı: <input type="checkbox"/> 1. Yalıtım <input type="checkbox"/> 2. Temel <input type="checkbox"/> 3. Yalıtım <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 5. Kat katları <input type="checkbox"/> 6. İskele <input type="checkbox"/> 7. Çatı <input type="checkbox"/> 8. Tavan <input type="checkbox"/> 9. Zemin <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Çölleştirme <input type="checkbox"/> 12. Kullandırılgan <input type="checkbox"/> 13. Fönör <input type="checkbox"/> 14. Mülkiyet <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. İskele <input type="checkbox"/> 17. Tavan <input type="checkbox"/> 18. Başka <input type="checkbox"/> 19.	77. Kısımları alanı tarihi: 02.08.2018
78. Kısımları alanı türü: T.C. İSPARTA BELEDİYE BAĞLI ARAZİ	79. Kısımları alanı adresi: İSPARTA	80. Kısımları alanı alanı: <input type="checkbox"/> 1. Yalıtım <input type="checkbox"/> 2. Temel <input type="checkbox"/> 3. Yalıtım <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 5. Kat katları <input type="checkbox"/> 6. İskele <input type="checkbox"/> 7. Çatı <input type="checkbox"/> 8. Tavan <input type="checkbox"/> 9. Zemin <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Çölleştirme <input type="checkbox"/> 12. Kullandırılgan <input type="checkbox"/> 13. Fönör <input type="checkbox"/> 14. Mülkiyet <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. İskele <input type="checkbox"/> 17. Tavan <input type="checkbox"/> 18. Başka <input type="checkbox"/> 19.	81. Kısımları alanı tarihi: 02.08.2018
82. Kısımları alanı türü: T.C. İSPARTA BELEDİYE BAĞLI ARAZİ	83. Kısımları alanı adresi: İSPARTA	84. Kısımları alanı alanı: <input type="checkbox"/> 1. Yalıtım <input type="checkbox"/> 2. Temel <input type="checkbox"/> 3. Yalıtım <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 5. Kat katları <input type="checkbox"/> 6. İskele <input type="checkbox"/> 7. Çatı <input type="checkbox"/> 8. Tavan <input type="checkbox"/> 9. Zemin <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Çölleştirme <input type="checkbox"/> 12. Kullandırılgan <input type="checkbox"/> 13. Fönör <input type="checkbox"/> 14. Mülkiyet <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. İskele <input type="checkbox"/> 17. Tavan <input type="checkbox"/> 18. Başka <input type="checkbox"/> 19.	85. Kısımları alanı tarihi: 02.08.2018

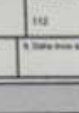

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

104777271

1. Başvuru veren kurum: T.C. İSPARTA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		8. Başvuru tarihi: <input checked="" type="checkbox"/> Kişisel Kullanma İzin <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzin		10. Başvuru tarihi: 10 Aralık 2018		11. Belge no: 457	
2. Başvuru yerli yapıdır mı? <input type="checkbox"/> Evet <input checked="" type="checkbox"/> Hayır				3. Başvuru esas türü: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input checked="" type="checkbox"/> 2.Fazlalama <input type="checkbox"/> 3.Yanlışlı <input type="checkbox"/> 4.Erişim <input type="checkbox"/> 5.Kat katman <input type="checkbox"/> 6.Basın <input type="checkbox"/> 7.Çeşitli			
9. Adres: İSPARTA, İhsan Menteşe Cad. 34				12. Başvuru esas türü: <input type="checkbox"/> 8.Yalıtım <input type="checkbox"/> 9.Çeşitli <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 11.Çeşitli diğer <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13.Faahur <input type="checkbox"/> 14.Merkezi tesisler			
13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 23.08.2018				14. İlk yapı ruhsatı no: 433		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 08.08.2016	
16. Yapının ruhsat tarihi: 17.10.2014				17. Yapının ruhsat no: 220		18. Son yapı ruhsatı tarihi: 06.07.2015	
19. Yapının ruhsat tarihi: 17.10.2014				20. Yapının ruhsat no: 220		21. İşin durumu tarihi: 06.07.2015	
31. Yapı No: 02		32. Parsel No: 112		33. Blok No: 8/2		34. Zemin alanı ruhsat tarihi: 05.03.2015	
35. Zemin alanı ruhsat tarihi: 05.03.2015		36. ÇED raporu onay tarihi: 05.03.2015		37. Tapu intisaf belgesi tarihi: 05.03.2015		38. Tapu intisaf belgesi no: 434104	
39. Tapu intisaf belgesi tarihi: 05.03.2015		40. Tapu intisaf belgesi no: 17065112		41. Tapu intisaf belgesi tarihi: 05.03.2015		42. Tapu intisaf belgesi no: 17065112	

Yapı Sahibinin 30 Adı soyadı, ünvanı, T.C kimlik no: İSMAİL BAĞCI İZMİR, T.C. KİMLİK NO: 18119300418 31 Bağlı olduğu vergi dairesi adı: İZMİR MÜHÜR Y.V.İ.		Yapı Müteahhidinin 32 Adı soyadı, ünvanı, T.C kimlik no: İSMAİL BAĞCI İZMİR, T.C. KİMLİK NO: 18119300418 33 Bağlı olduğu vergi dairesi adı: İZMİR MÜHÜR Y.V.İ.		Şantiye Şefinin 34 Adı soyadı, ünvanı, T.C kimlik no: İSMAİL BAĞCI İZMİR, T.C. KİMLİK NO: 18119300418 35 Bağlı olduğu vergi dairesi adı: İZMİR MÜHÜR Y.V.İ.	
---	--	---	--	--	--

36. Adres: İZMİR İSMAİL BAĞCI İZMİR, T.C. KİMLİK NO: 18119300418 37. İmza: 		38. Adres: İZMİR İSMAİL BAĞCI İZMİR, T.C. KİMLİK NO: 18119300418 39. İmza: 	
---	--	---	--

Belge Düzenlenen Kısmına İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler							
39. İnşaatın ruhsat tarihi:	40. İnşaatın bitim tarihi:	41. İnşaatın alanı (m ²):	42. İnşaatın yüksekliği (m):	43. İnşaatın ruhsat tarihi:	44. İnşaatın ruhsat no:	45. İnşaatın ruhsat tarihi:	46. İnşaatın ruhsat no:	47. İnşaatın ruhsat tarihi:	48. İnşaatın ruhsat no:

Yapının Teknik Özellikleri	
49. İnşaatın Yapı Türü: <input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Çelik <input type="checkbox"/> 3. Alüminyum <input type="checkbox"/> 4. Diğer	50. İnşaatın Yapı Sistem: <input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Çelik <input type="checkbox"/> 3. Alüminyum <input type="checkbox"/> 4. Diğer

Yapının karnen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kapalı Kullanma İzin düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamı değil ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzin düzenlenmeyen yapılar verilebilecek bölümler elektrik, su, kanalizasyon, havalandırma, ısıtma vb. hizmetlerden faydalanamaz. Toprakta gömülü bediun katları, yapının kapısı darısı hariç ortak alanlar ile projelerde belirtilmeyen alanlar kapsam dışındadır. Başvurusuz bölümlere bağlı değildir, kimlikli, bağlı yapıda başvurusuz bölümlerle birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanamaz. Mekanik ve elektrik tesisatının instalasyonu ve devirimi yapılmaz kaydı ile aşağıda yazılı 0 adet dairesi, 0 adet dükkan veya 1 adet diğer kullanım alanı (m²) için belediye hizmetlerinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin				Konut İle İlgili Özellikler	
51. Başvuru tarihi:	52. Başvuru tarihi:	53. Blok no:	54. Başvuru tarihi:	55. Konutun alanı (m ²) ve kat sayısı:	

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

G. Barın B. T. C. İsparta Şehir Hastanesi
MİMARİ-BETON-İNŞAAT VE NERAZFLANLARI PROJESİ
MÜCELLETTİNE AİTTİR.
T.C.
İSPARTA ŞEHİR HASTANESİ
İNŞAAT MÜDÜRLÜĞÜ
MİNARİ
OLUNUR.
Keten ERDEM
Mühür ve İmza Yeri

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

ARŞİV

PROJE ADI
PROJECT NAME: 755 YATAKLI İSPARTA ŞEHİR HASTANESİ
755 BED - İSPARTA CITY HOSPITAL

İDARE:
CLIENT: T.C. SAĞLIK BAKANLIĞI
SAĞLIK YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
KAMU ÖZEL İŞBİRLİĞİ DAİRE BAŞKANLIĞI
THE MINISTRY OF HEALTH OF TURKEY
GENERAL DIRECTORATE OF HEALTH INVESTMENTS
DEPARTMENT OF PUBLIC PRIVATE COOPERATION

YATIRIMCI:
INVESTOR: İSPARTA ŞEHİR HASTANESİ YATIRIM İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
Koza Sokak No: 22 Gaziosmanpaşa 06700 Ankara / TÜRKİYE
Tel: +90 312 408 10 00, Fax: +90 312 441 07 82

YÜKLENİCİ:
CONTRACTOR: AKFEN İNŞAAT TUR. ve TİC.A.Ş.
Koza Sokak No: 22 Gaziosmanpaşa 06700 Ankara / TÜRKİYE
Tel: +90 312 408 10 00, Fax: +90 312 441 07 82

MİMARİ TASARIM
ARCHITECTURAL DESIGN: EDİZ PROJE MİMARLIK
MÜH. MÜŞ. İNŞ. TİC. LTD.ŞTİ
Adres: Cadde No 353 Arslanbey/Ankara
Tel: 312 2316222 Faks: 312 2316211
E-mail: edizmimarlik@yahoo.com.tr

ARCHITECT:
EDİZ PROJE MİMARLIK
MÜŞAVİRLİK İNŞ. TİC. LTD.ŞTİ
Adres: Cadde No 353 Arslanbey/Ankara
Tel: 312 2316222 Faks: 312 2316211
E-mail: edizmimarlik@yahoo.com.tr
MUSTAFA İSKENDER ÖZTEN
TUBA K. KOROĞLU

PROJE ADI:
PROJECT TITLE: GENEL VAZİYET PLANI

ÇİZİM ADI:
DRAWING TITLE: VAZİYET PLANI

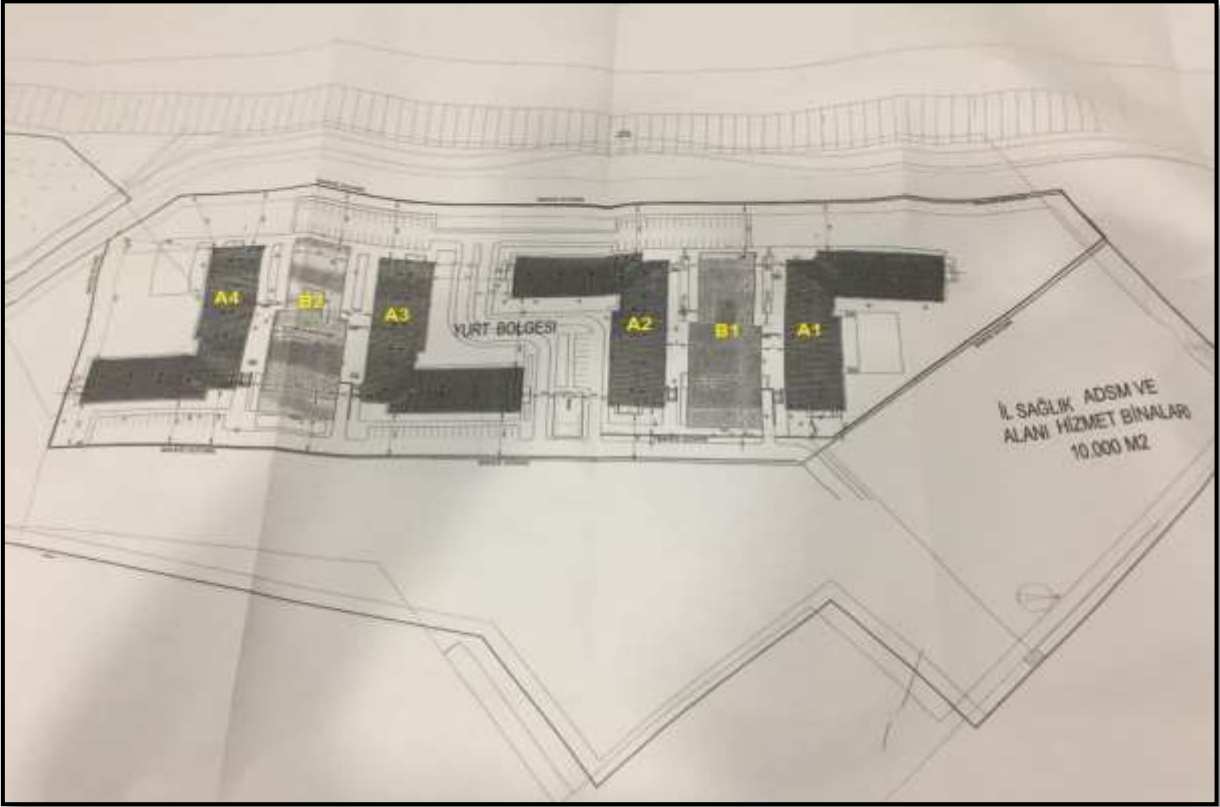
PAFTA NO:
SHEET NUMBER: ISP.YRT.001

ÖLÇEK:
SCALE: 1/500

REVİZYON:
REVISION:

TARİH:
DATE: 11.07.2016

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



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

ISPARTA BELEDİYESİ

9 ADA 112 PARSEL

İŞİN YERİ

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

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

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

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



EDİZ PROJE MİMARLIK
MÜH. MÜŞ. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
Akdeniz Caddesi No:35/3 Antep/Ankara
Tel:(0 312) 2316222 Faks:(0 312) 2316211
E-mail: edizmimarlik@yahoo.com.tr

EDİZ PROJE MİMARLIK
MÜH. MÜŞ. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
Akdeniz Caddesi No:35/3 Antep/Ankara
Tel:(0 312) 2316222 Faks:(0 312) 2316211
E-mail: edizmimarlik@yahoo.com.tr

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

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

BELEDİYE/ÖN İZİN	YERLİ DENETİM/ÖN İZİN

BELGE UYGULAMASI ESASLARINA GÖRE YAPININ

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

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



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

*****T.C. Sağlık Bakanlığı Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün**
7-27.05.2016 tarih ve 78835385/769-E.292 sayılı 'kamu yatırımı olduğuna' dair yazısı,
-27.05.2016 tarih ve 78835385/769-E.293 sayılı ve 22.08.2016 tarih ve 78835385/769-E.309 sayılı 'harçlardan muaf olduğuna' dair yazısı,
-06.06.2016 tarih ve 78835385/769-E.309 sayılı 'feyziyet mesuliyetlerin üstlenilmesine' dair yazısı,
-24.08.2016 tarih ve 95503340/755.01 sayılı 'projenin uygunluğuna' dair yazısı ve ekindeki onaylı vaziyet planına göre,
-20.09.2016 tarih ve 95503340/755.01 sayılı '55.000 m2 lik 10 katlı merkez ve sosyal tesisler olarak değerlendirilmesine' dair yazısına istinaden,
*****İsparta Belediye Meclisinin 06.08.2010 tarih ve 143 nolu kararına istinaden,**
*****T.C. Sağlık bakanlığı (idare) ile İsparta şehir hastanesi yatırım işletme anonim şirket(şirket) arasında 24.06.2014 tarihinde yapılan sözleşme dikkate alınarak;**
*****3194 sayılı İmar Kanunu'nun 26. maddesi kapsamında değerlendirilerek ruhsatlandırılmıştır.**
*****05.03.2015 tarihli tapu senedinde de görüldüğü üzere daimi ve müstakil üst hakkı tesisi işleminden müstakil ve daimi nitelikte olan üst inşaat) hakkı tescil edilmiştir (bas.tarihi:5.03.2015- süre 27 yıl)**

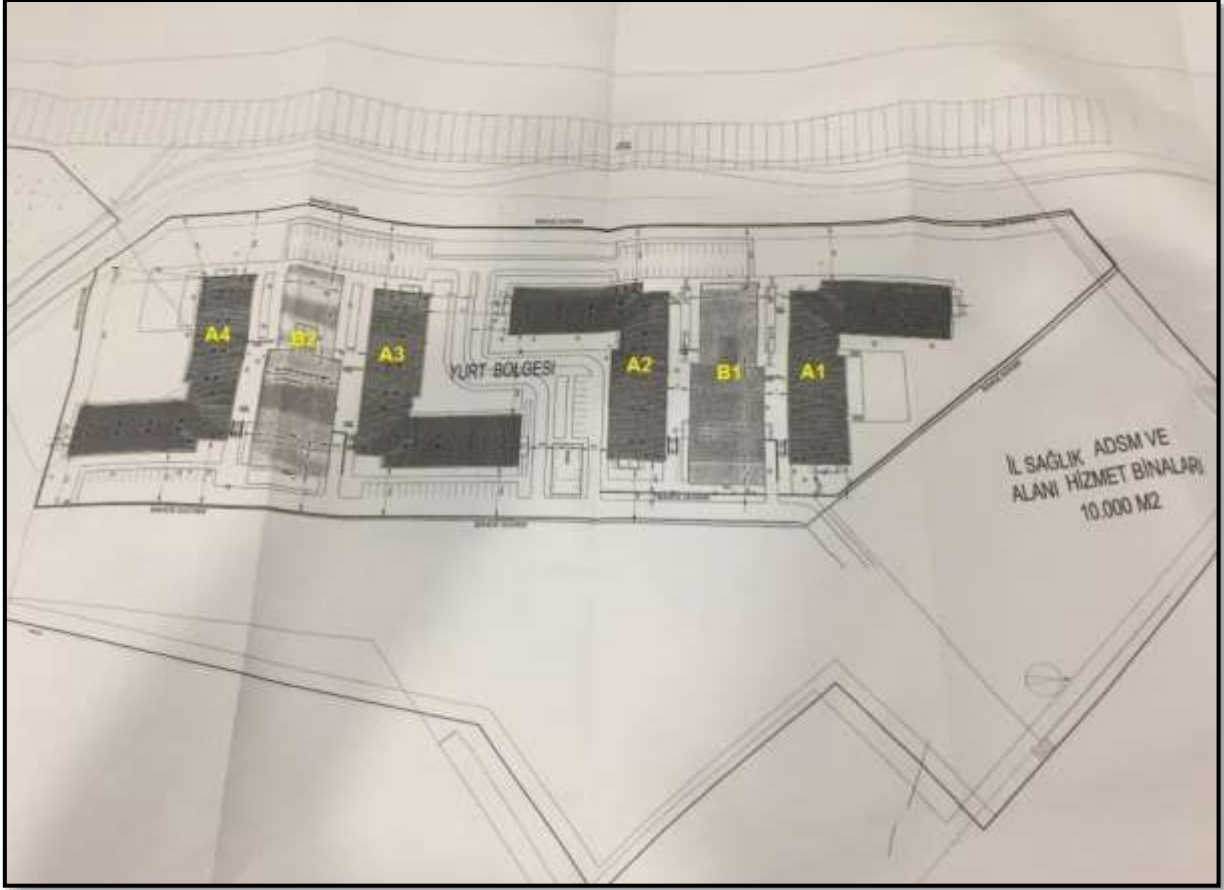
G. Bonu BAYRAÇCI
İsparta Belediyesi
Hasim GÖKSU
Mirza
Dig. No: 12110017
Mehmet UYAR
Belediye Başkan Yardımcısı

MEMARİ-İNGİNİLEME-ETİKİLE VE HESAPLAMALARI PROJESİ MÜKELLEFLERİNE AİTTİR.
İSPARTA BELEDİYESİ İMAR İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Recep ERDEM
Belediye Başkan Yardımcısı
20.09.2016

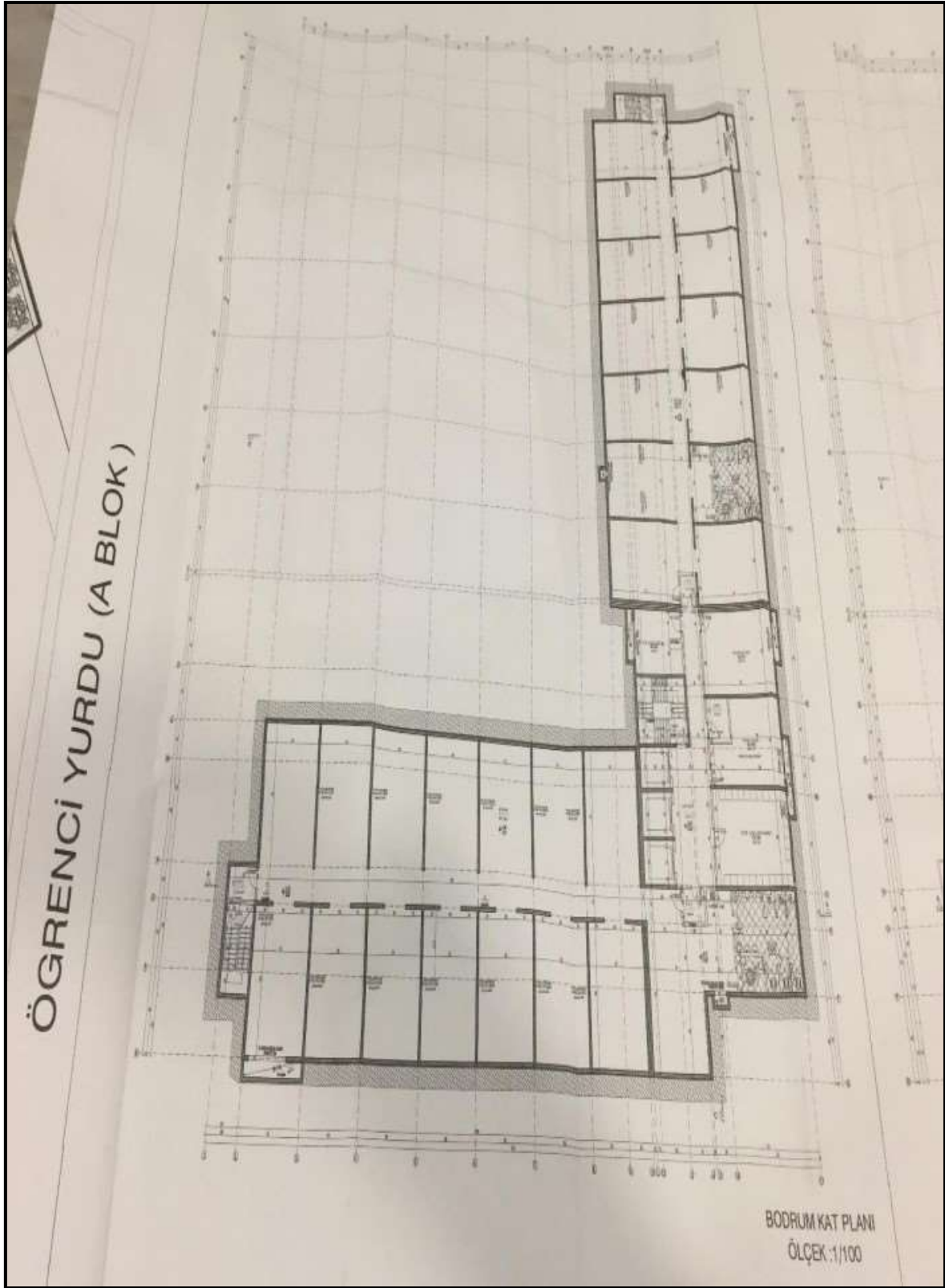
ARŞİV

Şehir hastanesi "Yaşam Merkezi ve Sosyal Tesisi" olarak onaylanmıştır.

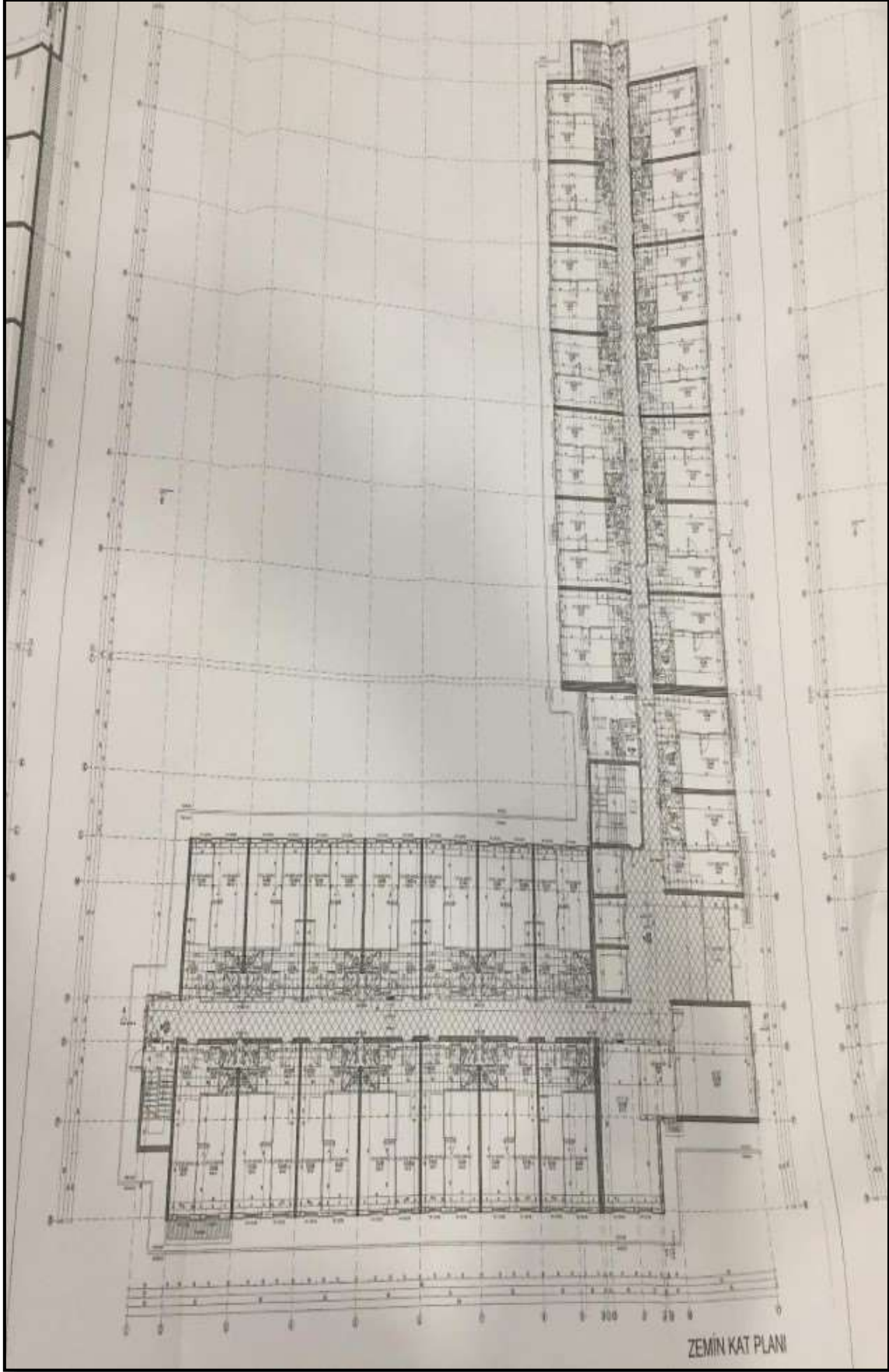
	TOPLAM ODA SAYISI	TOPLAM YAJAN SAYISI
4		
A1	254	1008
A2	254	1008
A3 Y	254	1010
A4)	254	1010
TOPLAM	1016	4036



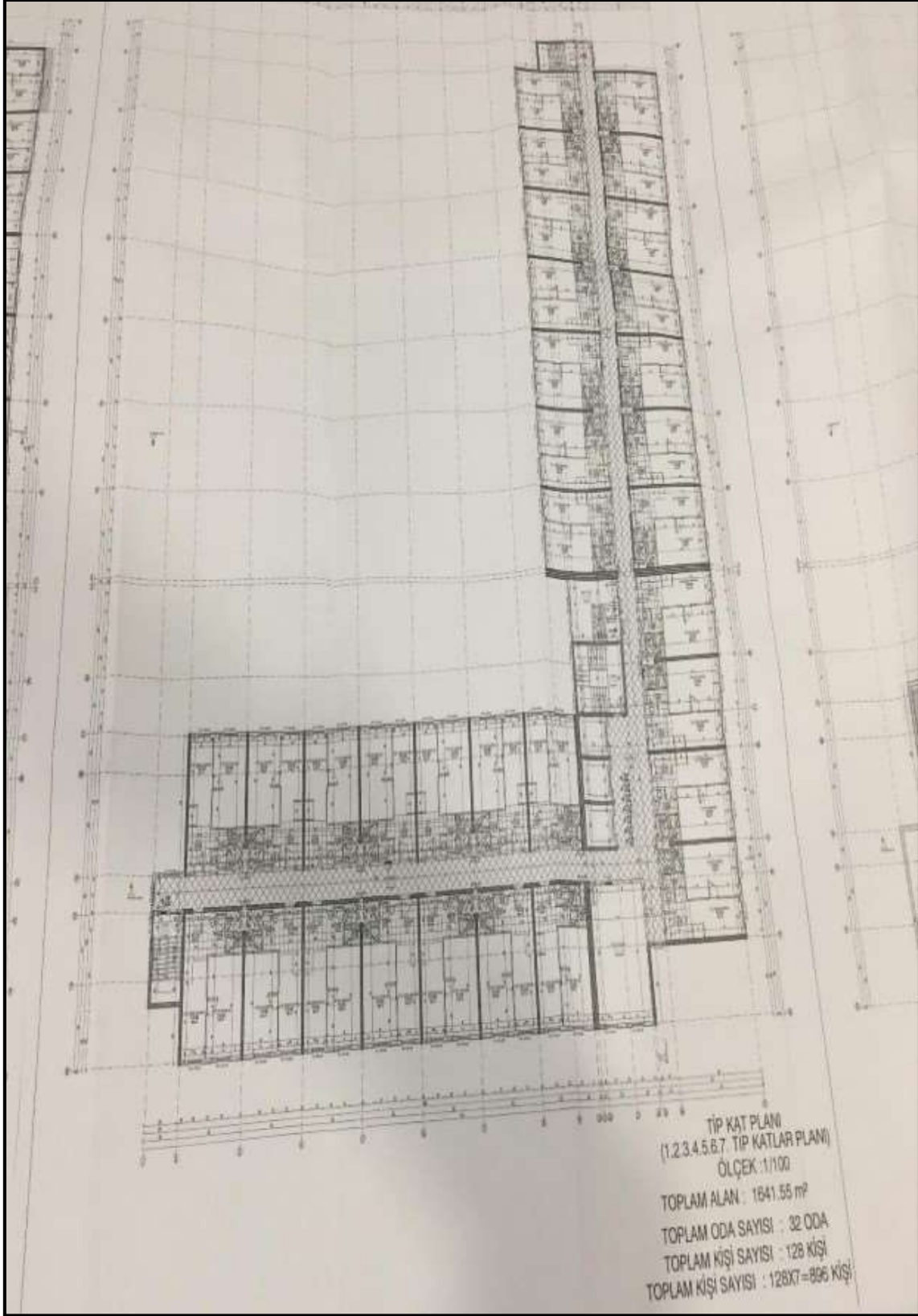
Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



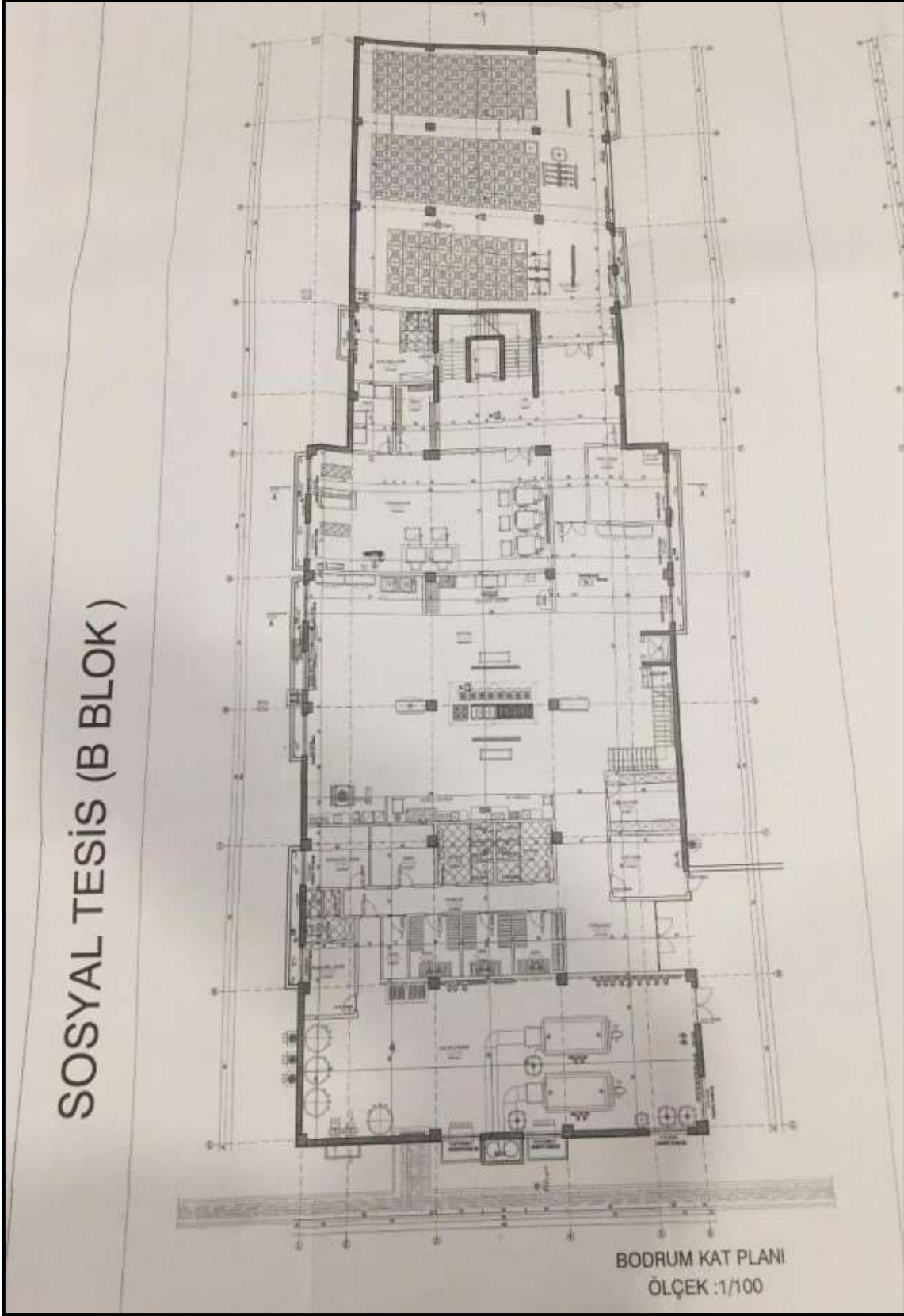
Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



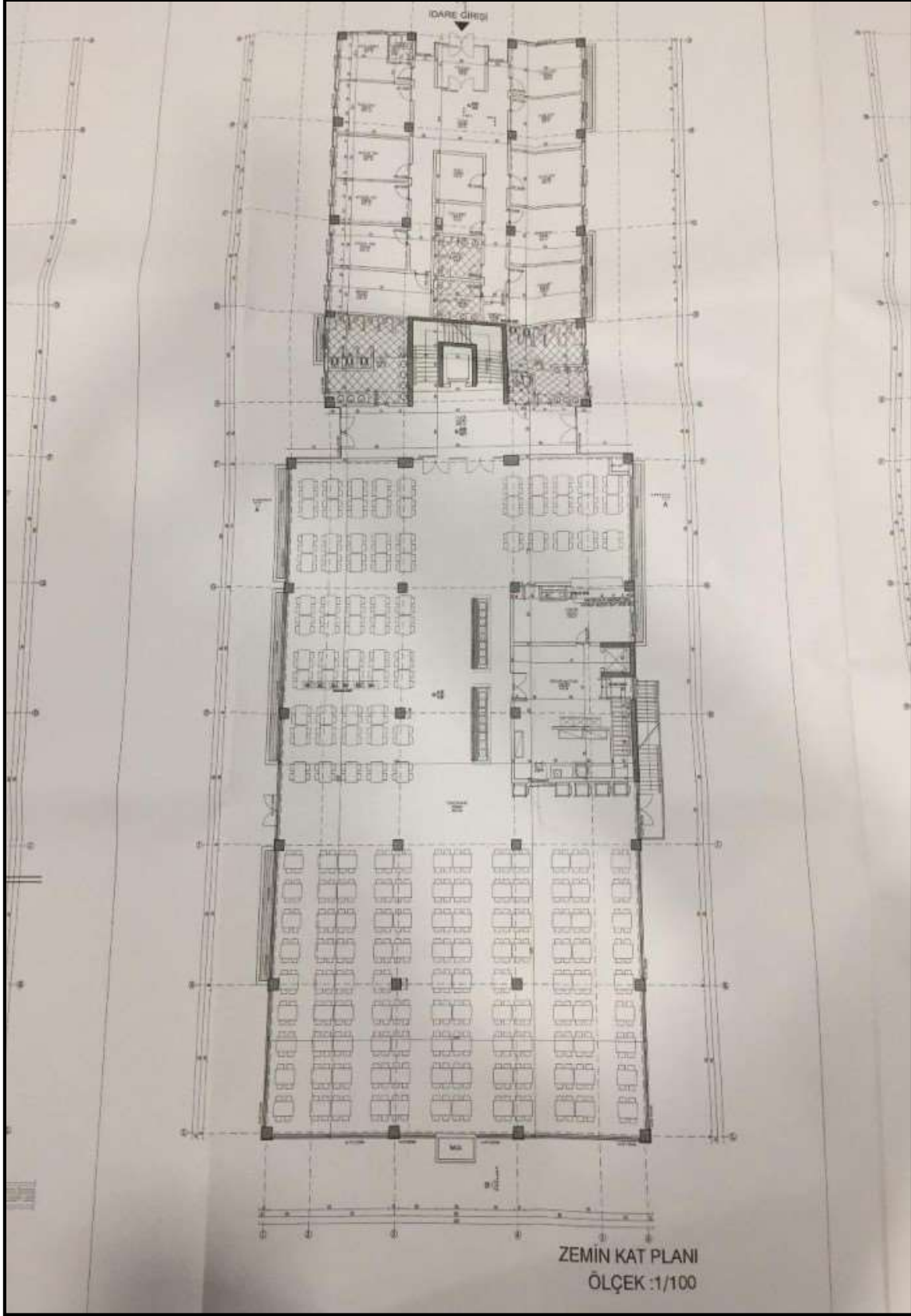
Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



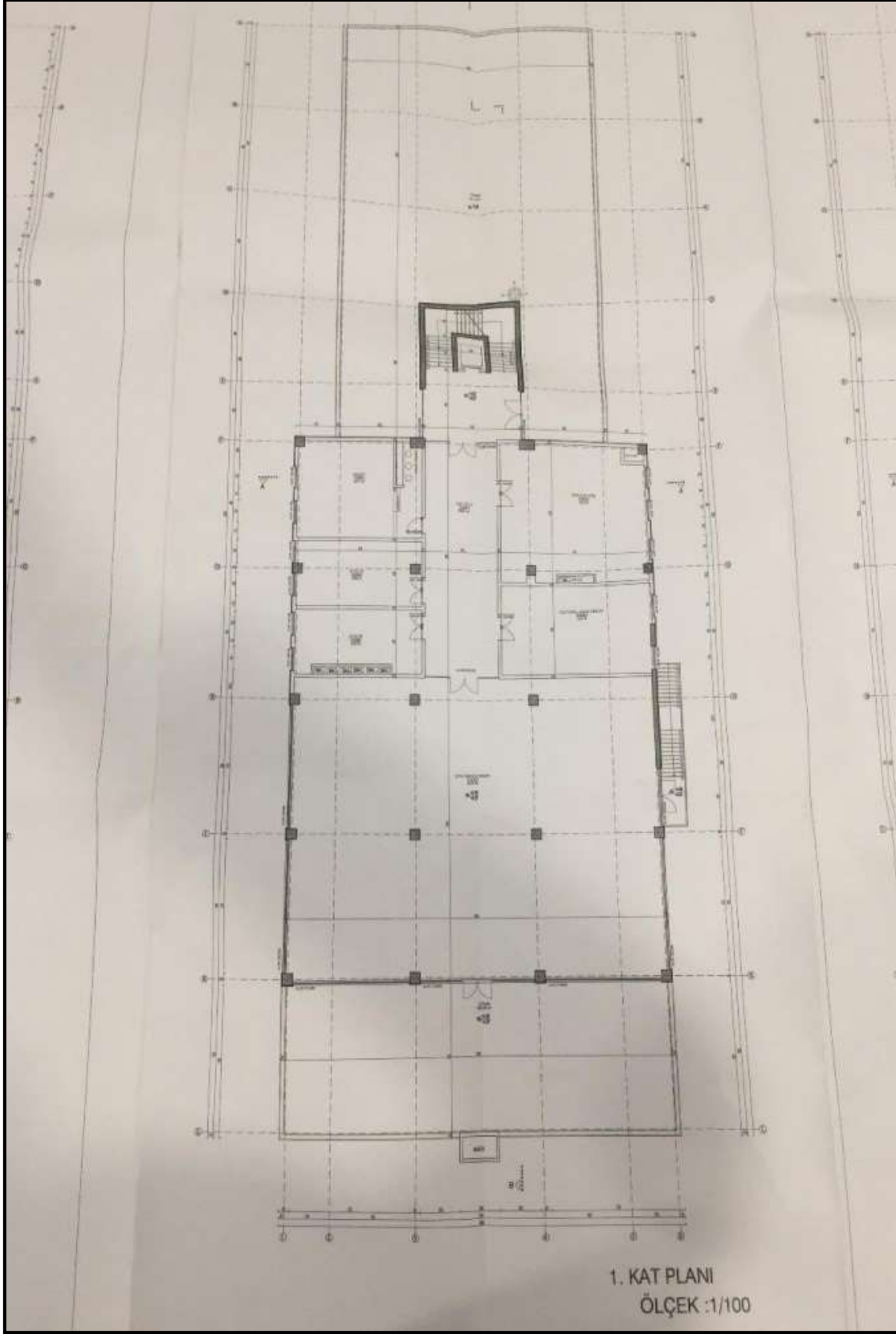
Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



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

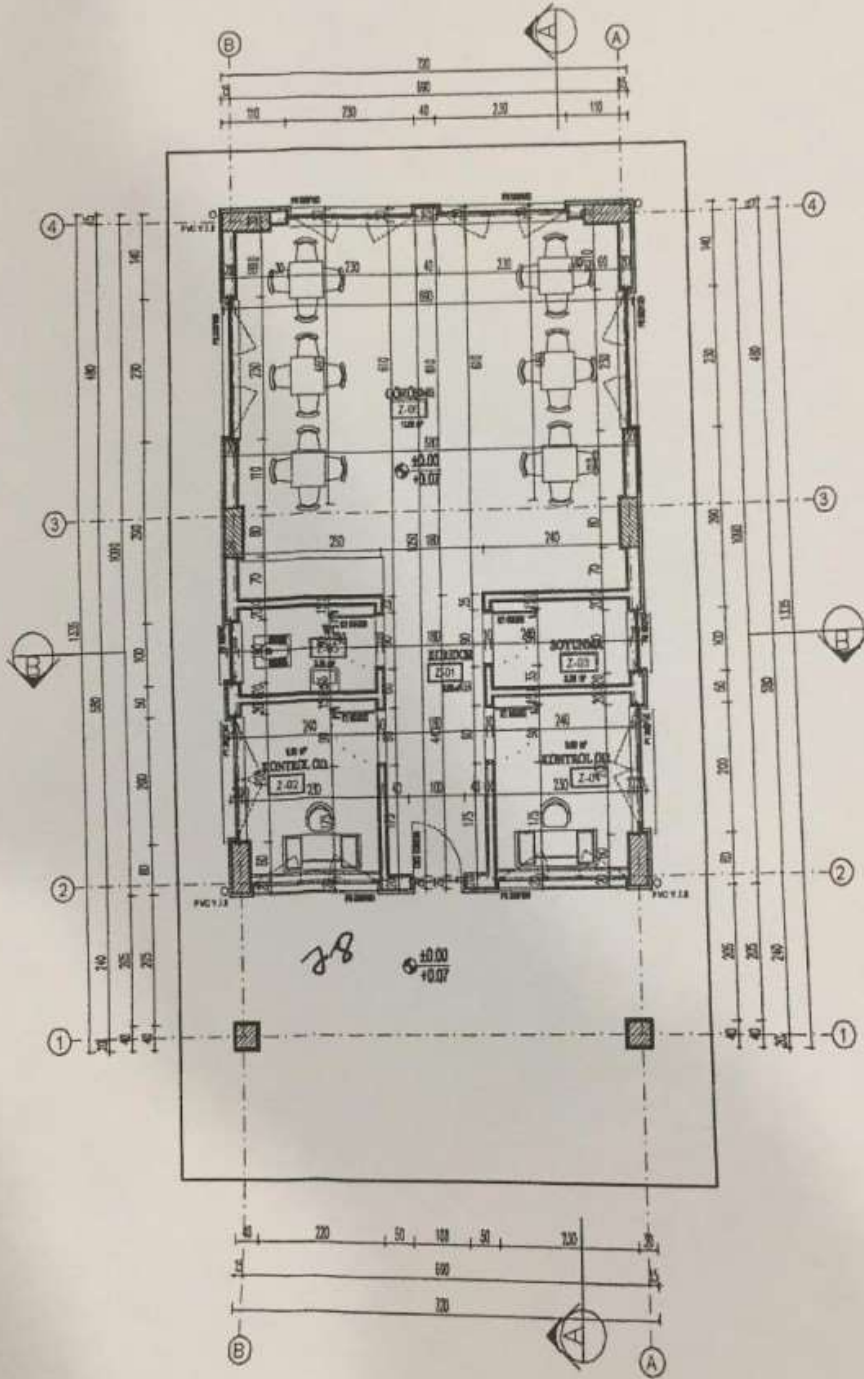


Bu Belge, 5070 sayılı " Elektronik İmza Kanunu " çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



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

NİZAMİYE BİNASI



PLAN Ö:1/100

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



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



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



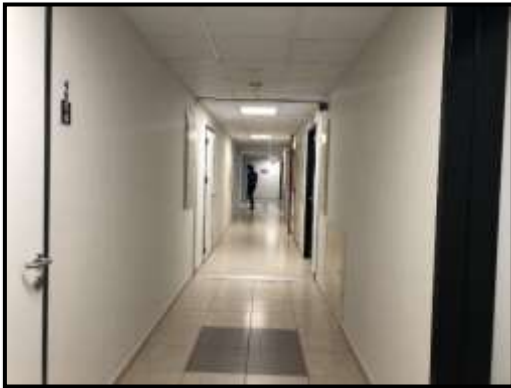
Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



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



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



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


Sermaye Piyasası
Kuruluşları ve Eylem Planları

Tarih : 12.07.2017 No : 406713

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

Burak BARIŞ

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuha ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR




Sermaye Piyasası
Kuruluşları ve Eylem Planları

Tarih : 13.07.2015 No : 404622

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

Raci Gökcehan SONER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuha ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



**TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ**

Tarih : 04.08.2010 No : 401418

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Erdeniz BALIKÇIOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlkyay ARIKAN
GENEL SEKRETER


E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN



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



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.08.2019

Belge No: 2019-01.1374

Sayın Erdeniz BALIKÇIOĞLU

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.02.2019

Belge No: 2019-01.1066

Sayın Raci Gökcehan SONER

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 26.08.2020

Belge No: 2019-02.6851

Sayın Burak BARIŞ

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

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