



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Gayrimenkul Değerleme Raporu



Özel 2021 - 1799

Aralık, 2021



Talep Sahibi	Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Düzenleyen	Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi	31.12.2021
Rapor Numarası	Özel 2021-1799
Raporun Konusu	Gayrimenkul Piyasa Değer Tespiti
Değerleme Konusu ve Kapsamı	Kütahya İli, Merkez İlçesi, Civli Mahallesi, 102 ada 2 Parselde kayıtlı 'Kira sözleşmesinden doğan hakkın' 31.12.2021 tarihindeki adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespiti.

➤ İş bu rapor, Altmış Dört (64) sayfadan oluşmaktadır ve ekleriyle bir bütündür.

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

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir

İÇİNDEKİLER

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

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir

4.2	Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler İle Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri	15
4.3	Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler	25
4.4	Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri	25
4.5	Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata aykırı Durumlara İlişki Bilgiler.....	26
4.6	Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekli Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	27
4.7	Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibariyle Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi.....	27
5.	KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ	27
5.1	Pazar Yaklaşımı	29
5.2	Maliyet Yaklaşımı	32
5.3	Gelir Yaklaşımı	34
5.4	Diğer Tespit ve Analizler	39
6.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	40
6.1	Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması.....	40
6.2	Gayrimenkulün Değerine Etki Eden Faktörler –SWOT Analizi.....	40
6.3	Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri	40
6.4	Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş	40
6.5	Varsa, Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş.....	40
6.6	Değerleme Konusu Gayrimenkulün, Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç, Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi.....	40
6.7	Değerleme Konusu Arsa veya Arazi ise, Alımından İtibaren beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi	40
6.8	Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	41
6.9	Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş.....	41
7.	SONUÇ.....	42
7.1	Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi	42
7.2	Nihai Değer Takdiri.....	42
8.	UYGUNLUK BEYANI	43
9.	RAPOR EKLERİ	43

YÖNETİCİ ÖZETİ

<u>Talep Sahibi</u>	Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
<u>Rapor No ve Tarihi</u>	Özel 2021-1799 / 31.12.2021
<u>Değerleme Konusu ve Kapsamı</u>	Bu rapor, müşteri talebi üzerine belirtilen kayıta bulunan gayrimenkulün değerlendirme tarihindeki piyasa koşulları ve ekonomik göstergeler doğrultusunda güncel piyasa değeri tespitine yönelik olarak, SPK mevzuatı kapsamında kullanılmak üzere, ilgili tebliğde belirtilen esaslar çerçevesinde hazırlanmıştır.
<u>Taşınmazın Açık Adresi</u>	Kirazpınar Mahallesi, Dumlupınar Üniversitesi Evliya Çelebi (Merkez) Kampüsü No:35/A, B, C, D, E, F, G, H, I / Merkez - Kütahya
<u>Tapu Kayıt Bilgisi</u>	Kütahya İli, Merkez İlçesi, Civli Mahallesi, 102 ada 2 Parsel
<u>Fiili Kullanımı (Mevcut Durumu)</u>	Rapora konu taşınmaz öğrenci yurdu olarak kullanılmaktadır.
<u>İmar Durumu</u>	Söz konusu parsel, 1/1.000 Ölçekli uygulama imar planına göre; ‘Üniversite Sosyal Yaşam Merkezi’ Alanında kalmakta, E:1,50, Hmaks: Serbest olacak şekilde yapılaşma koşullarına sahiptir.
<u>Kısıtlılık Hali (Yıkım vb olumsuz karar, zabıt, tutanak, dava veya tasarrufa engel durumlar)</u>	Taşınmazın tapu kaydında kısıtlılık oluşturabilecek herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.
<u>Piyasa Değeri</u>	181.210.000,00-TL (Yüz Seksen Bir Milyon İki Yüz On Bin Türk Lirası)
<u>%18 KDV Dahil Piyasa Değeri</u>	213.827.800,00-TL (İki Yüz On Milyon Sekiz Yüz Yirmi Yedi Bin Sekiz Yüz Türk Lirası)
<u>Açıklama</u>	Değerleme sürecini olumsuz etkileyecek bir durum oluşmamıştır.
<u>Raporu Hazırlayanlar</u>	Burak BARIŞ – SPK Lisans No: 406713 Raci Gökcehan SONER – SPK Lisans No: 404622
<u>Sorumlu Değerleme Uzmanı</u>	Erdeniz BALIKÇIOĞLU – SPK Lisans No: 401418

*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir

1. RAPOR BİLGİLERİ

1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası

Söz konusu işlemin değerlendirme çalışmaları sözleşme tarihi itibarıyla başlamış olup 30.12.2021 itibarıyla değerlendirme çalışmaları tamamlanmış olup, 31.12.2021 tarihinde Özel 2021-1799 rapor numarasıyla nihai rapor olarak tamamlanmıştır.

1.2 Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebi üzerine; Kütahya İli, Merkez İlçesi, Civli Mahallesi, 102 ada 2 Parsel üzerindeki öğrenci yurdu "Kira sözleşmesinden doğan hakkın" adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik hazırlanan Gayrimenkul Değerleme Raporu'dur. Değerlemenin amacı, taraflar arasında imzalanan sözleşmede de belirtildiği üzere, bilgileri verilen taşınmazın değer tespiti amacıyla 31.12.2021 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 29.09.2021 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 daha önce herhangi bir rapor hazırlanmamıştır.

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

2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi

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

<u>Sermaye</u> :	1.200.000,-TL
<u>Ticaret Sicil</u> :	256696
<u>Telefon</u> :	0 312 467 00 61 Pbx
<u>E-Posta / Web</u> :	info@netgd.com.tr__www.netgd.com.tr
<u>Adres</u> :	Emniyet Mahallesi Sınır Sokak No:17/1 Yenimahalle/Ankara

2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi

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

2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

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

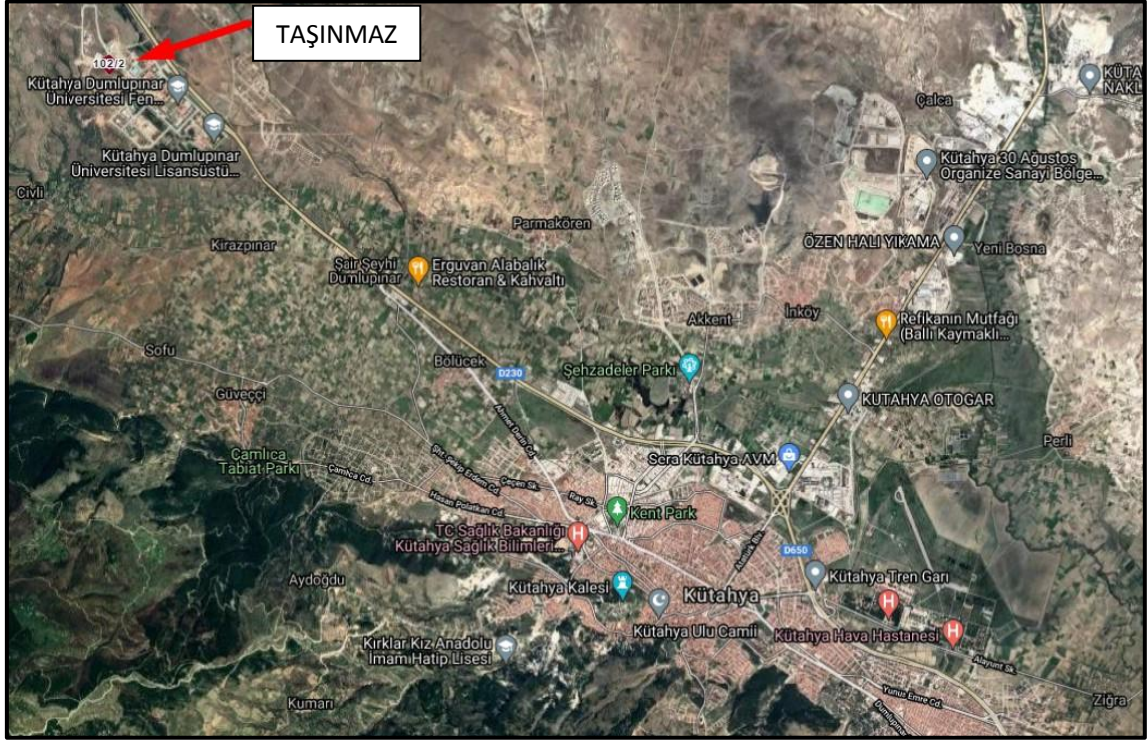
2.4 İşin Kapsamı

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

3. GAYRİMENKULÜN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

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

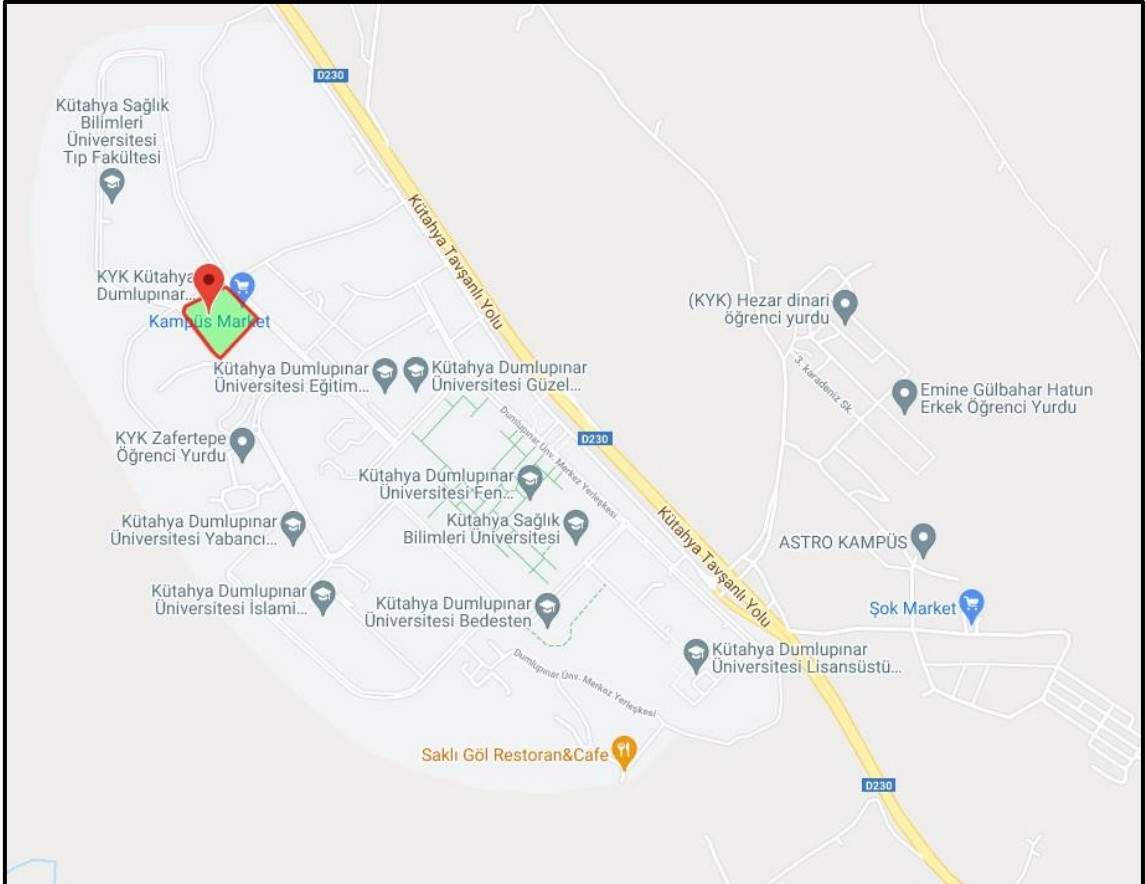
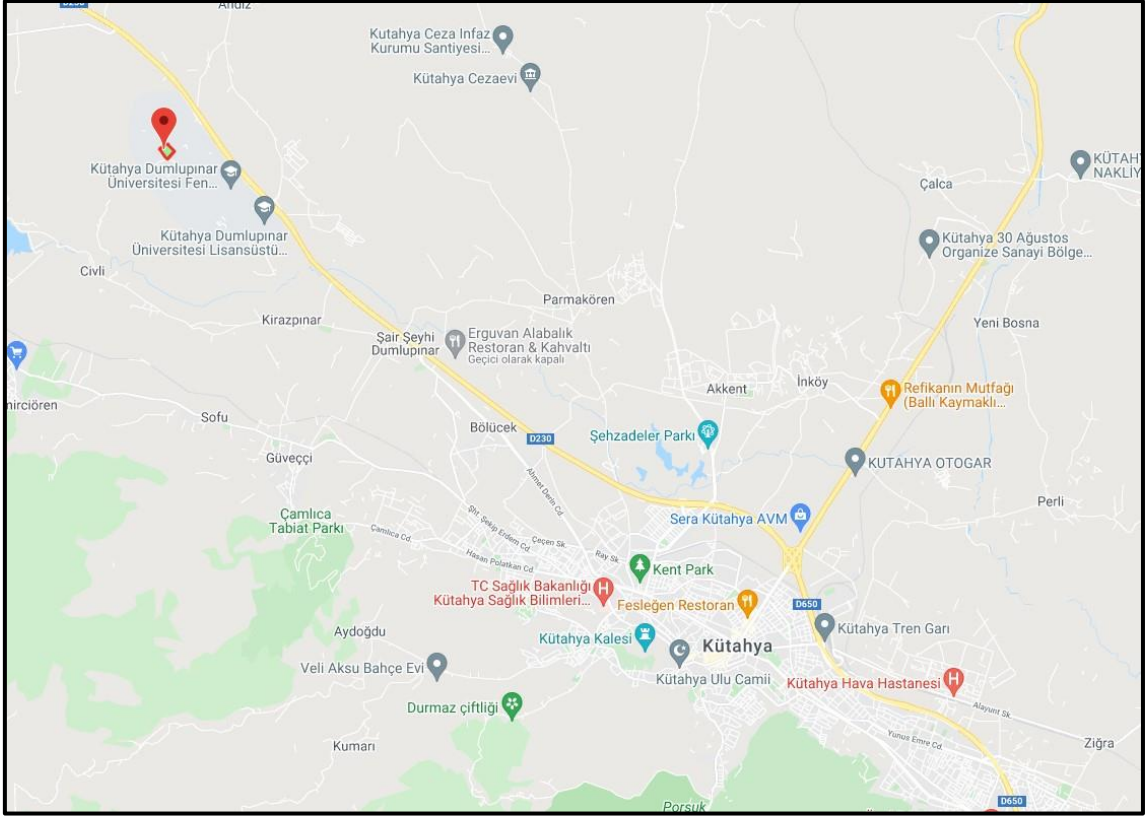
Rapora konu gayrimenkul; Kütahya İli, Merkez İlçesi, Kirazpınar (Tapuda Civli) Mahallesiinde bulunmaktadır. Taşınmaz Dumlupınar Üniversitesi Kampüsü içerisinde yer almaktadır. Dumlupınar Üniversitesi'ne ulaşım için bölgenin ana arteri olan Balıkesir yolu üzerinde kuzeybatı istikametinde ilerlerken sol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



Koordinatlar: Enlem: 39.484323 - Boylam: 29.889323



*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir



*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir

3.2 Gayrimenkulün Tapu Kayıtları

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

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

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü TKGM Portal üzerinden 29.11.2021 tarihi 10:29 itibarıyla alınan Tapu Kayıt belgesine göre taşınmaz üzerinde bulunan kayıtlar aşağıdaki gibidir;

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

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

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

3.5 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler

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

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

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

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

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

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

Üst hakkı

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

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

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

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

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

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

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir

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

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

Mimari Proje: 20.07.2018 tarih onaylı

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

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

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

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

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

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

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

3.10 Eğer belirli bir projeye istinaden değerlendirme yapılıyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu 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

Kütahya Ege Bölgesi'nde yer alan 2020 nüfusu 305.700[2] Kütahya ilinin merkezi şehirdir. Kütahya bölgesi, kuzey ve batıdaki yüksek dağ sırtlarında doruğa ulaşan tarım arazileri ile geniş bir yamaç alanına sahiptir. Kentin Yunanca adı Kotyaion, Roma dönemindeki adı ise Cotyaeum'dur. Eski kaynaklara, sikke ve yazıtlara göre Kütahya'nın antik dönemdeki adı "Kotiaaeion" (Cotiaaeion)'dur[4]. Ünlü Antik Çağ coğrafyacısı Strabon bu adın, "Kotys'in Kenti" anlamına geldiğini belirtmektedir. Kotys, Trakya'da yaşayan Odrisler'den olup, Romalılar'ın MS 38'de Anadolu'ya gönderdiği bir komutanın adıdır. Kütahya Arkeoloji Müzesi'nde bulunan bir sikkede bu ad "Koti" olarak geçmektedir. Kütahya adı, eskisine benzetilerek Türkler tarafından verilmiştir. Kuruluş tarihi kesin olarak tespit edilememekle beraber, tarihi MÖ 3000 yıllarına uzanmaktadır. Eski kaynaklara göre, Kütahya'nın antik çağlardaki adı Kotiaaeion, Cotiaaeum ve Koti şeklinde geçmektedir. İl topraklarına yerleşen en eski halk Friglerdir. MÖ 1200'lerde Anadolu'ya gelen Frigler, Hitit İmparatorluğunun topraklarına girdiler ve bir devlet olarak örgütlendiler. MÖ 676'da Kimmerler, Frigya Kralı III. Midas'ı bozguna uğratarak Kütahya ve çevresine egemen oldular. 1071'de Malazgirt Meydan Muharebesi'nde Alp Arslan'a yenilen Bizans İmparatoru Romanus Diogenes tutsaklık dönüşü Kütahya'ya getirildi ve gözleri kör edildi. 1078'de Anadolu Selçuklu Devletini kuran Kutalmışoğlu Süleyman Şah Kütahya'yı da ele geçirdi. 1097'de Haçlıların saldırısına uğradı. II. Kılıç Arslan kaybedilen topraklarla birlikte Kütahya'yı geri aldı. II. Kılıç Arslan'dan sonra taht kavgaları nedeniyle tekrar Bizans'ın eline geçen şehir, son olarak I. Alâeddin Keykubad zamanında (1233) Selçuklu topraklarına dahil oldu.[6][7] 1277'de II. Gıyaseddin Keyhüsrev Kütahya yöresini Germiyanoglu Süleyman Şah kızı Devlet Hatun'u Osmanlı Sultanı I. Murat'ın oğlu Yıldırım Bayezid'a verdi. (1381) Germiyanogulları Beyliğinin toprakları Devlet Hatun'un çeyizi olarak Osmanlılara verildi. (Kütahya ve çevresi dahil) 1402 Ankara Savaşında, Bayezid'i ağır bir yenilgiye uğratan Timur, Kütahya'yı alarak II. Yakup Bey'e geri verdi. Kütahya daha sonra Osmanlılara geçti ve Sancak Merkezi oldu.

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

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

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir



Merkez İlçesi hakkında: İlçe nüfusu 2020 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) Sonuçları'na göre 272.513 kişidir. Kütahya nüfusunun yaklaşık %47'si il merkezinde bulunmaktadır. Kütahya ve il merkezi; İç Anadolu'yu Ege'ye, Marmara Bölgesi'ni batıda Ege kıyılarına ve Göller Yöresi üzerinden Akdeniz kıyılarına bağlayan kara ve demiryollarının, İç Batı Anadolu eşiği üzerindeki önemli kavşaklardan biridir. Kütahya'nın Türkiye genelindeki tüm illerle karayolu bağlantısı vardır. Yolcu taşımacılığı ildeki otobüs şirketleri ve çevre illere ait Kütahya'dan geçen otobüslerle yapılmaktadır. Tüm ilçelerin il merkezine karayoluyla yolcu taşıyan otobüsleri vardır. Şehirlerarası karayolu ulaşımı Kütahya Çinigar'dan sağlanmaktadır. Kütahya, Ankara'ya 311 km, İstanbul'a 360 km, İzmir'e 334 km, Antalya'ya 364 km. uzaklıktadır. 2012 yılında hizmete açılan Zafer Havalimanı'na 43km mesafede yer almaktadır.

MERKEZ
Nüfus: 272.513

Merkez nüfusu 2020 yılına göre 272.513.

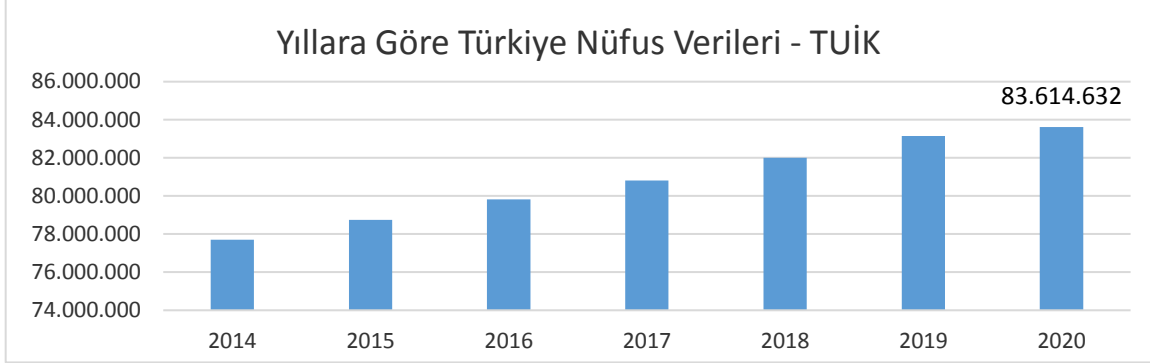
Bu nüfus, 134.946 erkek ve 137.567 kadından oluşmaktadır.

Yüzde olarak ise: %49,52 erkek, %50,48 kadındır.

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

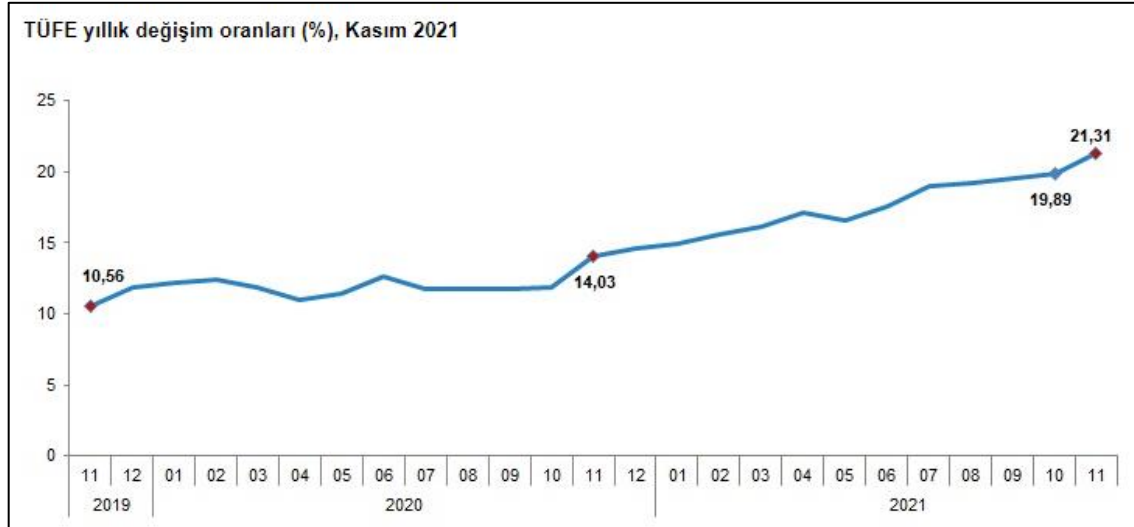
Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler

Δ Nüfus;

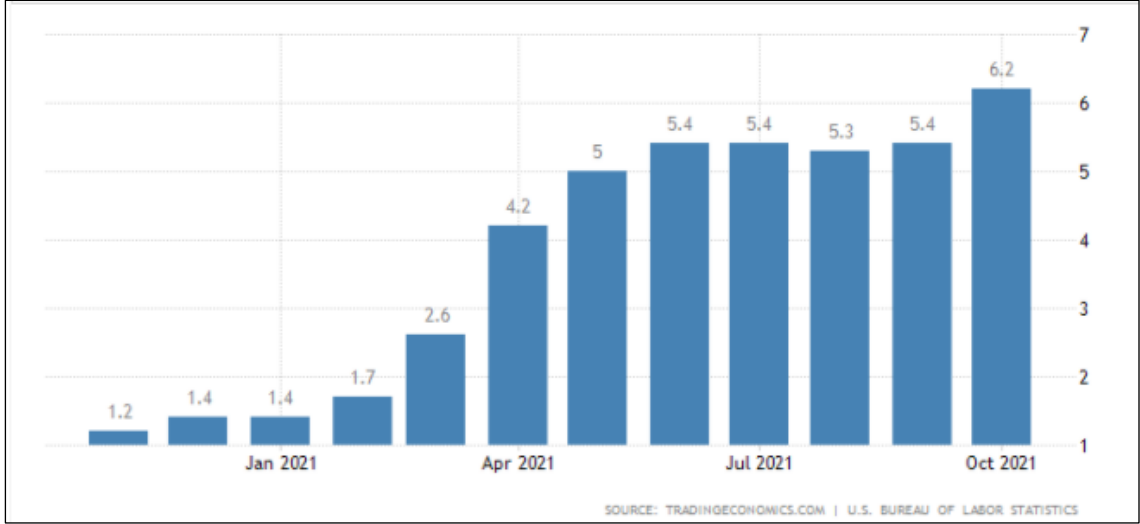


Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 459 bin 365 kişi artarak 83 milyon 614 bin 362 kişiye ulaşmıştır. Erkek nüfus 41 milyon 915 bin 985 kişi olurken, kadın nüfus 41 milyon 698 bin 377 kişi olmuştur. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturmaktadır. (TÜİK)

Δ TÜFE/Enflasyon Endeksleri;

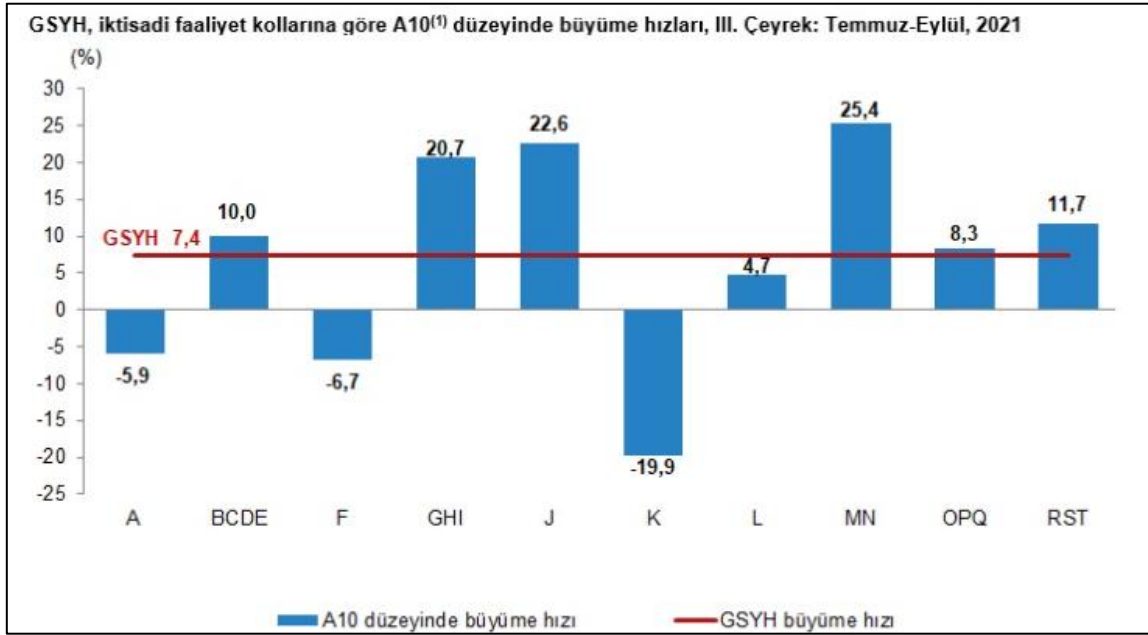


TÜFE'de (2003=100) 2021 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %3,51, bir önceki yılın Aralık ayına göre %19,82, bir önceki yılın aynı ayına göre %21,31 ve on iki aylık ortalamalara göre %17,71 artış gerçekleşti. (TÜİK.)



A.B.D son yıl 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 Ekim ayı itibariyle % 6,2 seviyesine gelmiştir. Kasım ayında bu oranın artacağı ve %6,7 seviyelerine geleceği düşünölmektedir.

Δ GSYİH/Büyüme Endeksleri;



GSYH 2021 yılı üçüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %7,4 arttı. GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2021 yılı üçüncü çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri %25,4, bilgi ve iletişim faaliyetleri %22,6, hizmetler %20,7, diğer hizmet faaliyetleri %11,7, sanayi %10,0, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %8,3 ve gayrimenkul faaliyetleri %4,7 arttı. Finans ve sigorta faaliyetleri %19,9, inşaat %6,7, tarım, ormancılık ve balıkçılık ise %5,9 azaldı. (TÜİK)

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir

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 2018 yılı 2.çeyreğiyle birlikte artışa geçerek %20 ve üzeri seviyelere kadar ulaşmıştır. Aralık 2021 itibariyle ortalama %21,56 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)



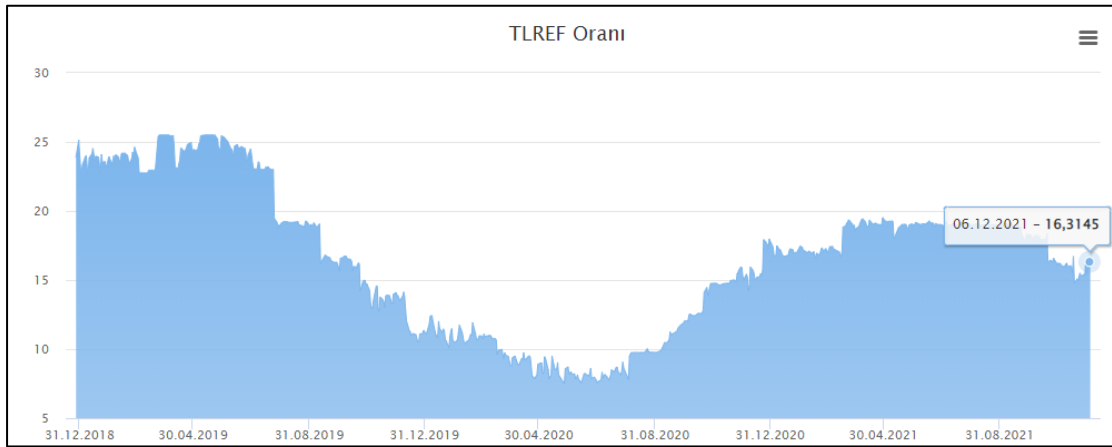
Yaklaşık son 10 yıllık dönemde USD 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama %2 seviyelerinde seyredirken 2019 yılı son çeyreğiyle birlikte ciddi düşüşe geçerek %1,5 ve altı seviyelere inmiş Mart 2020 itibariyle günümüze kadar ortalama %0,6 ya kadar gerilemiştir. Aralık 2021 itibariyle ortalama %1,434 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir

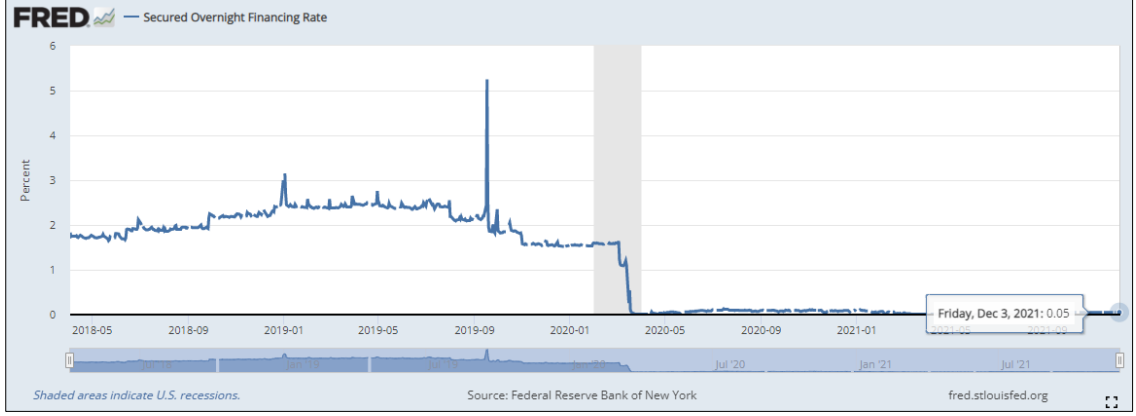


2019 yılı Mayıs ayı ile birlikte Euro 10 yıllık Alman Tahvili ise 0'ın altına inmiş olup günümüzde de seyrini negatif yönlü sürdürmektedir. Aralık 2021 itibariyle ortalama % -0,388 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

LIBOR Faiz Oran Değişimi;



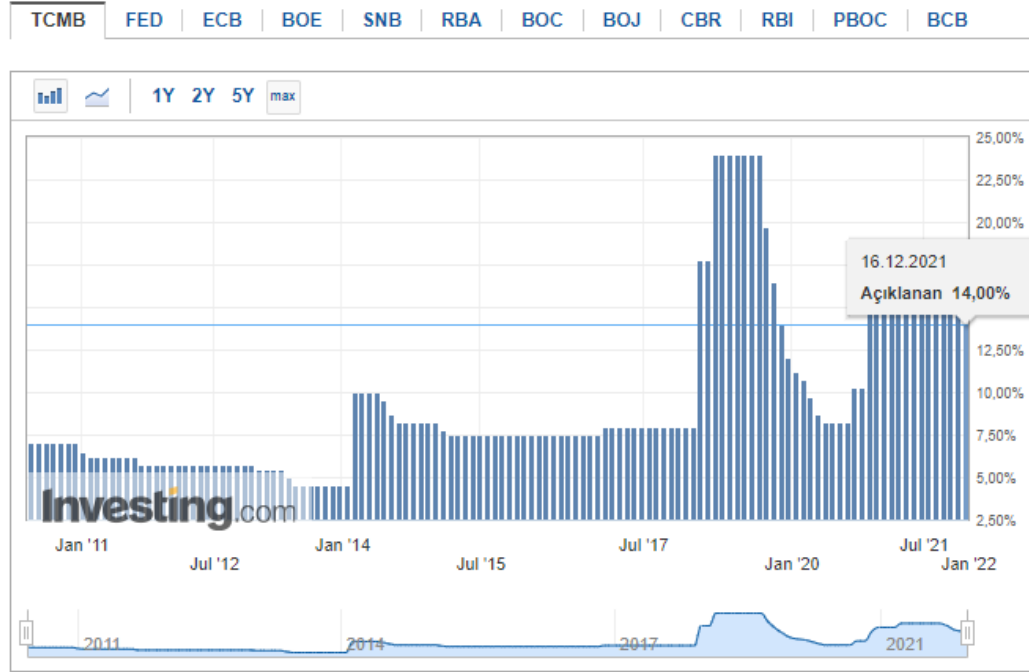
TBB tarafından yayımlanan Türk Lirası Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre TR Libor faiz oranlarını göstermektedir. TR 12 aylık Libor faiz oranı 30.06.2021 itibariyle alışı %19,02 seviyesindedir. 2021 yılında görüldüğü üzere TR yıllık Libor faiz oranı Ekim sonrası %18-19 seyrine devam etmiş olup Kasım ayı itibariyle düşüşe geçmiştir.



ICE tarafından yayımlanan USD Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre USD Libor faiz oranlarını göstermektedir. USD 12 aylık Libor faizi oranı 30.06.2021 itibariyle 0,5% seviyesindedir. 2021 yılında görüldüğü üzere USD Libor faiz oranı Ekim itibariyle 0,5% altına seyrine devam etmektedir.

Δ TCMB ve FED Faiz Oran Değişimi;

Faiz Oranları



Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 19,00% dur. 2010-2018 yılları arasında ortalama 5,0% - 7,5% aralığında değişen bu oran 2018 Mayıs ayı itibariyle 20,00% seviyesi üzerlerine kadar çıkmış, 2020 itibariyle 10,00% altına düşmüş Eylül 2020'de tekrar artışa geçerek rapor tarihi itibariyle %14,00 dir.



A.B.D Merkez Bankası FED tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 0,25% tir. 2017 – 2019 itibariyle 2,50% seviyelerine kadar çıkmışken, faiz oranı 2020 itibariyle kademeli düşerek 0,50% altında seyrine devam etmektedir.

Δ Türkiye CDS Risk Primi ;



Türkiye'nin CDS priminin son 3 yıllık yaklaşık ortalaması %3,5 seviyelerinde olduğu , son 5 yıllık ortalamada ise bu oranında %4,00 seviyelerinde olduğu görülmüştür. (Grafik:www.worldgovernmentbonds.com)

Δ Türkiye Eurotahvilleri getiri Oranı ;

SGMK Günlük Bülten

30/07/2021

Türk Eurotahvilleri

İŞ YATIRIM

Rapor Terimlerini Açıklayıcı Doküman

Tanım	Enstrüman	Kupon	Vade ↓	İhraç Büyüklüğü (milyar)	Son	Alış Fiyatı	Satış Fiyatı	Birikmiş Faiz	Alış Getiri (%)	Satış Getiri (%)	Minimum İşlem	Fiyat Performansı 1A(A%)	Fiyat Performansı 1Y(A%)	Dur.	Payment Rank
*Vadelerine göre sıralanmıştır.															
EUR Cinsinden															
Devlet Eurotahvilleri															
XS0993155398	TURKEY 4.35 21	4.35	12/11/21	1,250	101.23	101.01	101.44	3.13	0.69	-0.75	100,000	-0.18	-0.26	0.279	Sr Unsecured
XS1057340009	TURKEY 4.125 23	4.13	11/04/23	1,000	103.77	103.36	104.18	1.28	2.08	1.60	100,000	-0.19	3.51	1.622	Sr Unsecured
XS1843443356	TURKEY 4.625 25	4.63	31/03/25	1,250	103.94	103.63	104.25	1.57	3.55	3.37	100,000	-0.56	5.39	3.295	Sr Unsecured
XS1629918415	TURKEY 3.25 25	3.25	14/06/25	1,000	99.31	98.99	99.63	0.44	3.53	3.35	100,000	-0.31	6.69	3.558	Sr Unsecured
XS1909184753	TURKEY 5.2 26	5.20	16/02/26	1,500	105.24	104.87	105.60	2.38	4.00	3.83	100,000	-0.22	6.16	3.933	Sr Unsecured
XS2361850527	TURKEY 4.375 27	4.38	08/07/27	1,500	100.56	100.28	100.84	0.30	4.32	4.21	100,000			5.120	

Devlet Euro tahvilleri önümüzdeki 6 yıllık süreçte dikkate alındığında, Euro cinsi üzerinden 6 yıl sonunda satış getiri oranı yaklaşık %4,20 olarak görülmüştür. Bu oranların belirlenmesinde en likit tahvillerin getiri oranları risksiz getiri oranı olarak belirlenmiştir.

Δ Türkiye’de Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü;

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

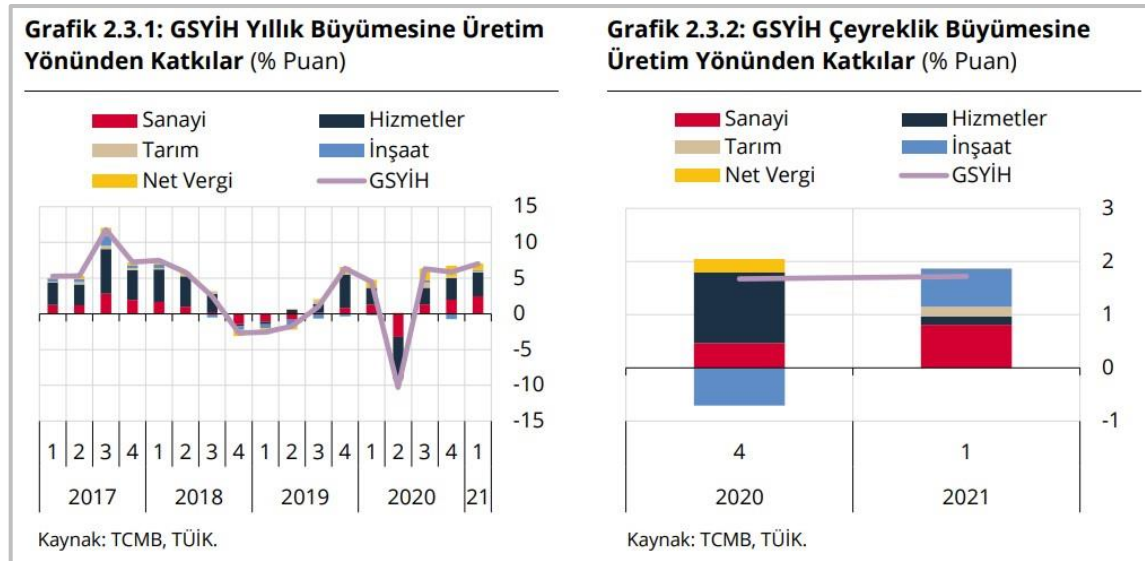


*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir

2020 yılının ilk çeyreği GSYH sonuçları henüz açıklanmamasına rağmen sektördeki genel eğilimin anlaşılması açısından satış rakamları incelendiğinde daha pozitif bir sonuç olacağı öngörülmektedir. İnşaat ve Gayrimenkul sektörü 2019 yılının sonunda yakaladığı ivmeyi 2020 yılını ilk üç aylık diliminde de sürdürmüş görünmektedir. 2019 yılı ilk çeyreği ile 2020 yılının aynı dönemi incelendiğinde toplam konut satışlarında yüzde 3,4 oranında artış yaşanmıştır. Söz konusu dönemde ikinci el satışlarda görülen yüzde 119 düzeyindeki artış pazarda yer alan konutların talep gördüğünü işaret etmektedir. Öte yandan arz da kendisini şartlara göre ayarlamaya devam etmiş görünmektedir. 2019 yılı birinci çeyreği ile 2020 yılı birinci çeyreği arasında yapı ruhsat sayısında yüzde 23,4 düzeyinde gerileme gerçekleşmiştir. Diğer yandan gerek sektör gerek ekonomi açısından dikkatle izlenmesi gereken önemli bir noktada ipotekli satışlarda yaşanan gelişmedir. Aynı dönem itibarıyla ipotekli konut satışları yüzde 90 düzeyinde artış kaydetmiştir. Bu süreç içerisinde faizlerde yaşanan düşüş ve bunun kredi maliyetlerine etkisi ipotekli satışları oldukça olumlu etkilemiş görünmektedir.

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

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



Ülkemiz genelinde son yıllarda artan gayrimenkul stoğu; gerekli piyasa düzeltmeleri, faiz oranındaki değişim ve enflasyondaki yaşanan pozitif düşüşle birlikte azalış eğilimine girmiştir. Artan inşaat maliyetleri sebebi ile yaşanan değer artışları da piyasanın ekonomi içerisinde uygun bir trend yakalaması ve stok azaltma ihtiyacına beklenen cevabı vererek değerlerde düşüş yaşanarak piyasada beklenen rakamlara gelmiştir. Bunun yanı sıra 2019 yılı yabancıya gayrimenkul satışında özellikle konut satışında patlama yaşanan bir yıl olmuştur. 2020 yılı 2.çeyreğiyle birlikte konut kredi faizlerinde yaşanan tarihi düşüşle birlikte özellikle sıfır konutlarda satış rakamları çok hızlı bir seviyeye ulaşmıştır. 2021 yılında ise faiz oranlarındaki artış sektör olumsuz etkilemiş, buna rağmen artış devam etmiştir. Konut satışları Ocak-Eylül döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %18,3 azalışla 949 bin 138 olarak gerçekleşmiştir. (TÜİK)

Konut satış sayısı, Ekim 2021						
	Ekim			Ocak-Ekim		
	2021	2020	Değişim (%)	2021	2020	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	137 401	119 574	14,9	1 086 539	1 280 852	-15,2
İpotekli satış	28 049	25 566	9,7	209 904	534 256	-60,7
Diğer satış	109 352	94 008	16,3	876 635	746 596	17,4
Satış durumuna göre toplam satış	137 401	119 574	14,9	1 086 539	1 280 852	-15,2
İlk el satış	41 914	36 976	13,4	329 070	396 184	-16,9
İkinci el satış	95 487	82 598	15,6	757 469	884 668	-14,4

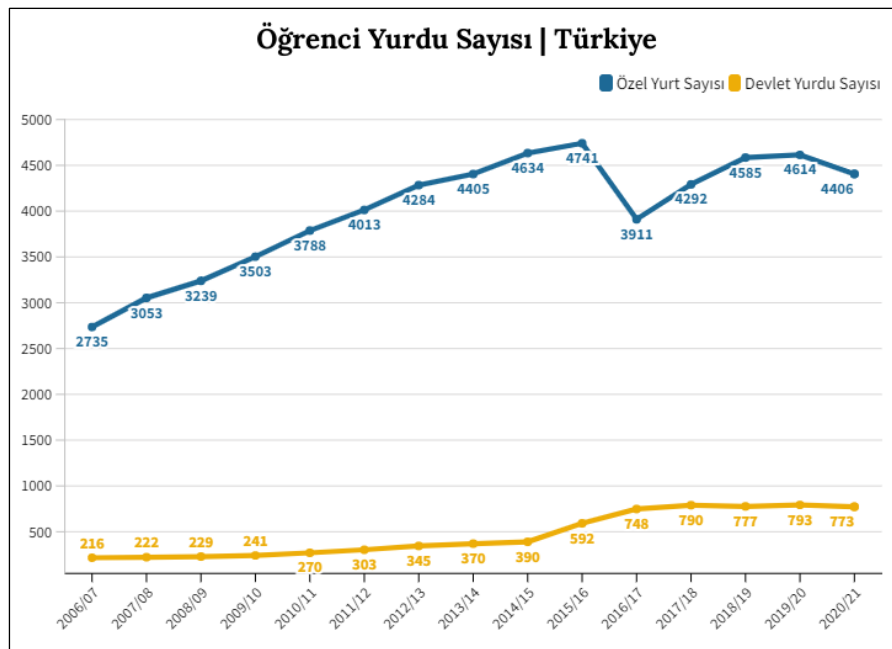
Δ Lisans ve Lisansüstü Eğitim ile İlgili Gelişmeler

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

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

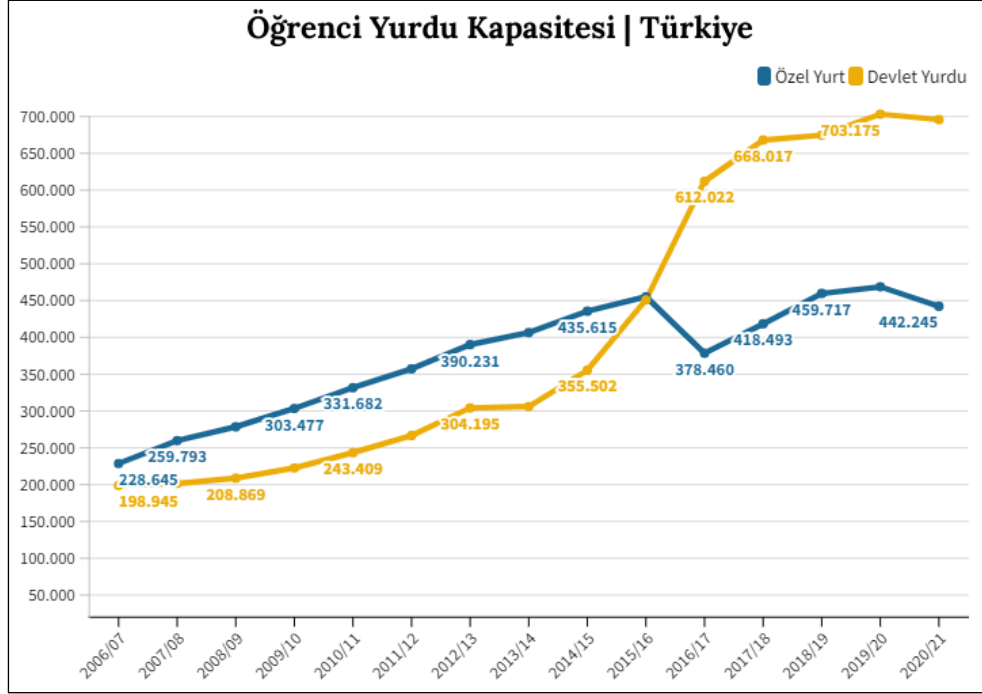
- 2021-2022 öğretim döneminde devlet yurtlarına Türkiye genelinde toplam 624 bin 237 başvuru yapıldı.
- 16 Eylül 2021 tarihinde yapılan ilk yerleştirmede 352 bin 293 öğrenci barınma sorununu çözdü.
- 4 Ekim 2021 tarihi itibarıyla yapılan yerleştirmeler sonunda sayı 440 bin 303’e çıktı.

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

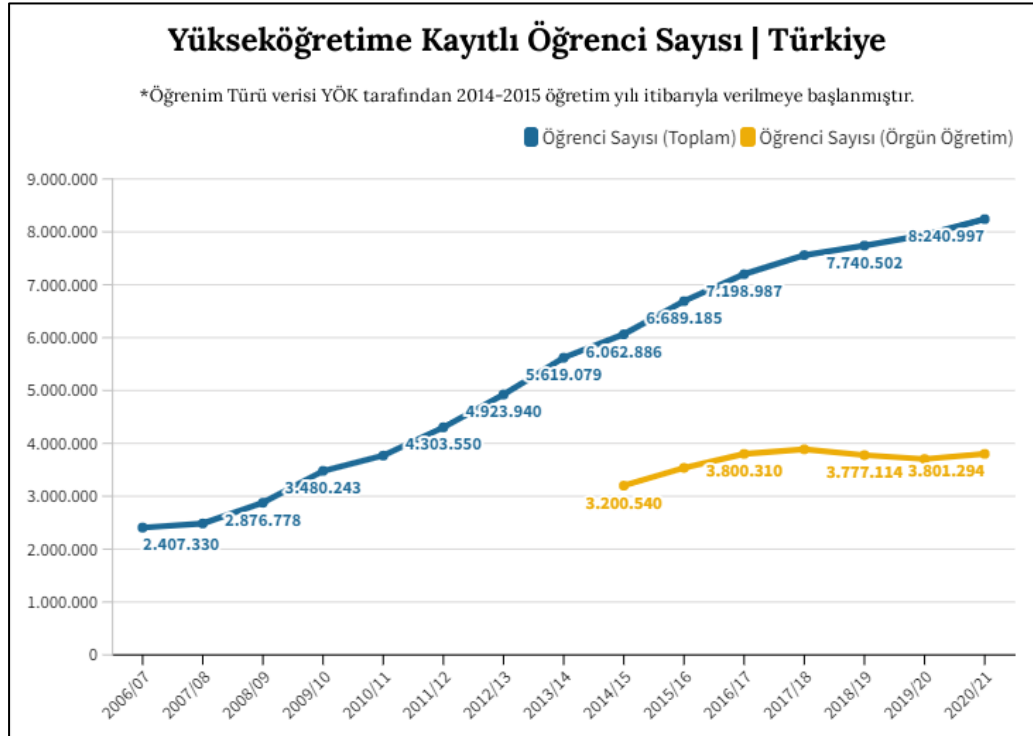


*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir

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



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



Δ Kütahya Dumlupınar Üniversitesi

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir

Kütahya Dumlupınar Üniversitesinin çekirdeğini oluşturan Kütahya İktisadi ve İdari Bilimler Akademisi, 12 Ekim 1974'te Eskişehir İktisadi ve Ticari İlimler Akademisine bağlı olarak, Kütahya Yönetim Bilimleri Yüksekokulu adıyla kurulmuştur. 4 Aralık 1974'te Kütahya Zafer Meydanı'nın yakınında olan ve bugün Türkiye Yazma Eserler Kurumu Başkanlığına bağlı olan iki katlı binada eğitime başlayan yüksekokul, 15 Şubat 1979'da Akademi tarafından fakülteye yükseltilmiş ve Kütahya Yönetim Bilimleri Fakültesi adını almıştır. 20 Temmuz 1982'de 41 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile kurum, Anadolu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesine bağlı Kütahya İdari Bilimler Yüksekokulu olarak düzenlenmiştir. 1987 yılında yasayla Kütahya İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi adını almıştır.

11 Temmuz 1992 tarihinde yasayla Anadolu Üniversitesinden ayrılarak adı ve bağlantısı değiştirilen Kütahya İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi ve Kütahya Meslek Yüksekokuluna ek olarak, yeni kurulan Fen-Edebiyat Fakültesi, Mühendislik Fakültesi, Simav Teknik Eğitim Fakültesi, Bilecik İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü ve Fen Bilimleri Enstitüsünü bünyesinde bulunduran Dumlupınar Üniversitesi kurulmuştur.

Kütahya Dumlupınar Üniversitesi, Evliya Çelebi, Simav Dr. İbrahim Naci Eren Yerleşkesi ve Tavşanlı olmak üzere üç yerleşkeye ve Kütahya'nın 10 ilçesinde de çeşitli binalara sahiptir. Bunun yanında daha önce Kütahya Dumlupınar Üniversitesine ait olan Germiyan Yerleşkesinde de DPÜ'nün akademik birimleri bulunmaktadır. Öğrenci sayısı bakımından ülkenin önde gelen üniversitelerinden biridir.

Kütahya Dumlupınar Üniversitesinin yerleşkelerindeki yurtlar on binin üzerinde öğrencinin kalabileceği yatak kapasitesine sahiptir. Bu nedenle üniversite öğrencilerinin sosyal alanları arasında yerleşkeler önemli bir yer tutar. Bunun dışında Kütahya il merkezinde üniversite öğrencilerine hitap eden pek çok yer bulunmaktadır. Bu mekanlar çoğunlukla Atatürk Caddesi ve çevresindedir.

Kütahya Dumlupınar Üniversitesinin Evliya Çelebi Yerleşkesi içinde yönetimi Üniversitenin Sağlık Kültür ve Spor Daire Başkanlığı'nda olan Hüsnü Özyeğin Kız Öğrenci Yurdu yer almaktadır. Bunun yanında Kütahya Dumlupınar Üniversitesi öğrencilerinin konaklama ihtiyacını karşılamak için Yükseköğrenim Kredi Yurtlar Kurumu'na ait Kütahya ilinin merkezinde ve ilçelerinde 13 öğrenci yurdu bulunmaktadır.

4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler

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

4.4 Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri

Δ Ana Gayrimenkul / Gayrimenkul Özellikleri;

Rapora konu taşınmaz 24.878 m² yüzölçümüne sahip 102 ada 2 parsel üzerinde yer almaktadır. Parsel Dumlupınar Üniversitesi yerleşkesi içerisinde yer almaktadır. Kampüs içerisinde kuzey kısımda konumlanmıştır. Parsel geometrik olarak yamuk formundadır. Parsel etrafı betonarme duvar ile çevrili, parsel üzerinde yapı dışında kalan alanlarda yollar kilitli taş döşeli, kısmen peyzaj alanları mevcuttur.

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

A blok projesine göre bodrum+zemin+7 normal kat şeklinde betonarme tarzda inşa edilmiştir. Projesine göre toplam yaklaşık brüt 6460 m² kullanım alanıdır. Bodrum katında; sığınak, çamaşırhane, zemin katında; mescit, 11 adet öğrenci odası (3 adet engelli), normal katların her birinde 14 adet öğrenci odası bulunmaktadır.

B blok projesine göre bodrum+zemin+7 normal kat şeklinde betonarme tarzda inşa edilmiştir. Projesine göre toplam yaklaşık brüt 8856 m² kullanım alanıdır. Bodrum katında; sığınak, çamaşırhane,

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir

zemin katında; mescit, 17 adet öğrenci odası (4 adet engelli), normal katların her birinde 13 adet öğrenci odası bulunmaktadır.

C blok projesine göre bodrum+zemin+6 normal kat şeklinde betonarme tarzda inşa edilmiştir. Projesine göre toplam yaklaşık brüt 6455 m² kullanım alanıdır. Bodrum katında; sığınak, çamaşırhane ve 5 adet öğrenci odası (3 adet engelli), zemin katında; mescit, 16 adet öğrenci odası, normal katların her birinde 16 adet öğrenci odası bulunmaktadır.

D blok projesine göre bodrum+zemin+6 normal kat şeklinde betonarme tarzda inşa edilmiştir. Projesine göre toplam yaklaşık brüt 6455 m² kullanım alanıdır. Bodrum katında; sığınak, çamaşırhane ve 10 adet öğrenci odası, zemin katında; mescit, 13 adet öğrenci odası (3 adet engelli), normal katların her birinde 16 adet öğrenci odası bulunmaktadır.

E blok projesine göre bodrum+zemin+7 normal kat şeklinde betonarme tarzda inşa edilmiştir. Projesine göre toplam yaklaşık brüt 8856 m² kullanım alanıdır. Bodrum katında; sığınak, çamaşırhane, zemin katında; mescit, 17 adet öğrenci odası (4 adet engelli), normal katların her birinde 20 adet öğrenci odası bulunmaktadır.

F blok projesine göre bodrum+zemin+7 normal kat şeklinde betonarme tarzda inşa edilmiştir. Projesine göre toplam yaklaşık brüt 6460 m² kullanım alanıdır. Bodrum katında; sığınak, çamaşırhane, zemin katında; mescit, 11 adet öğrenci odası (3 adet engelli), normal katların her birinde 14 adet öğrenci odası bulunmaktadır.

Yurt binalarında öğrenci odaları tip şekilde edilmiştir. Engelli öğrenci odaları 2 kişilik olarak planlanmıştır, yaklaşık brüt 41 m² alanlı olup yatak odası, banyo ve çalışma alanı olarak bölümlendirilmiştir. Diğer standart öğrenci odaları 4 kişilik olarak planlanmıştır, yaklaşık brüt 41 m² alanlıdır. Odalar; yatak odası, banyo ve çalışma bölümleri olarak düzenlenmiştir. Taşınmaz dışarıdan görülmüş olup yerinde inceleme yapılamamıştır. Dışarıdan yapılan gözlemlerde dış cephenin klasik dış cephe sıvalı ve boyalı olduğu, pencerelerin pvc doğrama olduğu, yapıların oldukça bakımlı durumda oldukları görülmüştür.

G blok; parselin orta kısmında konumludur. Sosyal tesis olarak planlanmıştır. Projesine göre 2 bodrum, zemin kat ve 2 adet normal kat olarak inşa edilmiştir. Yapının 2. Bodrum katında 2 adet yemekhane, yemekhanelerin mutfak, depo, bulaşıkhan vb. bölümleri, 1. Bodrum katında; 2 adet kantin alanı, depolar, teknik alanlar, personel odaları, zemin katında; öğrenciler için ofisler, fuaye alanı, atölyeler, market, kuaför, ayakkabı tamircisi, eczane, terzi alanları, 1. Katında çok amaçlı salonlar, toplantı odası, idari ofisler, arşiv, çay ocağı ve wc'ler, 2. Katında mescit, imam odası, abdesthane ve wc'ler bulunmaktadır. Bu bina projesine göre yaklaşık 11585m² alanlıdır.

H blok; nizamiye binasıdır. Parselin kuzeybatı kenarında konumludur. Projesine göre zemin kattan oluşmak üzere yaklaşık 180 m² alanlıdır. Görüşme salonu, güvenlik ofisi ve wc alanlarından oluşmaktadır.

I blok; ticari bloktur. Parselin kuzeydoğu kenarında konumludur. Projesine göre bodrum kat ve zemin kattan oluşmaktadır. Bodrum katında sığınak, wc alanları ve restorana ait mutfak, zemin katında dükkan ve restoran bölümleri bulunmaktadır. Dükkan zemin katta yaklaşık 113 m², restoran zemin katta 458 m², bodrum katta 45 m² olmak üzere toplam 503m² alanlıdır. Yapı toplamda yaklaşık 1995m² alanlıdır.

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

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

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir

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 İtibarıyla Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Söz konusu taşınmaz öğrenci yurdu olarak kullanılmaktadır.

5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

UDS Tanımlı Değer Esası – Pazar Değeri:

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

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

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

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

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

(e) "İstekli bir satıcı" ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmemiş 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.

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir

(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 kullanımınıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir *varlığın* mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir *pazar katılımcısının* varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplarken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

➤ Değerleme girdilerinin yapısının ve kaynağının, sonuçta *değerleme amacı* ile ilgili olması *gerekten* 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 temel değerlendirme yaklaşımlarının her biri farklı, ayrıntılı uygulama yöntemlerini içerir.

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

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

5.1 Pazar Yaklaşımı

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

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

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

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

Δ Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

[E:1 Satılık Arsa] Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, Tavşanlı Yolu'nun doğusunda, konut gelişiminin gözlemlendiği bölgenin yapılaşmaya uzak alanında, Konut Alanı, 4 Kat yapılaşma şartlarına ve 906m2 yüzölçümüne sahip arsa 450.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

*Bu Rapor, 5070 sayılı "*Elektronik İmza Kanunu*" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir

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

Tarz Gayrimenkul: 0274 223 26 56

[E:2 Satılık Arsa] Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, Tavşanlı Yolu'nun doğusunda, konut gelişiminin gözlemlendiği alanda, 4 kat konut imarlı, 1.844m² yüzölçümüne sahip arsa 1.800.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

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

Mal Sahibi: 0505 408 22 70

[E:3 Satılık Arsa] Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, Tavşanlı Yolu'nun doğusunda, konut gelişiminin gözlemlendiği alanda, 4 kat konut imarlı, 1.326m² yüzölçümüne sahip arsa 1.450.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

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

Mal Sahibi: 0505 408 22 70

[E:4 Satılık Arsa] Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, Tavşanlı Yolu'nun doğusunda, konut gelişiminin gözlemlendiği alanda, 4 kat konut imarlı, 3.756m² yüzölçümüne sahip arsa 2.550.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

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

Safir Emlak: 0274 223 22 88

[E:5 Satılık Arsa] Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, Tavşanlı Yolu'nun doğusunda, konut gelişiminin gözlemlendiği bölgenin yapılaşmaya uzak alanında, 3 kat konut imarlı, 1.065m² yüzölçümüne sahip arsa 400.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

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

Elit Emlak: 0274 333 01 90

[E:6 Satılık Tarla] Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, plansız alanda yer alan, 5.850m² yüzölçümüne sahip tarla nitelikli taşınmaz 1.350.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

Can Gayrimenkul: 0274 222 00 32

EMSAL DÜZELTME TABLOSU												
İçerik	Emsal 1		Emsal 2		Emsal 3		Emsal 4		Emsal 5		Emsal 6	
Brüt alanı (m ²)	906,00m ²		1.844,00m ²		1.326,00m ²		3.756,00m ²		1.065,00m ²		5.850,00m ²	
Satış fiyatı	450.000 TL		1.800.000 TL		1.450.000 TL		2.550.000 TL		400.000 TL		1.350.000 TL	
m ² birim fiyatı	497 TL		976 TL		1.094 TL		679 TL		376 TL		231 TL	
Pazarlık	5%	-	5%	-	10%	-	5%	-	5%	-	5%	-
Konum ve diğer şerefiye	0%	-	35%	-	35%	-	20%	-	0%	-	0%	-
İmar Durumu şerefiyesi	30%	-	30%	-	30%	-	30%	-	30%	-	25%	+
İndirgenmiş birim fiyat	323 TL		293 TL		273 TL		306 TL		244 TL		277 TL	
Ortalama Birim fiyat	286TL/m ²											

[E:7 Kiralık Dükkan] Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede Dumlupınar Üniversitesi kampüsüne yakın konumda bulunan market ve yurtlara yürüme mesafesinde 250 m² alanlı olduğu beyan edilen 220 m² olduğu düşünülen dükkan aylık 6000 TL bedelle kiralıktır. (27,27 TL/m²)

Buğlem Emlak : 0541 274 76 74

[E:8 Kiralık Dükkan] Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede Dumlupınar Üniversitesi kampüsüne yakın konumda bulunan market ve yurtlara yürüme mesafesinde 110 m2 alanlı olduğu beyan edilen 100 m2 olduğu düşünülen dükkan aylık 3500 TL bedelle kiralıktır. (35 TL/m2)

Karakuzu İnşaat : 0532 672 62 17

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



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

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

Arsa metrekare satış fiyatları bu bilgiler doğrultusunda 250 TL ile 300 TL arasında olabileceği sonucuna ulaşılmıştır. Bölgede dükkan vasıflı taşınmazların kira birim değeri 25-35 TL/m2 aralığındadır.

Δ Pazar Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Yukarıda yazılan bilgiler doğrultusunda söz konusu taşınmazın konumu, imar durumu, arazi yapısı, yola cephesi, ulaşım kolaylığı vb. her türlü olumlu/olumsuz faktör dikkate alınmış emsallerdeki düzeltmeler ışığında taşınmazın arsa birim değeri 281 TL/m2 olarak takdir edilmiştir.

102 ada 2 Parsel Arsa Değeri : 24.878,00 m2 x 281 TL/m2 = ~7.000.000,00 TL

*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir

Pazar yaklaşımı yöntemi sonucunda taşınmaza tapu yüzölçümü dikkate alınarak arsa toplam değeri (KDVhariç) **7.000.000,00- TL** takdir edilmiştir.

5.2 Maliyet Yaklaşımı

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

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

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

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

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

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

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

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

Söz konusu taşınmazın yapı değeri tespit edilirken Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayınlanan 2021 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri tablosundan, mevcut yapıların yerinde yapılan tespitlere göre belirlenen sınıfları dikkate alınarak değerlendirilmiştir.

*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir

YAPI DEĞERİ				
NİTELİK	İNŞAAT ALANI (m2)	BİRİM MALİYET (TL/m2)	YIPRANMA PAYI (%)	DEĞER
A,B,C,D,E,F BLOKLAR (İdari alanlar)	2951	2300	7	6.320.000,00 ₺
A,B,C,D,E,F BLOKLAR (Oda katları)	40594	2970	7	112.130.000,00 ₺
G BLOK	11585	2300	4	25.580.000,00 ₺
H BLOK	180	1800	5	310.000,00 ₺
I BLOK	1994	2370	4	4.540.000,00 ₺
Çevre Düzeni, Altyapı Maliyetleri, Harici Müteferrik İşler vs.				620.000,00 ₺
TOPLAM				149.500.000,00 ₺

Δ Maliyet Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Arsa Değeri : 7.000.000 TL Yapı Değeri : 149.500.000 TL

TOPLAM : 156.500.000 TL

* Sonuç olarak maliyet yöntemine göre taşınmazın arsa ve yapı değeri olarak toplamda **156.500.000,00-TL** değer takdir edilmiştir.

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

İrtifak Hakkı Süresi ve Oran Tablosu	
İrtifak Hakkı Tesisi Tarihi	16.12.2016
İrtifak Hakkı Süresi	29 YIL
İrtifak Hakkı Süresi Gün Bazında	10592
İrtifak Hakkı Bitiş Tarihi	16.12.2045
Değerleme Tarihi	31.12.2021
Değerleme Tarihi İtibari ile Kalan İrtifak Hakkı Kullanım Süresi Gün Bazında	8751
İrtifak Hakkı Kalan Kullanım Süresi Yüzdesi	82,62
Takdir Edilen Tam Mülkiyet Arsa Birim Değeri	281,37 ₺
Arsa Yüzölçümü	24878,00
Arsa Toplam Değeri	7.000.000,00 ₺
İrtifak Hakkı Değerinin Oranı (2/3)	0,6666
İrtifak Hakkı Klan Kullanım Süresi Yüzdesi	82,62
İrtifak Hakkına Esas Arsa Birim Değeri	154,96 ₺
Arsa Yüzölçümü	24878,00
İrtifak Hakkına Esas Arsa Toplam Değeri	3.855.165,80 ₺

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

Arsa Değeri: ~3.855.000,00 TL ile Yapı Değeri: 149.500.000,00 TL toplamı olan 153.355.000,00 TL hesaplanmıştır. Gayrimenkulün irtifak hakkı değeri bu yöntemle **153.355.000,00-TL** olarak takdir edilmiştir.

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

Δ Sigortaya Esas Yapı Değerleri

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

Kapalı Alan		Birim Değer (TL/m ²)		Sigorta Değeri
57304 m ²	x	1920 TL/m ²	=	110.023.680,00-TL

5.3 Gelir Yaklaşımı

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

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

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

→ İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi:

İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerlendirme tarihine indirgenmekte ve bu işlem *varlığın* bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Gelirlerin getirisi kapitalizasyonu (indirgemesi) olarak da nitelendirilmektedir. Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü *varlıklarla* ilgili bazı durumlarda, İNA, *varlığın* kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri *içerebilir*. 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 gelinine göre, alış fiyatına karar vereceği düşünülmektedir. Artık değer hesabında son dönemi takip eden yılın gelirinin baz alınması, elde edilen sonuç değeri etkileyen bir unsurdur. Bir başka deyişle projenin ön görülen modelleme periyodunun son yılından sonuza kadar olan nakit akışlarının öngörülen son yıla indirgenmiş haline artık değer denir.

İNA yönteminin temel adımları aşağıdaki şekildedir:

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

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir

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

(e) uygun indirgeme oranının belirlenmesi,

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

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

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

- Toplam yıllık potansiyel gelir / Kapitalizasyon oranı = Değer

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

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

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

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

* Risksiz getiri oranı, 10 yıllık devlet tahvillerinin getirileri dikkate alınarak belirlenmiştir. Yapılan incelemelerde son 10 yıllık devlet tahvilleri risksiz getiri oranı %14 civarındadır.

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

Bu doğrultuda indirgeme oranı %19 olarak alınmıştır.

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

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

Söz konusu sözleşmeye göre;

- Kira sözleşmesi 20.12.2018 tarihinde imzalanmış olup kira müddeti 15 yıldır.
- Binaya öğrenci alımı kira başlangıç tarihidir.
- Binaların aylık kira bedeli stopaj dahil 825.000,00 TL'dir.
- İlk yıl belirlenen kira bedeli üzerinden %15 indirim yapılarak aylık stopaj dahil, Kdv hariç 701.250,00 TL olarak kira ödemesi yapılacaktır.

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir

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

Δ İndirgenmiş Nakit Akışı Tablosunda Kullanılan Veriler

- Sözleşme başlangıç tarihinden itibaren günümüze kadar yapılan artışlar sonucunda 2021 yılı Eylül ayında aylık kira bedeli KDV hariç 1.062.834,35 TL olarak belirlenmiştir. Bu bedel her yıl Eylül ayında artış gösterecek olup, artışlar KYK ile mutabık kalarak TEFE-TÜFE oranlarına göre belirlenecektir.
- 2021 yılı Eylül ayında belirlenen kira bedelinin 2022 yılı Eylül ayında mevcut ekonomik durumlarda dikkate alındığında %28 olarak, 2023 yılında %25 olarak, 2024 yılında %22, 2025 yılında %18, 2026 yılında %15 ve takip eden yıllarda ekonomik riskler ve ülkenin gelişmekte olması da dikkate alınarak %11 olarak belirlenmiştir.
- Yurt kampüsü içerisinde 950,72 m2 alanlı kiralanabilir ticari ünite mevcuttur. 2022 yılında ticari ünitelerden 1 tanesi dolu olup toplam kapalı alana oranı yaklaşık %35'tir. Kalan ticari ünitelerin; pandemi etkisinin azalması ve üniversitelerin tekrar açılmış olması da göz önüne alınarak 2023 yılından itibaren %100 doluluğa ulaşacağı öngörülmüştür.
- Yapılan araştırmalarda bölgede market, kırtasiye, cafe, restoran olarak kullanılan ticari ünitelerin kira birim değerleri 25-35 TL/m2 aralığındadır. Taşınmazın; 3000 civarında yurt ve öğrencisi ve kampüs içerisindeki diğer öğrencilere de hizmet verdiği de göz önüne alındığında ticari ünite kira birim değeri 32 TL olarak belirlenmiştir. Yıllık kira artış oranları, KYK tarafından ödenecek kira bedelinde belirlenen kira artış oranları ile eşdeğer oranda artacağı varsayılarak projeksiyona eklenmiştir.
- Toplam brüt gelir üzerinden %4 oranında genel işletme gideri olacağı öngörülmüştür.
- İrtifak hakkı sözleşmesine göre 2021 yılı için ödenecek kira bedeli 1.518.646,29 TL'dir. Bu bedel 2022 Eylül ayında KYK tarafından ödenecek kira bedelinde belirlenen kira artış oranları ile eşdeğer oranda artacağı varsayılarak projeksiyona eklenmiştir.
- İrtifak hakkı sözleşmesine göre %1 oranında ciro payı gideri projeksiyona eklenmiştir.
- Yıllık sigorta bedeli 2022 yılı için 97.000 TL olarak belirlenmiş olup bu bedelin KYK tarafından ödenecek kira bedelinde belirlenen kira artış oranları ile eşdeğer oranda artacağı varsayılarak projeksiyona eklenmiştir.
- İlave olarak öngörülemeyen gider kalemleri için %1 oranında diğer gider olacağı varsayılmıştır.
- Çalışmalara Uluslararası Değerleme Standartları Kapsamı'nda vergi ve KDV dahil edilmemiştir.
- Net bugünkü değer hesaplarında yıl ortası faktörü (0,5) hesaba katılarak daha gerçekçi bir net bugünkü değer ortaya çıkartılmıştır.
- Tüm ödemelerin peşin yapıldığı varsayılmıştır

Kira Gelirine Göre Belirlenen Nakit Akışı

Değerleme Yılı	0,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	8,5	9,5	10,5	11,5	12,5
Periyot Period	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Yıllar Years	1.01.2022	1.01.2023	1.01.2024	1.01.2025	1.01.2026	1.01.2027	1.01.2028	1.01.2029	1.01.2030	1.01.2031	1.01.2032	1.01.2033	1.01.2034
Yıllık Yurt Kira Geliri (TL)	₺13.944.386,67	₺17.685.563,58	₺21.902.890,28	₺26.389.581,72	₺30.845.935,62	₺35.022.377,38	₺38.874.838,89	₺43.151.071,17	₺47.897.688,99	₺53.166.434,78	₺59.014.742,61	₺65.506.364,30	₺72.712.064,37
Ticari Ünite Kiralanabilir Alan (m2)	950,72	950,72	950,72	950,72	950,72	950,72	950,72	950,72	950,72	950,72	950,72	950,72	950,72
Ticari Ünite Kira Birim Değeri (TL/m2)	₺32,00	₺40,00	₺48,80	₺57,58	₺66,22	₺73,51	₺81,59	₺90,57	₺100,53	₺111,59	₺123,86	₺137,49	₺152,61
Ticari Ünite Kiralama Oranı(%)	35,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Ticari Ünite Toplam Geliri	₺127.776,77	₺456.345,60	₺556.741,63	₺656.955,13	₺755.498,39	₺838.603,22	₺930.849,57	₺1.033.243,02	₺1.146.899,76	₺1.273.058,73	₺1.413.095,19	₺1.568.535,66	₺1.741.074,59
Toplam Gelir	₺14.072.163,44	₺18.141.909,18	₺22.459.631,92	₺27.046.536,85	₺31.601.434,01	₺35.860.980,60	₺39.805.688,46	₺44.184.314,19	₺49.044.588,75	₺54.439.493,52	₺60.427.837,80	₺67.074.899,96	₺74.453.138,96
İşletme Gideri	₺562.886,54	₺725.676,37	₺898.385,28	₺1.081.861,47	₺1.264.057,36	₺1.434.439,22	₺1.592.227,54	₺1.767.372,57	₺1.961.783,55	₺2.177.579,74	₺2.417.113,51	₺2.682.996,00	₺2.978.125,56
Üst Hakkı Bedeli	₺1.518.646,29	₺1.898.307,86	₺2.372.884,83	₺2.894.919,49	₺3.416.005,00	₺3.928.405,75	₺4.360.530,38	₺4.840.188,72	₺5.372.609,48	₺5.963.596,53	₺6.619.592,14	₺7.347.747,28	₺8.155.999,48
Ciro Payı	₺1.518.646,29	₺181.419,09	₺224.596,32	₺270.465,37	₺316.014,34	₺358.609,81	₺398.056,88	₺441.843,14	₺490.445,89	₺544.394,94	₺604.278,38	₺670.749,00	₺744.531,39
Yıllık Sigorta Gideri	₺97.000,00	₺114.460,00	₺132.773,60	₺151.361,90	₺169.525,33	₺186.477,87	₺205.125,65	₺225.638,22	₺248.202,04	₺273.022,24	₺300.324,47	₺330.356,91	₺363.392,61
Diğer Giderler	₺140.721,63	₺181.419,09	₺224.596,32	₺270.465,37	₺316.014,34	₺358.609,81	₺398.056,88	₺441.843,14	₺490.445,89	₺544.394,94	₺604.278,38	₺670.749,00	₺744.531,39
Net Gelir Toplamı (TL)	₺10.234.262,69	₺15.040.626,77	₺18.606.395,57	₺22.377.463,24	₺26.119.817,64	₺29.594.438,15	₺32.851.691,12	₺36.467.428,40	₺40.481.101,91	₺44.936.505,14	₺49.882.250,92	₺55.372.301,77	₺61.466.558,53
İndirgeme Oranı Discount Rate	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%
İndirgenmiş Nakit Akışı Discounted Cash Flow	₺9.381.733,22	₺11.586.319,29	₺12.044.668,35	₺12.172.968,20	₺11.940.123,37	₺11.368.464,54	₺10.604.799,98	₺9.892.428,69	₺9.227.905,83	₺8.608.017,86	₺8.029.767,08	₺7.490.357,07	₺6.987.179,18

13,5	14,5	15,5	16,5	17,5	18,5	19,5	20,5	21,5	22,5	23,5
13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
1.01.2035	1.01.2036	1.01.2037	1.01.2038	1.01.2039	1.01.2040	1.01.2041	1.01.2042	1.01.2043	1.01.2044	1.01.2045
₺80.710.391,45	₺89.588.534,51	₺99.443.273,31	₺110.382.033,37	₺122.524.057,04	₺136.001.703,32	₺150.961.890,68	₺167.567.698,66	₺186.000.145,51	₺206.460.161,51	₺229.170.779,28
950,72	950,72	950,72	950,72	950,72	950,72	950,72	950,72	950,72	950,72	950,72
₺169,40	₺188,03	₺208,71	₺231,67	₺257,16	₺285,44	₺316,84	₺351,70	₺390,38	₺433,32	₺480,99
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
₺1.932.592,79	₺2.145.178,00	₺2.381.147,58	₺2.643.073,81	₺2.933.811,93	₺3.256.531,24	₺3.614.749,68	₺4.012.372,14	₺4.453.733,08	₺4.943.643,72	₺5.487.444,52
₺82.642.984,24	₺91.733.712,51	₺101.824.420,88	₺113.025.107,18	₺125.457.868,97	₺139.258.234,56	₺154.576.640,36	₺171.580.070,80	₺190.453.878,58	₺211.403.805,23	₺234.658.223,80
₺3.305.719,37	₺3.669.348,50	₺4.072.976,84	₺4.521.004,29	₺5.018.314,76	₺5.570.329,38	₺6.183.065,61	₺6.863.202,83	₺7.618.155,14	₺8.456.152,21	₺9.386.328,95
₺9.053.159,42	₺10.049.006,96	₺11.154.397,72	₺12.381.381,47	₺13.743.333,44	₺15.255.100,11	₺16.933.161,13	₺18.795.808,85	₺20.863.347,82	₺23.158.316,08	₺25.705.730,85
₺826.429,84	₺917.337,13	₺1.018.244,21	₺1.130.251,07	₺1.254.578,69	₺1.392.582,35	₺1.545.766,40	₺1.715.800,71	₺1.904.538,79	₺2.114.038,05	₺2.346.582,24
₺399.731,87	₺439.705,05	₺483.675,56	₺532.043,11	₺585.247,43	₺643.772,17	₺708.149,38	₺778.964,32	₺856.860,76	₺942.546,83	₺1.036.801,51
₺826.429,84	₺917.337,13	₺1.018.244,21	₺1.130.251,07	₺1.254.578,69	₺1.392.582,35	₺1.545.766,40	₺1.715.800,71	₺1.904.538,79	₺2.114.038,05	₺2.346.582,24
₺68.231.513,90	₺75.740.977,75	₺84.076.882,35	₺93.330.176,16	₺103.601.815,97	₺115.003.868,20	₺127.660.731,43	₺141.710.493,38	₺157.306.437,29	₺174.618.714,00	₺193.836.198,01
19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%
₺6.517.799,98	₺6.079.949,43	₺5.671.509,94	₺5.290.506,14	₺4.935.095,30	₺4.603.558,46	₺4.294.292,09	₺4.005.800,36	₺3.736.687,90	₺3.485.653,03	₺3.251.481,52

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir

Değerleme Tablosu			
Risksiz Getiri Oranı	14,00%	14,00%	14,00%
Risk Primi	4,50%	5,00%	5,50%
indirgeme oranı	18,50%	19,00%	19,50%
Bugünkü Değer (TL)	₺188.559.080,39	₺181.207.066,83	₺174.295.063,88
Yaklaşık Bugünkü Değer (TL)	₺188.560.000,00	₺181.210.000,00	₺174.300.000,00

Δ Gelir Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

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

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

İndirgenmiş nakit akışı verileri dikkate alındığından taşınmazın nakit akışı projeksiyonu ile tespit edilen toplam değeri, yaklaşık **181.210.000,00 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 2021 yılı Eylül ayından itibaren aylık kira bedeli KDV hariç 1.062.834,35 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 ile ticari ünitelerin kira bedelinin tespiti ve arsa değerinin tespiti yapılmıştır. Maliyet analizinde mevcut binaların maliyet bedeli belirlenmiştir. Taşınmazın hali hazırda kira sözleşmesine göre gelir getiriyor olması göz önüne alınarak Gelir analizi ile tespit edilen değeri esas kabul edilmiştir.

6.2 Gayrimenkulün Değerine Etki Eden Faktörler –SWOT Analizi

Δ Olumlu Özellikler

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

Δ Olumsuz Özellikler

- Şehir merkezine mesafeli olması

Δ Fırsatlar

- Üniversitenin öğrenci potansiyelinin yüksek olması

Δ Tehditler

- 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 ile İlgili Görüş

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

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

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

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

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

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

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

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

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir

7. SONUÇ

7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

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

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

7.2 Nihai Değer Takdiri

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

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

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

Rakamla; **181.210.000,00-TL** ve Yazıyla **Yüz Seksen Bir Milyon İki Yüz On Bin Türk Lirası'dır**.

%18 KDV Dahil Toplam Satış Değeri: 213.827.800,00-TL dir.

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

Taşınmazın aylık kira bedeli : **1.062.834,35 TL/ay** olarak belirlenmiştir.

%18 KDV Dahil Aylık Kira Değeri: 1.254.144,53-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\$:12,9775 TL ve 1€: 14,6823 TL' dir.*

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

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir

8. UYGUNLUK BEYANI

Hazırlanan rapor için aşağıdaki maddelerin doğruluğunu beyan ederiz;

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

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

9. RAPOR EKLERİ

Δ Takyidat Belgeleri,

Δ Taşınmaz Görselleri,

Δ SPK Lisans Belgeleri ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

TAPU KAYDI

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 29-11-2021-10:29



Kaydı Oluşturan: BURAK BARIŞ

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

TAPU KAYIT BİLGİSİ

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

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 2

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

MÜLKİYET BİLGİLERİ

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

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

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



RUHSAT – İSKAN – TURİZM İŞLETME BELGESİ –PROJE VS.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Rakor / Karekod: 135829497	
1. Belgesi verilen kurum: KUTAHYA BELEDİYESİ		8. Belgesinin veriliş amacı: <input type="checkbox"/> Kısım Kullanma İzni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzni		10. Belgesinin onay tarihi: 24.07.2019	
2. Belgesi verilen yapının adresi: KUTAHYA İlçe: MERKEZ		3. Belgesinin esas ruhsatı: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Yararlan <input type="checkbox"/> 4.Ekl. bina <input type="checkbox"/> 5.Kat katmanı <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7. Geçici		11. Belge no: 2019/29	
3. Kütahya Belediyesi: KUTAHYA BELEDİYESİ		12. Kullanım değişikliği: <input type="checkbox"/> 13. Fosforik <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat			
4. Mahalle: KIRAZPINAR Mahalle taran kodu: 52		15. 18. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 19. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 20. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 21. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 22. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 23. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 24. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 25. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 26. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 27. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 28. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 29. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 30. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 31. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 32. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 33. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 34. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 35. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 36. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 37. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 38. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 39. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 40. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 41. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 42. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 43. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 44. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 45. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 46. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 47. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 48. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 49. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 50. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 51. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 52. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 53. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 54. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 55. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 56. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 57. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 58. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 59. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 60. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 61. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 62. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 63. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 64. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 65. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 66. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 67. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 68. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 69. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 70. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 71. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 72. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 73. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 74. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 75. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 76. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 77. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 78. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 79. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 80. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 81. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 82. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 83. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 84. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 85. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 86. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 87. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 88. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 89. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 90. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 91. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 92. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 93. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 94. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 95. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 96. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 97. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 98. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 99. Ekl. bina <input type="checkbox"/> 100. Ekl. bina <input type="checkbox"/>		15. 15.05.2017	
5. Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Köşe adı: KUTAHYA DÜMLÜPINAR ÜNİVERSİTESİ YERLEŞİĞİ KÖMÜR EVLERİ		16. 16.05.2017		17. 17.05.2017	
6. Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Köşe taran kodu: 19		18. 18.05.2017		19. 19.05.2017	
7. Site adı:		20. 20.05.2017		21. 21.05.2017	
8. Yapı Kimlik No: 703610751		22. 22.05.2017		23. 23.05.2017	
9. 3. Parça No: 25.1-1-2		24. 24.05.2017		25. 25.05.2017	
10. 4. Ada No: 102		26. 26.05.2017		27. 27.05.2017	
11. 5. Parsel No: 2		28. 28.05.2017		29. 29.05.2017	
12. 6. Blok No: A BLOK		30. 30.05.2017		31. 31.05.2017	
13. 7. Alan Numarası (m ²):		32. 32.05.2017		33. 33.05.2017	
14. 8. Alan Numarası (m ²):		34. 34.05.2017		35. 35.05.2017	
15. 9. Alan Numarası (m ²):		36. 36.05.2017		37. 37.05.2017	
16. 10. Alan Numarası (m ²):		38. 38.05.2017		39. 39.05.2017	
17. 11. Alan Numarası (m ²):		40. 40.05.2017		41. 41.05.2017	
18. 12. Alan Numarası (m ²):		42. 42.05.2017		43. 43.05.2017	
19. 13. Alan Numarası (m ²):		44. 44.05.2017		45. 45.05.2017	
20. 14. Alan Numarası (m ²):		46. 46.05.2017		47. 47.05.2017	
21. 15. Alan Numarası (m ²):		48. 48.05.2017		49. 49.05.2017	
22. 16. Alan Numarası (m ²):		50. 50.05.2017		51. 51.05.2017	
23. 17. Alan Numarası (m ²):		52. 52.05.2017		53. 53.05.2017	
24. 18. Alan Numarası (m ²):		54. 54.05.2017		55. 55.05.2017	
25. 19. Alan Numarası (m ²):		56. 56.05.2017		57. 57.05.2017	
26. 20. Alan Numarası (m ²):		58. 58.05.2017		59. 59.05.2017	
27. 21. Alan Numarası (m ²):		60. 60.05.2017		61. 61.05.2017	
28. 22. Alan Numarası (m ²):		62. 62.05.2017		63. 63.05.2017	
29. 23. Alan Numarası (m ²):		64. 64.05.2017		65. 65.05.2017	
30. 24. Alan Numarası (m ²):		66. 66.05.2017		67. 67.05.2017	
31. 25. Alan Numarası (m ²):		68. 68.05.2017		69. 69.05.2017	
32. 26. Alan Numarası (m ²):		70. 70.05.2017		71. 71.05.2017	
33. 27. Alan Numarası (m ²):		72. 72.05.2017		73. 73.05.2017	
34. 28. Alan Numarası (m ²):		74. 74.05.2017		75. 75.05.2017	
35. 29. Alan Numarası (m ²):		76. 76.05.2017		77. 77.05.2017	
36. 30. Alan Numarası (m ²):		78. 78.05.2017		79. 79.05.2017	
37. 31. Alan Numarası (m ²):		80. 80.05.2017		81. 81.05.2017	
38. 32. Alan Numarası (m ²):		82. 82.05.2017		83. 83.05.2017	
39. 33. Alan Numarası (m ²):		84. 84.05.2017		85. 85.05.2017	
40. 34. Alan Numarası (m ²):		86. 86.05.2017		87. 87.05.2017	
41. 35. Alan Numarası (m ²):		88. 88.05.2017		89. 89.05.2017	
42. 36. Alan Numarası (m ²):		90. 90.05.2017		91. 91.05.2017	
43. 37. Alan Numarası (m ²):		92. 92.05.2017		93. 93.05.2017	
44. 38. Alan Numarası (m ²):		94. 94.05.2017		95. 95.05.2017	
45. 39. Alan Numarası (m ²):		96. 96.05.2017		97. 97.05.2017	
46. 40. Alan Numarası (m ²):		98. 98.05.2017		99. 99.05.2017	
47. 41. Alan Numarası (m ²):		100. 100.05.2017			
48. 42. Alan Numarası (m ²):					
49. 43. Alan Numarası (m ²):					
50. 44. Alan Numarası (m ²):					
51. 45. Alan Numarası (m ²):					
52. 46. Alan Numarası (m ²):					
53. 47. Alan Numarası (m ²):					
54. 48. Alan Numarası (m ²):					
55. 49. Alan Numarası (m ²):					
56. 50. Alan Numarası (m ²):					
57. 51. Alan Numarası (m ²):					
58. 52. Alan Numarası (m ²):					
59. 53. Alan Numarası (m ²):					
60. 54. Alan Numarası (m ²):					
61. 55. Alan Numarası (m ²):					
62. 56. Alan Numarası (m ²):					
63. 57. Alan Numarası (m ²):					
64. 58. Alan Numarası (m ²):					
65. 59. Alan Numarası (m ²):					
66. 60. Alan Numarası (m ²):					
67. 61. Alan Numarası (m ²):					
68. 62. Alan Numarası (m ²):					
69. 63. Alan Numarası (m ²):					
70. 64. Alan Numarası (m ²):					
71. 65. Alan Numarası (m ²):					
72. 66. Alan Numarası (m ²):					
73. 67. Alan Numarası (m ²):					
74. 68. Alan Numarası (m ²):					
75. 69. Alan Numarası (m ²):					
76. 70. Alan Numarası (m ²):					
77. 71. Alan Numarası (m ²):					
78. 72. Alan Numarası (m ²):					
79. 73. Alan Numarası (m ²):					
80. 74. Alan Numarası (m ²):					
81. 75. Alan Numarası (m ²):					
82. 76. Alan Numarası (m ²):					
83. 77. Alan Numarası (m ²):					
84. 78. Alan Numarası (m ²):					
85. 79. Alan Numarası (m ²):					
86. 80. Alan Numarası (m ²):					
87. 81. Alan Numarası (m ²):					
88. 82. Alan Numarası (m ²):					
89. 83. Alan Numarası (m ²):					
90. 84. Alan Numarası (m ²):					
91. 85. Alan Numarası (m ²):					
92. 86. Alan Numarası (m ²):					
93. 87. Alan Numarası (m ²):					
94. 88. Alan Numarası (m ²):					
95. 89. Alan Numarası (m ²):					
96. 90. Alan Numarası (m ²):					
97. 91. Alan Numarası (m ²):					
98. 92. Alan Numarası (m ²):					
99. 93. Alan Numarası (m ²):					
100. 94. Alan Numarası (m ²):					
101. 95. Alan Numarası (m ²):					
102. 96. Alan Numarası (m ²):					
103. 97. Alan Numarası (m ²):					
104. 98. Alan Numarası (m ²):					
105. 99. Alan Numarası (m ²):					
106. 100. Alan Numarası (m ²):					
107. 101. Alan Numarası (m ²):					
108. 102. Alan Numarası (m ²):					
109. 103. Alan Numarası (m ²):					
110. 104. Alan Numarası (m ²):					
111. 105. Alan Numarası (m ²):					
112. 106. Alan Numarası (m ²):					
113. 107. Alan Numarası (m ²):					
114. 108. Alan Numarası (m ²):					
115. 109. Alan Numarası (m ²):					
116. 110. Alan Numarası (m ²):					
117. 111. Alan Numarası (m ²):					
118. 112. Alan Numarası (m ²):					
119. 113. Alan Numarası (m ²):					
120. 114. Alan Numarası (m ²):					
121. 115. Alan Numarası (m ²):					
122. 116. Alan Numarası (m ²):					
123. 117. Alan Numarası (m ²):					
124. 118. Alan Numarası (m ²):					
125. 119. Alan Numarası (m ²):					
126. 120. Alan Numarası (m ²):					
127. 121. Alan Numarası (m ²):					
128. 122. Alan Numarası (m ²):					
129. 123. Alan Numarası (m ²):					
130. 124. Alan Numarası (m ²):					
131. 125. Alan Numarası (m ²):					
132. 126. Alan Numarası (m ²):					
133. 127. Alan Numarası (m ²):					
134. 128. Alan Numarası (m ²):					
135. 129. Alan Numarası (m ²):					
136. 130. Alan Numarası (m ²):					
137. 131. Alan Numarası (m ²):					
138. 132. Alan Numarası (m ²):					
139. 133. Alan Numarası (m ²):					
140. 134. Alan Numarası (m ²):					
141. 135. Alan Numarası (m ²):					
142. 136. Alan Numarası (m ²):					
143. 137. Alan Numarası (m ²):					
144. 138. Alan Numarası (m ²):					
145. 139. Alan Numarası (m ²):					
146. 140. Alan Numarası (m ²):					
147. 141. Alan Numarası (m ²):					
148. 142. Alan Numarası (m ²):					
149. 143. Alan Numarası (m ²):					
150. 144. Alan Numarası (m ²):					
151. 145. Alan Numarası (m ²):					
152. 146. Alan Numarası (m ²):					
153. 147. Alan Numarası (m ²):					
154. 148. Alan Numarası (m ²):					
155. 149. Alan Numarası (m ²):					
156. 150. Alan Numarası (m ²):					
157. 151. Alan Numarası (m ²):					
158. 152. Alan Numarası (m ²):					
159. 153. Alan Numarası (m ²):					
160. 154. Alan Numarası (m ²):					
161. 155. Alan Numarası (m ²):					
162. 156. Alan Numarası (m ²):					
163. 157. Alan Numarası (m ²):					
164. 158. Alan Numarası (m ²):					
165. 159. Alan Numarası (m ²):					
166. 160. Alan Numarası (m ²):					
167. 161. Alan Numarası (m ²):					
168. 162. Alan Numarası (m ²):					
169. 163. Alan Numarası (m ²):					
170. 164. Alan Numarası (m ²):					
171. 165. Alan Numarası (m ²):					
172. 166. Alan Numarası (m ²):					
173. 167. Alan Numarası (m ²):					
174. 168. Alan Numarası (m ²):					
175. 169. Alan Numarası (m ²):					
176. 170. Alan Numarası (m ²):					
177. 171. Alan Numarası (m ²):					
178. 172. Alan Numarası (m ²):					

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Beklet / Kambot 102536232	
1. Belgesi veren kurum: KÜTAHYA BELEDİYESİ		8. Belgelerin veriliş amacı: <input checked="" type="checkbox"/> Kamu Kullanma İzni <input type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzni		10. Belgelerin onay tarihi: 24.01.2019	
2. Belge verilen yerleşim adresi: KÜTAHYA İlçe: MERKEZ		9. Geceyi <input type="checkbox"/> Kısımları <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 katmanı <input type="checkbox"/> 6. İlave <input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/>		11. Belge no: 2019/30	
Köy: KUTAHYA Belediye: KUTAHYA BELEDİYESİ		12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13. Fosseptik <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat <input type="checkbox"/>			
Mahalle: KIRAZPINAR Mahalle tanımlama kodu: 52		15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. İsmi değişikliği <input type="checkbox"/> 17. İstinat duvarı <input type="checkbox"/> 18. Belge duvarı <input type="checkbox"/>			
Cadde/Sokak/Bulvarı/Meydan/Köyüme adı: KUTAHYA DÜMLÜPİNAR ÜNİVERSİTESİ YERLEŞİĞİ KİME EVLERİ		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 15.05.2017		14. İkinci yapı ruhsatı no: 2017/342-2	
Cadde/Sokak/Bulvarı/Meydan/Köyüme tanımlama kodu: 19		15. Üçüncü yapı ruhsatı tarihi:		16. Son yapı ruhsatı no:	
Site adı:		17. Yeniden ruhsat tarihi:		18. Yeniden ruhsat tarihi:	
Yapı Kimlik No: 80949092		19. Tadilat ruhsatı tarihi:		20. İmar planı onay tarihi:	
3. Parçesi No: 2		21. İmar durumu tarihi: 11.06.2016		22. İmar durumu no: 2019/526	
4. Ada No: 192		23. Zemin etabı onay tarihi:		24. ÇED raporu onay tarihi: 10.05.2016	
5. Blok No: B BLOK		25. Tapu tesviye belgesi tarihi:		26. Tapu tesviye belgesi no: 9562-16-1551	
7. Zemin etabı onay tarihi:		27. Tapu tesviye belgesi verilen kurum: TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		28. Parselin kullanma amacı: ÜNİVERSİTE SOSYAL YAŞAM MERKEZİ	
8. Oda no: 192		29. Parselin alanı(m ²): 24678			
9. Oda no: 192					
10. Oda no: 192					
11. Oda no: 192					
12. Oda no: 192					
13. Oda no: 192					
14. Oda no: 192					
15. Oda no: 192					
16. Oda no: 192					
17. Oda no: 192					
18. Oda no: 192					
19. Oda no: 192					
20. Oda no: 192					
21. Oda no: 192					
22. Oda no: 192					
23. Oda no: 192					
24. Oda no: 192					
25. Oda no: 192					
26. Oda no: 192					
27. Oda no: 192					
28. Oda no: 192					
29. Oda no: 192					
30. Oda no: 192					
31. Oda no: 192					
32. Oda no: 192					
33. Oda no: 192					
34. Oda no: 192					
35. Oda no: 192					
36. Oda no: 192					
37. Oda no: 192					
38. Oda no: 192					
39. Oda no: 192					
40. Oda no: 192					
41. Oda no: 192					
42. Oda no: 192					
43. Oda no: 192					
44. Oda no: 192					
45. Oda no: 192					
46. Oda no: 192					
47. Oda no: 192					
48. Oda no: 192					
49. Oda no: 192					
50. Oda no: 192					
51. Oda no: 192					
52. Oda no: 192					
53. Oda no: 192					
54. Oda no: 192					
55. Oda no: 192					
56. Oda no: 192					
57. Oda no: 192					
58. Oda no: 192					
59. Oda no: 192					
60. Oda no: 192					
61. Oda no: 192					
62. Oda no: 192					
63. Oda no: 192					
64. Oda no: 192					
65. Oda no: 192					
66. Oda no: 192					
67. Oda no: 192					
68. Oda no: 192					
69. Oda no: 192					
70. Oda no: 192					
71. Oda no: 192					
72. Oda no: 192					
73. Oda no: 192					
74. Oda no: 192					
75. Oda no: 192					
76. Oda no: 192					
77. Oda no: 192					
78. Oda no: 192					
79. Oda no: 192					
80. Oda no: 192					
81. Oda no: 192					
82. Oda no: 192					
83. Oda no: 192					
84. Oda no: 192					
85. Oda no: 192					
86. Oda no: 192					
87. Oda no: 192					
88. Oda no: 192					
89. Oda no: 192					
90. Oda no: 192					
91. Oda no: 192					
92. Oda no: 192					
93. Oda no: 192					
94. Oda no: 192					
95. Oda no: 192					
96. Oda no: 192					
97. Oda no: 192					
98. Oda no: 192					
99. Oda no: 192					
100. Oda no: 192					
101. Oda no: 192					
102. Oda no: 192					
103. Oda no: 192					
104. Oda no: 192					
105. Oda no: 192					
106. Oda no: 192					
107. Oda no: 192					
108. Oda no: 192					
109. Oda no: 192					
110. Oda no: 192					
111. Oda no: 192					
112. Oda no: 192					
113. Oda no: 192					
114. Oda no: 192					
115. Oda no: 192					
116. Oda no: 192					
117. Oda no: 192					
118. Oda no: 192					
119. Oda no: 192					
120. Oda no: 192					
121. Oda no: 192					
122. Oda no: 192					
123. Oda no: 192					
124. Oda no: 192					
125. Oda no: 192					
126. Oda no: 192					
127. Oda no: 192					
128. Oda no: 192					
129. Oda no: 192					
130. Oda no: 192					
131. Oda no: 192					
132. Oda no: 192					
133. Oda no: 192					
134. Oda no: 192					
135. Oda no: 192					
136. Oda no: 192					
137. Oda no: 192					
138. Oda no: 192					
139. Oda no: 192					
140. Oda no: 192					
141. Oda no: 192					
142. Oda no: 192					
143. Oda no: 192					
144. Oda no: 192					
145. Oda no: 192					
146. Oda no: 192					
147. Oda no: 192					
148. Oda no: 192					
149. Oda no: 192					
150. Oda no: 192					
151. Oda no: 192					
152. Oda no: 192					
153. Oda no: 192					
154. Oda no: 192					
155. Oda no: 192					
156. Oda no: 192					
157. Oda no: 192					
158. Oda no: 192					
159. Oda no: 192					
160. Oda no: 192					
161. Oda no: 192					
162. Oda no: 192					
163. Oda no: 192					
164. Oda no: 192					
165. Oda no: 192					
166. Oda no: 192					
167. Oda no: 192					
168. Oda no: 192					
169. Oda no: 192					
170. Oda no: 192					
171. Oda no: 192					
172. Oda no: 192					
173. Oda no: 192					
174. Oda no: 192					
175. Oda no: 192					
176. Oda no: 192					
177. Oda no: 192					
178. Oda no: 192					
179. Oda no: 192					
180. Oda no: 192					
181. Oda no: 192					
182. Oda no: 192					
183. Oda no: 192					
184. Oda no: 192					
185. Oda no: 192					
186. Oda no: 192					
187. Oda no: 192					
188. Oda no: 192					
189. Oda no: 192					
190. Oda no: 192					
191. Oda no: 192					
192. Oda no: 192					
193. Oda no: 192					
194. Oda no: 192					
195. Oda no: 192					
196. Oda no: 192					
197. Oda no: 192					
198. Oda no: 192					
199. Oda no: 192					
200. Oda no: 192					
201. Oda no: 192					
202. Oda no: 192					
203. Oda no: 192					
204. Oda no: 192					
205. Oda no: 192					
206. Oda no: 192					
207. Oda no: 192					
208. Oda no: 192					
209. Oda no: 192					
210. Oda no: 192					
211. Oda no: 192					
212. Oda no: 192					
213. Oda no: 192					
214. Oda no: 192					
215. Oda no: 192					
216. Oda no: 192					
217. Oda no: 192					
218. Oda no: 192					
219. Oda no: 192					
220. Oda no: 192					
221. Oda no: 192					
222. Oda no: 192					
223. Oda no: 192					
224. Oda no: 192					
225. Oda no: 192					
226. Oda no: 192					
227. Oda no: 192					
228. Oda no: 192					
229. Oda no: 192					
230. Oda no: 192					
231. Oda no: 192					
232. Oda no: 192					
233. Oda no: 192					
234. Oda no: 192					
235. Oda no: 192					
236. Oda no: 192					
237. Oda no: 192					
238. Oda no: 192					
239. Oda no: 192					
240. Oda no: 192					
241. Oda no: 192					
242. Oda no: 192					
243. Oda no: 192					
244. Oda no: 192					
245. Oda no: 192					
246. Oda no: 192					
247. Oda no: 192					
248. Oda no: 192					
249. Oda no: 192					
250. Oda no: 192					
251. Oda no: 192					
252. Oda no: 192					
253. Oda no: 192					
254. Oda no: 192					
255. Oda no: 192					
256. Oda no: 192					
257. Oda no: 192					
258. Oda no: 192					
259. Oda no: 192					

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Barkod / Karekod: 140605478							
1. Belgeli veren kurum: KÜTAHYA BELEDİYESİ		8. Belgeli verilmiş amacı: <input type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İzni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzni		10. Belgelin onay tarihi: 24.01.2019	11. Belgeli no: 2019/31						
2. Belgeli verilen yapının adresi: KÜTAHYA İl: MERKEZ		32. Belgeliye esas türler: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yenilerle <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 5.Kat İvresi <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7.Çerçivi <input type="checkbox"/> 8.Tadilat <input type="checkbox"/> 9.Doğru <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13.Fosforik <input type="checkbox"/> 14.Makarık teslat <input type="checkbox"/> 15.Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16.Irmu değişikliği <input type="checkbox"/> 17.İnatat durumu <input type="checkbox"/> 18.Bahçe düzeni <input type="checkbox"/> 19.									
Kıy: KUTAHYA Belediyesi: KUTAHYA BELEDİYESİ		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 15.05.2017		14. İk. yapı ruhsatı no: 20170342-3							
Mahalle: KIRAZPINAR Mahalle tanımlı kodu: 52		15. Son yapı ruhsatı tarihi: / /		16. Son yapı ruhsatı no: / /							
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Köşe adı: KÜTAHYA DÜMLÜPİNAR ÜNİVERSİTESİ YERLEŞKESİ KÜME EVLERİ		17. Yenileme ruhsatı tarihi: / /		18. Yeniden ruhsatı tarihi: / /							
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Köşe tanımlı kodu: 19		19. Tadilat ruhsatı tarihi: / /		20. İmar planı onay tarihi: 10.06.2016							
Bite adı: Yapı Kimlik No: 800960367		21. İmar durumu tarihi: 2019/526		22. İmar durumu no: / /							
3. Plafit No: 25:1-2	4. Ada No: 102	5. Parsel No: 2	6. Blok No: C BLOK	23. Zemin etütü onay tarihi: / /							
24. CED raporu onay tarihi: / /		25. Tapu tescil belgesi tarihi: 10.06.2016		26. Tapu tescil belgesi no: 9062-10-1561							
1. Zemin kullanan izni bu belge verilen bağimsız bölme		2. Diğer ana bölme bölme/izni ayrı belgeyle bölme		27. Tapu tescil belgesi verilen kurum: TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ							
28. Parselin kullanan amacı: ÜNİVERSİTE SOSYAL YAŞAM MERKEZİ		29. Parselin alanı(m ²): 24878									
Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin							
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: T.C. DÜMLÜPİNAR ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ YAPILAR VE TEKNİK DİREK BAKANLIĞI (DPO ÖZGÜR YURUCU)		35. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: BÜĞRA KESER SENEM, TEFRİM İNBAAT ENERJİ SANAYİ VE TİCA.Ş. 23624125660		45. Adı soyadı, unvanı: EMRAH ÇAKIR, İNŞ. MÜH.							
32. Bağlı olduğu yapı kategorisi: <input type="checkbox"/> Özel <input checked="" type="checkbox"/> Kamu <input type="checkbox"/> Yabancı		37. Oda sicil no: 157469		47. T.C. kimlik no: 61087617770							
33. İmza: Prof. Dr. Kaan ERARSLAN Rektör Yardımcısı		38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KAVAKLIDERE		48. Oda sicil no: / /							
34. Adres: KIRAZPINAR MAHALLESİ, KÜTAHYA DÜMLÜPİNAR ÜNİVERSİTESİ YERLEŞKESİ KÜME EVLERİ DİREK BAKANLIĞI (DPO ÖZGÜR YURUCU) MERKEZ / KÜTAHYA		39. Vergi kimlik no: 830463193		49. Sigorta sicil no: 0							
35. İmza: / /		40. Sigorta sicil no: / /		50. Sözleşme tarihi: 19.07.2017							
36. İşletme adresi: GAZİOSMANPAŞA MAH. NENE HATUN CAD. NO: 65 ÇANKAYA / ANKARA		41. Sözleşme tarihi: / /		51. Sözleşme no: / /							
42. İşletme no: / /		43. Yapı müteahhidi veya belge no: 0000215008797203		52. Adres: CUMHURİYET MAH. HAYME ANA CAD. ÖNDER BİTESİ-3-A BLOK NO: 2711 İÇ KAPLI NO: 4 MERKEZ / KÜTAHYA							
44. İşletme adresi: / /		45. İmza: / /		53. İmza: / /							
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler									
54. Kullanma amacına göre yapının bağimsız bölümleri ile ortak alanları:		57. Binanın yapı sayısı: 1	58. Yapıda bağimsız bölüm sayısı: 1	59. Yapıda konut birimi(dairesi) sayısı: 0	60. Yapının taban alanı(m ²): 604,85						
1130 - Halka Açık İkamet Yerleri: 1		61. Yapı inşaat alanı(m ²): 6455,2	62. Toplam yapı sayısı: 9	63. Toplam bağimsız bölüm sayısı: 9	64. Toplam konut birimi(dairesi) sayısı: 0						
		65. Toplam taban alanı(m ²): 6193,35	66. Toplam yapı inşaat alanı(m ²): 57304,3	67. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1	68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 7						
		69. Yapının toplam kat sayısı: 8	70. İlave kat sayısı: /	71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 3	72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 21						
		73. Yapının toplam yüksekliği(m): /	74. İlave kat yüksekliği(m): /	75. Yapının sınıfı: IV	76. Yapının grubu: C						
Toplam: 1130 - Halka Açık İkamet Yerleri: 1		77. 1 m ² maliyeti(TL): 1308	78. Yapının maliyeti (TL): 8443401,6	79. Yapının arsa değeri (TL): /	80. Arsa cühdü yapının maliyeti (TL): 8443401,6						
		81. Form düzenlenmiş kimlik maliyeti (TL): 8443401,6									
Yapının Teknik Özellikleri											
82. İstina Sistemi		80. Tesvifatlar		81. Ortak Kullanılan Alanlar							
1. Merkezli istinatlı kaldirer <input type="checkbox"/> 2. Bina iç kaldirer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaldirer <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/>		1. Antraz <input type="checkbox"/> 2. Bez tesvifatı <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/>		1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Belge kalibrasyonu <input type="checkbox"/> 3. Açık otomatik <input type="checkbox"/> 4. Kapatıl otomatik <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürlek <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sigırnak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. MESCİD <input type="checkbox"/>		1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yığma (Döğme) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Kama <input type="checkbox"/>					
5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7. / /		5. Pnö su <input type="checkbox"/> 6. Hidrofor <input type="checkbox"/> 7. Jeneratör <input type="checkbox"/> 8. Paratoner <input type="checkbox"/> 9. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/>		1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1. Çerçeveli sistem <input type="checkbox"/> 1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.3. Çerçeveli-Perdeli sistem <input type="checkbox"/>							
63. Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi		8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/>		1.2. Ağışap <input type="checkbox"/> 1.3. Çelik <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Kama <input type="checkbox"/>							
1. Kat yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/>		10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/>		1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.2. Ağışap <input type="checkbox"/> 1.3. Çelik <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Kama <input type="checkbox"/>							
5. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. / /		11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/>		2. Yığma (Döğme) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Kama <input type="checkbox"/>							
84. Sıkak Su Temin Şekli		85. Sıkak Su Yakıt Cinsi		81. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi							
1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Mıstarak <input type="checkbox"/> 6. / /		1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Katı Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. / /		1. Brüt <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Tağ <input type="checkbox"/> 4. Ağışap <input type="checkbox"/> 5. Karpış <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Half panel <input type="checkbox"/>							
86. İyeme Suyu: 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Tıjma suyu <input type="checkbox"/>		87. Akık su: 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosforik <input type="checkbox"/>		82. Döğme: 1. Ptek kırık <input type="checkbox"/> 2. Manir döğme <input type="checkbox"/> 3. Asmolen <input type="checkbox"/> 4. Ağışap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı alanları <input type="checkbox"/> 6. / /							
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tanımlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağimsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağı gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar kametgah olamaz. Bağimsız bölümlere bağlı depolar, kömürlek, bağlı olduğu bağimsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, adet dükkan veya 1 adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanırlar.											
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin			Konut İle İlgili Özellikler								
93. Belge tarihi: / /	94. Belge no: / /	95. Blok no: / /	96. Bağimsız bölüm no: / /	97. Konutun sakin otulm oda sayısı:							
				1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
				98. Daire sayısı: /							0
				99. Parke ölçü daire sayısı: /							0
				100. Bir dairenin yüzölçümü: /							0

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğı, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Barakod / Karekod 117450486	
1. Belgeyi veren kurum KUTAHYA BELEDİYESİ		9. Belgeyi veren amaç <input checked="" type="checkbox"/> Kurum Kullanma İzin <input type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzin		10. Belgeyi onay tarihi 24.01.2019	
2. Belge verilen yapının adresi KUTAHYA İlçe: MERKEZ		12. Belgeyi esas ruhsat 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2. Yenilenme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 5. Kad. İnceleme <input type="checkbox"/> 6. İnceleme <input type="checkbox"/> 7. Geçit <input type="checkbox"/>		11. Belge no 2019/32	
3. Adres KUTAHYA Belediye: KUTAHYA BELEDİYESİ		13. İk. yapı ruhsatı tarihi 15.05.2017		14. İk. yapı ruhsatı no 2017/343-4	
4. Mahalle: KIRAZPINAR Mahalle tanımlı kodu: 52		15. Son yapı ruhsatı tarihi 11.06.2018		16. Son yapı ruhsatı no 2018/526	
5. Cadde/Sokak/İkbal/Meydan/Kürne adı: KUTAHYA DÜMLÜPINAR ÜNİVERSİTESİ YERLEŞİĞİ KÜME EVLERİ		17. Yeniden ruhsat tarihi 11.06.2018		18. Yeniden ruhsat no 2018/526	
6. Cadde/Sokak/İkbal/Meydan/Kürne tanımlı kodu: 19		19. Tadilat ruhsat tarihi 11.06.2018		20. İmar planı onay tarihi 11.06.2018	
7. Site adı: Yapı Kimlik No: 809251068		21. İmar durumu tarihi 11.06.2018		22. İmar durumu no 2018/526	
8. Pafta No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No:		23. Zemin etütü onay tarihi		24. CED raporu onay tarihi	
25.1:1-2 102 2 D BLOK		25. Tapu tesisi onay tarihi 10.05.2018		26. Tapu tesisi belgesi no 5582-16-1551	
7. Zemin etütüne ait belge varlığına ilişkin bilgi		27. Tapu tesisi belgesi verilen kurum TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		28. Parselin kullanım amacı ÜNİVERSİTE SOSYAL YAŞAM MERKEZİ	
8. Değişiklik istenilen bölüme ilişkin bilgi		29. Parselin alanı(m ²) 24878		30. Parselin alanı(m ²) 24878	
Yapı Sahibinin		Yapı Mütahhidinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no T.C. DÜMLÜPINAR ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ YAPILAN DANIŞMANLIK BİRLİĞİ (DANIŞMANLIK YÜRÜKÜ)		36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no BUŞRA KEŞER ŞENEM, TEFIROM İNSAAT ENERJİ ŞANAYİ VE TİCA S. 23624125680		46. Adı soyadı, unvanı EMRAH ÇAKIR, İNŞ. MÜH.	
32. Bağlı olduğu vergi dairesi no Prof. Dr. Kaan ERARSLAN Rektör Yardımcısı		37. Oda sicil no 157449		47. T.C. kimlik no 51067817770	
33. Vergi dairesi adı KAVAKLIDERE		38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı KAVAKLIDERE		48. Oda sicil no	
34. Adres KIRAZPINAR MAH. KUTAHYA BELEDİYESİ DÜMLÜPINAR ÜNİVERSİTESİ MERKEZ BİNA BLOK 2 MERKEZ / KUTAHYA		39. Vergi kimlik no 6330493193		49. Sigorta sicil no 0	
40. Sigorta sicil no		41. Sözleşme tarihi		50. Sözleşme tarihi 19.07.2018	
42. Sözleşme no		43. Yapı mülkiyeti/yatırımlı belge no 0009215068/07/2003		51. Sözleşme no	
44. Sicil adresi DÜMLÜPINAR MAH. NENE HATUN CAD. NO: 98 CAKAYAT ANKARA		45. İmza		52. Adres DÜMLÜPINAR MAH. HAYME ANA CAD. ÖNDER SİTESİ-4 BLOK NO: 27/11 İÇ KAPI NO: 4 MERKEZ / KUTAHYA	
53. İmza		54. İmza		55. İmza	
Belge Düzenlenen Kısım İlişkili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler			
54. Kullanma amacına göre yapının başlangıç bölümleri ile ortak alanları		57. Birimler yapı sayısı		58. Yapıya başlamaz bölüm sayısı	
55. Başlangıç bölüm sayısı		59. Yüzölçümü (m ²)		60. Yapının taban alanı(m ²)	
1130 - Halka Açık İkamet Yeri		1		8455,2	
56. Yüzölçümü (m ²)		61. Yapı inşaat alanı(m ²)		62. Toplam yapı sayısı	
1		8455,2		9	
63. Toplam başlangıç bölüm sayısı		64. Toplam konut birim(daire) sayısı		65. Toplam taban alanı(m ²)	
9		9		8193,35	
66. Toplam yapı inşaat alanı(m ²)		67. Yapının yol kotu altı kat sayısı		68. Yapının toplam kat sayısı	
87304,3		1		8	
69. Yapının toplam kat sayısı		70. İlave kat sayısı		71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	
8		0		3	
72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)		73. Yapının toplam yüksekliği(m)		74. İlave kat yüksekliği(m)	
21		24		0	
75. Yapının sınıfı		76. Yapının grubu		77.1 m ² maliyeti(TL)	
W		C		1508	
78. Yapının maliyeti (TL)		79. Yapının arsa değeri (TL)		80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	
10379961,6		10379961,6		10379961,6	
81. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)		82. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)		83. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)	
10379961,6		10379961,6		10379961,6	
Yapının Teknik Özellikleri					
84. İçme Suları		85. Testatörler		86. Ortak Kullanılan Alanlar	
1. Merdiven istasyonu <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalerler <input type="checkbox"/> 3. Kat kalerleri <input type="checkbox"/> 4. Soaba <input type="checkbox"/>		1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Sız sızıntı <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pts su <input type="checkbox"/> 7. Termiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesvati <input type="checkbox"/> 12. MESCİD <input type="checkbox"/>		1. Acanatör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Sömürük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Bağrak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. MESCİD <input type="checkbox"/>	
5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. KİMO <input type="checkbox"/> 7. ...		8. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 9. Elektrik <input type="checkbox"/> 10. ...		1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yığılma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yan prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karme <input type="checkbox"/>	
84. Sıcak Su Temin Şekli		85. Sıcak Su Yalıtım Cinsi		91. Çatı Döşeme Maddesi Cinsi	
1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Boşbon <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Mili termik <input type="checkbox"/> 6. ...		1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kat Yalıtı <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. ...		1. Braket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. ...	
86. İçme Suyu		87. Atık su		92. Döşeme	
1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşma suyu <input type="checkbox"/> 5. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 6. Foseptik <input type="checkbox"/> 7. ...		1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Foseptik <input type="checkbox"/> 3. ...		1. Plak kırık <input type="checkbox"/> 2. Mantar oluşumu <input type="checkbox"/> 3. Aksamlar <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. ...	
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzin düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanılan alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzin düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, gaz, ısıtma, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katları, yapının kapalı daireleri hariç ortak alanları ile projesinde belirtilmeyen alanlar kametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bagli olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, adet diğer, adet diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır.					
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin				Konut İle İlgili Özellikler	
93. Belge tarihi		94. Belge no		97. Konutun salon daire oda sayısı	
95. Blok no		96. Bölümlü bölünme no		1 2 3 4 5 6 7+	
98. Daire sayısı		99. Parke olan daire sayısı		100. Bir dairenin yüzölçümü	
0		0		0	

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building			Barkod / Kareskod 106409196	Belge no 24.01.2019 2019/33	
1. Belgeli veren kurum KUTAHYA BELEDİYESİ		9. Belgelin veriliş amacı <input checked="" type="checkbox"/> Kurum Kullanma İzni <input type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzni		10. Belgelin onay tarihi	
2. Belge verilen yapının adresi KUTAHYA İlçe MERKEZ Köy: Belediye: KUTAHYA BELEDİYESİ		12. Belgeliye esas ruhsat <input type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 5. Kat katması <input type="checkbox"/> 6. İskele <input type="checkbox"/> 7. Geçit <input type="checkbox"/> 8. Tadilat <input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 10. Revizasyon <input type="checkbox"/> 11. Bölünme <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13. Fosforik <input type="checkbox"/> 14. Mekansal tesviye <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. İsmi değiştirme <input type="checkbox"/> 17. İhtinat duvarı <input type="checkbox"/> 18. Balçık duvarı <input type="checkbox"/> 18		17. Yenileme ruhsat tarihi	
Mahalle: KIRAZPINAR Mahalle tarifi kodu: 52		13. İlk yapı ruhsat tarihi		16. Son yapı ruhsat tarihi	
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Köşe adı: KUTAHYA DUMLUYUNAR UNİVERSİTESİ YERLEŞKESİ KÜME EVLERİ		14. İlk yapı ruhsat no		17. Yenileme ruhsat tarihi	
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Köşe tarifi kodu: 19 Diş Kapı no: 35E		15. Son yapı ruhsat tarihi		18. Yeniden ruhsat tarihi	
Site adı: Yapı Kimlik No: 629212356		16. Son yapı ruhsat no		19. İmar planı onay tarihi	
3. Parça No: 25.1-1-2	4. Ada No: 102	5. Parsel No: 2	6. Blok No: E BLOK	20. İmar durumu tarihi	
7. İhtinat bilgileri için belge verilen bağimsız bölüm		8. Data için belgenin verildiği alanın bağimsız bölüm no		21. İmar durumu no	
22. Zemin etütü onay tarihi		23. ÇED raporu onay tarihi		24. Tapu tescil belgesi tarihi	
27. Tapu tescil belgesi verilen kurum		28. Parselasyon planı onay tarihi		29. Parselin kullanma amacı	
TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		UNİVERSİTE BÖLGEYAL YAŞAM MERKEZİ		30. Parselin alanı(m ²)	
24678					
Yapı Sahibinin		Yapı Mütahhidinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no T.C. DUMLUYUNAR UNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ YAPILAR VE TEKNİK DİREKTÖRLÜĞÜ (DPU ÇÖZÜMLERİ YURDU)		36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no BÜĞRA KESER SENEM, TEFIROM İNŞAAT ENERJİ SANAYİ VE TİCA.Ş. 23624126690		46. Adı soyadı, unvanı BÜĞRA BAĞYİĞİT, MİMAR	
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı		37. Oda sicil no		47. T.C. kimlik no	
33. Bağlı olduğu vergi dairesi adı		38. Vergi kimlik no		48. Oda sicil no	
34. Adres		40. Sicil no		49. Sicil no	
KIRAZPINAR MAH. KÜME EVLERİ DUMLUYUNAR UNİVERSİTESİ YERLEŞKESİ KÜME EVLERİ MERKEZ BİNA BLOK NO: MERKEZ / KUTAHYA		41. Sözleşme tarihi		50. Sözleşme tarihi	
42. Sözleşme no		43. Yapı müzahhahın yetki belgesi no		51. Sözleşme no	
44. Sicil no		45. İmza		52. Adres	
43. Sözleşme tarihi		46. İmza		53. İmza	
44. Sicil no		47. Sözleşme tarihi		54. Sözleşme no	
45. İmza		48. Sözleşme tarihi		55. Sözleşme no	
46. İmza		49. Sözleşme tarihi		56. Sözleşme no	
47. Sözleşme tarihi		50. Sözleşme tarihi		57. Sözleşme no	
48. Sözleşme tarihi		51. Sözleşme tarihi		58. Sözleşme no	
49. Sözleşme tarihi		52. Sözleşme tarihi		59. Sözleşme no	
50. Sözleşme tarihi		53. Sözleşme tarihi		60. Sözleşme no	
51. Sözleşme tarihi		54. Sözleşme tarihi		61. Sözleşme no	
52. Sözleşme tarihi		55. Sözleşme tarihi		62. Sözleşme no	
53. Sözleşme tarihi		56. Sözleşme tarihi		63. Sözleşme no	
54. Sözleşme tarihi		57. Sözleşme tarihi		64. Sözleşme no	
55. Sözleşme tarihi		58. Sözleşme tarihi		65. Sözleşme no	
56. Sözleşme tarihi		59. Sözleşme tarihi		66. Sözleşme no	
57. Sözleşme tarihi		60. Sözleşme tarihi		67. Sözleşme no	
58. Sözleşme tarihi		61. Sözleşme tarihi		68. Sözleşme no	
59. Sözleşme tarihi		62. Sözleşme tarihi		69. Sözleşme no	
60. Sözleşme tarihi		63. Sözleşme tarihi		70. Sözleşme no	
61. Sözleşme tarihi		64. Sözleşme tarihi		71. Sözleşme no	
62. Sözleşme tarihi		65. Sözleşme tarihi		72. Sözleşme no	
63. Sözleşme tarihi		66. Sözleşme tarihi		73. Sözleşme no	
64. Sözleşme tarihi		67. Sözleşme tarihi		74. Sözleşme no	
65. Sözleşme tarihi		68. Sözleşme tarihi		75. Sözleşme no	
66. Sözleşme tarihi		69. Sözleşme tarihi		76. Sözleşme no	
67. Sözleşme tarihi		70. Sözleşme tarihi		77. Sözleşme no	
68. Sözleşme tarihi		71. Sözleşme tarihi		78. Sözleşme no	
69. Sözleşme tarihi		72. Sözleşme tarihi		79. Sözleşme no	
70. Sözleşme tarihi		73. Sözleşme tarihi		80. Sözleşme no	
71. Sözleşme tarihi		74. Sözleşme tarihi		81. Sözleşme no	
72. Sözleşme tarihi		75. Sözleşme tarihi		82. Sözleşme no	
73. Sözleşme tarihi		76. Sözleşme tarihi		83. Sözleşme no	
74. Sözleşme tarihi		77. Sözleşme tarihi		84. Sözleşme no	
75. Sözleşme tarihi		78. Sözleşme tarihi		85. Sözleşme no	
76. Sözleşme tarihi		79. Sözleşme tarihi		86. Sözleşme no	
77. Sözleşme tarihi		80. Sözleşme tarihi		87. Sözleşme no	
78. Sözleşme tarihi		81. Sözleşme tarihi		88. Sözleşme no	
79. Sözleşme tarihi		82. Sözleşme tarihi		89. Sözleşme no	
80. Sözleşme tarihi		83. Sözleşme tarihi		90. Sözleşme no	
81. Sözleşme tarihi		84. Sözleşme tarihi		91. Sözleşme no	
82. Sözleşme tarihi		85. Sözleşme tarihi		92. Sözleşme no	
83. Sözleşme tarihi		86. Sözleşme tarihi		93. Sözleşme no	
84. Sözleşme tarihi		87. Sözleşme tarihi		94. Sözleşme no	
85. Sözleşme tarihi		88. Sözleşme tarihi		95. Sözleşme no	
86. Sözleşme tarihi		89. Sözleşme tarihi		96. Sözleşme no	
87. Sözleşme tarihi		90. Sözleşme tarihi		97. Sözleşme no	
88. Sözleşme tarihi		91. Sözleşme tarihi		98. Sözleşme no	
89. Sözleşme tarihi		92. Sözleşme tarihi		99. Sözleşme no	
90. Sözleşme tarihi		93. Sözleşme tarihi		100. Sözleşme no	
91. Sözleşme tarihi		94. Sözleşme tarihi			
92. Sözleşme tarihi		95. Sözleşme tarihi			
93. Sözleşme tarihi		96. Sözleşme tarihi			
94. Sözleşme tarihi		97. Sözleşme tarihi			
95. Sözleşme tarihi		98. Sözleşme tarihi			
96. Sözleşme tarihi		99. Sözleşme tarihi			
97. Sözleşme tarihi		100. Sözleşme tarihi			
98. Sözleşme tarihi		101. Sözleşme tarihi			
99. Sözleşme tarihi		102. Sözleşme tarihi			
100. Sözleşme tarihi		103. Sözleşme tarihi			
101. Sözleşme tarihi		104. Sözleşme tarihi			
102. Sözleşme tarihi		105. Sözleşme tarihi			
103. Sözleşme tarihi		106. Sözleşme tarihi			
104. Sözleşme tarihi		107. Sözleşme tarihi			
105. Sözleşme tarihi		108. Sözleşme tarihi			
106. Sözleşme tarihi		109. Sözleşme tarihi			
107. Sözleşme tarihi		110. Sözleşme tarihi			
108. Sözleşme tarihi		111. Sözleşme tarihi			
109. Sözleşme tarihi		112. Sözleşme tarihi			
110. Sözleşme tarihi		113. Sözleşme tarihi			
111. Sözleşme tarihi		114. Sözleşme tarihi			
112. Sözleşme tarihi		115. Sözleşme tarihi			
113. Sözleşme tarihi		116. Sözleşme tarihi			
114. Sözleşme tarihi		117. Sözleşme tarihi			
115. Sözleşme tarihi		118. Sözleşme tarihi			
116. Sözleşme tarihi		119. Sözleşme tarihi			
117. Sözleşme tarihi		120. Sözleşme tarihi			
118. Sözleşme tarihi		121. Sözleşme tarihi			
119. Sözleşme tarihi		122. Sözleşme tarihi			
120. Sözleşme tarihi		123. Sözleşme tarihi			
121. Sözleşme tarihi		124. Sözleşme tarihi			
122. Sözleşme tarihi		125. Sözleşme tarihi			
123. Sözleşme tarihi		126. Sözleşme tarihi			
124. Sözleşme tarihi		127. Sözleşme tarihi			
125. Sözleşme tarihi		128. Sözleşme tarihi			
126. Sözleşme tarihi		129. Sözleşme tarihi			
127. Sözleşme tarihi		130. Sözleşme tarihi			
128. Sözleşme tarihi		131. Sözleşme tarihi			
129. Sözleşme tarihi		132. Sözleşme tarihi			
130. Sözleşme tarihi		133. Sözleşme tarihi			
131. Sözleşme tarihi		134. Sözleşme tarihi			
132. Sözleşme tarihi		135. Sözleşme tarihi			
133. Sözleşme tarihi		136. Sözleşme tarihi			
134. Sözleşme tarihi		137. Sözleşme tarihi			
135. Sözleşme tarihi		138. Sözleşme tarihi			
136. Sözleşme tarihi		139. Sözleşme tarihi			
137. Sözleşme tarihi		140. Sözleşme tarihi			
138. Sözleşme tarihi		141. Sözleşme tarihi			
139. Sözleşme tarihi		142. Sözleşme tarihi			
140. Sözleşme tarihi		143. Sözleşme tarihi			
141. Sözleşme tarihi		144. Sözleşme tarihi			
142. Sözleşme tarihi		145. Sözleşme tarihi			
143. Sözleşme tarihi		146. Sözleşme tarihi			
144. Sözleşme tarihi		147. Sözleşme tarihi			
145. Sözleşme tarihi		148. Sözleşme tarihi			
146. Sözleşme tarihi		149. Sözleşme tarihi			
147. Sözleşme tarihi		150. Sözleşme tarihi			
148. Sözleşme tarihi		151. Sözleşme tarihi			
149. Sözleşme tarihi		152. Sözleşme tarihi			
150. Sözleşme tarihi		153. Sözleşme tarihi			
151. Sözleşme tarihi		154. Sözleşme tarihi			
152. Sözleşme tarihi		155. Sözleşme tarihi			
153. Sözleşme tarihi		156. Sözleşme tarihi			
154. Sözleşme tarihi		157. Sözleşme tarihi			
155. Sözleşme tarihi		158. Sözleşme tarihi			
156. Sözleşme tarihi		159. Sözleşme tarihi			
157. Sözleşme tarihi		160. Sözleşme tarihi			
158. Sözleşme tarihi		161. Sözleşme tarihi			
159. Sözleşme tarihi		162. Sözleşme tarihi			
160. Sözleşme tarihi		163. Sözleşme tarihi			
161. Sözleşme tarihi		164. Sözleşme tarihi			
162. Sözleşme tarihi		165. Sözleşme tarihi			
163. Sözleşme tarihi		166. Sözleşme tarihi			
164. Sözleşme tarihi		167. Sözleşme tarihi			
165. Sözleşme tarihi		168. Sözleşme tarihi			
166. Sözleşme tarihi		169. Sözleşme tarihi			
167. Sözleşme tarihi		170. Sözleşme tarihi			
168. Sözleşme tarihi		171. Sözleşme tarihi			
169. Sözleşme tarihi		172. Sözleşme tarihi			
170. Sözleşme tarihi		173. Sözleşme tarihi			
171. Sözleşme tarihi		174. Sözleşme tarihi			
172. Sözleşme tarihi		175. Sözleşme tarihi			
173. Sözleşme tarihi		176. Sözleşme tarihi			
174. Sözleşme tarihi		177. Sözleşme tarihi			
175. Sözleşme tarihi		178. Sözleşme tarihi			
176. Sözleşme tarihi		179. Sözleşme tarihi			
177. Sözleşme tarihi		180. Sözleşme tarihi			
178. Sözleşme tarihi		181. Sözleşme tarihi			
179. Sözleşme tarihi		182. Sözleşme tarihi			
180. Sözleşme tarihi		183. Sözleşme tarihi			
181. Sözleşme tarihi		184. Sözleşme tarihi			
182. Sözleşme tarihi		185. Sözleşme tarihi			
183. Sözleşme tarihi		186. Sözleşme tarihi			
184. Sözleşme tarihi		187. Sözleşme tarihi			
185. Sözleşme tarihi		188. Sözleşme tarihi			
186. Sözleşme tarihi		189. Sözleşme tarihi			
187. Sözleşme tarihi		190. Sözleşme tarihi			
188. Sözleşme tarihi		191. Sözleşme tarihi			
189. Sözleşme tarihi		192. Sözleşme tarihi			
190. Sözleşme tarihi		193. Sözleşme tarihi			
191. Sözleşme tarihi		194. Sözleşme tarihi			
192. Sözleşme tarihi		195. Sözleşme tarihi			
193. Sözleşme tarihi		196. Sözleşme tarihi			
194. Sözleşme tarihi		197. Sözleşme tarihi			
195. Sözleşme tarihi		198. Sözleşme tarihi			
196. Sözleşme tarihi		199. Sözleşme tarihi			
197. Sözleşme tarihi		200. Sözleşme tarihi			
198. Sözleşme tarihi		201. Sözleşme tarihi			
199. Sözleşme tarihi		202. Sözleşme tarihi			
200. Sözleşme tarihi		203. Sözleşme tarihi			
201. Sözleşme tarihi		204. Sözleşme tarihi			
202. Sözleşme tarihi		205. Sözleşme tarihi			
203. Sözleşme tarihi		206. Sözleşme tarihi			
204. Sözleşme tarihi		207. Sözleşme tarihi			
205. Sözleşme tarihi		208. Sözleşme tarihi			
206. Sözleşme tarihi		209. Sözleşme tarihi			
207. Sözleşme tarihi		210. Sözleşme tarihi			
208. Sözleşme tarihi		211. Sözleşme tarihi			
209. Sözleşme tarihi		212. Sözleşme tarihi			
210. Sözleşme tarihi		213. Sözleşme tarihi			
211. Sözleşme tarihi		214. Sözleşme tarihi			
212. Sözleşme tarihi		215. Sözleşme tarihi			
213. Sözleşme tarihi		216. Sözleşme tarihi			
214. Sözleşme tarihi		217. Sözleşme tarihi			
215. Sözleşme tarihi		218. Sözleşme tarihi			
216. Sözleşme tarihi		219. Sözleşme tarihi			
217. Sözleşme tarihi		220. Sözleşme tarihi			
218. Sözleşme tarihi		221. Sözleşme tarihi			
219. Sözleşme tarihi		222. Sözleşme tarihi			
220. Sözleşme tarihi		223. Sözleşme tarihi			
221. Sözleşme tarihi		224. Sözleşme tarihi			
222. Sözleşme tarihi		225. Sözleşme tarihi			
223. Sözleşme tarihi		226. Sözleşme tarihi			
224. Sözleşme tarihi		227. Sözleşme tarihi			
225. Sözleşme tarihi		228. Sözleşme tarihi			
226. Sözleşme tarihi		229. Sözleşme tarihi			
227. Sözleşme tarihi		230. Sözleşme tarihi			
228. Sözleşme tarihi		231. Sözleşme tarihi			
229. Sözleşme tarihi		232. Sözleşme tarihi			
230. Sözleşme tarihi		233. Sözleşme tarihi			
231. Sözleşme tarihi		234. Sözleşme tarihi			
232. Sözleşme tarihi		235. Sözleşme tarihi			
233. Sözleşme tarihi		236. Sözleşme tarihi			
234. Sözleşme tarihi		237. Sözleşme tarihi			
235. Sözleşme tarihi		238. Sözleşme tarihi			
236. Sözleşme tarihi		239. Sözleşme tarihi			
237. Sözleşme tarihi		240. Sözleşme tarihi			
238. Sözleşme tarihi		241. Sözleşme tarihi			
239. Sözleşme tarihi		242. Sözleşme tarihi			
240. Sözleşme tarihi		243. Sözleşme tarihi			
241. Sözleşme tarihi		244. Sözleşme tarihi			
242. Sözleşme tarihi		245. Sözleşme tarihi			
243. Sözleşme tarihi		246. Sözleşme tarihi			
244. Sözleşme tarihi		247. Sözleşme tarihi			
245. Sözleşme tarihi		248. Sözleşme tarihi			
246. Sözleşme tarihi		249. Sözleşme tarihi			
247. Sözleşme tarihi		250. Sözleşme tarihi			
248. Sözleşme tarihi		251. Sözleşme tarihi			
249. Sözleşme tarihi		252. Sözleşme tarihi			
250. Sözleşme tarihi		253. Sözleşme tarihi			
251. Sözleşme tarihi		254. Sözleşme tarihi			
252. Sözleşme tarihi		255. Sözleşme tarihi			
253. Sözleşme tarihi		256. Sözleşme tarihi			
254. Sözleşme tarihi		257. Sözleşme tarihi			
255. Sözleşme tarihi		258. Sözleşme tarihi			
256. Sözleşme tarihi		259. Sözleşme tarihi			
257. Sözleşme tarihi		260. Sözleşme tarihi			
258. Sözleşme tarihi		261. Sözleşme tarihi			
259. Sözleşme tarihi		262. Sözleşme tarihi			
260. Sözleşme tarihi		263. Sözleşme tarihi			
261. Sözleşme tarihi		264. Sözleşme tarihi			
262. Sözleşme tarihi		265. Sözleşme tarihi			

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Barkod / Karşılık: 115925182	
1. Belgeli veren kurum: KUTAHYA BELEDİYESİ		9. Belgeli verilmiş amaç: <input checked="" type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İzni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzni		10. Belgeli onay tarihi: 24.01.2019	
2. Belgeli verilen yapının adresi: KUTAHYA İlçe MERKEZ		12. Belgeliye esas ruhsat: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 5.Kat revizi <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7. Değiştirme		11. Belge no: 2019/34	
Köy: Belediye: KUTAHYA BELEDİYESİ		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 15.05.2017		14. İk. yapı ruhsatı no: 2017/342-İ	
Mahalle: KIRAZPINAR Mahalle tarım kodu: 52		15. Yarıdan ruhsat tarihi:		16. Son yapı ruhsatı tarihi:	
Cadde/Sokak/Dulva/Meydan/Küme adı: KUTAHYA DÜMLÜPİNAR (NİVELE/YAÇELERİ) YERLEŞİKSİ KÜME EVLERİ		17. İstinat durumu:		18. Bahçe duvarı:	
Cadde/Sokak/Dulva/Meydan/Küme tarım kodu: 19 Dağ kapı no: 35F		19. Zemin etüdü onay tarihi:		20. İmar planı onay tarihi: 11.06.2018	
Site adı: Yapı Kimlik No: 500251442		21. İmar durumu tarihi:		22. İmar durumu no: 2018/526	
3. Plan No: 25.1-1-2		23. Zemin etüdü onay tarihi:		24. CED raporu onay tarihi: 10.05.2016	
4. Ada No: 102		25. Tapu tesviye belgesi tarihi:		26. Tapu tesviye belgesi no: 9583-16-1551	
5. Parsel No: 2		27. Tapu tesviye belgesi verilen kurum: TAPU BİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		28. Parselasyon planı onay tarihi:	
6. Blok No: F BLOK		29. Parselin kullanma amacı: UNİVERSİTE SOĞYAL YAŞAM MERKEZİ		30. Parselin alanı(m ²): 24878	
7. Arsa mülkiyeti no ve belge no (bağımsız bölüm için):		8. Oda no (kapalı alanlar için) (bağımsız bölüm için):			
Yapı Sahibinin		Yapı Mütahhhidinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: T.C. DÜMLÜPİNAR ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ YAPILAR VE TEKNİK DİREK. BAŞKANLIĞI (EPU GÖRGENÇ YURDU)		35. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: BUĞRA KEŞER SENEM, (TEFİRİM İNŞAAT ENERJİ SANAYİ VE TİC.A.Ş.) 28624125690		46. Adı soyadı, unvanı: BUĞRA BAŞYİĞİT, MİMAR	
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRAZPINAR MAH. KUTAHYA DÜMLÜPİNAR ÜNİVERSİTESİ YERLEŞİKSİ KÜME EVLERİ		37. Oda sicil no: 157449		47. T.C. kimlik no: 54346202790	
33. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KAVAKLIDERE		38. Vergi kimlik no: 83304931603		48. Oda sicil no: 57183	
34. Sigorta sicil no: 0		40. Sigorta tarihi:		49. Sigorta tarihi: 18.07.2018	
35. Sigorta tarihi:		41. Sığartma no:		50. Sığartma tarihi:	
36. Sığartma no:		42. Sığartma no:		51. Sığartma no:	
37. Sığartma no:		43. Yapı mütahhidi yetki belge no: 0005215066707203		52. Adres: YUNUSEMRE MAH. 1. TÜNHAN BK. K.BLOK NO: 19/Ç. KAPI NO: 5 MERKEZ / KUTAHYA	
38. Sığartma no:		44. Site esas adres: KIRAZPINAR MAH. NENE HATLIN CAD. NO: 96 ÇANKAYA / ANKARA		53. İmza: [İmza]	
39. Sığartma no:		45. İmza: [İmza]			
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler			
54. Kullanma amaçları (m ²) (bağımsız bölümler ile ortak alanlar)		57. Benzer yapı sayısı: 1		58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1	
55. Bağımsız bölüm sayısı: 1		59. Yapıda korut birim(daire) sayısı: 716,1		60. Yapının taban alanı(m ²): 6460,42	
56. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		61. Toplam yapı sayısı: 1		62. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1	
57. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		63. Toplam korut birim(daire) sayısı: 8190,30		64. Toplam taban alanı(m ²): 67304,3	
58. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		65. Yapının yol kotu alt kat sayısı: 1		66. Yapının toplam kat sayısı: 9	
59. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		67. Yapının yol kotu üst kat sayısı: 8		68. Yapının toplam kat sayısı: 9	
60. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		69. Yapının yol kotu dışı yüksekliği(m): 24		70. Yapının toplam yüksekliği(m): 27	
61. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		71. Yapının yol kotu alt yüksekliği(m): 24		72. Yapının taban yüksekliği(m): 27	
62. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		73. Yapının arsa değeri (TL): 8450229,36		74. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
63. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		75. Yapının arsa değeri (TL): 1908		76. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
64. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		77. Yapının arsa değeri (TL): 1908		78. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
65. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		79. Yapının arsa değeri (TL): 1908		80. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
66. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		81. Yapının arsa değeri (TL): 1908		82. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
67. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		83. Yapının arsa değeri (TL): 1908		84. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
68. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		85. Yapının arsa değeri (TL): 1908		86. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
69. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		87. Yapının arsa değeri (TL): 1908		88. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
70. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		89. Yapının arsa değeri (TL): 1908		90. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
71. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		91. Yapının arsa değeri (TL): 1908		92. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
72. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		93. Yapının arsa değeri (TL): 1908		94. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
73. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		95. Yapının arsa değeri (TL): 1908		96. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
74. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		97. Yapının arsa değeri (TL): 1908		98. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
75. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		99. Yapının arsa değeri (TL): 1908		99. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
76. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		100. Yapının arsa değeri (TL): 1908		100. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
77. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		101. Yapının arsa değeri (TL): 1908		101. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
78. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		102. Yapının arsa değeri (TL): 1908		102. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
79. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		103. Yapının arsa değeri (TL): 1908		103. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
80. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		104. Yapının arsa değeri (TL): 1908		104. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
81. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		105. Yapının arsa değeri (TL): 1908		105. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
82. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		106. Yapının arsa değeri (TL): 1908		106. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
83. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		107. Yapının arsa değeri (TL): 1908		107. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
84. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		108. Yapının arsa değeri (TL): 1908		108. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
85. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		109. Yapının arsa değeri (TL): 1908		109. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
86. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		110. Yapının arsa değeri (TL): 1908		110. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
87. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		111. Yapının arsa değeri (TL): 1908		111. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
88. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		112. Yapının arsa değeri (TL): 1908		112. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
89. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		113. Yapının arsa değeri (TL): 1908		113. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
90. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		114. Yapının arsa değeri (TL): 1908		114. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
91. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		115. Yapının arsa değeri (TL): 1908		115. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
92. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		116. Yapının arsa değeri (TL): 1908		116. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
93. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		117. Yapının arsa değeri (TL): 1908		117. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
94. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		118. Yapının arsa değeri (TL): 1908		118. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
95. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		119. Yapının arsa değeri (TL): 1908		119. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
96. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		120. Yapının arsa değeri (TL): 1908		120. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
97. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		121. Yapının arsa değeri (TL): 1908		121. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
98. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		122. Yapının arsa değeri (TL): 1908		122. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
99. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		123. Yapının arsa değeri (TL): 1908		123. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
100. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		124. Yapının arsa değeri (TL): 1908		124. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
101. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		125. Yapının arsa değeri (TL): 1908		125. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
102. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		126. Yapının arsa değeri (TL): 1908		126. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
103. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		127. Yapının arsa değeri (TL): 1908		127. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
104. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		128. Yapının arsa değeri (TL): 1908		128. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
105. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		129. Yapının arsa değeri (TL): 1908		129. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
106. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		130. Yapının arsa değeri (TL): 1908		130. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
107. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		131. Yapının arsa değeri (TL): 1908		131. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
108. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		132. Yapının arsa değeri (TL): 1908		132. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
109. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		133. Yapının arsa değeri (TL): 1908		133. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
110. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		134. Yapının arsa değeri (TL): 1908		134. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
111. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		135. Yapının arsa değeri (TL): 1908		135. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
112. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		136. Yapının arsa değeri (TL): 1908		136. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
113. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		137. Yapının arsa değeri (TL): 1908		137. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
114. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		138. Yapının arsa değeri (TL): 1908		138. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
115. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		139. Yapının arsa değeri (TL): 1908		139. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
116. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		140. Yapının arsa değeri (TL): 1908		140. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
117. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		141. Yapının arsa değeri (TL): 1908		141. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
118. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		142. Yapının arsa değeri (TL): 1908		142. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
119. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		143. Yapının arsa değeri (TL): 1908		143. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
120. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		144. Yapının arsa değeri (TL): 1908		144. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
121. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		145. Yapının arsa değeri (TL): 1908		145. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
122. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		146. Yapının arsa değeri (TL): 1908		146. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
123. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		147. Yapının arsa değeri (TL): 1908		147. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
124. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		148. Yapının arsa değeri (TL): 1908		148. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
125. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		149. Yapının arsa değeri (TL): 1908		149. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
126. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		150. Yapının arsa değeri (TL): 1908		150. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
127. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		151. Yapının arsa değeri (TL): 1908		151. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
128. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		152. Yapının arsa değeri (TL): 1908		152. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
129. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		153. Yapının arsa değeri (TL): 1908		153. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
130. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		154. Yapının arsa değeri (TL): 1908		154. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
131. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		155. Yapının arsa değeri (TL): 1908		155. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
132. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		156. Yapının arsa değeri (TL): 1908		156. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
133. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		157. Yapının arsa değeri (TL): 1908		157. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
134. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		158. Yapının arsa değeri (TL): 1908		158. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
135. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		159. Yapının arsa değeri (TL): 1908		159. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
136. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		160. Yapının arsa değeri (TL): 1908		160. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
137. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		161. Yapının arsa değeri (TL): 1908		161. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
138. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		162. Yapının arsa değeri (TL): 1908		162. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
139. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		163. Yapının arsa değeri (TL): 1908		163. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
140. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		164. Yapının arsa değeri (TL): 1908		164. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
141. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		165. Yapının arsa değeri (TL): 1908		165. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
142. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		166. Yapının arsa değeri (TL): 1908		166. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
143. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		167. Yapının arsa değeri (TL): 1908		167. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
144. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		168. Yapının arsa değeri (TL): 1908		168. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
145. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		169. Yapının arsa değeri (TL): 1908		169. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
146. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		170. Yapının arsa değeri (TL): 1908		170. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
147. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		171. Yapının arsa değeri (TL): 1908		171. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
148. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		172. Yapının arsa değeri (TL): 1908		172. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
149. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		173. Yapının arsa değeri (TL): 1908		173. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
150. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		174. Yapının arsa değeri (TL): 1908		174. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
151. Yüzölçümü (m ²): 6460,42		175. Yapının arsa değeri (TL): 1908		175. Form düzenlenmiş öğrenim maliyeti (TL): 8450229,36	
152. Yüzölçümü (m ²): 6460,42					

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Baskıno / Kartıno:			
				107121501			
1. Belgeye verilen kurum: KUTAHYA BELEDİYESİ		8. Belgenin veriliş amacı: <input type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İznine <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İznine		10. Belgenin onay tarihi: 24.01.2019			
2. Belgeye verilen yapıların adresi: KUTAHYA İlçe: MERKEZ		9. Belgenin veriliş amacı: <input type="checkbox"/> Geçici		11. Belge no: 2019/35			
Köy: KUTAHYA Belediye: KUTAHYA BELEDİYESİ		2. Belgeye esas ruhsat: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 5.Kat izni <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7. Geçici					
Mahalle: KIRAZPINAR Mahalle tanımlama kodu: 52		<input type="checkbox"/> 8.Tadilat <input type="checkbox"/> 9.Dolgu <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13.Fosforitlik <input type="checkbox"/> 14.Mekanik tesisat					
Cadde/Sokak/Buvar/Mezdar/Körfez adı: KUTAHYA DÜMLÜPINAR ÜNİVERSİTESİ YERLEŞKESİ KÜME (EVLERİ)		<input type="checkbox"/> 15.Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16.İsm değişikliği <input type="checkbox"/> 17.İnat duvarı <input type="checkbox"/> 18.Bağcı duvarı <input type="checkbox"/> 19.					
Cadde/Sokak/Buvar/Mezdar/Körfez tanımlama kodu: 19		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 15.05.2017		14. İkinci yapı ruhsatı no: 2017/342-7			
Site adı: Yapı Kimlik No: 812065599		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 16. Son yapı ruhsatı no:		17. Yeniden ruhsat tarihi:			
3. Pafta No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No:		18. Yeniden ruhsat tarihi: 19. Tadilat ruhsatı tarihi: 20. İmar planı onay tarihi: 21. İmar durumu tarihi: 22. İmar durumu no:		23. Zemin etüdü onay tarihi: 24. ÇED raporu onay tarihi: 25. Tapu tesisi belgesi tarihi: 26. Tapu tesisi belgesi no: 9562-16-1551			
28.1.1-2: 102		27. Tapu tesisi belgesi veren kurum: TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		28. Parselasyon planı onay tarihi: 29. Parselin kullanma amacı: UNVERBİTE SOSYAL YAŞAM MERKEZİ			
7. İkinci kullanım izni ne belge verileceğine dair karar		8. Değişiklik izni ne belge verileceğine dair karar		30. Parselin alanı(m ²): 24878			
Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin			
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: T.C. DÜMLÜPINAR ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ YAPILAR İŞLERİ VE TEKNİK DAİRE BAŞKANLIĞI (DPO ÖĞRENCİ YURDU)		35. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: BUĞRA KESER SENEK, TEFTİH İNBAAT ENERJİ SANAYİ VE TİC.A.Ş. 23924125990		46. Adı soyadı, unvanı: BUĞRA BAĞYIŞIT, MİNAR			
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: Prof. Dr. Kaan KARSLAN Rektör Yardımcısı		37. Oda sicil no: 157499		47. T.C. kimlik no: 54346292780			
33. Vergi kimlik no: 38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KAVAKLIDERE		39. Vergi kimlik no: 8330493193		48. Oda sicil no: 57193			
40. Sigorta sicil no: 41. Sığartma tarihi: 42. Sığartma no:		43. Yapı müteahhidi yetki belge no: 000821056979/203		49. Sigorta sicil no: 50. Sığartma tarihi: 19.07.2019			
44. Sicile esas adres: DAĞDÖĞANPAŞA MAH. NENE HATUN CAD. NO: 96 ÇANKAYA / ANKARA		45. İmza:		52. Adres: YUNUSSEMRİ MAH. 1. TUNAHAN BLD. K.BLOK NO. 19 İÇ KAPANI NO: 5 MERKEZ KUTAHYA			
53. İmza:				53. İmza:			
Belge Düzenlenen Kişinin İlgili Özellikleri		Yapı ile İlgili Özellikler					
54. Kullanma amacına göre belirlenen bölümleri ile ortak alanlar: 1220 - Ofis ve İyileştirme		57. Binlerce yapı sayısı: 1		58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 9			
55. Bağımsız bölüm sayısı: 1		59. Yapıda konut binme(daire) sayısı: 5		60. Yapının taban alanı(m ²): 2195,81			
56. Yüzölçümü (m ²): 11585,33		61. Yapı inşaat alanı(m ²): 11585,33		62. Toplam yapı sayısı: 9			
		63. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 9		64. Toplam konut binme(daire) sayısı: 5			
		65. Toplam taban alanı(m ²): 8193,35		66. Toplam yapı inşaat alanı(m ²): 57304,3			
		67. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 2		68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 3			
		69. Yapının toplam kat sayısı: 5		70. İlave kat sayısı: 0			
		71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 9,4		72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 12,6			
		73. Yapının toplam yüksekliği(m): 22		74. İlave kat yüksekliği(m): 0			
Toplam: 1220 - Ofis ve İyileştirme		75. Yapının sınıfı: B		76. Yapının grubu: B			
		77. 1 m ² maliyeti(TL): 960		78. Yapının maliyeti(TL): 11191428,78			
		79. Yapının arsa değeri(TL): 11191428,78		80. Arsa dahil yapının maliyeti(TL): 11191428,78			
		81. Form düzenleniş tarihi: 11.09.2019		82. Form düzenleniş tarihi: 11.09.2019			
Yapının Teknik Özellikleri							
82. İstihma Sistemi		86. Tesisatlar		88. Ortak Kullanılan Alanlar			
1. Merkezli istihma sistemi <input checked="" type="checkbox"/> 2. İstihma sistemi <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Sobes <input type="checkbox"/>		1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. İlaç istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pnö. su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. <input type="checkbox"/>		1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Ağız otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürlük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sigirak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yazma havuzu <input type="checkbox"/> 12. MEBEC/DUKAZAN (DÜRECE) <input type="checkbox"/>		1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.2. Ahşap <input type="checkbox"/> 1.3. Çelik <input type="checkbox"/> 1.4. Prefabrik <input type="checkbox"/> 1.5. Karma <input type="checkbox"/>	
5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Kırma <input type="checkbox"/> 7. <input type="checkbox"/>		8. Haberleşme <input type="checkbox"/> 9. <input type="checkbox"/>		1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz-Perdeli sistem <input type="checkbox"/>			
83. Armaç Kullanılan Yalıtım Cinsi: 1. Kati yalıtım <input type="checkbox"/> 2. Fıe-öl <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. <input type="checkbox"/>		9. <input type="checkbox"/>		2. Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma <input type="checkbox"/>			
84. Sıcak Su Temin Şekli: 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Güneş kollektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Mıyınarak <input type="checkbox"/> 6. <input type="checkbox"/>		85. Sıcak Su Yalıtım Cinsi: 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fıe-öl <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kati Yalıtım <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. <input type="checkbox"/>		91. Duvar Dolgu Materyali Cinsi: 1. Briket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Tağ <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kırpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Half panel <input type="checkbox"/> 9. <input type="checkbox"/>			
89. Işıklandırma Sistemi: 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşınma suyu <input type="checkbox"/>		87. Akıllı Su: 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosforitlik <input type="checkbox"/>		92. Döşeme: 1. Plak kılıç <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asmalı <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. <input type="checkbox"/>			
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İznine düzenlenmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İznine düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirtilmeyen alanlar karnelgalh olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, adet dükkan veya 1 adet(diger kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.							
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin				Konut ile İlgili Özellikler			
93. Belge tarihi:		94. Belge no:		97. Konutun sakin dahil oda sayısı:			
95. Blok no:		96. Bağımsız bölüm no:		1 2 3 4 5 6 7+ TOPLAM			
				98. Daire sayısı: 0			
				99. Parko olan daire sayısı: 0			
				100. Bir dairenin yüksekliği: 0			

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building						Barındır / Kanakod: 13668175	
1. Belgeli veren kurum: KÜTAYHA BELEDİYESİ		4. Belgeli veriliş amacı: <input checked="" type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İzin <input type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzin <input type="checkbox"/> Geçici		10. Belgelin onay tarihi: 24.01.2019		11. Belge no: 2019/36	
2. Belgeli verilen yapının adresi: KÜTAYHA İlçe: MERKEZ		22. Belgeliye esas ruhsat: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 5.Kat İavesi <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7. Geçici		<input checked="" type="checkbox"/> 8.Tadilat <input type="checkbox"/> 9.Doğru <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 11.Üçüncü dairesi <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13.Fosfoptik <input type="checkbox"/> 14.Mekanik tesisat		<input type="checkbox"/> 15.Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16.Suvin değişikliği <input type="checkbox"/> 17.İkamet duvarı <input type="checkbox"/> 18. Başge duvarı <input type="checkbox"/> 19.	
3. Adı: KÜTAYHA İlçe: MERKEZ		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 15.05.2017		14. İk. yapı ruhsatı no: 2017/342-B		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 11.05.2018	
Köy: Mahalle: KIRAZPINAR Mahalle tanımlı kodu: 52		16. Yeniden ruhsat tarihi: 11.05.2018		17. Tadilat ruhsatı tarihi: 11.05.2018		18. İmar planı onay tarihi: 11.05.2018	
Caddesi/Sokakı/Sulvanı/Meydanı/Köyü adı: KÜTAYHA DÜMLÜPINAR ÜNİVERSİYELERİ YERLEŞKESİ KÜME EVLERİ		19. Yeniden ruhsat tarihi: 11.05.2018		20. İmar planı onay tarihi: 11.05.2018		21. İmar durumu tarihi: 2019/026	
Caddesi/Sokakı/Sulvanı/Meydanı/Köyü tanımlı kodu: 10		23. Zemin etütü onay tarihi: 10.05.2016		24. ÇED raporu onay tarihi: 10.05.2016		25. Tapu tesisi belgesi tarihi: 05/02-16-1551	
Site adı: 25.1-2		4. Adre No: 102		5. Parsel No: 2		6. Blok No: 11 BLOK	
7. İhtiva hükmüne göre ne belgelendirilmiştir: 2		8. Çetele bina yapısı hükmüne göre alınan belgenin türü: 1		27. Tapu tesisi belgesi veren kurum: TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		28. Parselasyon planı onay tarihi: 11.05.2018	
29. Parselin kullanma amacı: 30. Parselin alanı(m ²): 24878		29. Parselin kullanma amacı: 30. Parselin alanı(m ²): 24878		29. Parselin kullanma amacı: 30. Parselin alanı(m ²): 24878		29. Parselin kullanma amacı: 30. Parselin alanı(m ²): 24878	
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: Prof. Dr. Kadir ERARSLAN		32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KAVAKLIDERE		33. Vergi kimlik no: 8330463193		34. Adres: KIRAZPINAR MAHALLESİ KÜTAYHA BELEDİYESİ KÜME EVLERİ MERKEZ BİNA 5. KAT NO: 502 MERKEZ / KÜTAYHA	
35. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: BUĞRA KEŞER SENEM, TEFCOM İNŞAAT ENERJİ SANAYİ VE TİC.A.Ş. 23924129680		36. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KAVAKLIDERE		37. Oda sicil no: 157440		38. Adres: YUNUSSEMRE MAHALLESİ 1. TÜNHAN İSK. K. BLOK NO: 19 İÇ KAPI NO: 5 MERKEZ / KÜTAYHA	
39. Oda sicil no: 157440		40. Sigorta sicil no: A1 Süreyleme tarihi: 42. Süreyleme no: 0006219066797203		43. Yapı müzaheretli yapı belgesi no: 0006219066797203		44. Sicil esas adres: SULTANPAŞA MAHALLESİ NENE HATUN CAD. NO: 96 ÇANKAYA / ANKARA	
45. İmza: [İmza]		46. İmza: [İmza]		47. T.C. kimlik no: 54046292790		48. Oda sicil no: 57190	
49. Sigorta sicil no: 50. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		51. Süreyleme no: 52. Adres: YUNUSSEMRE MAHALLESİ 1. TÜNHAN İSK. K. BLOK NO: 19 İÇ KAPI NO: 5 MERKEZ / KÜTAYHA		53. İmza: [İmza]		54. İmza: [İmza]	
55. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		56. Süreyleme no: 57. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		58. Süreyleme no: 59. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		60. Süreyleme no: 61. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
62. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		63. Süreyleme no: 64. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		65. Süreyleme no: 66. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		67. Süreyleme no: 68. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
69. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		70. Süreyleme no: 71. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		72. Süreyleme no: 73. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		74. Süreyleme no: 75. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
76. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		77. Süreyleme no: 78. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		79. Süreyleme no: 80. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		81. Süreyleme no: 82. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
83. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		84. Süreyleme no: 85. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		86. Süreyleme no: 87. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		88. Süreyleme no: 89. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
90. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		91. Süreyleme no: 92. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		93. Süreyleme no: 94. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		95. Süreyleme no: 96. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
97. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		98. Süreyleme no: 99. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		100. Süreyleme no: 101. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		102. Süreyleme no: 103. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
104. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		105. Süreyleme no: 106. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		107. Süreyleme no: 108. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		109. Süreyleme no: 110. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
111. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		112. Süreyleme no: 113. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		114. Süreyleme no: 115. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		116. Süreyleme no: 117. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
118. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		119. Süreyleme no: 120. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		121. Süreyleme no: 122. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		123. Süreyleme no: 124. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
125. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		126. Süreyleme no: 127. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		128. Süreyleme no: 129. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		130. Süreyleme no: 131. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
132. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		133. Süreyleme no: 134. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		135. Süreyleme no: 136. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		137. Süreyleme no: 138. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
139. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		140. Süreyleme no: 141. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		142. Süreyleme no: 143. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		144. Süreyleme no: 145. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
146. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		147. Süreyleme no: 148. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		149. Süreyleme no: 150. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		151. Süreyleme no: 152. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
153. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		154. Süreyleme no: 155. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		156. Süreyleme no: 157. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		158. Süreyleme no: 159. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
160. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		161. Süreyleme no: 162. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		163. Süreyleme no: 164. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		165. Süreyleme no: 166. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
167. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		168. Süreyleme no: 169. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		170. Süreyleme no: 171. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		172. Süreyleme no: 173. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
174. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		175. Süreyleme no: 176. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		177. Süreyleme no: 178. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		179. Süreyleme no: 180. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
181. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		182. Süreyleme no: 183. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		184. Süreyleme no: 185. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		186. Süreyleme no: 187. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
188. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		189. Süreyleme no: 190. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		191. Süreyleme no: 192. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		193. Süreyleme no: 194. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
195. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		196. Süreyleme no: 197. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		198. Süreyleme no: 199. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		200. Süreyleme no: 201. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
202. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		203. Süreyleme no: 204. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		205. Süreyleme no: 206. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		207. Süreyleme no: 208. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
209. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		210. Süreyleme no: 211. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		212. Süreyleme no: 213. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		214. Süreyleme no: 215. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
216. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		217. Süreyleme no: 218. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		219. Süreyleme no: 220. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		221. Süreyleme no: 222. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
223. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		224. Süreyleme no: 225. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		226. Süreyleme no: 227. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		228. Süreyleme no: 229. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
230. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		231. Süreyleme no: 232. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		233. Süreyleme no: 234. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		235. Süreyleme no: 236. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
237. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		238. Süreyleme no: 239. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		240. Süreyleme no: 241. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		242. Süreyleme no: 243. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
244. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		245. Süreyleme no: 246. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		247. Süreyleme no: 248. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		249. Süreyleme no: 250. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
251. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		252. Süreyleme no: 253. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		254. Süreyleme no: 255. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		256. Süreyleme no: 257. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
258. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		259. Süreyleme no: 260. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		261. Süreyleme no: 262. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		263. Süreyleme no: 264. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
265. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		266. Süreyleme no: 267. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		268. Süreyleme no: 269. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		269. Süreyleme no: 270. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
271. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		272. Süreyleme no: 273. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		274. Süreyleme no: 275. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		276. Süreyleme no: 277. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
278. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		279. Süreyleme no: 280. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		281. Süreyleme no: 282. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		283. Süreyleme no: 284. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
285. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		286. Süreyleme no: 287. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		288. Süreyleme no: 289. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		289. Süreyleme no: 290. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
291. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		292. Süreyleme no: 293. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		294. Süreyleme no: 295. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		296. Süreyleme no: 297. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
298. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		299. Süreyleme no: 300. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		301. Süreyleme no: 302. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		303. Süreyleme no: 304. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
305. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		306. Süreyleme no: 307. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		308. Süreyleme no: 309. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		309. Süreyleme no: 310. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
311. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		312. Süreyleme no: 313. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		314. Süreyleme no: 315. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		315. Süreyleme no: 316. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
317. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		318. Süreyleme no: 319. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		320. Süreyleme no: 321. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		321. Süreyleme no: 322. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
323. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		324. Süreyleme no: 325. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		326. Süreyleme no: 327. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		327. Süreyleme no: 328. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
329. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		330. Süreyleme no: 331. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		332. Süreyleme no: 333. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		333. Süreyleme no: 334. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
335. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		336. Süreyleme no: 337. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		338. Süreyleme no: 339. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		339. Süreyleme no: 340. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
341. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		342. Süreyleme no: 343. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		344. Süreyleme no: 345. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		345. Süreyleme no: 346. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
347. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		348. Süreyleme no: 349. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		350. Süreyleme no: 351. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		351. Süreyleme no: 352. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
353. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		354. Süreyleme no: 355. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		356. Süreyleme no: 357. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		357. Süreyleme no: 358. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
359. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		360. Süreyleme no: 361. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		362. Süreyleme no: 363. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		363. Süreyleme no: 364. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
365. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		366. Süreyleme no: 367. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		368. Süreyleme no: 369. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		369. Süreyleme no: 370. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
371. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		372. Süreyleme no: 373. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		374. Süreyleme no: 375. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		376. Süreyleme no: 377. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
378. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		379. Süreyleme no: 380. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		381. Süreyleme no: 382. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		383. Süreyleme no: 384. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
385. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		386. Süreyleme no: 387. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		388. Süreyleme no: 389. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		389. Süreyleme no: 390. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
391. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		392. Süreyleme no: 393. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		394. Süreyleme no: 395. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		395. Süreyleme no: 396. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
397. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		398. Süreyleme no: 399. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		400. Süreyleme no: 401. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		401. Süreyleme no: 402. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
403. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		404. Süreyleme no: 405. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		406. Süreyleme no: 407. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		407. Süreyleme no: 408. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
409. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		410. Süreyleme no: 411. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		412. Süreyleme no: 413. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		413. Süreyleme no: 414. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
415. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		416. Süreyleme no: 417. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		418. Süreyleme no: 419. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		419. Süreyleme no: 420. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
421. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		422. Süreyleme no: 423. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		424. Süreyleme no: 425. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		425. Süreyleme no: 426. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
427. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		428. Süreyleme no: 429. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		430. Süreyleme no: 431. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		431. Süreyleme no: 432. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
433. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		434. Süreyleme no: 435. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		436. Süreyleme no: 437. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		437. Süreyleme no: 438. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
439. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		440. Süreyleme no: 441. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		442. Süreyleme no: 443. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		443. Süreyleme no: 444. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
445. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		446. Süreyleme no: 447. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		448. Süreyleme no: 449. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		449. Süreyleme no: 450. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
451. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		452. Süreyleme no: 453. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		454. Süreyleme no: 455. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		455. Süreyleme no: 456. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
457. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		458. Süreyleme no: 459. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		460. Süreyleme no: 461. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		461. Süreyleme no: 462. Süreyleme tarihi: 19.07.2018	
463. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		464. Süreyleme no: 465. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		466. Süreyleme no: 467. Süreyleme tarihi: 19.07.2018		467. Süreyleme no: 46	

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Barındır / Kareskod:	
Certificate of permission for use of building				134359173	
1. Belgayı veren kurum: KÜTAHYA BELEDİYESİ		8. Belganın veriliş amacı: <input type="checkbox"/> Kısım Kullanma İznine <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İznine		10. Belganın onay tarihi: 24/01/2019	
2. Belge verilen yapının adresi: KÜTAHYA İlçe: MERKEZ		12. Belganın esas ruhsatı: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 5.Kat davası <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7. Geçiş		11. Belge no: 2019/37	
Köy: Belediyeyi: KÜTAHYA BELEDİYESİ		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 15.05.2017		14. İlk yapı ruhsatı no: 2017/342-B	
Mahalle: KIRAZPINAR Mahalle tanımlama kodu: 52		15. Son yapı ruhsatı tarihi:		16. Son yapı ruhsatı no:	
Caddenin/Sokak/Bulvar/Meydan/Köşe adı: KÜTAHYA DÜMLÜPİNAR (İN.EVLÜYAÇELEBİ YERLEĞESİ KÜME EVLERİ)		17. Yenileme ruhsatı tarihi:		18. Yenileme ruhsatı no:	
Caddenin/Sokak/Bulvar/Meydan/Köşe tanımlama kodu: 19		18. Yeniden ruhsat tarihi:		19. Taahhüt ruhsat tarihi:	
Diğer kağıt no: 351		20. İmar planı onay tarihi:		21. İmar durumu tarihi: 11.08.2018	
Site adı: Yapı Kimlik No: 47228958		22. İmar durumu no: 2019/026		23. Zemin etidü onay tarihi:	
3. Pafta No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: 251-1-2 102 2		24. ÇED raporu onay tarihi:		25. Tapu tesolı belgesi tarihi: 10.05.2016	
26. Tapu tesolı belgesi no: 9562-10-1501		27. Tapu tesolı belgesi verilen kurum: TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		28. Parselin kullanım amacı: ÜNİVERSİTE SOSYAL YASAM MERKEZİ	
29. Parselin alanı(m ²): 24678		30. Parselin alanı(m ²): 24678			
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: T.C. DÜMLÜPİNAR ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ YAPILAR VE TEKNİK DAİRE BAŞKANLIĞI (DPU ÖĞRENCİ YURDU)		32. Bağıli olduğu vergi dairesi adı: Prof.Dr.Kaan ERORSAN Rektör Yardımcısı		33. Vergi kimlik no:	
34. Adres: KIRAZPINAR MAH. KÜTAHYA BELEDİYESİ KÜME EVLERİ MERKEZ BİNASININ ÇOK İNŞA MERKEZİ / KÜTAHYA		35. Blok no: 1		36. Beğli olduğu vergi dairesi adı: KAVAKLIDERE	
37. Oda sicil no: 197449		38. Uçur kimlik no: 8320453193		39. Uçur kimlik no: 8320453193	
40. Sigorta sicil no:		41. Sözleşme tarihi:		42. Sözleşme no:	
43. Yapı müteahhidi yetki belge no: 0006215086797203		44. Söle esas adres: SAZIOĞMANPAĞA MAH. NENE HATUN CAD. NO: 98 ÇANKAYA / ANKARA		45. İmza:	
46. Sigorta sicil no: 0		47. T.C kimlik no: 54346292780		48. Oda sicil no: 57180	
49. Sigorta tarihi: 19.07.2018		50. Sözleşme tarihi: 19.07.2018		51. Sözleşme no:	
52. Adres: YUNUSRE MAH. 1. TÜNAHAN SK. K BLOK NO: 19 İÇ KAPU NO: 3 MERKEZ / KÜTAHYA		53. İmza:			
Belge Düzenleme ve Teknik Özellikler			Yapı ile İlgili Özellikler		
54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları: 1220 - Ofis ve İşyeri			57. Bina yapısı sayısı: 3		
55. Bağımsız bölüm sayısı: 3			58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 3		
56. Yüzölçümü (m ²): 976,98			59. Yapıda konut birim(daire) sayısı: 813,75		
3005 - Ortak Alan (İlgizmek)			60. Yapının taban alanı(m ²): 1904,15		
1017,17			61. Yapı inşaat alanı(m ²): 57304,3		
Toplam 1220 - Ofis ve İşyeri			62. Toplam yapı sayısı: 8		
3			63. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 11		
1994,15			64. Toplam konut birim(daire) sayısı: 8193,25		
			65. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1		
			66. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 1		
			67. Yapının toplam kat sayısı: 2		
			68. İlave kat sayısı:		
			69. Yapının toplam yüksekliği(m): 7,5		
			70. İlave kat yüksekliği(m):		
			71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 2		
			72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 4,5		
			73. Yapının toplam yüksekliği(m): 7,5		
			74. İlave kat yüksekliği(m):		
			75. Yapının sınıfı: IV		
			76. Yapının grubu: B		
			77.1 m ² malıyeti(TL): 1177		
			78. Yapının malıyeti (TL): 2347114,55		
			79. Yapının arazi değeri (TL): 2347114,55		
			80. Arazi değerinin yapının malıyeti (TL): 2347114,55		
			81. Form düzenlenmiş konut malıyeti (TL): 2347114,55		
Yapının Teknik Özellikleri					
82. İstima Sistemi		88. Tesahhüt		89. Ortak Kullanım Alanları	
1. Merbuzi atımlı kolonlar <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kolonlar <input type="checkbox"/> 3. Kat kolonları <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/>		1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pis su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesahhüt <input type="checkbox"/> 12. ASANİDÖR BOSULUŞU <input type="checkbox"/>		1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapalı daireler <input type="checkbox"/> 6. Kömürlük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. ASANİDÖR BOSULUŞU <input type="checkbox"/>	
5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7.		8. Haberleşme <input type="checkbox"/> 9.		1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz-Perdeli sistem <input type="checkbox"/>	
83. Araç Kullanım Alanları		84. Elektrik		1.1.3. Çerçevesiz-Perdeli sistem <input type="checkbox"/>	
1. Kaba yapı <input type="checkbox"/> 2. Fesil-öl <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9.		6. Pis su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesahhüt <input type="checkbox"/> 12. ASANİDÖR BOSULUŞU <input type="checkbox"/>		2. Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yan prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma <input type="checkbox"/>	
84. Sıcak Su Temin Şekli		85. Sıcak Su Yakıt Cinsi		81. Daire Doğru Maddesi Cinsi	
1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Solaşın <input type="checkbox"/> 3. Güneş kollektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Mıgırsak <input type="checkbox"/> 6.		1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fesil-öl <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kaba Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7.		1. Birikat <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Tap <input type="checkbox"/> 4. Altyap <input type="checkbox"/> 5. Karpiz <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Diğer blok <input type="checkbox"/> 8. Hafif panel <input type="checkbox"/> 9.	
86. İçme Suyu <input type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kayu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşma suyu <input type="checkbox"/>		87. ARIK su <input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosforik <input type="checkbox"/>		82. Döşeme <input type="checkbox"/> 1. Plak kırı <input type="checkbox"/> 2. Mermer döşeme <input type="checkbox"/> 3. Antrasit <input type="checkbox"/> 4. Altyap <input type="checkbox"/> 5. Hazer yapı alanları <input type="checkbox"/> 6.	
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İznine düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İznine düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı daireleri hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağıli olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, 3 adet dükkan veya adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanırlar.					
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin				Konut ile İlgili Özellikler	
93. Belge tarihi:	94. Belge no:	95. Blok no:	96. Bağımsız bölüme no:	97. Konutun salon dahil oda sayısı	
				1	2
				3	4
				5	6
				7+	
				TOPLAM	
				98. Daire sayısı: 0	
				99. Parça olan daire sayısı: 0	
				100. Bir dairenin yüzölçümü: 0	

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir

KÜTAHYA BELEDİYESİ

102 ADA 2 PARSEL

İŞİN YERİ

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

KULLANIM AMACI: YURT	İNŞAAT TÜRÜ: TUNEL KALIP + BETONARMA KARKAS	İNŞ. ALN. = 56.984 m ²
----------------------	---------------------------------------------	-----------------------------------

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

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

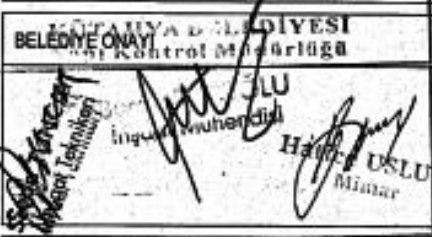



MMA
MUSTAFA MERMER ARCHITECTS
Mustafa Mermer Mimarlık İnşaat Dış Tic. LTD. ŞTİ.

PROJE	ADI-SOYADI	ÖNVAN	DIPLOMA NO	ODA SİCİL NO	VERGİ D. NO	ADRES/TEL
MİMARİ	MUSTAFA MERMER	MİMAR	02 / 0577	20403	MERAM 4600158176	Şeker mah. Sefikazan cad. 8/B Sektörü-1105004 0 312 23393101


BU PROJE MÜELLİFİNİN OLURU OLMADAN YAYINLANAMAZ -ÇOĞALTILAMAZ- KULLANILAMAZ

(ALL RIGHTS OF THIS PROJECT IS RESERVED.)

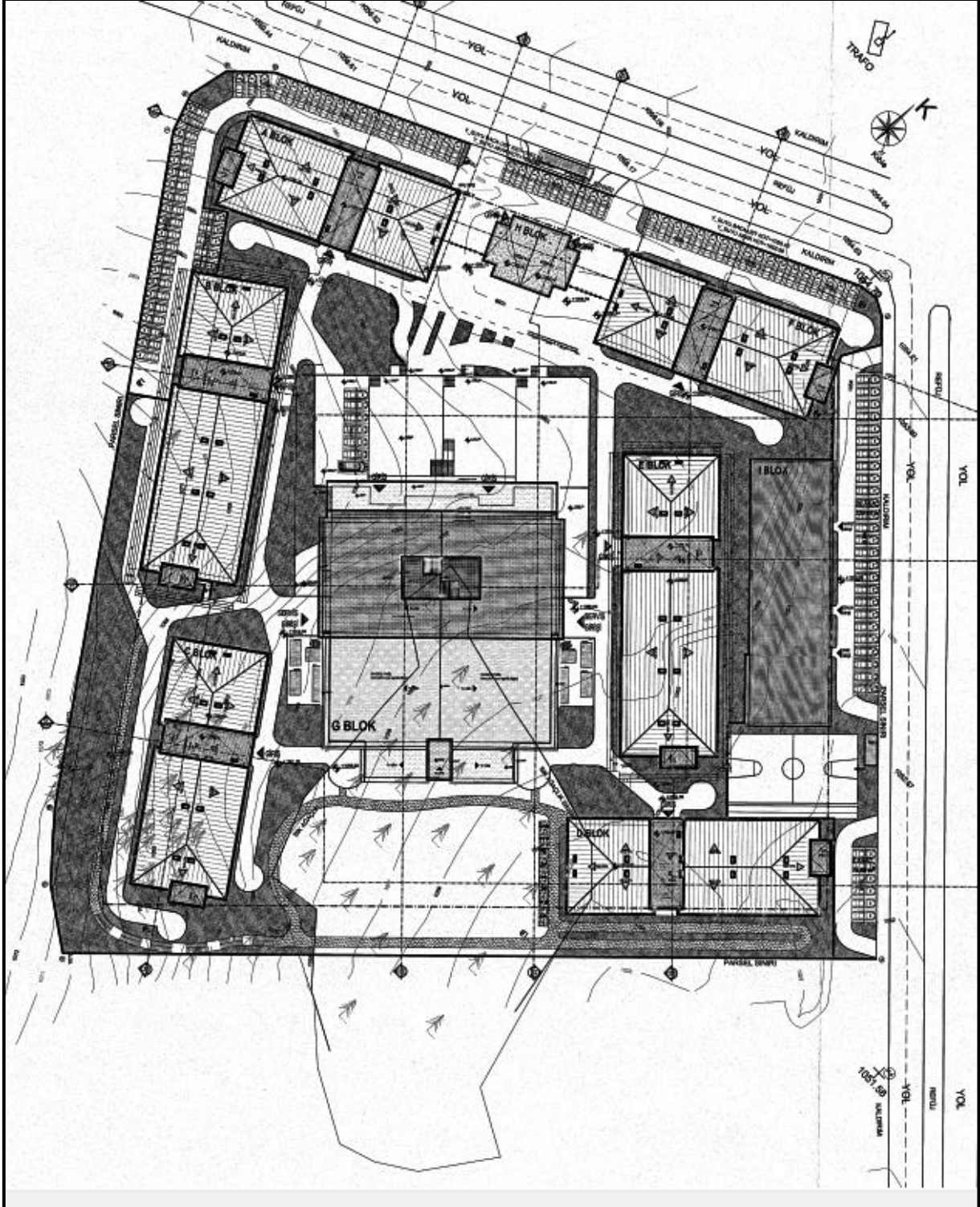
KÜTAHYA BELEDİYESİ Yapı Kontrol Müdürlüğü	KÜTAHYA BELEDİYESİ Yapı Kontrol Müdürlüğü
	

BELGE UYGULAMASI ESASLARINA GÖRE YAPININ

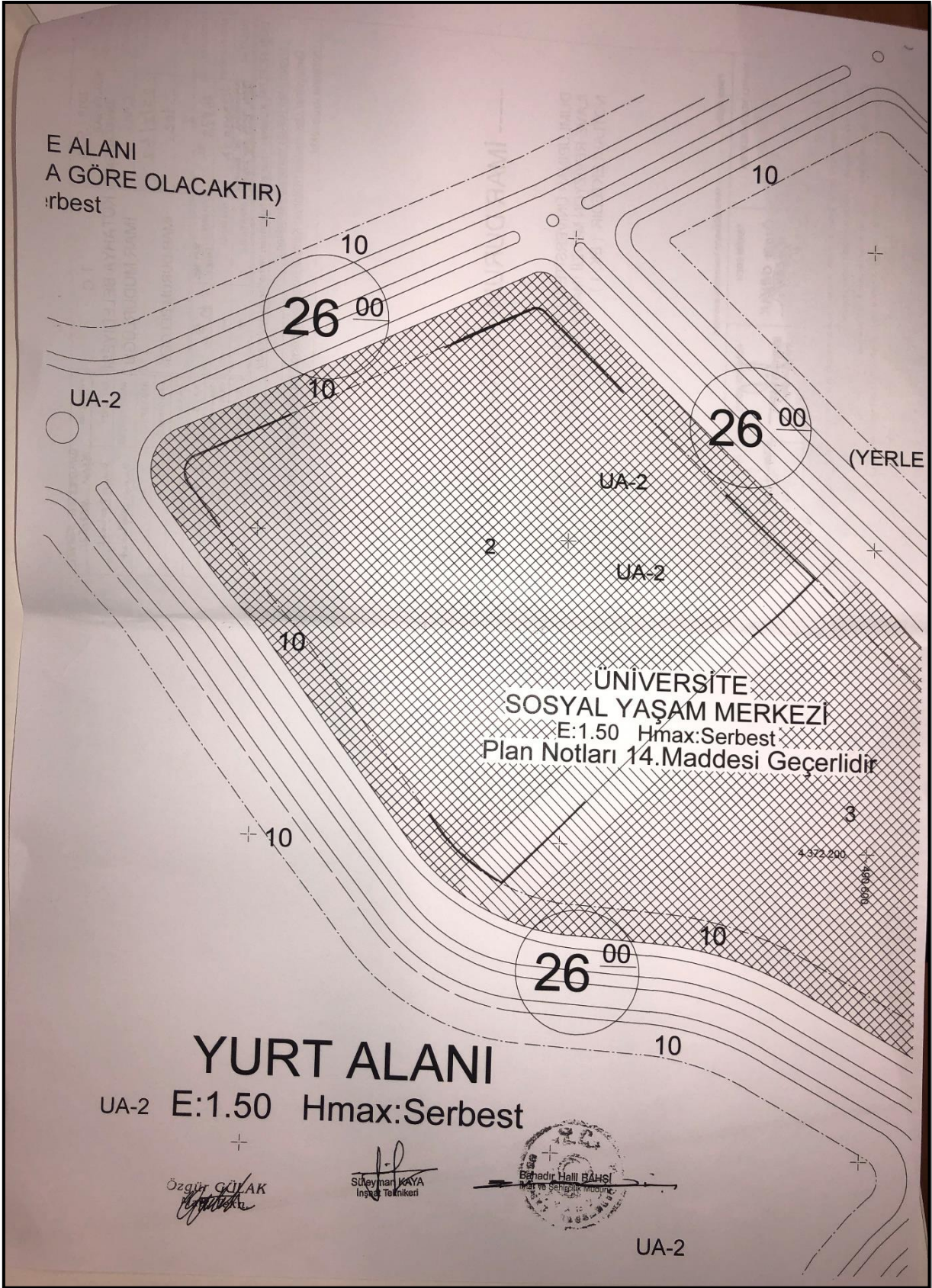
MİMARİ HİZMET SINIFI	STATİK HİZMET SINIFI	MALİYET GRUBU	KAT ADEDİ	İNŞAAT ALANI m ²	İNŞAAT SÜRESİ AY	TAŞIYICI SİSTEM	EN BÜYÜK AÇIKLIK m	EN BÜYÜK KAT YÜK. m	HAREKETLİ YÜK Kg/m ²
4C			8+2+6 Kat 8+2+7 kat	56.984 m ²		BETONARME			

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

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerlendirme kuruluşundan teyit edilebilir



*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir



*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir



*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir



*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir



*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir



*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir



*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir



*Bu Rapor, 5070 sayılı “Elektronik İmza Kanunu” uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir


Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kurululuğu

Tarih : 12.07.2017 No : 406713

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

Burak BARIŞ

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR




Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kurululuğu

Tarih : 13.07.2015 No : 404622

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

Raci Gökcehan SONER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



**TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ**

Tarih : 04.08.2010 No : 401418

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Erdeniz BALIKÇIOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlker ARIKAN
GENEL SEKRETER




E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

*Bu Rapor, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" uyarınca imzalanmıştır. Doğruluğu, raporu hazırlayan değerleme kuruluşundan teyit edilebilir



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