



**Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.**

DEĞERLEME RAPORU

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

KOCAELİ - ÇAYIROVA - AKSE

2085 ADA - 4 PARSEL

DEPO

Bu değerleme raporu, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin istemi üzerine hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında, Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin yazılı onayı alınmadan üçüncü kişiler tarafından kullanılamaz, çoğaltılamaz ve dağıtılamaz.

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

ÖZET BİLGİLER

Rapor No	REYS - 201800040 - Revize
Rapor Tarihi	25.12.2018
Değerleme Tarihi	20.12.2018
Raporu Hazırlayanlar	Eyup AYKUT - Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	29.01.2018 - 002
Değerleme, SPK Düzenlemeleri Kapsamında mıdır?	SPK Standartlarına Uygundur.

Taşınmazın Adresi	Akse Mahallesi, 2085 Ada, 4 Parsel, Çayırova/Kocaeli
Tapu Kayıt Bilgileri	Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2085 Ada, 4 Parsel
Tapu Kütüğündeki Niteliği	Üç Katlı Betonarme Depo ve Arsası
Taşınmazın Parselinin Güncel İmar Durumu	Sanayi Alanı, Ayrık Düzen, KAKS: 0,60, Hmax: 15,50 m
Taşınmazın Güncel Kullanım Durumu	Depolama
Rapor Tarihine Göre Taşınmazın Değeri	KDV Hariç: 66.143.000.- TL KDV Dahil: 78.048.740.- TL

Bağımsızlık ve Uygunluk Açıklaması:

- ✓ Raporunda sunulan bulgular, değerlendirme uzmanının sahip olduğu bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- ✓ Raporunda yer alan çözümleme ve sonuçlar, yalnızca belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- ✓ Değerleme uzmanının, değerlendirme konusunu oluşturan taşınmaz ve değerlemeyi talep eden müşteri ile herhangi bir ilişkisi bulunmamaktadır.
- ✓ Değerleme hizmetinin ücreti, raporla ilgili herhangi bir koşula bağlı değildir.
- ✓ Değerleme hizmeti, SPK ve BDDK düzenlemelerinde, değerlendirme kuruluşları ve değerlendirme uzmanları için belirlenmiş ölçütler ve kurallar çerçevesinde gerçekleştirilmiştir.
- ✓ Değerleme uzmanı, bu değerlendirme için gerekli mesleki eğitim, bilgi ve deneyime sahiptir.
- ✓ Değerleme uzmanı, değerlendirme çalışması sırasında taşınmazı kişisel olarak görmüş ve incelemiştir.

BÖLÜM 1

DEĞERLEMENİN İLGİLİSİ VE KAPSAMI

1.1. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. temelleri 1989 yılında Ankara’da atılmış Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.’nin iştirakidir. Depoculuk alanında taşınmaz ve taşınmaz projelerine yatırım yapmak, geliştirmek ve bu yerleri uzun süreli kiralamak üzere, 03.09.2008 tarihinde kurulmuştur. 12.07.2010 tarihinde halka arz edilmiş olup hisseleri RYGYO koduyla Borsa İstanbul’da işlem görmektedir. Depo geliştirmeye odaklanmış Türkiye’nin ilk ve tek gayrimenkul yatırım ortaklığıdır.

Merkezi; “Küçük Çamlıca Mahallesi, Erkan Ocaklı Sokak, No: 11, Üsküdar/İstanbul” adresindedir.

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Müşteri Tarafından Konulan Sınırlamalar

Kocaeli İli, Çayirova İlçesi, Akse Mahallesi, 2085 ada, 4 parsel sayılı, 14.419,91 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “Üç Katlı Betonarme Depo ve Arsası” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerlendirme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama yoktur.

1.3. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımlar

Değerleme çalışmamızda, müşterinin de istemi doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazların değeri, “Pazar Değeri” tanımı çerçevesinde belirlenmiştir.

Pazar Değeri: Uygun süreli bir beğendirme (*pazarlama*) çalışmasının ardından, birbirinden bağımsız, bilgili, tutarlı, iyi düşünceli ve istekli bir alıcı ile istekli bir satıcı arasında, bir zorlama olmaksızın ve alıcı ile satıcının pazar dışı etkenlerden etkilenmeyecekleri koşullar altında yapacakları anlaşma çerçevesinde, taşınmaz için karşılık el değiştirmesi gereken kestirimsel (*tahmini*) tutardır.

Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:

- ✓ Alıcı ve satıcı bilinçli davranmaktadırlar.
- ✓ Alıcı ve satıcı taşınmazla ilgili tüm konuları eksiksiz bilmektedirler.
- ✓ Taşınmazın satışı için uygun bir süre tanınmıştır.
- ✓ Ödeme, para olarak ya da benzeri biçimlerde yapılacaktır.
- ✓ Taşınmazın satın alınmasında gerekebilecek kaynak, piyasa faiz oranları üzerinden, kolaylıkla sağlanabilecektir.

Bir taşınmazın pazar değeri, onun yalın yapısal durumundan çok, pazarın varsaydığı yararlılıklarını gösterir; pazarın ortak algılama ve eylemlerini yansıtır. Pazar değeri tabanlı değerlemelerde, alım satım işlemlerinin gerçekleştiği pazarın, pazar dışı etkenlerce sınırlandırılmadığı varsayılır.

1.4. Değerleme Konusu Taşınmaz İçin Son Üç Yılda Yapmış Olduğumuz Değerlemeler

Taşınmaza ilişkin; 09.03.2015 gün ve REYS-201500012 sayılı, 29.12.2015 gün ve REYS-201500076 sayılı, 26.12.2016 gün ve REYS-201600035 sayılı değerlendirme raporlarımız bulunmaktadır.

BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevrenin Gelişim Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz; “Akse Mahallesi, 2085 Ada, 4 Parsel, Çayırova/Kocaeli” adresinde yer almaktadır. Taşınmaz; Çayırova Sanayi Bölgesi’nde bulunmaktadır. Bölgede, ağırlıklı olarak depolama amaçlı yapılar ve sanayi yapıları bulunmakta olup yapılaşma sürmektedir. Taşınmazın yakın çevresinde Yapı Kredi Bankacılık Üssü, Namet Üretim Tesisi, Reysaş Lojistik Depoları, çeşitli büyüklükte depolama ve lojistik amaçlı yapılar ile ticari işletmeler yer almaktadır.

Taşınmazın parseli, geometrik olarak dikdörtgenimsi biçimli olup topografik olarak kuzeydoğudan güneybatıya doğru eğimli bir yapıdadır. Üzerinde bir adet 2 katlı depolama yapısı bulunmaktadır. Parselin; kuzeybatı sınırı henüz açılmamış imar yoluna yaklaşık 84 m, güneybatı sınırı henüz açılmamış imar yoluna yaklaşık 165 m cepheli olup öteki sınırları komşu parsellere bitişiktir. Parsel, bölgedeki tüm altyapı hizmetlerinden faydalanmaktadır. Koordinatları; “40.84062372, 29.40859636” biçimindedir.



2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Kocaeli	Ada No	2085
İlçesi	Çayırova	Parsel No	4
Mahallesi	Akse	Yüzölçümü (m2)	14.419,91
Köyü	-	Yevmiye No	1992
Sokağı	-	Cilt No	413
Mevkii	-	Sayfa No	41099
Pafta No	G22B19A1C	Tapu Tarihi	12.03.2015
Niteliği	Üç Katlı Betonarme Depo ve Arsası		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.		Tam

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bilgi sisteminden alınan TAKBİS çıktısına göre, taşınmazın tapu kütüğünde aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır:

Beyanlar Bölümü:

- Gebze 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 10.04.2001 gün ve E. 2000/901, K. 2001/359 sayılı ilamı ile Maliye Hazinesi'ne ait 17857/1441991 (178,57 m²) payın iptali ve Çayırova Belediyesi adına tesciline karar verilmiştir (08.04.2016 - 3126).
- Gebze 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 30.03.2001 gün ve E. 2000/837, K. 2001/224 sayılı ilamı ile Maliye Hazinesi'ne ait 17857/1441991 (178,57 m²) payın iptali ve Çayırova Belediyesi adına tesciline karar verilmiştir (20.04.2016 - 3583).

(!) **Tescile (Kütüğe Yazıma) Yönelik Kesinleşmiş Yargı Kararı Belirtmesi:** Tapu kütüğünde yazım, düşürme (terkin), değişiklik ve düzeltme yapılmasını gerektiren yargı kararları ilgisinin istemi üzerine belirmeler bölümüne işlenir. İstemin yerine getirilebilmesi için, yargı kararı kesinleşmiş olmalı ve kesinleşme durumu, karar ile ilgili belgede belirtilmiş bulunmalıdır. Bu biçimdeki yargı kararlarının tapu kütüğüne işlenebilmesi için, yazım (tescil) istem belgesi düzenlenmesi gerekir.

Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü:

- Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. lehine, Reysaş GYO'nun kullandığı ve kullanacağı krediler için, 1. derecede, 28.000.000.- TL ipotek (12.03.2015 - 1992).

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Çayırova Belediyesi'nden alınan bilgiye göre, değerlendirme konusu taşınmazın parselinin güncel imar durumu; 12.01.2017 onay tarihli, 1/1.000 ölçekli Çayırova Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında, "Sanayi Alanı, KAKS: 0,60, Hmax: 15,50 m" biçimindedir.

Taşınmazın parselinin yapılanması ve kullanım biçimi güncel imar durumuna uygundur.

Çayırova Belediyesi İmar Arşivi'nde taşınmaza ilişkin, 04.05.2018 onay tarihli tadilat mimari projesi incelenmiş; 09.02.2017 gün ve 070 sayılı ilk yapı ruhsatı, 19.04.2017 gün ve 191 sayılı ad değişikliği yapı ruhsatı, 10.10.2017 gün ve 463 sayılı tadilat yapı ruhsatı, 15.05.2018 gün ve 209 sayılı tadilat yapı ruhsatı ile 01.06.2018 gün ve 108 sayılı yapı kullanma izin belgesi görülmüştür.

Yapı kullanma izin belgesi: 2-C yapı sınıfında, 3 kat (yol kotu altı 1, yol kotu üstü 2) ve toplam 28.451 m² yapı inşaat alanı için verilmiştir.

Taşınmazın parselinin yapılanması mimari projesine, yapı ruhsatına ve yapı kullanma izin belgesine uygundur. Taşınmaza ilişkin yapı tatil tutanağı, encümen kararı vb. olumsuz bir belgeye rastlanılmamıştır.

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Parsel üzerinde 2 katlı depolama yapısı bulunmaktadır. Depo yapısının oturduğu bölüm dışında kalan yaklaşık 5.300 m²'lik bölümü saha betonu ile kaplıdır.

Mimari projesine göre, depo; bodrum kat (~ 8.805 m2), bodrum katın asma katı (~ 760 m2), zemin kat (~ 10.228 m2), mimari projede 1. kat olarak gösterilen zemin katın asma katı (~ 575 m2) ve çatı katı (~ 8.083 m2) olmak üzere, toplam 28.451 m2 yapı inşaat alanıdır. Bodrum kat depolama alanı ve sığınak bölümü; bodrum katın asma katı data ve elektrik odası ile bay-bayan mescit bölümü; zemin kat depolama ve tesisat alanı; zemin katın asma katı (*mimari projede 1. kat olarak gösterilmiştir*) teknik alan, ofis bölümleri ve dinlenme (çay) bölümü; çatı katı çatı arası alanı ve teras bölümlerinden oluşmaktadır.

Depo'nun;

Yapı Tarzı	: Prefabrik Betonarme
Yapı Düzeni	: Ayrık
Yapı Sınıfı	: 4-A
Binanın Kat Adedi	: 3
Yapı İnşaat Alanı (m2)	: 28.451
Yaşı	: 0
Elektrik	: Şebeke
Su	: Şebeke
Kanalizasyon	: Şebeke
Su Deposu	: Var
Hidrofor	: Var
Isıtma Sistemi	: Yok
Jeneratör	: Var
Asansör	: Yok
Çatı	: Çelik Konstrüksiyon ve Panel Kaplama
Dış Cephe	: Alüminyum
Kapı ve Pencere	: Seksiyonel
Manzarası	: Bulunmamaktadır
Park Yeri	: Var
Güvenlik	: Var
Yangın Tesisatı	: Var
Deprem Bölgesi	: 1. Derece

Yerinde yapılan incelemede, binanın; bodrum kat, bodrum katın asma katı, zemin kat, zemin katın asma katı ve çatı katından oluştuğu görülmüştür. Binanın zeminleri sıkıştırılmış beton kaplı, duvarlar sıvalı, giriş kapıları seksiyonel, dış cephesi prefabrik betonarme duvar üzeri alüminyum panel, çatısı çelik konstrüksiyon üzeri panel kaplıdır. Binanın bodrum katında 21 adet, zemin katında 10 adet ve çatı piyesinde 15 adet katlanabilir kapı bulunmaktadır.

2.4.2. Sürmekte Olan Yapılaşma

-

2.4.2.1. Sürmekte Olan Yapılaşmanın Yapı Denetimleri

-

2.4.3. Proje Aşamasındaki Yapılaşma

-

2.5. Yasal Olmayan Yapılaşma

-

2.6. Taşınmazın Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

2.6.1. Olumlu Faktörler

- Sanayi ve depolama amaçlı olarak gelişen bölgede bulunması,
- TEM Otoyolu'na yakın olması nedeniyle ulaşımının kolay olması.

2.6.2. Olumsuz Faktörler

-

BÖLÜM 3

DEĞERLEME VE YÖNTEMLERİ

3.1. Karşılaştırma (Emsal) Yöntemi

Arsa Değeri: Değerlemesi yapılan taşınmazın arsası ile karşılaştırılabilir (emsal) nitelikteki arsalar için yapılan araştırmalardan elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Satılık Arsa (Keller Williams Cadde Gayrimenkul / 216 – 414 11 22):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip (Sanayi Alanı – KAKS: 0,60), 2081 ada 6 parsel sayılı, 1.525 m2 yüzölçümlü arsa 3.100.000.- TL'den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 2.033.- TL]
- **Satılık Arsa (Mega Gayrimenkul / 532 – 274 45 72):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip (Sanayi Alanı – KAKS: 0,60), 2070 ada 2 parsel sayılı, 5.915 m2 yüzölçümlü arsa 12.500.000.- TL'den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 2.113.- TL]
- **Satılık Arsa (Burada Yapı Gayrimenkul / 262 – 728 15 50):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, Şekerpınar 2 Mahallesi'nde, aynı imar durumuna sahip (Sanayi Alanı – KAKS: 0,60), 1.500 m2 yüzölçümlü arsa 3.000.000.- TL'den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 2.000.- TL]
- **Satılık Arsa (Lider İnşaat Emlak / 216 – 230 00 88):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, Şekerpınar 2 Mahallesi'nde, sanayi imarlı, değerlendirme konusu taşınmaza göre yapılaşma hakkı daha yüksek (KAKS: 0,80), 37.000 m2 yüzölçümlü arsa 85.000.000.- TL'den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 2.297.- TL]
- **Satılık Arsa (Burada Yapı Gayrimenkul / 262 – 728 15 50):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, Şekerpınar 2 Mahallesi'nde, sanayi imarlı, değerlendirme konusu taşınmaza göre yapılaşma hakkı daha yüksek (KAKS: 0,80), 7.600 m2 yüzölçümlü arsa 18.000.000.- TL'den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 2.368.- TL]

Değerlemesi yapılan taşınmaz ile karşılaştırılabilir (emsal) nitelikteki arsalar için bölgede yapılan araştırmalarda, metrekare satış fiyatlarının 2.000 – 2.300 TL aralığında olduğu görülmüş; değerlendirme konusu taşınmazın metrekare fiyatının 2.100.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Taşınmazın tapu kaydına Nisan 2016'da Gebze 1. Asliye Hukuk Mahkemesi ve Gebze 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin kararları işlenmiştir. Bu kararlarda; taşınmazın 17857/1441991 (178,57

m2) payının Çayırova Belediyesi'nin olduğu belirtilmektedir. Bu payın, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından Çayırova Belediyesi'nden satın alınması gerekecektir.

Buna göre, değerlendirme konusu taşınmaz arsa değeri; ((14.419,91 m2 - 178,57 m2) x 2.100.- TL) = ~ **29.907.000.- TL** olarak bulunmuştur.

3.2. Maliyet Yöntemi

Yapılı Değer; Değerleme konusu taşınmazın yapı değerinin saptanabilmesi için maliyet yönteminin uygulanmasında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı birim maliyet fiyatları ile 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'na dayanılarak çıkarılıp, 15.03.1972 tarih ve 14129 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük'te yer alan ve sonradan yapılan değişiklikleri 02.12.1982 tarih ve 17886 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan “*Aşınma Paylarına İlişkin Oranları Gösteren Cetvel*” kullanılmıştır.

Yapı	Yapı Sınıfı	Alan (m2)	Yapım Yılı	Yaş	Metrekare Maliyeti (TL)	Maliyet Bedeli (TL)	Yıpranma Oranı	Yıpranma Payı Tutarı (TL)	Yıpranmalı Maliyet Bedeli (TL)
Depo	4-A	28.451	2018	0	1.016	28.906.216	% 0,00	0	28.906.216
Çevre Düzenlemesi	1-A	5.300	2018	0	153	810.900	% 0,00	0	810.900
						29.717.116		0	29.717.116

Taşınmazın Değeri: Karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ulaşılan yaklaşık 29.907.000.- TL'lik arsa değeri ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 29.717.000.- TL'lik yapı değerinin toplamından **59.624.000.- TL** değere ulaşılmaktadır.

3.3. Gelir Yöntemi

Üzerindeki yapılaşma tamamlanmış olan taşınmazın için yıllık gelir akımları üzerinden “*Harcanabilir Gelir Akımlarının Bugünkü Değeri Yöntemi*” uygulanmıştır.

3.3.1. Harcanabilir Gelir Akımlarının Bugünkü Değeri Yöntemi Açıklaması

Taşınmazdan sağlanan ve gelecekte de sağlanacağı öngörülen harcanabilir (*net*) gelirlerin, uygun bir anaparaya dönüş oranı üzerinden bugünkü değeri saptanır. Bu yöntem taşınmazın harcanabilir gelirini taşınmazın değerine dönüştüren bir süreci kapsar. Anaparaya dönüş oranı da, beklenen getiri oranının bir yansıması olarak, yöntemin ana ögesidir.

Kullanılan Formüller

Taşınmaz Değeri Formülü:

Yıl sonlarında elde edileceği varsayılan harcanabilir gelir akımlarının bugünkü değeri (*indirgenmiş gelir akımları*) yönteminde kullanılan temel formül aşağıdadır:

$$Td = [Hg \times (((1 + Ao)^d - (1 + b)^d) / ((1 + Ao)^d \times (Ao - b)))] + [Ud / (1 + Ao)^{(d+1)}]$$

$$Ud = [Hg \times (1 + b)^{(d+1)}] / (Ao - b)$$

Td: Taşınmazın bugünkü değeri
 Hg: Harcanabilir (*net*) gelir
 Ao: Taşınmaz için anaparaya dönüş (*genel kapitalizasyon*) oranı
 d: Dönem sayısı (*vade*)
 Gd: Taşınmazın gelecekteki değeri
 Ud: Uç değer
 b: Büyüme oranı

Anaparaya Dönüş (Kapitalizasyon) Oranı Formülü:

$$Ao = [(((Ro + Rp) - Eo) / (1 + Eo)) \times (1 - Ya)] + Ya$$

Ao: Genel anaparaya dönüş (*kapitalizasyon*) oranı
 Ro: Risksiz getiri oranı
 Rp: Risk primi
 Eo: Enflasyon oranı
 Ya: Yapı değerinin taşınmazın toplam değeri içindeki ağırlığı

3.3.2. Harcanabilir Gelir Akımlarının Bugünkü Değeri Yönteminin Uygulanması

Taşınmazın yıllık gelirinin belirlenmesi için karşılaştırma (*emsal*) yöntemi uygulanmıştır.

Taşınmazdan kira geliri elde edilmektedir. Kira gelirinin ne olabileceğinin belirlenmesi yolunda, taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki taşınmazlar için yapılan araştırmalarda elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Kiralık Depo (RE Gayrimenkul / 216 – 909 23 17):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, 300 m2 ofis + 25.490 m2 depo olmak üzere, toplam 25.790 m2 yapı inşaat alanlı, değerlendirme konusu taşınmazla benzer yapı nitelikli depolama binası aylık 560.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 21,71.- TL*]
- **Kiralık Depo (Emlakmer / 262 – 721 19 19):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, 3100 m2 ofis + 11.300 m2 depo olmak üzere, toplam 14.400 m2 yapı inşaat alanlı, değerlendirme konusu taşınmazla benzer yapı nitelikli depolama binası aylık 300.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 20,83.- TL*]
- **Kiralık Depo (Advance Gayrimenkul / 262 – 744 10 01):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, 850 m2 yapı inşaat alanlı, değerlendirme konusu taşınmazla benzer yapı nitelikli depolama binası aylık 17.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 20,00.- TL*]
- **Kiralık Depo (Elit Emlak / 216 – 751 18 36):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, 2 bodrum + zemin katlı, toplam 7.000 m2 yapı inşaat alanlı, değerlendirme konusu taşınmazla benzer yapı nitelikli depolama binası aylık 150.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 21,43.- TL*]
- **Kiralık Depo (RE Gayrimenkul / 216 – 909 23 17):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, asma katta 232 m2 ofis + 5.768 m2 depo olmak üzere, toplam 6.000 m2 yapı inşaat alanlı, değerlendirme konusu taşınmazla benzer yapı nitelikli depolama binası aylık 130.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 21,67.- TL*]

Yapılan araştırma ve değerlendirmeler sonucu, depolama amacına yönelik olarak ve nitelikli bir biçimde yapılmış olmaları göz önüne alınarak ve yukarıda bilgileri verilen depolar ile de

kıyaslanarak, değerlendirme konusu deponun piyasa aylık metrekaare kira fiyatının 21.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu deponun yıllık kira değeri; (25.842 m² x 21.- TL x 12 Ay) = ~ **6.512.000.- TL** olacaktır.

Değerleme konusu taşınmaz GYO mülkiyetindedir. GYO'ların etkinlikleri dolayısıyla elde ettikleri kazançlar, kurumlar vergisinden ayrı (istisna) tutulmuş olup gelir vergisi stopaj oranı ise % 0'dır. Bu kapsamda GYO'lar portföy kazançları üzerinden kurumlar vergisi ödemezler. Buna karşın, değerlendirme konusu taşınmazın normal piyasa koşullarında sağlayacağı gelir üzerinden değerlendirilmesi yapıldığından, elde edilen gelir üzerinden kurumlar vergisinin düşülmesi gerekmektedir. Ters durumda, değerlendirme konusu taşınmazın geliri ve dolayısıyla değeri yüksek çıkacaktır. Bunun anlamı, değerlendirme konusu taşınmazın mülkiyetinin GYO'da olup olmamasına değerinin de değişeceğidir ki, bu durum GYO için ancak özel değer tanımı kapsamında açıklanabilir. Değerlememiz piyasa değerini belirlemeye yönelik olduğu için yıllık gelirden % 20 oranında kurumlar vergisi düşülmüştür.

Veriler

- | | |
|--|-------------|
| - Gösterge Devlet Tahvilinin Yıllık Yaklaşık Bileşik Faizi | : ~ % 25,00 |
| - Risk Primi | : ~ % 3,50 |
| - TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalar Göre Yaklaşık TÜFE Oranı | : ~ % 24,00 |
| - Anaparaya Dönüştürme (<i>Kapitalizasyon</i>) Oranı | : ~ % 5,55 |

Varsayımlar

- Gelirlerin yılsonlarında elde edildiği;
- Yapıların kalan ortalama ekonomik ömürlerinin (*yıkılıp yeniden yapılmadan ya da önemli tutarda yenileme yatırımı yapılmadan*) 25 yıl olacağı;
- Gerçek (*reel*) gelirlerin yıllara göre büyümeyeceği.

Bu veriler ve varsayımlar ışığında aşağıdaki tabloda da görüleceği üzere, harcanabilir gelir akımlarının bugünkü değeri yöntemi üzerinden taşınmazın değeri yaklaşık **66.143.000.- TL** olarak bulunmaktadır.

"Bir Yıllık Harcanabilir (Net) Gelir Üzerinden Bugünkü Değer Yöntemi " ve "Anaparaya Dönüştürme Oranı " Tablosu		
Arsanın Ekonomik Yaşam Süresi (<i>Arsanın Ekonomik Ömrü</i>)		Sonsuz
Yapının Kalan Ekonomik Yaşam Süresi (Yıl)	[Yy]	25
Taşınmazdan Elde Edilebilecek Bir Yıllık Potansiyel Hizmet Satış Cirosu (TL)		6.512.000
İlk Bir Yıllık Dönem İçin Yapıların Kapasite Kullanım Oranı	~	% 75,00
İşletme Giderleri [<i>Personel, Elektrik, Su, Sigorta vb.</i>] (TL)	~	150.000
Kurumlar/Gelir Vergisi Oranı		% 20,00
Taşınmazdan Elde Edilen Bir Yıllık Harcanabilir (<i>Net</i>) Bugünkü Gelir (TL)	[Hg]	3.787.200
Karşılaştırma (<i>Emsal</i>) Yöntemiyle Belirlenen Arsa Değeri (TL)	~	29.907.000
Maliyet (<i>Gider</i>) Yöntemiyle Belirlenen Yıpranmalı (<i>Amortismanlı</i>) Yasal Yapı Değeri (TL)	~	29.717.000
Taşınmazın Karşılaştırma ve Maliyet Yöntemleriyle Bulunan Toplam Değeri (TL)		59.624.000
Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Maliyet Değeri İçindeki Oranı	[Yo]	~ % 49,84
Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Maliyet Değeri İçindeki Ağırlığı	[Ya]	~ % 1,99
Arsa Değerinin Taşınmazın Toplam Maliyet Değeri İçindeki Ağırlığı	~	% 98,01
Harcanabilir Gelir İçinde Arsanın Payı (TL)		1.899.634
Harcanabilir Gelir İçinde Yapının Payı (TL)		1.887.566
Risksiz (<i>Kesin</i>) Getiri Oranı = Gösterge Devlet Tahvilinin Yıllık Yaklaşık Bileşik Faiz Oranı	[Ro]	% 25,00
Risk Primi (<i>Belirsizlik Karşılığı</i>) Oranı	[Rp]	% 3,50
Yıllık Beklenen Ortalama Getiri Oranı	[Bo]	% 28,50
Enflasyon Oranı = TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalara Göre Yaklaşık TÜFE Oranı	[Eo]	% 24,00
Gerçek (<i>Reel</i>) İndirgeme Oranı		% 3,63
Taşınmaz İçin Genel Anaparaya Dönüştürme (<i>Kapitalizasyon</i>) Oranı	[Ao]	% 5,55
Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelirin Yıllık Olarak Gerçek (<i>Reel</i>) Büyüme Oranı	[b]	% 0,00
10. Yılın Sonundaki Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelir (TL)		3.787.200
Taşınmaz İçin Bugüne İndirgenmiş Uç Değer (TL)	[Ud]	37.665.731
Bir Yıllık Harcanabilir Gelir Üzerinden Yapılı Taşınmazın Bugünkü Değeri (TL)	[Td]	66.143.466
Not: Ortalama yıllık kapasite kullanım oranlarının yaklaşık % 95 düzeyinin üzerine çıkamayacağı ve harcanabilir (net) gelir akımlarının 10. yıldan sonra değişmeyeceği varsayılmıştır.		

3.4. Taşınmazın Kira Değeri

Taşınmaz için kira değeri belirlemesi, "3.3.2. *Harcanabilir Gelir Akımlarının Bugünkü Değeri Yönteminin Uygulanması*" başlığı altında yapılmıştır.

3.5. Ortak ve Bölünmüş Alanların Değere Etkisi

Ortak kullanılan ya da belli taşınmaza özgülenmiş alanlar söz konusu değildir.

3.6. Taşınmazın Sigorta Değeri

Yıpranmasız yapı yaklaşık birim maliyetleri ve yapı inşaat alanları üzerinden, parsel üzerinde yer alan yapının sigorta değeri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Yapılar	Yapı Sınıfı	Alan (m2)	Metrekare Maliyeti (TL)	Sigorta Değeri (TL)
Depo	4-A	28.451	1.016	28.906.216
				28.906.216

BÖLÜM 4

DEĞERLEME SONUÇLARININ ÇÖZÜMLEMESİ

4.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

Değerleme işlemi sırasında değerlemeyi olumsuz yönde etkileyen ya da sınırlayan etmenler söz konusu olmamıştır.

4.2. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi

Sürekli kullanım ilkesinin sonucu olarak ortaya çıkmış bir kavram ve çözümleme (*analiz*) türüdür. Arazi kalıcı bir varlıktır ve taşınmazlığı nedeniyle tüm arazi parçalarının özgün birer durumları vardır. Arazinin kalıcılığı ve kendine özgü özellikleri onun en etkin ve verimli kullanımını belirler. Bir arazi parçası, kendisinde ya da üzerindeki yapılarda iyileştirmeler yapıldıkça değer değiştirir. Arazinin bir başına değeri ile iyileştirilmiş durumdaki değeri arasındaki ayırt (*fark*), en etkin ve verimli kullanım durumu ile açıklanabilir.

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

- Yasal düzenlemelere uygun,
- Boyut ve biçim (*fiziksel*) olarak olanaklı,
- Finansal açıdan gerçekleştirilebilir

ve değerlendirilmesi yapılan taşınmazı en yüksek değerine ulaştıran, en akılcı ve en gerçekçi kullanım biçimidir.

Yasal düzenlemelere uygun olmayan ya da boyut ve biçim açısından olanaklı olmayan kullanım, en etkin ve verimli kullanım biçimi olamaz. Çözümlemeler sonucunda, yasal düzenlemelere uygun, boyut ve biçim açısından olanaklı birden çok akılcı kullanım biçimi olduğu belirlenebilir. Bu durumda, birden çok akılcı ve gerçekçi kullanım seçeneği için finansal gerçekleştirilebilirlik (*fizibilite*) çalışması yapılır. Öteki sınamaların yanı sıra, finansal gerçekleştirilebilirlik sınamasında da en iyi değeri veren seçenek, en etkin ve verimli kullanım biçimi olarak belirlenir.

Bu çerçevede, değerlendirme konusu taşınmazın parselinin “*sanayi alanı*” olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağladığı kanısındayız.

4.3. Son Üç Yıllık Dönemde Hukuksal Durumda Oluşan Değişimler

Değerlemeye konu taşınmazın yüzölçümü son üç yıl içerisinde değişmemiştir. Taşınmazın tapu kaydına Nisan 2016’da işlenen Gebze 1. Asliye Hukuk Mahkemesi ve Gebze 3. Asliye Hukuk Mahkemesi kararlarında; taşınmazın 17857/1441991 (*178,57 m²*) payının Çayırova Belediyesi’nin olduğu belirtilmektedir. Değerleme konusu taşınmaz üzerinde 2017 yılında alınan yapı ruhsatlarına dayanılarak yapımına başlanan depolama yapısı bitirilerek, 01.06.2018 günü yapı kullanma izin belgesi alınmış ve 27.12.2018 günü yapılan cins değişikliği işlemi ile niteliği “*Üç Katlı Betonarme Depo ve Arsası*” olmuştur.

4.4. Yasal Gereklere, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama

Değerleme konusu taşınmazın parselinin yapılanması, imar planıyla uyumludur.

Taşınmazın parselinin yapılanması mimari proje, yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgesine uygundur. Taşınmaza ilişkin yapı tatil tutanağı vb. olumsuz herhangi bir belgeye rastlanılmamıştır.

4.5. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama

Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

4.6. Bağlı Haklar İle Tapu Kütüğündeki Öteki Kayıtların Taşınmaz Değerine Etkisi

Taşınmazın tapu kütüğünde;

- Beyanlar Bölümü'nde; “*Gebze 1. Asliye Hukuk Mahkemesi ve Gebze 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin, taşınmazın 17857/1441991 (178,57 m2) payının Maliye Hazinesi'nden Çayırova Belediyesi'ne geçtiğine yönelik kararları*”,
- Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü'nde; “*Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. lehine ipotek*” kayıtları yer almaktadır.

Beyanlar Bölümü'nde yer alan, arsanın 17857/1441991 (178,57 m2) payının Çayırova Belediyesi'nin olduğuna yönelik belirtme, değerlemede göz önüne alınmış ve arsanın yüzölçümünden 178,57 m2'lik bölüm düşülerek değer belirlenmiştir.

Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü'nde yer alan ipotek kaydının, taşınmazın değerine olumlu ya da olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır.

4.7. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyünde Bulunabilirlik

Taşınmazın, tapu kütüğündeki niteliği “*Üç Katlı Betonarme Depo ve Arsası*” olup yapılanmasıyla ilgili yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. Taşınmazın cins değişikliği işlemi için başvuruda bulunduğu öğrenilmiştir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III.48.1) 22. madde çerçevesinde, değerlendirme konusu taşınmazın, “*Üç Katlı Betonarme Depo ve Arsası*” nitelikli olarak, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında bir sakınca olmadığı görüşündeyiz.

BÖLÜM 5

SONUÇ

5.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Taşınmazın arsa değeri;

- arsa değeri, karşılaştırma (*emsal*) yöntemine göre, 29.907.000.- TL;
- yapılı değeri, maliyet yöntemine göre, 59.624.000.- TL;
- yapılı değeri, gelir (*verim*) yöntemine göre, yaklaşık, 66.143.000.- TL olarak bulunmuştur.

Taşınmazın gerçekçi piyasa değerinin gelir yöntemiyle elde edilen değer üzerinden, **66.143.000.- TL** olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

5.2. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

Bulduğu bölge, konumu, imar durumu, yüzölçümü, yapılanması, ulaşımı ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazın “**SATILABİLİR**” nitelikte olduğu öngörülmektedir.

5.3. Sonuç Değer

Kocaeli İli, Çayirova İlçesi, Akse Mahallesi, 2085 ada, 4 parsel sayılı, 14.419,91 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “Üç Katlı Betonarme Depo ve Arsası” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, güncel satış değerinin;

KDV hariç, 66.143.000.- TL;


KDV (% 18) dahil, 78.048.740.- TL

olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.


Değerleme Uzmanı
Eyup AYKUT
SPK Lisans No: 402955



Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.
Üsküdar V.D. – 3330 730 793
www.emektd.com.tr


Sorumlu Değerleme Uzmanı
Fatih ÖZER
SPK Lisans No: 400799

Not: Rapor tarihi olan 25.12.2018 gününden 2 gün sonraki 27.12.2018 gününde değerlendirme konusu taşınmazın cins değişikliği işleminin yapılmış olması nedeniyle rapor revize edilmiş; rapor içeriğinde taşınmazın niteliği bilgileri dışında hiçbir değişiklik yapılmamıştır.

- Bu rapor incelemelerin yapıldığı tarihte var olan verileri yansıtmaktadır.
- Katma Değer Vergisi’ne ilişkin muafiyet, istisna ve oran ile ilgili özel düzenlemeler dikkate alınmamıştır.

BÖLÜM 6

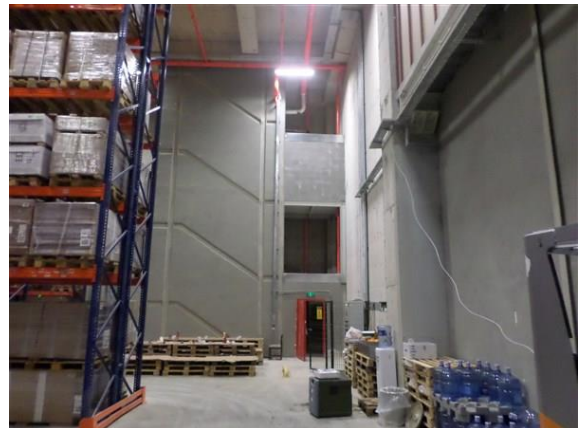
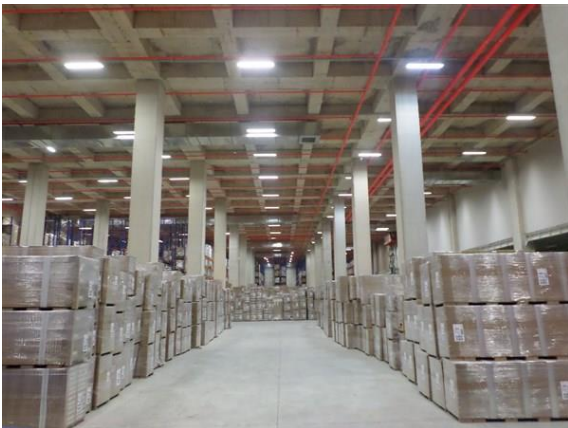
İLİŞİKLER

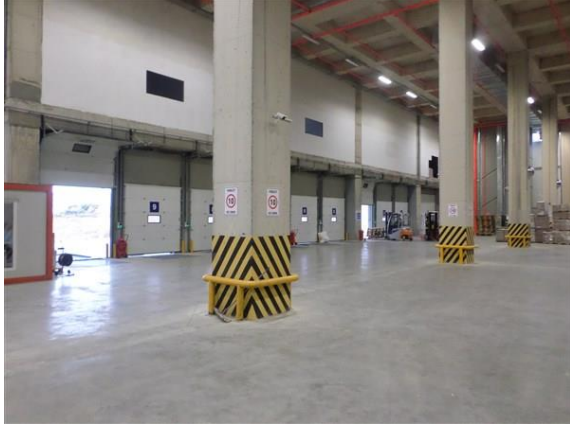
6.1. Uydu Görüntüsü



6.2. Fotoğraflar







6.3. Tapu Kaydı

Taşınmaz Tipi:	AnaTaşınmaz	Ada/Parsel:	2085/4
Taşınmaz ID:	42874475	Yüzölçüm (m2):	14419.91
İl/İlçe	KOCAELİ/ÇAYIROVA	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇ KATLI BETONARME DEPO VE ARSASI
Kurum Adı:	Çayırova TM		
Mahalle/Köy Adı:	AKSE M		
Mevkii:			
Cilt/Sayfa No:	413/41099		
Kayıt Durum:	Aktif		

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

S/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Tescile yönelik kesinleşmiş mahkeme kararı vardır. Konu : Gebce 1. Asliye Hukuk Mhkemesinin 10/04/2001 tarih 2000/901 Esas 2001/359 Karar sayılı ilanı ile Maliye Hazinesine ait 17857/1441991 hissenin iptali ile Çayırova Belediyesi adına tesciline karar verilmiştir.	-	Çayırova TM 08/04/2016 - 3126	-
Beyan	Tescile yönelik kesinleşmiş mahkeme kararı vardır. Konu : Gebce 3. Asliye Hukuk Mhkemesinin 30/03/2001 tarih 2000/897 Esas 2001/224 Karar sayılı İlanı ile Maliye Hazinesine ait 17857/1441991 hissesinin iptali ile Çayırova Belediyesi adına tesciline karar verilmiştir.	-	Çayırova TM 20/04/2016 - 3583	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 295257839	(SN:7907525) REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7350641817	-	1 / 1	14419.91	Çayırova TM Satış ve İpotek 12/03/2015 - 1992	-

(Rehin) Alacaklı(lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı
-----------------------	------	------	-------------	------	---------------------	-----------

(SN:2281342) KUVVETLİ TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:6000026814,	28000000.00TL	faissiz	1/0	F.B.K.	Çayırova TM 12/03/2015 - 1992	Yok
--	---------------	---------	-----	--------	----------------------------------	-----

İli	KOCAELİ	<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p> <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>		Fotoğraf						
İlçesi	ÇAYIROVA									
Mahallesi	AKSE									
Köyü										
Sokağı										
Mevkii										
Satış Bedeli	0,00	Pafta No.	G22b19a1c	Ada No.	2085	Parsel No.	4	Yüzölçümü		
								ha	m ²	dm ²
									14,419,91	m2
Niteliği	ÜÇ KATLI BETONARME DEPO VE ARSASI									
Sınırı	Planındadır									
	Zemin Sistem No : 42874475 QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.									
	Belediye ve Mücavir Alanlarda Cins Değişikliği. İşlemden.									
Edinme Sebebi										
Sahibi	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI					Tam				
	ANONİM ŞİRKETİ									
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi				
Cilt No.	10426	413	41099		27/12/2018	Cilt No.				
Sahife No.	<p style="text-align: center;">Siciline Uygunluk</p> <p style="text-align: center;">Mustafa YESHYURT</p> <p style="text-align: center;">Yetkili Müdür Yardımcısı</p>					Sahife No.				
Sıra No.						Sıra No.				
Tarih						Tarih				
<p>NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile sahipler için tapu tuncüne müracaat edilmelidir.</p> <p>** Tebliğat Kanunu Hükümlerine uygun adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.</p>										

6.4. İmar Paftası



6.5. Mimari Proje

Mimari Proje Kapağı

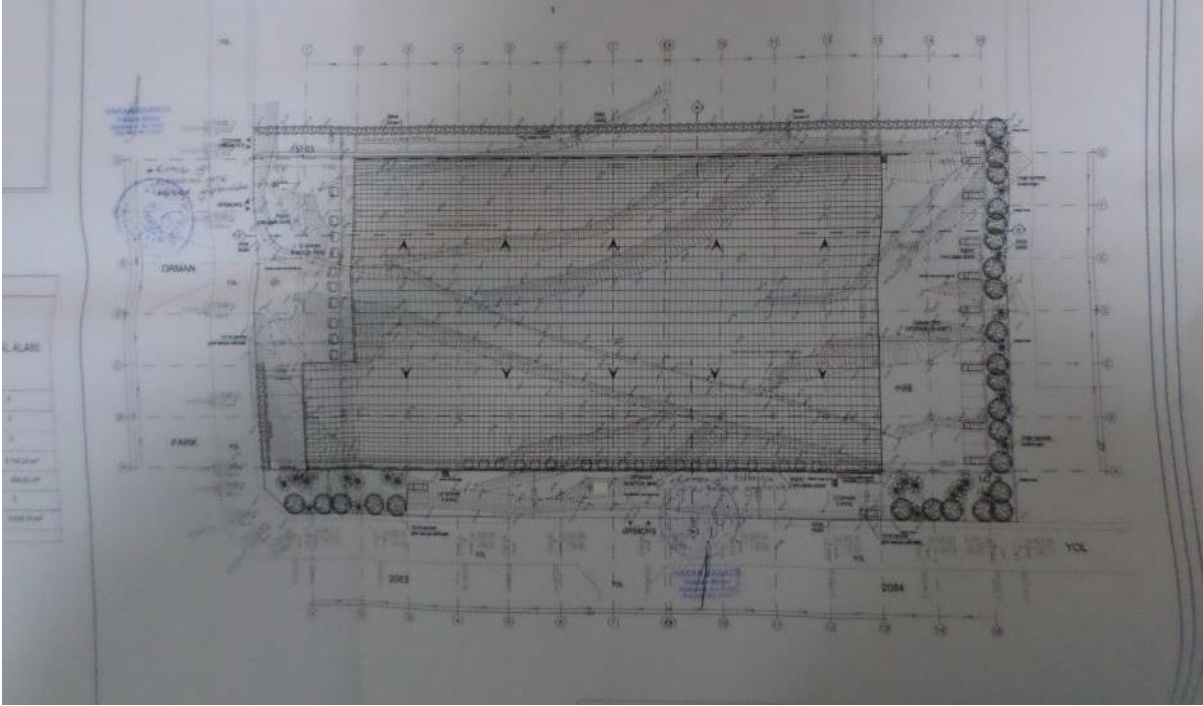
T.C.
ÇAYIROVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ STANDARTLAR SAĞLANACAKTIR.
KONUTLARDA, SALONA VEYA ODALARDAN EN AZ BİRİNE ATEŞ BACASI YAPILACAKTIR.
PARSEL BÜNYESİNDE ARAÇLIK OTOYOL YERİ SAĞLANMIŞTIR.
13.06.2007 TARİH VE 1391 SAYILI İBB MECLİSİ KARARI GEREĞİ PARSEL VE YAPI BÜNYESİNDE
KARŞILANAMAYAN OTOYOLLARIN BEDELİNİN %25'İ OLAN TL
RUHSAT YAZIMI SAFHASINDA ÖDENECEKTİR.
..... ADET AĞAÇ DİKİLMEDEN İSKÂN İZİNİ VERİLEMEZ.
KORKULUK YÜKSEKLİĞİ 0,90m OLACAKTIR.

BELEDİYE
ARŞİVİ

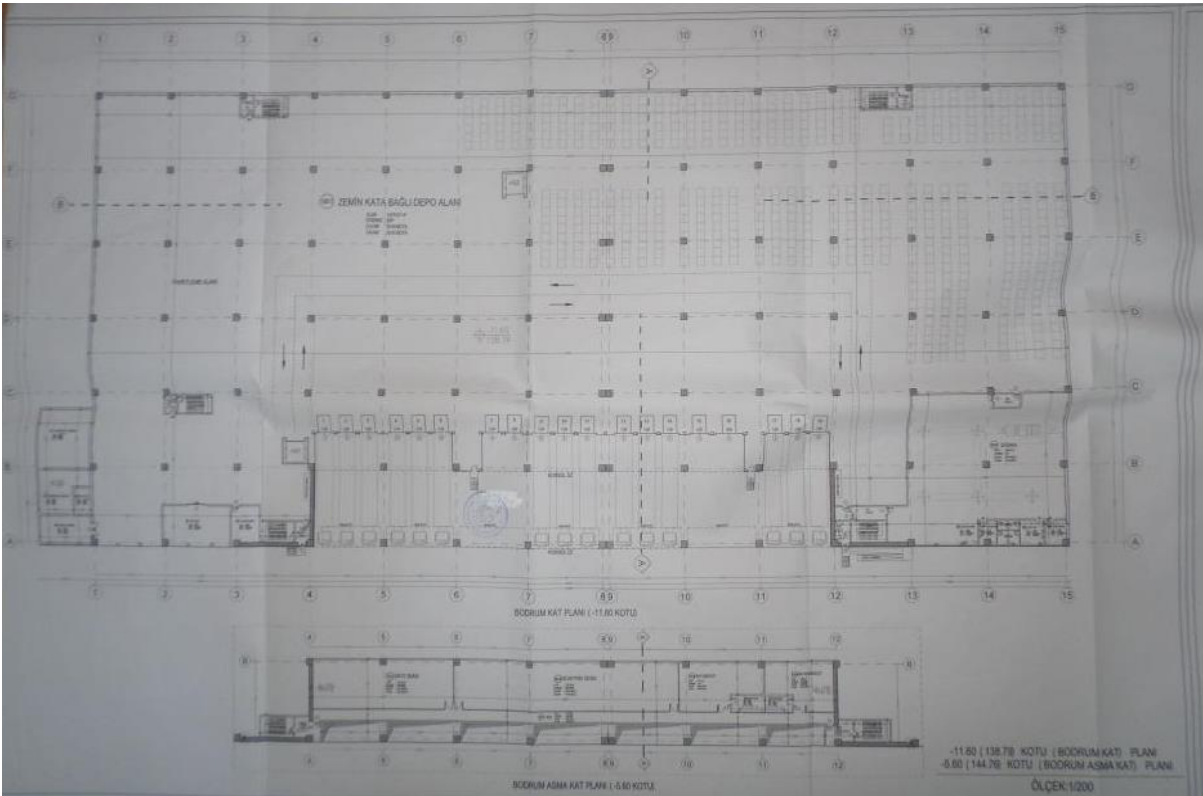
YAPI SAHİBİ	REYSAŞ GYO A.Ş. LOJİSTİK DEPO TADİLAT PROJESİ (ÇAYIROVA 12)		
	TAPU BİLGİLERİ	KAT	ADET, VAR/YOK
PAFTA	G22 B19 A1C	ÇATI PİYESİ	VAR
ADA	2085	NORMAL KAT	VAR
PARSEL	4	ASMA KAT	1 ADET VAR
	ADRES BİLGİLERİ	ZEMİN KAT	1 ADET
MAHALLE	AKSE	BODRUM KAT	1 ADET
CADDE	...	TAŞIYICI SİSTEM	B.A.K.
SOKAK	...	KULLANIM AMACI	DEPO
		TOPLAM İNŞAAT ALANI	28.450,93 m ²
		BİNA YÜKSEKLİĞİ	13,60 mt
		YAPI YÜKSEKLİĞİ	32,70 mt
		YAPI SINIFI	2C
BELEDİYE ONAYLARI			
İMAR MÜDÜRÜ	İMAR ŞEFİ	STATİK	MİMARİ

Vaziyet Planı

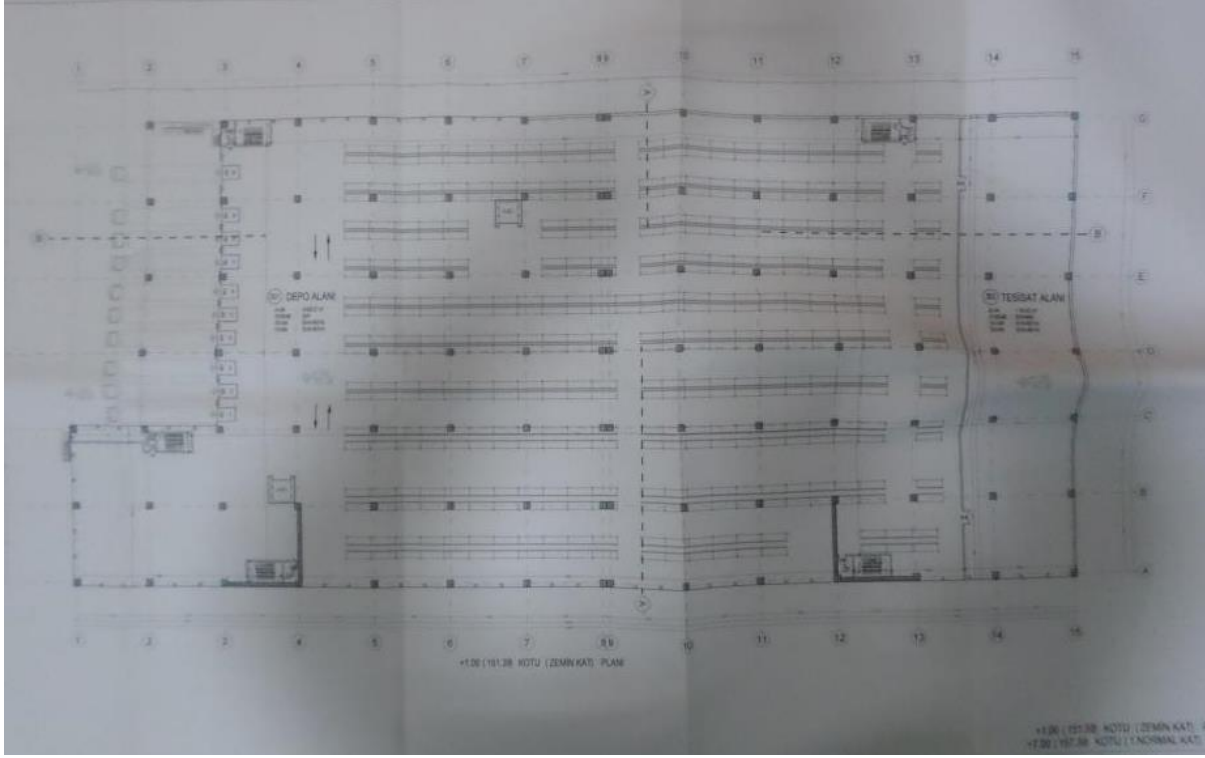


Kat Planları

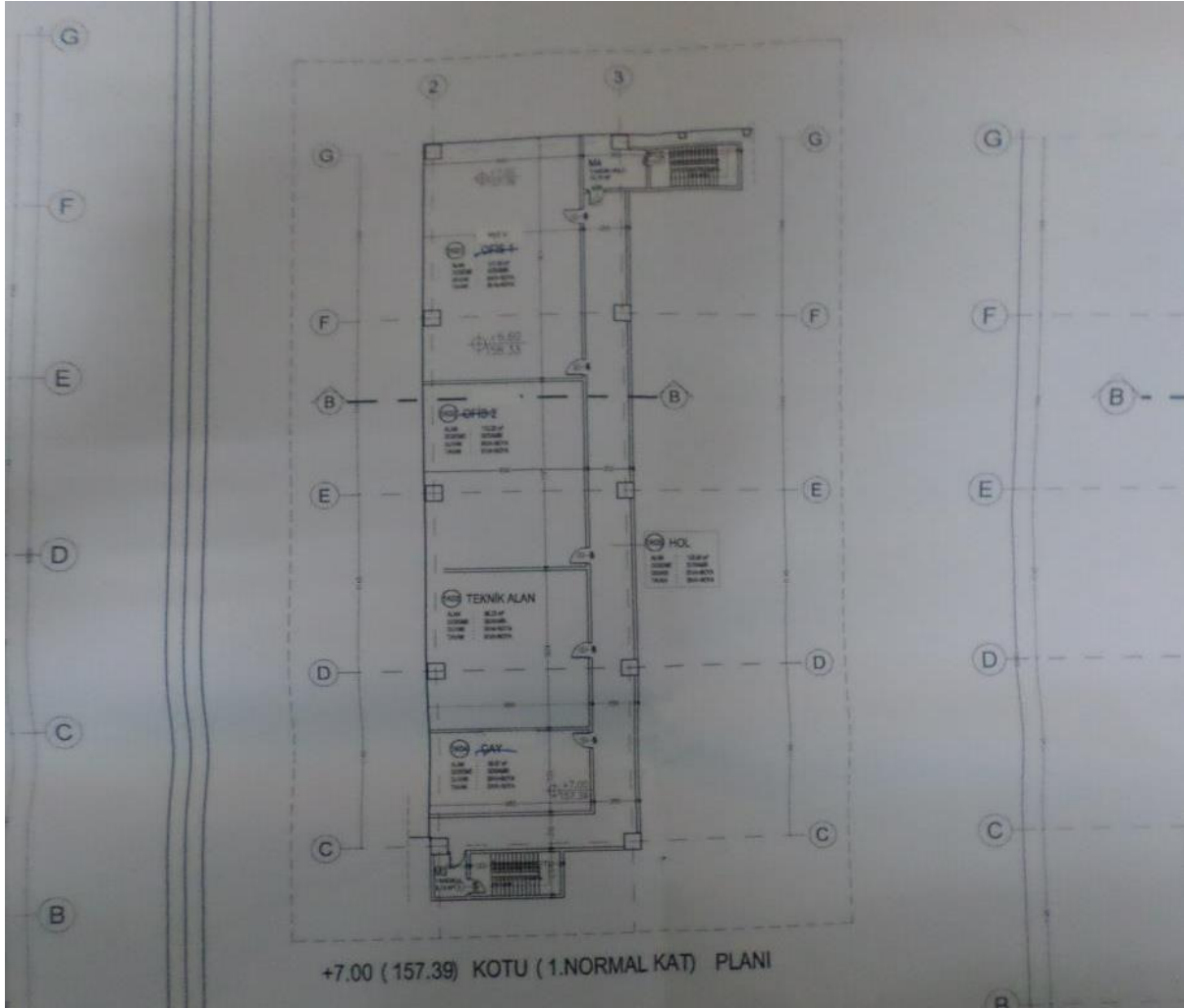
Bodrum Kat ve Bodrum Asma Katı



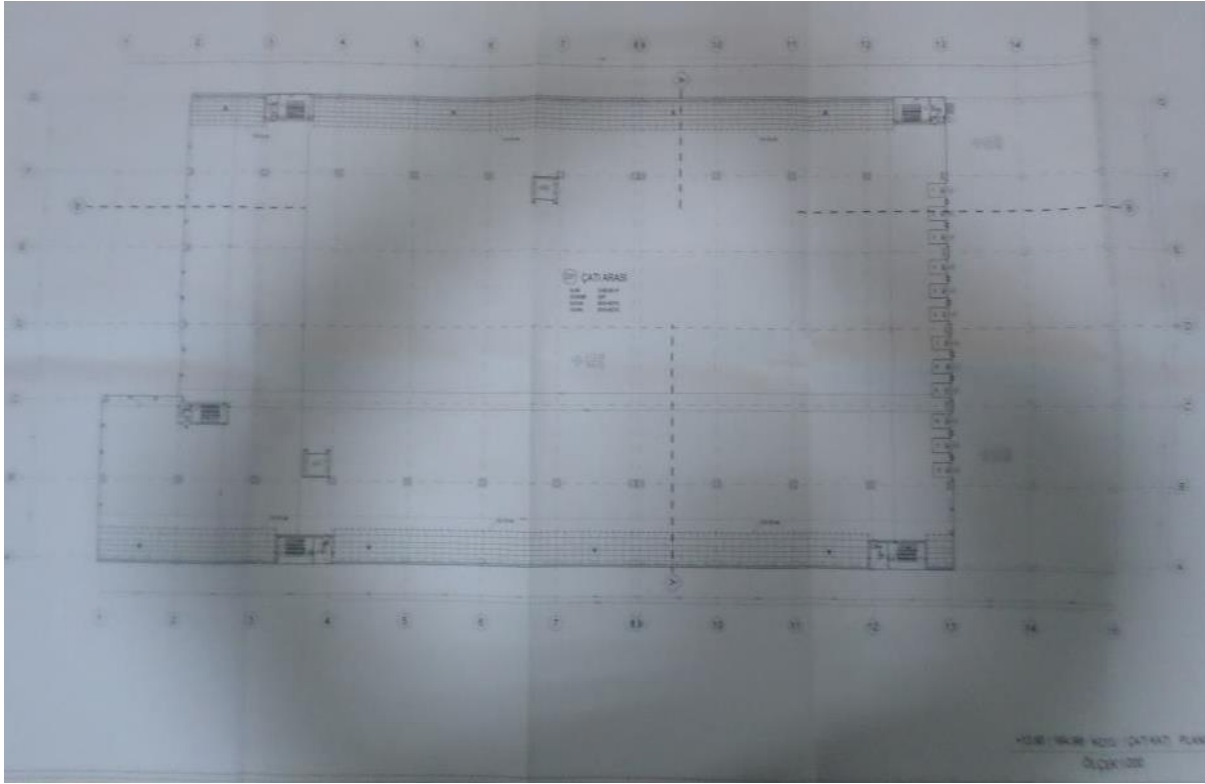
Zemin Kat ve Zemin Asma Katı



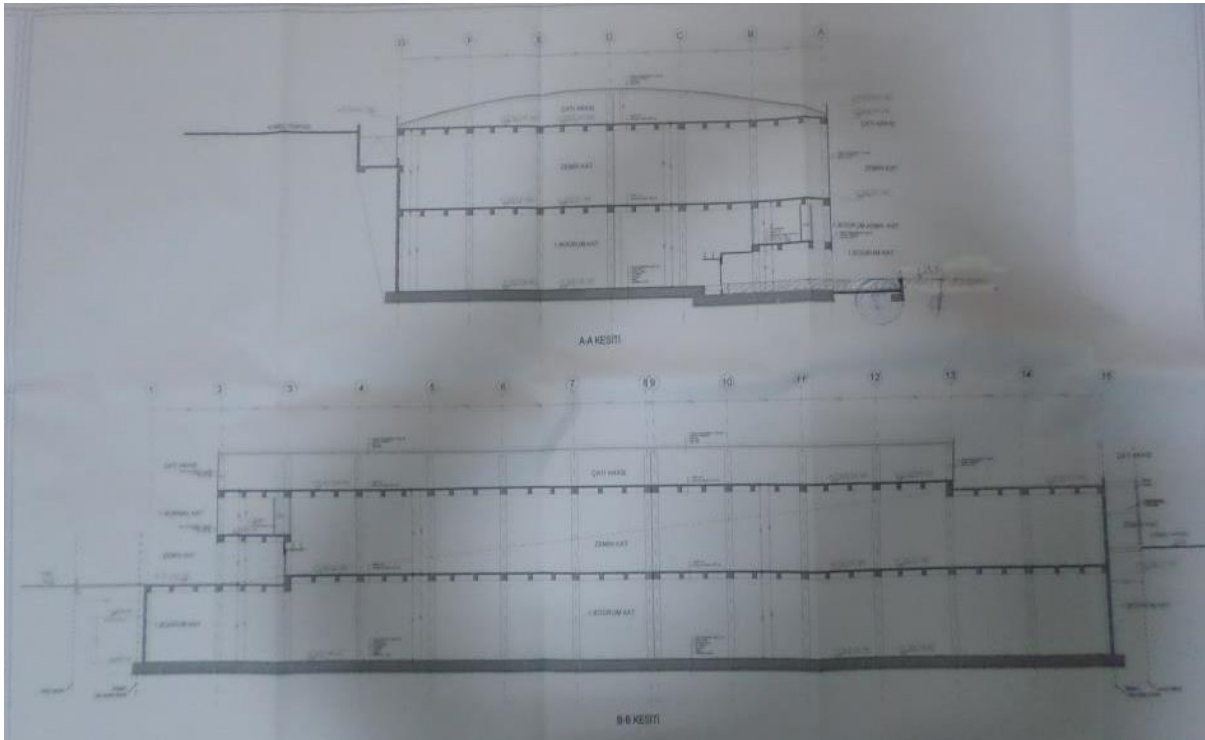
Zemin Asma Katı (Mimari Projede "1. Normal Kat" Olarak Adlandırılmıştır)

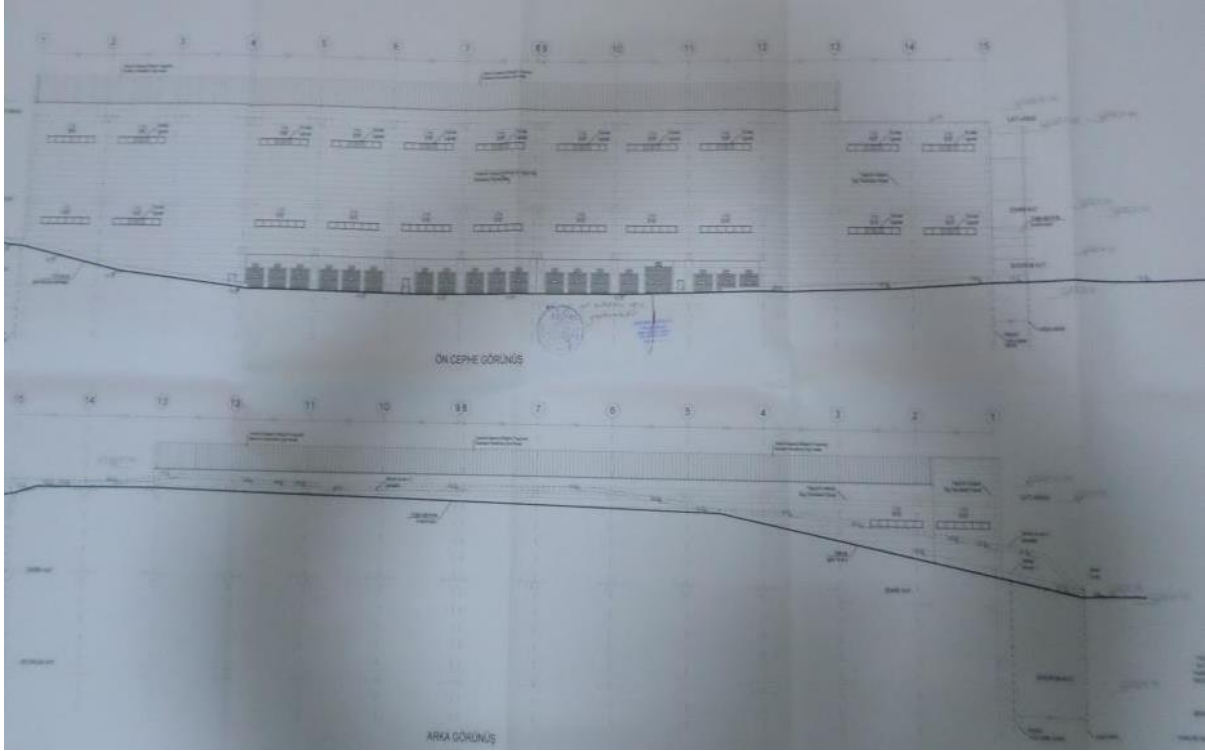


Çatı Katı



Kesitler





6.6. Yapı Ruhsatları

YAPI RUHSATI												1098 10549							
1 Ruhsat Veren Kurum: ÇAYIROVA BELEDİYESİ		2 Ruhsat verilen yapının adresi:		3 Adres: KOCALI İYİ ÇAYIROVA		4 Blok No: MERKEZ KÖY		5 Mahalle: AKSE MAH Mahalle tanımlama kodu: 28		6 Ruhsatın verildiği tarihten itibaren geçerli olan süreler: 1.Yeni yapı, 2.Yeniden, 3.Yeniden, 4.Ek kat, 5.Faaliyet, 6.Yeni, 7.Çapraz, 8.Tanımlama, 9.Dolgu, 10.Restorasyon, 11.Çaprazlama, 12.Kullanım değişikliği, 13.Fosforik, 14.Merkezi tesisat, 15.Elektrik tesisatı, 16.İklim değişikliği, 17.İklimlendirme, 18.Bahçe düzeni		9 Ruhsatın onay tarihi: 09.02.2017		10 Ruhsat no: 070		11 İlk ruhsat tarihi:		12 İkinci ruhsat tarihi:	
3 Pafta No: 4 Ada No: 5 Parsel No: 6 Blok No: 7 Bağlısız bölüm no:		8 ÇED raporu onay tarihi: 28.11.2016		24 Planlanan inşaat başlangıcı: 10.02.2017		25 Planlanan inşaat bitirme tarihi: 10.02.2018		26 Ruhsatın geçerlilik tarihi: 09.02.2020		13 İmar planı onay tarihi: 06.01.2004		14 İmar durumu tarihi: 14.12.2016		15 İmar durumu no: 310 05 02 921		16 Zemin etüdü onay tarihi: 28.11.2016			
17 Parkasyon planı onay tarihi:		18 Parkasyon kullanma amacı: SANAYİ		19 Parkasyon alanı(m ²): 144 09 91		20 Tapu tesisi belgesi verim kurumu: ÇAYIROVA TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		21 Tapu tesisi belgesi tarihi: 12.03.2015		22 Tapu tesisi belgesi no: 1992		23 ÇED raporu onay tarihi: 28.11.2016		24 Planlanan inşaat başlangıcı: 10.02.2017		25 Planlanan inşaat bitirme tarihi: 10.02.2018		26 Ruhsatın geçerlilik tarihi: 09.02.2020	
Yapı Sahibinin				Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin											
27 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: DÜRMEŞ DOĞAN REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ, 11908115470				32 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: FLUAT BAYRAM İYİ YAPITANIT İNŞAAT MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ, 38942470122				42 Adı soyadı, unvanı: FETHİYE ÖCMEKREMLİ ELK-ELEKTRONİK MÜHENDİSİ											
28 Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SANCAKTEPE				33 Oda sicil no: 20637				43 TC kimlik no: 25443105032											
29 Vergi kimlik no: 7352041817				34 Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KOZYATAĞI				44 Oda sicil no: 65647											
30 Adres: ATATÜRK MAH. SEDEF CAD. MERICANATIKI SİTESİ C-1/2 BLOK NO: 9/Ç KAPİ NO: 18 ATAŞEHİR / İSTANBUL				36 Sipariş tarihi: 07.12.2016				45 Sipariş tarihi: 13.12.2016											
31 İmza:				37 Sözleşme tarihi: 07.12.2016				46 Sözleşme tarihi: 13.12.2016											
38 Sözleşme no: 1				39 Yapı müteahhidin yetki belgesi no: 004131306090320				47 Sözleşme no: 1											
40 Sicil esas adresi: ATILKUTLU MAH. 1306. SK. NO: 23 İÇ KAPİ NO: A GEZE / KOCALI				41 İmza:				48 Adres: ÖZGÜRLÜK MAH. 2054. SK. NO: 4 İÇ KAPİ NO: 1 ÇAYIROVA / KOCALI											
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı ile İlgili Özellikler															
50 Kullanma amacına göre yapının bağimsız bölümleri ile ortak alanları: 1252 - Depolar				51 Bağimsız bölüm sayısı: 30863,81				52 Yüzölçümü (m ²): 499,19											
53 Beton yapı sayısı: 1				54 Yapıda bağimsız bölüm sayısı: 1				55 Yapıda konut birimi(sarı) sayısı: 10042,84											
56 Toplam yapı sayısı: 1				57 Toplam bağimsız bölüm sayısı: 1				58 Yapının taban alanı(m ²): 31383											
59 Toplam yapı sayısı: 1				60 Toplam bağimsız bölüm sayısı: 1				61 Yapının toplam kat sayısı: 10042,84											
62 Toplam yapı sayısı: 1				63 Yapının toplam kat sayısı: 2				64 Kat sayı: 31383											
65 Yapının yalıtım kat sayısı: 1				66 Yapının yalıtım kat sayısı: 2				67 Yapının toplam kat sayısı: 3											
68 Yapının yalıtım kat sayısı: 10				69 Yapının yalıtım kat sayısı: 14				70 Kat sayı: 24											
71 Yapının sınıfı: B				72 Yapının grubu: C				73 1.1.1 inşaat (TL): 480											
74 Yapının maliyeti (TL): 14436150				75 Yapının arsa değeri (TL): 3071673,43				76 Arsa değeri yapının maliyeti (TL): 17520053,43											
77 Ortalama inşaat maliyeti (TL): 14436150				78 Ortalama inşaat maliyeti (TL): 14436150				79 Ortalama inşaat maliyeti (TL): 14436150											
Yapının Teknik Özellikleri																			
76 Isıtma Sistemi: 1. Merkezi ısıtma katları, 2. Bina içi kazanlar, 3. Kat kazanları, 4. Soba, 5. Doğalgaz sobalar, 6. Klimalar, 7. Diğer				84 Tesisatlar: 1. Arıtma, 2. Baz istasyonu, 3. Doğalgaz, 4. Elektrik, 5. Habermesleme, 6. Pis su, 7. Temiz su, 8. Hidrolik, 9. Havalandırma, 10. Paratonner, 11. Yangın tesisatı, 12. Diğer				85 Ortak Kullanım Alanları: 1. Asansör, 2. Bekçi kulübesi, 3. Açık oturma, 4. Kapalı oturma, 5. Kapıcı dairesi, 6. Kömürhane, 7. Ortak depo, 8. Sigara, 9. Su deposu, 10. Yangın merdiveni, 11. Yürme havuzu, 12. Diğer				86 Yapının Taşınır Öbeği: 1. İskelet (Karkas), 2. Yığma (Kısmi), 3. Prefabrik, 4. Yan yapılar, 5. Betonarme, 6. Ahşap, 7. Çelik, 8. Diğer, 9. Betonarme, 10. Ahşap, 11. Çelik, 12. Diğer, 13. Çarpımlı-Prefabrik sistem, 14. Diğer							
79 Isınma Amacı Kullanılan Yalıtım Cinsi: 1. Kat yalıtım, 2. Duvar-ol, 3. Doğalgaz, 4. LPG, 5. Elektrik, 6. Güneş, 7. Termal, 8. Rüzgar, 9. Diğer				81 Sıcak Su Yalıtım Cinsi: 1. Termosifon, 2. Çiğden, 3. Güneş kolektörü, 4. Kombi, 5. Mijlerlek, 6. Yık, 7. Yık, 8. Diğer				87 Duvar Dolgu Materyali Cinsi: 1. Brüksel, 2. Tuğla, 3. Taş, 4. Ahşap, 5. Kiremit, 6. Diğer, 7. Diğer, 8. Diğer, 9. Diğer, 10. Diğer, 11. Diğer, 12. Diğer				88 Diğer: 1. Diğer, 2. Diğer, 3. Diğer, 4. Diğer, 5. Diğer, 6. Diğer, 7. Diğer, 8. Diğer, 9. Diğer, 10. Diğer, 11. Diğer, 12. Diğer							
Yapı Projeleri																			
89 Çizim tarihi: 20.12.2016		90 Adı soyadı: ZEYCAN ÖNDER		91 TC kimlik no: 61429135056		92 Oda sicil no: 17089		93 Adres: NİSİPİYE MAH. BÜRLÜK SK. SET SARAY APARTMANI BLOK NO: 18 İÇ KAPİ NO: 2 BEŞİRTAĞ / İSTANBUL		94 İmza:									
23.12.2016		GÜVEN ÖZER		39472189104		41791		EŞİRTİYE MAH. TEVİK ERDOĞANLI PAŞA SK. BÜRLÜK APART. BLOK NO: 20 İÇ KAPİ NO: 7 BEŞİRTAĞ / İSTANBUL		20.12.2016									
20.12.2016		ÖNDER AKAZ		39398044280		20640		KENTİNDİR MAH. TİRED BAŞKENTLER KENT YAPU KOLU KLİM. EVLERİ B-2/8 SİTESİ E-3 BLOK NO: 9 İÇ KAPİ NO: 2 FENİMHANLI / ANKARA		20.12.2016									
20.12.2016		AFİVAN SAĞAN		38728113888		63821		DOĞU MAH. LOKMAN HEKİM CAD. NO: 31 İÇ KAPİ NO: 2 FENİR / İSTANBUL		20.12.2016									
24.06.2016		ACNAN TEMER		38020665850		2483		GİZELER MAH. BAVAR CAD. NO: 13 İÇ KAPİ NO: A GEZE / KOCALI		24.06.2016									
01.21.2016		BAPAKUR YILMAZ		71398023192		10054		HACIHALI MAH. ALBİVA EFENDİ CAD. NO: 25 İÇ KAPİ NO: 833 BURSA / KOCALI		01.21.2016									

YAPI RUHSATI												127400786																																																																							
1 Ruhsat Verilen Kurum: ÇAYIROVA BELEDİYESİ				6 Ruhsatın verileceği amaç:				9 Ruhsatın onay tarihi: 19.04.2017		10 Ruhsat no: 191		11 İlk ruhsat tarihi: 09.02.2017		12 İkinci ruhsat no: 70																																																																					
2 Ruhsat verilen yapının adresi:				<input type="checkbox"/> 1 Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon <input type="checkbox"/> 2 Yenileme <input type="checkbox"/> 11 Güçlendirme <input type="checkbox"/> 3 Yandem <input type="checkbox"/> 12 Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4 Ek bina <input type="checkbox"/> 13 Fosforik <input type="checkbox"/> 5 Kat beşme <input type="checkbox"/> 14 Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 6 İlave <input type="checkbox"/> 15 Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 7 Gececi <input checked="" type="checkbox"/> 16 İsim değişikliği <input type="checkbox"/> 8 Tadilat <input type="checkbox"/> 17 İstinat duvarı <input type="checkbox"/> 9 Döğme <input type="checkbox"/> 18 Bahçe duvarı				13 İmar planı onay tarihi: 06.01.2004		14 İmar durumu tarihi: 14.12.2016		15 İmar durumu no: 310.05.02.921		16 Zemin etüdü onay tarihi: 28.11.2016		17 Parçeleşim planı onay tarihi:		18 Parçelenin kullanma amacı: SANAYİ		19 Parçelenin alanı(m ²): 14419.91																																																															
Belediye: ÇAYIROVA BELEDİYESİ				Mahalle: AKSE MAH Mahalle numuru kodu: 28				20 Tapu tesisi belgesi verilen kurum: ÇAYIROVA TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		21 Tapu tesisi belgesi tarihi: 12.03.2015		22 Tapu tesisi belgesi no: 1992		23 ÇED raporu onay tarihi: 24.11.2016		24 Planlanan inşaat başlama tarihi: 20.04.2017		25 Planlanan inşaat bitirme tarihi: 20.04.2018		26 Ruhsatın geçerlik tarihi: 19.04.2022																																																															
3 Parça No: Q228/19A1C				4 Ada No: 2085				5 Parsel No: 4				6 Blok No:				7 Bölgesiz bölüm no:																																																																			
8 KOCATEPE İlçe: ÇAYIROVA				9 Bulvar: MERKEZ Köy:				10 Adres: ATATURK MAH. SEDEF CAD. MERCANATISH SİTESİ C-1/2 BLOK NO: 80 İÇ KAPI NO: 18 ATAŞEHİR / İSTANBUL				31 İmza:				32 Ada soyadı unvanı, TC kimlik no: FLAT BAYRAM, İF YAPI TAHHÜT İNŞAAT MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK SANAYİ TİCARET LIMITED ŞİRKETİ, 59942470122				42 Ad. soyadı unvanı: FETHİYE GEMERKİ ELK.-ELEKTRONİK MÜHENDİSİ																																																															
28 Bağlı olduğu vergi daresi adı: SANCAKTEPE				33 Oda sicil no: 20637				34 Bağlı olduğu vergi daresi adı: KOZYATAĞI				35 Vergi kimlik no: 4700990999				43 TC kimlik no: 26443109032																																																																			
29 Vergi kimlik no: 7309641817				30 Adres: ATATURK MAH. SEDEF CAD. MERCANATISH SİTESİ C-1/2 BLOK NO: 80 İÇ KAPI NO: 18 ATAŞEHİR / İSTANBUL				36 Sigorta sicil no: 8942470122				37 Süzleme tarihi: 23.03.2015				38 Süzleme no: 1				39 Yapı müteahhidi yapı belge no: 0541313365463020				45 Sigorta sicil no: 3492201004897				46 Süzleme tarihi: 13.12.2015				47 Süzleme no: 1																																																			
40 Sıkıla eşsa adres: TATLİKUYU MAH. 1308. SK. NO. 23 İÇ KAPI NO: A GEBZE (KOCATEPE)				41 İmza:				48 Adres: ÖZGÜRLÜK MAH. 2054. SK. NO: 4 İÇ KAPI NO: 1 ÇAYIROVA / KOCATEPE				49 İmza:				50 Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları:				51 Bağımsız bölüm sayısı: 1				52 Yüzölçümü (m ²): 30883.61																																																											
30 Adres: ATATURK MAH. SEDEF CAD. MERCANATISH SİTESİ C-1/2 BLOK NO: 80 İÇ KAPI NO: 18 ATAŞEHİR / İSTANBUL				31 İmza:				32 Ada soyadı unvanı, TC kimlik no: FLAT BAYRAM, İF YAPI TAHHÜT İNŞAAT MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK SANAYİ TİCARET LIMITED ŞİRKETİ, 59942470122				42 Ad. soyadı unvanı: FETHİYE GEMERKİ ELK.-ELEKTRONİK MÜHENDİSİ				53 Betonzer yapı sayısı: 1				54 Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1				55 Yapıda konut birim/daire sayısı: 10042.94				56 Yapının taban alanı(m ²): 31383				57 Yapı inşaat alanı(m ²): 31383																																																			
58 Toplam yapı sayısı: 1				59 Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1				60 Toplam konut birim/daire sayısı: 10042.94				61 Toplam taban alanı(m ²): 31383				62 Toplam yapı inşaat alanı(m ²): 31383				63 Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1				64 Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 2				65 Yapının toplam kat sayısı: 3				66 İlave kat sayısı: 0																																																			
67 Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 10				68 Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 14				69 Yapının toplam yüksekliği(m): 24				70 İlave kat yüksekliği(m): 0				71 Yapının sınıfı: B				72 Yapının grubu: C				73 1 m ² maliyeti (TL): 460				74 Yapının maliyeti (TL): 14436180				75 Yapının arsa değeri (TL): 3071573.43				76 Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 17508053.43				77 Form dışı devrilen kurma maliyeti (TL): 14436180																																											
Yapının Teknik Özellikleri												80 Su tesisatı												84 Tesisatlar												85 Ortak Kullanılan Alanlar												86 Yapının Tesisatı Sistemleri																																			
1. Merkezi ısıtma kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Sobalı <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7. ... <input type="checkbox"/>												1. Kütüphane <input type="checkbox"/> 2. Futbol <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <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"/>												1. Tavanlı <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 7. Kızıl <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. Akup 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. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. ... <input type="checkbox"/>												1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yığılma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karne <input type="checkbox"/> 6. ... <input type="checkbox"/>												1. 1.1 Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2 Fesdi sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3 Çerçevesiz-Perdeli sistem <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. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Half panel <input type="checkbox"/> 9. ... <input type="checkbox"/>												1. 1.1 Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2 Fesdi sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3 Çerçevesiz-Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 2. 1. Plak Kiriş <input type="checkbox"/> 3. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 4. Asmolen <input type="checkbox"/> 5. Ahşap <input type="checkbox"/> 6. Hacı yapı sistemi <input type="checkbox"/> 7. ... <input type="checkbox"/>											
Yapı Projesi												80 Adı soyadı: ZEYCAN ÖNDER												91 TC kimlik no: 61429136096												92 Oda sicil no: 17083												93 Adres: NİSBETTİYE MAH. BİRLİK SK. SET SARAY APARTMANI BLOK NO: 18 İÇ KAPI NO: 2 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL												94 İmza:																							
23.12.2016												30. Adı soyadı: GUVEN ÖZER												91 TC kimlik no: 39472189104												92 Oda sicil no: 47287												93 Adres: ESENTEPE MAH. TEYFİK ERODUNMEZ PAŞA SK. BİRLİK APT. BLOK NO: 20 İÇ KAPI NO: 7 ŞİŞLİ / İSTANBUL												94 İmza:																							
23.12.2016												30. Adı soyadı: ABDURRAHMAN MERZİFONLUOĞLU												91 TC kimlik no: 36382162308												92 Oda sicil no: 36653												93 Adres: HACHALIL MAH. 1212. SK. NO: 4 İÇ KAPI NO: 201 GEBZE / KOCATEPE												94 İmza:																							
28.02.2017												30. Adı soyadı: OKTAY KAMIL BİLDİK												91 TC kimlik no: 87288078020												92 Oda sicil no: 28108												93 Adres: HACHALIL MAH. 1212. SK. NO: 4 İÇ KAPI NO: 201 GEBZE / KOCATEPE												94 İmza:																							
24.06.2015												30. Adı soyadı: ADIĞAN TEMİR												91 TC kimlik no: 28039460860												92 Oda sicil no: 2463												93 Adres: DÜZELLER MAH. BAĞAR CAD. NO: 13 İÇ KAPI NO: A GEBZE / KOCATEPE												94 İmza:																							
01.01.2016												30. Adı soyadı: BAHAÖZ YILMAZ												91 TC kimlik no: 21368003192												92 Oda sicil no: 15253												93 Adres: HACHALIL MAH. ALIRIZA EFENDİ CAD. NO: 25 İÇ KAPI NO: 303 GEBZE / KOCATEPE												94 İmza:																							



YAPI RUHSATI										142090521									
1 Ruhsat Veren Kurum ÇAYIROVA BELEDİYESİ		9 Ruhsatın veriliş amacı		10 Ruhsatın onay tarihi		11 Ruhsat no		12 İlk inşaat tarihi		13 İk. ruhsat no									
2 Ruhsat verilen yapının adresi		<input type="checkbox"/> 1 Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon		10.10.2017		4603		09.02.2017		70									
3 KOCATEPE İlçe ÇAYIROVA		<input type="checkbox"/> 2 Yenileme <input type="checkbox"/> 11 Güçlendirme		14. İmar planı onay tarihi		15 İmar durumu tarihi		16 İmar durumu no		17 Zemin etütü onay tarihi									
Bucak: Kocaeli Kily:		<input type="checkbox"/> 3 Yarıdan <input type="checkbox"/> 12 Kullanım değeri		08.01.2004		14.12.2016		S10.06.02.021		28.11.2016									
Belediye ÇAYIROVA BELEDİYESİ		<input type="checkbox"/> 4 Ek bina <input type="checkbox"/> 13 Fosforik		18 Parselasyon plan onay tarihi		19 Parselin kullanım amacı		20 Parselin alanı (m ²)		25 Parselin alanı (m ²)									
Mahalle/Mah. AKSE MAH Mahalle tanıtım kodu: 28		<input type="checkbox"/> 5 Kat İlavası <input type="checkbox"/> 14 Mekanik tesisat		SANAYİ				144.12.31											
Meydan/bahçe/çölde sokak/kırsal adı: SALS		<input type="checkbox"/> 6 İlave <input type="checkbox"/> 15 Elektrik tesisatı		21 Tapu tesisi belgesi veren kurum		22 Tapu tesisi belgesi tarihi		33 Tapu tesisi belgesi no		1992									
Caddesokak/taahhüt numarası: 199		<input type="checkbox"/> 7 Gececi <input type="checkbox"/> 16 İsm değiştirilme		ÇAYIROVA TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		12.03.2015													
SBE adı:		<input type="checkbox"/> 8 Tadilat <input type="checkbox"/> 17 İstinat duvarı		24 CED raporu onay tarihi		25 Planlanan inşaat başlama tarihi		28 Planlanan inşaat bitirme tarihi		27 Ruhsatın geçerlik tarihi									
3 Pafta No: 02218A1C		<input type="checkbox"/> 9 Dolgu <input type="checkbox"/> 18 Bahçe duvarı		24.11.2016		11.10.2017		11.10.2018		10.10.2022									
4 Ada No: 2085																			
5 Parsel No: 4																			
6 Blok No:																			
7 Bölgesiz bölüm no:																			
8 Yapı Kimlik No: 496370194																			
Yapı Sahibinin			Yapı Mütahhidinin			Şantiye Şefinin													
28 Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no DURMUŞ ÖZVEN REYSAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ 11668115470			33 Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no FLUAT BAYRAM İF YAPI TAHHÜT İNŞAAT MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ 69942470122			43 Adı soyadı, ünvanı FETHİYE GEMERELİK ELK. ELEKTRONİK MÜHENDİSİ													
29 Bağlı olduğu vergi dairesi adı BANGAKTEPE			34 Oda sicil no 20637			44 TC kimlik no 3644310032													
30 Vergi kimlik no 7390641817			35 Bağlı olduğu vergi dairesi adı KOZYATAĞI			45 Oda sicil no 65647													
31 Adres ATATÜRK MAH. BEDEF CAD. MERCANATŞH SİTESİ C-1/2 BLOK NO: 80-İC KAPI NO: 18 ATAŞEHİR / İSTANBUL			37 Sigorta sicil no 4942470122			38 Sözleşme tarihi 23.03.2015			39 Sözleşme no 1										
32 İmza			38 Sözleşme tarihi 23.03.2015			39 Sözleşme no 1			40 Yapı mütahhidi yetki belge no 004131336963020										
41 Sicil adresi TATLUKUYU MAH. 1306 SK. NO: 23 İC KAPI NO: A GEBZE / KOCAELİ			42 İmza			49 Adres ÖZGÜRLÜK MAH. 2054 SK. NO: 4 İC KAPI NO: 1 ÇAYIROVA / KOCAELİ			50 İmza										
						21.09.2017			Fethiye										
Form Düzenlenen Kısmıyla İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler																
51 Kullandığı emsona göre yapının bölgesiz bölümü ile ortak alanları			52 Bölgesiz bölüm sayısı			53 Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m ²)			54 Toplam yüzölçümü (m ²)										
1282 - Depolar			1			2842,16			55 Genleşme yapı sayısı										
3005 - Ortak Alan (Sığınak)						443,84			56 Yapıde bölgesiz bölüm sayısı										
									57 Yapıda konut birim(daire) sayısı										
									58 Yapının taban alanı(m ²)										
									59 Yapı inşaat alanı(m ²)										
									60 Toplam yapı sayısı										
									61 Toplam bölgesiz bölüm sayısı										
									62 Toplam konut birim(daire) sayısı										
									63 Yapının taban alanı(m ²)										
									64 Toplam yapı inşaat alanı(m ²)										
									65 Yapının yeri kotu altı kat sayısı										
									66 Yapının yeri kotu üstü kat sayısı										
									67 Yapının toplam kat sayısı										
									68 İlave kat sayısı										
									69 Yapının yeri kotu altı yüksekliği(m)										
									70 Yapının yeri kotu üstü yüksekliği(m)										
									71 Yapının toplam yüksekliği(m)										
									72 İlave kat yüksekliği(m)										
Toplam: 1282 - Depolar			1			2842,16			73 Yapının sınıfı										
									74 Yapının grubu										
									75 1 m ² maliyeti (TL)										
									76 Yapının maliyeti (TL)										
									77 Yapının ana degen (TL)										
									78 Ana daire yapının maliyeti (TL)										
									79 Form düzenlenene katman maliyeti (TL)										
									80 Değeri										
									14480692										
Yapının Teknik Özellikleri																			
80 İhtiva Sistemi				86 Tesisatlar				87 Ortak Kullanım Alanları				88 Yapının Tesisatı Sistemi							
<input type="checkbox"/> 1. Merkezi iletkenli katmanlar <input type="checkbox"/> 2. Bina içi katmanlar <input checked="" type="checkbox"/> 3. Kat katmanları <input type="checkbox"/> 4. Sobası				<input type="checkbox"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Akış otomatik <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 tesisatı <input type="checkbox"/> 12.				<input type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Akış otomatik <input type="checkbox"/> 4. Kapan otomatik <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı daireleri <input type="checkbox"/> 6. Kötürülük <input type="checkbox"/> 7. Çirnak tepesi <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.				<input type="checkbox"/> 1. Iskelet (Karkas) <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"/> 1.1. Belgeleme <input type="checkbox"/> 1.2. Ahdşap <input type="checkbox"/> 1.3. Çelik <input type="checkbox"/> 1.4. Çerçeve-Perdeci sistem <input type="checkbox"/> 1.5. Çerçeve-Perdeci sistem			
81 Isıtma Aşası Kullanılan Yakıt Cinsi				83 Sıcak Su Tesisatı				89 Duvar Dolgu Maddesi Cinsi				90 Değeri							
<input type="checkbox"/> 1. Katı yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fıuel-öl <input checked="" 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"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. İpothen <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Müstarek <input type="checkbox"/> 6. YOK <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fıuel-öl <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Katı Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. YOK				<input type="checkbox"/> 1. Brkık <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Tap <input type="checkbox"/> 4. Ahdşap <input type="checkbox"/> 5. Kierpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Half çaneri <input type="checkbox"/> 9.				<input type="checkbox"/> 1. Plak Kırık <input type="checkbox"/> 2. Marlar İtopeme <input type="checkbox"/> 3. Armolen <input type="checkbox"/> 4. Ahdşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6.							
84 İçme Suyu <input type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Tapma suyu <input type="checkbox"/> 5. Akık su <input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosforik				85 Akık su <input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosforik															
Yapı Projeleri																			
91 Onay tarihi		92 Adı soyadı		93 TC kimlik no		94 Oda sicil no		95 Adres		96 İmza									
11.04.2017		HAKAN KARACA		29624432030		36466		BARBAROS MAH. BÖR BUNGÜLÜ SK. TEKNİK YAPİ DELUXA PALACE SİTESİ A BLOK NO: 5A İC KAPI NO: 53 ATAŞEHİR / İSTANBUL											
18.07.2017		GUVEN OZER		39472189104		47287		ESENTEPE MAH. TEVİK ERDÖNMEZ PAŞA SK. BİRLİK APT. BLOK NO: 20 İC KAPI NO: 7 ŞİŞLİ / İSTANBUL											
19.08.2016		ABDURRAHMAN MERZİPONAĞIÖĞÜLÜ		36382162306		35663		HACIHALİL MAH. 1212 SK. NO: 4 İC KAPI NO: 201 GEBZE / KOCAELİ											
25.02.2017		DARTAY KAMIL BİLDİK		67268276220		28109		HACIHALİL MAH. 1212 SK. NO: 4 İC KAPI NO: 201 GEBZE / KOCAELİ											
24.06.2016		ADHAN TEMİR		28029466550		2483		GÜZELLER MAH. BAHAİR CAD. NO: 13 İC KAPI NO: A GEBZE / KOCAELİ											
07.01.2016		BAHADIR YILMAZ		21388003192		15253		HACIHALİL MAH. ALIRIZA EFENDİ CAD. NO: 25 İC KAPI NO: 90 GEBZE / KOCAELİ											
20																			
25																			

YAPI RUHSATI													148034861														
1. Ruhsat Verilen Kurum: CAYIROVA BELEDİYESİ			2. Ruhsat Verilen Yapının Adresi: KOCATEPE MAH. AKŞİE MAH. Mahalle İnanım Kodu: 79			3. Ruhsatın Verişi Amaç: <input type="checkbox"/> 1 Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon <input type="checkbox"/> 2 Yenileme <input type="checkbox"/> 11 Üçleştirme <input type="checkbox"/> 3 Yandırımdan <input type="checkbox"/> 12 Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4 Ek bina <input type="checkbox"/> 13 Fosfoçuk <input type="checkbox"/> 5 Kat İlavası <input type="checkbox"/> 14 Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 6 İlaye <input type="checkbox"/> 15 Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 7 Geçici <input type="checkbox"/> 16 İsmi değiştirildi <input checked="" type="checkbox"/> 8 Tapilat <input type="checkbox"/> 17 İstinat duvarı <input type="checkbox"/> 9 Dolgu <input type="checkbox"/> 18 Bahçe duvarı			10. Ruhsatın onay tarihi: 15.05.2018		11. Ruhsat no: 209		12. İlk ruhsat tarihi: 09.02.2017		13. İkinci ruhsat no: 79												
4. İmar planı onay tarihi: 12.01.2017			5. İmar durumu tarihi: 21.03.2018			6. İmar durumu no: 310.05.02.215			7. Zemin etüdü onay tarihi: 30.11.2016																		
18. Parselasyon plan onay tarihi: 19.03.2018				19. Parselin kullanma amacı: SANAYİ				20. Parselin alanı (m ²): 14410.91																			
21. Tapu tesviye belgesi veren kurum: CAYIROVA TAPU GÖZLÜ MÜDÜRLÜĞÜ				22. Tapu tesviye belgesi tarihi: 12.03.2015				23. Tapu tesviye belgesi no: 1992																			
24. CED raporu onay tarihi: 24.11.2016		25. Planlanan inşaat başlama tarihi: 16.05.2018		26. Planlanan inşaat bitirme tarihi: 16.05.2020		27. Ruhsatın geçerlik süresi: 15.05.2023																					
28. Ahi soyadı, ünvanı, TC kimlik no: FLAT BAYRAM, (İF YAPI TAHHÜT İNŞAAT MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ), 59942470122			34. Oda sicil no: 50402-S			44. TC kimlik no: 4450070382																					
29. Bağı olduğu vergi daresi adı: ÜMRANİYE			35. Bağı olduğu vergi daresi adı: KOCYATAĞI			36. Vergi kimlik no: 4700596999			45. Oda sicil no: 111132																		
30. Vergi kimlik no: 735041817			37. Sporla sicil no: 02470122			38. Sözleşme tarihi: 19.03.2018			39. Sözleşme no: 1			40. Yapı müteahhidi, yetki belge no: 0041313365863020		42. İmza: [İmza]													
31. Adres: KÜÇÜK CAMLICA MAH. ERKAN OCAKLI SK. NO: 11 ÇI KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL			41. Sicil esas adres: ATATÜRK MAH. YAKUT ÇAG ZUMRUTEVLİRATSH SİTESİ 3 BLOK NO: 35 ÇI KAPI NO: 4 ATAŞEHİR / İSTANBUL			43. Adı soyadı, ünvanı: SEFA ÇOBAN İNŞAAT MÜHENDİSİ			49. Adres: ADEM YAVUZ MAH. 2334/2. SK. NO: 8 ÇI KAPI NO: 2 GEBZE / KOCAELİ																		
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler																							
51. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümler ile ortak alanları		52. Bağımsız bölüm sayısı		53. Tapilat ruhsatı ile tapilat alanı (m ²)		54. Toplam yüzölçümü (m ²)		55. Benzer yapı sayısı		56. Yapıda bağımsız bölüm sayısı		57. Yapıda konut binisi/dairesi sayısı		58. Yapının taban alanı (m ²)		59. Yapı inşaat alanı (m ²)											
1252 - Depolar		1		27823.18		27823.18		1		1		9004.36		28451		28451											
3025 - Ortak Alan (Sığınak)				443.84		443.84		1		1		9004.36		28451		28451											
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)				184		184		1		2		3		98 İlaç kat sayısı													
Toplam: 1252 - Depolar		1		28451		28451		1		1		1		1		1											
Yapının Teknik Özellikleri				80. Isıtma Sistemi				86. Tesisatlar				87. Ortak Kullanım Alanları				88. Yapının Taşınır Sistemi											
81. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi				82. Sıcak Su Temin Şekli				83. Sıcak Su Yakıt Cinsi				89. Duvar Döşeme Malzemesi Cinsi				90. Döşeme											
1. Katı yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input checked="" type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. Diğer <input type="checkbox"/>				1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Müstahzak <input type="checkbox"/> 6. YOK <input checked="" type="checkbox"/>				1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kâğıt Yakıt <input type="checkbox"/> 7. YOK <input checked="" type="checkbox"/>				1. Arama <input type="checkbox"/> 2. Bez istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input checked="" type="checkbox"/> 4. Elektrik <input checked="" 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 tesisatı <input type="checkbox"/> 12. Diğer <input type="checkbox"/>				1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input checked="" type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı daresi <input type="checkbox"/> 6. Kömürük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın mandirleri <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. Diğer <input type="checkbox"/>				1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karme <input type="checkbox"/>				1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Ahşap <input type="checkbox"/> 3. Çelik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karme <input type="checkbox"/>			
84. İçme Suyu: 1. Şehir suyu <input checked="" type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşınır suyu <input type="checkbox"/> 5. Akış su <input type="checkbox"/> 6. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 7. Fosfoçuk <input type="checkbox"/>				85. Sıcak su: 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kâğıt Yakıt <input type="checkbox"/> 7. YOK <input checked="" type="checkbox"/>				86. Tesisatlar: 1. Arama <input type="checkbox"/> 2. Bez istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input checked="" type="checkbox"/> 4. Elektrik <input checked="" 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 tesisatı <input type="checkbox"/> 12. Diğer <input type="checkbox"/>				87. Ortak Kullanım Alanları: 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input checked="" type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı daresi <input type="checkbox"/> 6. Kömürük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın mandirleri <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. Diğer <input type="checkbox"/>				88. Yapının Taşınır Sistemi: 1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karme <input type="checkbox"/>				89. Duvar Döşeme Malzemesi Cinsi: 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. Beton blok <input type="checkbox"/> 7. Diğer <input type="checkbox"/>				90. Döşeme: 1. Halı Kâğıt <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asbest <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. Diğer <input type="checkbox"/>			
Yapı Projeleri																											
91. Onay tarihi		92. Adı soyadı		93. TC kimlik no		94. Oda sicil no		95. Adresi				96. İmza															
14.03.2018		HAKAN KARACA		2562443020		28466		BARBAROS MAH. MOR BUMBUL SK. TEKNİK YAPILARIN PALACE SİTESİ A BLOK NO: 5A ÇI KAPI NO: 53 ATAŞEHİR / İSTANBUL				[İmza]															
19.03.2018		GÜVEN ÖZER		39472199104		47287		ESENTEPE MAH. TEVFIK ERDÖNMEZ PAŞA SK. BİRLİK APT. BLOK NO: 20 ÇI KAPI NO: 7 3/Şİ / İSTANBUL				[İmza]															
27.09.2017		ABDURRAHMAN MERZİFONLUOĞLU		36362162305		35653		HACIHALİL MAH. 1212. SK. NO: 4 ÇI KAPI NO: 201 GEBZE / KOCAELİ				[İmza]															
19.05.2018		OKTAY KAMİL BİLDİK		67286278220		28109		HACIHALİL MAH. 1212. SK. NO: 4 ÇI KAPI NO: 201 GEBZE / KOCAELİ				[İmza]															
24.06.2015		ADRIAN TEMİR		28039469850		2463		GÜZELLER MAH. BAHRAR CAD. NO: 13 ÇI KAPI NO: A GEBZE / KOCAELİ				[İmza]															
01.01.2018		BAHADIR YILMAZ		21308003192		15253		HACIHALİL MAH. ALIRIZA EFENDİ CAD. NO: 35 ÇI KAPI NO: 303 GEBZE / KOCAELİ				[İmza]															

6.7. Yapı Kullanma İzin Belgesi

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										136906278																																																	
1. Belgayı veren kurum: ÇAYIROVA BELEDİYESİ		2. Belgayı veren yapının adresi: KOCACELİ İlçe ÇAYIROVA		3. Belganın verildiği amaç: <input type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İzni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzni		10. Belganın onay tarihi: 01.06.18		11. Belganın no: 108																																																			
Bucak: ÇAYIROVA BELEDİYESİ		Mahalle: AKŞEHİR MAH.		12. Belganın esas ruhsatı: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 3.Yarıdenetim <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 5.Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7.Gecik		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.Fosforik <input type="checkbox"/> 14.Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16.İslem değişikliği <input type="checkbox"/> 17.İnatıl döven <input type="checkbox"/> 18.Bağcı döven <input type="checkbox"/> 19.		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 09.02.2017		14. İk. yapı ruhsatı no: 70																																																	
Meydan/buhalat/cadde/sokak/köme adı: 545		Cadden/Sokak tanımlı kodu: 159		Diş kapağı no: 6		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 15.05.2018		16. Son yapı ruhsatı no: 209		17. Yenileme ruhsatı tarihi: / /																																																	
Site adı: / /		Mevki adı: / /		18. Yeniden ruhsat tarihi: / /		19. Tadilat ruhsatı tarihi: / /		20. İmar planı onay tarihi: / /		21. İmar durumu tarihi: / /																																																	
3. Pafta No: / /		4. Ada No: / /		5. Parsel No: / /		6. Blok No: / /		22. İmar durumu no: / /		23. Zemin etüdü onay tarihi: / /																																																	
7. Kısmi kullanma izni ne belge verildiği bölümün: / /		8. Daha önce yapılmış yapıların listesi: / /		24. CED raporu onay tarihi: / /		25. Tapu tesisi belge tarihi: / /		26. Tapu tesisi belgesi no: / /		27. Tapu tesisi belgesi verildiği kurum: ÇAYIROVA TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ																																																	
23. Zemin etüdü onay tarihi: / /		24. CED raporu onay tarihi: / /		25. Tapu tesisi belge tarihi: / /		26. Tapu tesisi belgesi no: / /		27. Tapu tesisi belgesi verildiği kurum: ÇAYIROVA TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		28. Parçesinin kullanım amacı: SANAYİ																																																	
Yapı Sahibinin			Yapı Mütahhidinin			Şantiye Şefinin																																																					
31. Adı soyadı, unvanı, T.C kimlik no: DURMUŞ DÖVEN REYSAS ÇAYIROVA YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ, 11868115470			36. Adı soyadı, unvanı, T.C kimlik no: FLUAT BAYRAM (İF YAPI TAARHUT İNŞAAT MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ), 89942470122			46. Adı soyadı, unvanı: SEFA ÇOBAN İNŞAAT MÜHENDİSİ																																																					
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜMRANİYE			37. Oda sicil no: 60402-5			47. T.C kimlik no: 4453070362																																																					
33. Vergi kimlik no: 7350641817			38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KOCYATAĞI			48. Oda sicil no: 111132																																																					
34. Adres: KÜÇÜK ÇAMLIÇA MAH. ERKAN OCAKLI SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL			40. Sigorta sicil no: 59942470122			49. Sigorta sicil no: 4301200806430																																																					
35. İmza: / /			41. Sözleşme tarihi: 19.03.2018			50. Sözleşme tarihi: 20.03.2018																																																					
39. Sıca ile adres: ATATÜRK MAH. YAKUT CAD. ZUMRÜTEVLİAT/ŞİTESİ 3. BLOK NO: 2C İÇ KAPI NO: 4 ATAŞEHİR / İSTANBUL			42. Sözleşme no: 1			51. Sözleşme no: / /																																																					
43. Sıca ile adres: / /			44. Sıca ile adres: / /			52. Sıca ile adres: / /																																																					
45. İmza: / /			46. İmza: / /			53. İmza: / /																																																					
Belge Düzenlenen Kısmı İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler																																																								
54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları: 1252 - Depolar			55. Bağımsız bölüm sayısı: 1			56. Yüzölçümü (m2): 27823,16			57. Binzer yapı sayısı: 1			58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1			59. Yapıda konut birim(daire) sayısı: / /			60. Yapının taban alanı(m2): 9004,36			61. Yapı inşaat alanı(m2): 28451																																						
3005 - Ortak Alan (Sığınak)			443,84			1			1			1			9004,36			28451																																									
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)			184			1			2			3			1			1																																									
71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 11,6			72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 13,6			73. Yapının toplam yüksekliği(m): 25,2			74. İlave kat yüksekliği(m): / /			75. Yapının sınıfı: II			76. Yapının grubu: C			77. 1 m2 maliyeti(TL): 578			78. Yapının maliyeti (TL): 16444678			79. Yapının arsa değeri (TL): 4607892,24			80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 21052560,24			81. Form düzenlenmiş kısmın maliyeti (TL): 16444678																													
Yapının Teknik Özellikleri																																																											
82. Isıtma Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtma kaloriiferi <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kaloriiferi <input checked="" type="checkbox"/> 3. Kat kaloriiferi <input type="checkbox"/> 4. Sobas <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Kömür <input type="checkbox"/> 7. / /				88. Tesisatlar: <input type="checkbox"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Bez istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input checked="" type="checkbox"/> 4. Elektrik <input checked="" 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 tesisi <input type="checkbox"/> 12. / /				89. Ortak Kullanım Alanları: <input type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Apık 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. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. / /				90. Yapının Tesisatı Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yığılma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karina <input type="checkbox"/> 6. / /				91. Duvor Döşü Maddelei Örne: <input type="checkbox"/> 1. Braket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taç <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kireç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Half panel <input type="checkbox"/> 9. / /				92. Dışerim: <input type="checkbox"/> 1. İthal kılıf <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asfalt <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. / /				93. 1.1.1 Çarpışma sistemi <input type="checkbox"/> 1.1.2 Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3 Çarpışma-Pardeeli sistem <input type="checkbox"/> 3. Karina <input type="checkbox"/> 6. / /																																			
83. Isıtma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Kat yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input checked="" 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. / /												84. Sıcak Su Temin Şekli: <input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Müjlenek <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. YOK <input type="checkbox"/> 8. / /												85. Sıcak Su Yakıt Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kat. yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. YOK <input type="checkbox"/> 8. / /												86. İçme Suyu <input checked="" type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşma suyu <input type="checkbox"/> 5. / /												87. Akık su: <input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosforik <input type="checkbox"/> 3. / /											
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirtilmeyen alanlar kametgan olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerinden faydalanabilir. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, 1 adet dükkan veya adet (diğer kullanımlar) tamamı pehediye hizmetinden faydalanar.																																																											
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin						Konut İle İlgili Özellikler																																																					
93. Belge tarihi: / /		94. Belge no: / /		95. Blok no: / /		96. Bağımsız bölüm no: / /		97. Konutun yılın dahil olduğu bölüm: / /		1		2		3		4		5		6		7		8		TOPLAM																																	

6.8. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 07.08.2014

No : 402955

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

Eyup AYKUT

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)

6.9. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



**TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ**

Tarih : 18.08.2008

No : 400799

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

Fatih ÖZER

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER





E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN