



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

DEĞERLEME RAPORU

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İSTANBUL – TUZLA - ORHANLI

1512 PARSEL

Bu taşınmaz 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 Tarihi	29.12.2015
Rapor No	REYS-201500061
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Eyüp AYKUT - Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Değerleme Tarihi	24.12.2015
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	14.01.2015 – 001
Değerleme, SPK Düzenlemeleri Kapsamında mıdır?	SPK Standartlarına Uygundur.

Taşınmazın Adresi	Orta Mahallesi, Üniversite Caddesi, No: 35 Tuzla/İstanbul
Taşınmazın Kullanım Durumu	Depo
Tapu Kayıt Bilgileri	İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Mahallesi, 1512 Parsel
Taşınmazın Parselinin Güncel İmar Durumu	Kısmen Sanayi Alanı (KAKS: 0,80, Hmax: 2 Kat), Kısmen Yol
Rapor Tarihinin Göre Taşınmazın Değeri	KDV Hariç: 42.997.000.- TL KDV Dahil: 50.736.460.- TL

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, Sermaye Piyasası Kurulu'nun tebliğlerinde, taşınmaz değerlendirme şirketleri ve taşınmaz 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

MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER VE DEĞERLEMENİN 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; “*Abdurrahmangazi Mahallesi, Bahriye Sokak, No: 8, Sancaktepe/İstanbul*” adresindedir.

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Mahallesi, 1512 parsel sayılı, 14.134 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “*Sanayi Binası*” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerlendirilmesinde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama yoktur.

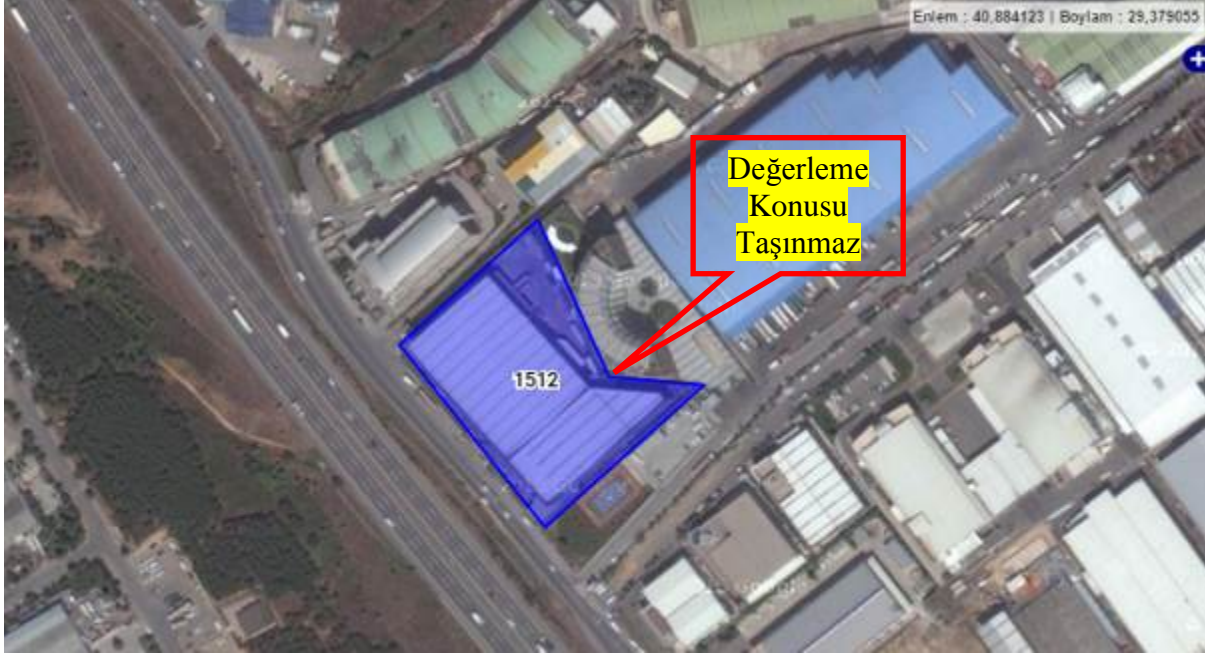
BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevre Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz; “*Orta Mahalle, Üniversite Caddesi, No: 35 Tuzla/İstanbul*” adresinde yer almaktadır. Taşınmaz, Üniversite Caddesi’ üzerinde doğu yönünde ilerlendiğinde Sabancı Üniversitesi’ni geçtikten sonra yaklaşık 1 km uzaklıkta, Burgaz Caddesi ile Üniversite Caddesi’nin kesiştiği köşededir. Yakın çevrede; Tuzla Kimyacılar OSB, Tuzla Mermeciler OSB, İstanbul Deri OSB, Sabancı Üniversitesi Kampüsü ve değişik büyüklükte depolama ve lojistik amaçlı yapılar ve ticari işletmeler bulunmaktadır.

Taşınmazın parseli geometrik olarak yamuk biçimli olup kuzeyden güneye doğru eğimlidir. Parselin güney sınırı Üniversite Caddesi’ne 180 m cephelidir. Üzerinde yaklaşık 8.750 m2 taban oturumlu depolama binası bulunmaktadır. Parsel, bölgedeki tüm altyapı hizmetlerinden yararlanmaktadır. Koordinatları; “40,884066 – 29,373963” biçimindedir.



2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	İstanbul	Ada No	-
İlçesi	Tuzla	Parsel No	1512
Mahallesi	Orhanlı	Yüzölçümü (m2)	14.134,00
Köyü	-	Yevmiye No	5447
Sokağı	-	Cilt No	33
Mevkii	-	Sayfa No	3200
Pafta No	-	Tapu Tarihi	10.05.2010
Niteliği	Sanayi Binası		
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:

Serhler Bölümü:

- TEDAŞ lehine 99 yıllığı 1.- TL'den kira şerhi (08.03.2004 – 1061).

Beyanlar Bölümü:

- Projesinde gösterilen 10 otuluk otopark, yapının ortak yerlerinden olup başka amaçla kullanılamaz (18.07.1996 – 1061).

İrtifak Hakları ve Gayrimenkul Mükellefiyetleri Bölümü:

- AYEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine, 123,82 m²'lik bölümde daimi irtifak hakkı (31.10.2008 – 11838).

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Tuzla Belediyesi'nden alınan bilgiye göre, değerlendirme konusu taşınmazın parselinin güncel imar durumu; 19.03.2013 onay tarihli, 1/1.000 ölçekli Tuzla Orhanlı Sanayi Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında, "Kısmen Sanayi Alanı (KAKS: 0,80, Hmax: 2 Kat), Kısmen Yol" biçimindedir.

- (!) **Yola Terk (Yola Bırakma):** İmar planı bulunan alanlarda 18 uygulaması yapılmamışsa ya da değişik nedenlerle 18 uygulamasının yapılması olanaklı değilse, 3194 İmar Kanunu'nun 15 ve 16. maddeleri çerçevesinde, taşınmaz sahiplerince, karşılığı alınarak ya da karşılıksız olarak, imar planına uygun biçimde taşınmazın tümünün ya da bir bölümünün kamu yararına (yola, yeşil alana vb.) bırakılmasıdır.

İmar Kanunu'nun 15 ve 16. maddeleri çerçevesinde yapılabilen ve ayırma niteliği taşıyan kamuya (yol, yeşil alan gibi) bırakma işleminin, taşınmaz sahiplerince istenmeden ya da uygun görülmeden yapılabilmesine olanak yoktur. Öte yandan, İmar Kanunu'nun 18. maddesi uygulaması yapılmış ve dolayısıyla "arsa" niteliğini kazanmış parsellerden de sonraki imar uygulamalarında DOP kesilemez ve karşılıksız kamuya bırakma istenemez (AAD Yönetmeliği, Md. 11).

Buna göre, taşınmaz sahipleri istemedikçe, kamuya bırakılması istenen alanların karşılıksız olarak kamunun eline geçişini sağlamak olanaklı olmayacaktır. Dolayısıyla, bu gibi yerlerin kamunun eline geçişinin sağlanabilmesi için kamulaştırma yapılmasından başkaca bir yol yoktur. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 30 ve 8. maddelerine göre ise, kamulaştırma öncesinde ve öncelikle satın alma yolunun denenmesi gerekmektedir. Satın alma yoluyla söz konusu alanların kamunun eline geçişi sağlanamazsa, kamulaştırma yoluna gidilecektir. Kamulaştırma yoluna başvurulması durumunda da belirlenecek kamulaştırma ederinin sürüm (piyasa) değerlerinin altında olamayacağı, olmaması gerektiği göz önünde bulundurulmalıdır. Sonuç olarak, yola bırakma (terk) alanları, karşılıksız ya da düşük değerler üzerinden kamunun el koyabileceği alanlar değildir.

Taşınmazın parselinin yapılanması ve kullanım biçimi güncel imar durumuna uygundur.

Tuzla Belediyesi'nde taşınmaza ilişkin; 18.08.2006 onay tarihli mimari proje ile 15.09.2008 onay tarihli ilave tadilat mimari projesi incelenmiş; 28.08.2006 gün ve 53 sayılı (A ve B Blok) ilk yapı ruhsatı, 30.05.2007 gün ve 50 sayılı tadilat ruhsatı, 25.06.2007 gün ve 57 sayılı (Mevcut A Blok + İlave Yapı), 16.04.2008 gün ve 43 sayılı (Sanayi Binası), 21.04.2008 gün ve 121099 sayılı yapı kullanma izin belgesi ve 25.06.2010 gün ve 133/10 sayılı yapı kullanma izin belgesi görülmüştür.

21.04.2008 gün ve 121099 sayılı yapı kullanma izin belgesi: 3-A yapı sınıfında, 2 kat (yol kotu altı 1, yol kotu üstü 1) ve toplam 17.473,62 m2 yapı inşaat alanı için verilmiştir.

25.06.2010 gün ve 133/10 sayılı yapı kullanma izin belgesi: 3-A yapı sınıfında, 2 kat (yol kotu altı 1, yol kotu üstü 1) ve toplam 1.102,67 m2 yapı inşaat alanı için verilmiştir.

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

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Parsel üzerinde 2 katlı (*bodrum kat + zemin kat*) depo ve tek katlı (*zemin kat + 2 asma kat*) ilave bina bulunmaktadır.

Depo: Mimari projesine göre; bodrum katta (8.736,81 m²) otopark, sığınak ve bölümleri ve zemin katta (8.736,81 m²) depolama bölümünden oluşmaktadır. Bina toplam 17.474 m² yapı inşaat alanıdır.

İlave Bina: Mimari projesine göre; zemin kat ve asma katlarında ofis bölümleri bulunmaktadır. Bina toplam (zemin kat 279,07 m², asma katlar 411,80'şer m²) 1.103 m² yapı inşaat alanıdır.

Parselde, yapıların oturduğu alan dışında kalan yaklaşık 5.300 m²'lik bölüm saha betonu ve parke taş kaplıdır. Sınırlarında 500 m uzunluğunda çevre duvarı ve 170 m boyunca aralıklarla çam ağaçları dikilidir.

Depo ve İlave Bina'nın;

Yapı Tarzı	: Betonarme
Yapı Düzeni	: Ayrık
Yapı Sınıfı	: 2-C
Binanın Kat Adedi	: 2 - 1
Yapı İnşaat Alanı	: 17.474 - 1.103
Yaşı	: 7 - 5
Elektrik	: Şebeke
Su	: Şebeke
Kanalizasyon	: Şebeke
Su Deposu	: Yok
Hidrofor	: Yok
Isıtma Sistemi	: Yok
Paratoner	: Yok
Jeneratör	: Yok
Asansör	: Yok
Çatı	: Panel Sac
Dış Cephe	: Alüminyum
Kapı ve Pencere Doğramaları	: Seksiyonel
Manzarası	: Bulunmamaktadır
Park Yeri	: Var
Güvenlik	: Var
Yangın Tesisatı	: Var
Deprem Bölgesi	: 1. Derece

Depo: Yerinde yapılan incelemede; taşınmazın genelinin depolama amaçlı kullanıldığı, bodrum katta bazı bölümlerinin teknik eğitim, büro ve dinlenme alanı olarak düzenlendiği görülmüştür. Yerinde 17.473,62 m² yapı inşaat alanıdır. Depolama amaçlı kullanılan bölümlerde zemin epoksi kaplı, duvarlar boyalıdır. Binanın dış cephesi alüminyum panel kaplı olup çatısı çelik konstrüksiyon üzeri paneldir.

İlave Bina: Kiracının isteği ve müşterinin bilgisiyle taşınmazın incelemesi dışarıdan yapılmıştır. Dışarıdan yapılan incelemede binanın projesine uygun olduğu görülmüştür. Binanın dış cephesi cam giydirmeli olup bir kısmı ise alüminyum panel kaplıdır.

2.4.2. Yasal Olmayan Yapılaşma Bulunmamaktadır.

2.4.2.1. Yapılaşma Projesine İlişkin Bilgiler

-

2.4.2.2. Yapılaşma Projesinin Yapı Denetimleri

-

2.5. Yasal Olmayan Yapılaşma

-

2.6. Son Üç Yıllık Dönemde Hukuksal Durumda Oluşan Değişimler

Değerlemeye konu taşınmazın; niteliği, yüzölçümü, imar ve mülkiyet durumunun son üç yıl içerisinde değişmediği anlaşılmaktadır.

BÖLÜM 3

TASINMAZ İLE İLGİLİ ÇÖZÜMLEMELER

3.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

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

3.2. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımlar

Değerleme çalışmamızda, müşterinin de istemi doğrultusunda, değerleme 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.

3.3. Taşınmazın Kira Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

3.3.1. Olumlu Faktörler

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

3.3.2. Olumsuz Faktörler

-

3.4. 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 değerlemesi 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.

3.5. Değerleme Yöntemleri

3.5.1. Karşılaştırma (*Emsal*) Yöntemi

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

- **Satılık Arsa (Century21 Gayrimenkul / 530 - 173 60 22):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip, 5.050 m2 yüzölçümlü arsa 6.500.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 1.287.- TL*]

- **Satılık Arsa (Ilgın Gayrimenkul / 542 - 550 20 24):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip, 95.000 m2 yüzölçümlü arsa 125.000.000.- TL'den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 1.316.- TL]
- **Satılık Arsa (Mustafa Aydoğdu / 530 - 642 80 89):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip, 5.020 m2 yüzölçümlü arsa 6.500.000.- TL'den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 1.295.- TL]
- **Satılık Arsa (Remax Vadi / 532 - 577 25 01):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip, 5.022 m2 yüzölçümlü arsa 6.600.000.- TL'den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 1.314.- TL]
- **Satılık Arsa (Aktüel Avrupa Gayrimenkul / 532 - 214 94 77):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, Sabancı Üniversitesi yanında, aynı imar durumuna sahip, 5.800 m2 yüzölçümlü arsa 8.150.000.- TL'den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 1.405.- TL]

Değerlemesi yapılan taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki arsalar için bölgede yapılan araştırmalarda, metrekare satış fiyatlarının 1.250 – 1.400 TL aralığında olduğu görülmüş; değerlendirme konusu taşınmazın metrekare fiyatının 1.375.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu taşınmaz arsa değeri; (14.134 m2 x 1.375.- TL) = ~ **19.434.000.- TL** olarak bulunmuştur.

3.5.2. Maliyet (Gider) Yöntemi

Yapı Değeri: 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.

Yapılar	Yapı Sınıfı	m2	Yapım Yılı	Yaş	Metrekare Maliyeti (TL)	Maliyet Bedeli (TL)	Yıpranma Oranı	Yıpranma Tutarı (TL)	Yıpranmalı Maliyet Bedeli (TL)
Depo	3-A	17.474	2008	7	590	10.309.660	% 10,00	1.030.966	9.278.694
İlave Bina	3-A	1.103	2010	5	590	650.770	% 6,00	39.046	611.724
Çevre Düzenlemesi	1-A	5.300	2008	7	110	583.000	% 10,00	58.300	524.700
						11.543.430		1.128.312	10.415.118

Taşınmazın Değeri: Karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ulaşılan yaklaşık 19.434.000.- TL'lik arsa değeri ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 10.415.000.- TL'lik yapı değerinin toplamından **29.849.000.- TL** değere ulaşılmaktadır.

3.5.3. Gelir Yöntemi

3.5.3.1. Yöntemin 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:

Yıllonlarında 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

3.5.3.2. Yıllık Harcanabilir (*Net*) Gelir Üzerinden Yöntemin Uygulanması

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

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

- **Kiralık Depo (Sarigül Gayrimenkul / 532 - 532 703 02 28):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, toplam 3.000 m2 kapalı alanlı depo binası, aylık 50.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 16,67.- TL*]
- **Kiralık Depo (Coldwell Gayrimenkul / 546 - 948 85 76):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, toplam 10.200 m2 kapalı alanlı depo aylık 175.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 17,15.- TL*]

- **Kiralık Depo (Ataşehir Gayrimenkul / 532 - 660 02 89):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, toplam 3.000 m2 kapalı alanlı depo binası, aylık 45.000.- TL'den kiralıktır. [Metrekare kira fiyatı: 15,00.- TL]
- **Kiralık Depo (Remax Terminal / 533 - 388 60 87):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, toplam 6.000 m2 kapalı alanlı depo aylık yaklaşık 95.000.- TL'den kiralıktır. [Metrekare kira fiyatı: 15,83.- TL]

Kira değeri belirlemesi yapılan taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki depolar için yapılan araştırmalarda, metrekare aylık kira fiyatlarının 15 - 17 TL aralığında değiştiği görülmüştür. Bu çerçevede, değerlendirme konusu taşınmazın, yüzölçümü ve TEM Otoyolu'na cepheli olması göz önünde bulundurularak, piyasa metrekare aylık kira fiyatının 16,50.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu depoların yıllık kira değeri; (18.576,67 m2 x 16,50.- TL x 12 Ay) = ~ **3.678.000.- TL** olacaktır.

Değerleme konusu taşınmaz GYO mülkiyetindedir. GYO'ların etkinlikleri dolayısıyla elde ettikleri kazançlar, kurumlar vergisinden ayırık (*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 değişeceği 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 : ~ % 10,00
- Risk Primi : ~ % 4,50
- TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalar Göre Yaklaşık TÜFE Oranı : ~ % 8,75

Varsayımlar

- Gelirlerin yılsonlarında elde edildiği;
- Yapıların kalan ortalama ekonomik ömürlerinin (*yıkılıp yeniden yapılmadan ya da önemli tutarda yenileme yatırımı yapılmadan*) 18 yıl olacağı;
- Gerçek (*reel*) gelirlerin yıllara göre oransal olarak % 1 büyüyeceği.

Bu veriler ve varsayımlar ışığında aşağıdaki tabloda da görüleceği üzere, harcanabilir gelir akımlarının bugünkü değeri yöntemi üzerinden taşınmazın değeri yaklaşık **42.997.000.- 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]	18
Taşınmazdan Elde Edilen Bir Yıllık Vergi Öncesi Gelir (TL)	3.678.000
Kurumlar/Gelir Vergisi Oranı	% 20,00
Taşınmazdan Elde Edilen Bir Yıllık Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelir (TL) [Hg]	2.942.400
Yapıların Güncel Kapasite Kullanım Oranı	~ % 70,00
Karşılaştırma (<i>Emsal</i>) Yöntemiyle Belirlenen Arsa Değeri (TL)	~ 19.434.000
Maliyet (<i>Gider</i>) Yöntemiyle Belirlenen Yıpranmalı (<i>Amortismanlı</i>) Yapı Değeri (TL)	~ 10.415.000
Taşınmazın Karşılaştırma ve Maliyet Yöntemleriyle Bulunan Toplam Değeri (TL)	29.849.000
Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Oranı [Yo]	~ % 34,89
Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Ağırlığı [Ya]	~ % 1,94
Arsa Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Ağırlığı	~ % 98,06
Harcanabilir Gelir İçinde Arsanın Payı (TL)	1.915.729
Harcanabilir Gelir İçinde Yapının Payı (TL)	1.026.671
Risksiz (<i>Kesin</i>) Getiri Oranı = Gösterge Devlet Tahvilinin Yıllık Yaklaşık Bileşik Faiz Oranı [Ro]	% 10,00
Risk Primi (<i>Belirsizlik Karşılığı</i>) Oranı [Rp]	% 4,50
Yıllık Beklenen Ortalama Getiri Oranı [Bo]	% 14,50
Enflasyon Oranı = TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalara Göre Yaklaşık TÜFE Oranı [Eo]	% 8,75
Gerçek (<i>Reel</i>) İndirgeme Oranı	% 5,29
Taşınmaz İçin Genel Anaparaya Dönüştürme (<i>Kapitalizasyon</i>) Oranı [Ao]	% 7,12
Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelirin Yıllık Olarak Gerçek (<i>Reel</i>) Büyüme Oranı [b]	% 1,00
10. Yılın Sonundaki Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelir (TL)	3.250.240
Taşınmaz İçin Bugüne İndirgenmiş Uç Değer (TL) [Ud]	21.404.661
Bir Yıllık Harcanabilir Gelir Üzerinden Yapılı Taşınmazın Bugünkü Değeri (TL) [Td]	42.996.798
Not: Ortalama yıllık kapasite kullanım oranlarının yaklaşık % 95 düzeyinin üzerine çıkamayacağı ve harcanabilir (net) gelir akımlarının 10. yıldan sonra değişmeyeceği varsayılmıştır.	

3.6. Ortak ve Bölünmüş Alanların Değere Etkisi

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

3.7. Taşınmazın Kira Değeri

Taşınmaz için kira değeri belirlemesi, "3.5.3.2. Yıllık Harcanabilir (Net) Gelir Üzerinden Yöntemin Uygulanması" başlığı altında yapılmıştır.

3.8. Taşınmazın Sigorta Değeri

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

Yapılar	Yapı Sınıfı	m2	Metrekare Maliyeti (TL)	Sigorta Değeri (TL)
Depo	3-A	17.474	590	10.309.660
İlave Bina	3-A	1.103	590	650.770
				10.960.430

3.9. Geliştirilmiş Proje Değeri

Taşınmazla ilgili geliştirilmiş bir proje yoktur.

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

Bulunmamaktadır.

BÖLÜM 4

CÖZÜMLEME SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

4.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Taşınmazın;

- arsa değeri, karşılaştırma (*emsal*) yöntemine göre, 19.434.000.- TL;
- yapıli değeri, maliyet yöntemine göre, 29.849.000.- TL.- TL;
- yapıli değeri, gelir (*verim*) yöntemine göre, yaklaşık 42.997.000.- TL' dir.

Taşınmazın gerçekçi piyasa değerinin gelir yöntemiyle elde edilen değer üzerinden, **42.997.000.- TL** olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

4.2. Yapılaşma Projesiyle İlgili Değerlemenin Geçerlilik Koşulu

Yapılaşma projesi yoktur.

4.3. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama

Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

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

Taşınmazın tapu kütüğünde;

- Şerhler Bölümü'nde; "*TEDAŞ lehine kira şerhi*"
- Beyanlar Bölümü'nde; "*Projesinde gösterilen 10 otoluk otopark, yapının ortak yerlerinde olup başka amaçla kullanılamaz*"
- Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü'nde; "*AYEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı*"

kayıtları yer almaktadır. Söz konusu kayıtlar taşınmazın değerine olumlu ya da olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır.

4.5. Yasal Gereklere, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama

Değerleme konusu taşınmazın parselinin yapılanması, imar durumuna uygundur.

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

4.6. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyünde Bulunabilirlik

Taşınmazın tapu kütüğündeki niteliği "*Sanayi Binası*" olup yapılanmasıyla ilgili yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgeleri bulunmaktadır. Bu durumuyla, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III.48.1 ve III.48.1a) 22. madde çerçevesinde, taşınmazın gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında bir sakınca görülmemektedir.

BÖLÜM 5

SONUC

5.1. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

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

5.2. Sonuç Değer

İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Mahallesi, 1512 parsel sayılı, 14.134 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “Sanayi Binası” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, güncel satış değerinin;

KDV hariç, 42.997.000.- TL (14.756.838.- USD) (*);

KDV (% 18) dahil, 50.736.460.- TL (17.413.069.- USD) (*)

olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

(*): Merkez Bankası’nın 29.12.2015 tarihli döviz satış kuru olan 1 USD = 2,9137.- TL üzerinden hesaplama yapılmıştır.



Değerleme Uzmanı
Eyüp AYKUT

SPK Lisans No: 402955



Sorumlu Değerleme Uzmanı
Fatih ÖZER

SPK Lisans No: 400799



- 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

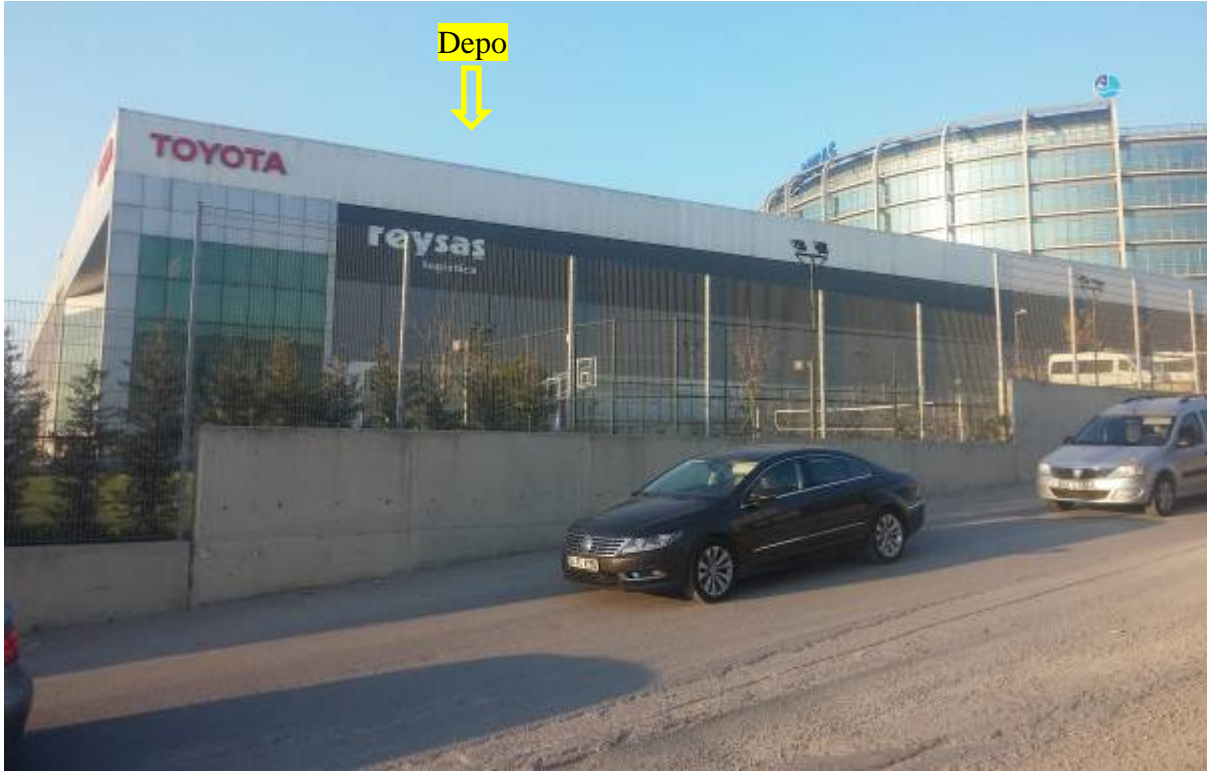
İLİŞİKLER

6.1. Uydu Görüntüsü



6.2. Fotoğraflar








6.3. Tapu Kaydı

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Mevki	ESKİKÖY
Zemin No	22207438	Çift / Sayfa No	33 / 3200
İl / İlçe	İSTANBUL / TUZLA	Ada / Parsel	/ 1512
Kurum Adı	Tuzla	Yüzölçüm	14134.00000
Mahalle / Köy Adı	ORHANLI Mahallesi	Ana Taşınmaz Nitelik	SANAYİ BİNASI
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye
Beyan	PROJESİNDE GÖSTERİLEN 10 OTOLUK OTOPARK YAPINIİN ORTAK YERLERİNDEN OLUP BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAZ. 18/07/1998 Y: 2949		18.07.1996 - 2949
İrtifak	Diğer İrtifak Hakkı : M.AYEDAŞ GEN.MÜD.LEHİNE 123.82 M2 LİK KISIMDA DİMİ İRTİFAK HAKKI VARDIR (99 YIL SÜRE İLE 1 YKR BEDELLE)	AYEDAŞ	31.10.2008 - 11838
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye	
REYŞAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	1000 / 1000	Tüzel Kişiliklerin Ürvan Deposikliği - 10.5.2010 - 5447	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye
Şerh	KİRA ŞERHİ: 22/10/1996 Y: 4215 TEDAŞ LEHİNE TRAFİKO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ OLARAK 99 YILLIĞI 1 TL DAN 99 YIL MÜDDETLE 08/03/2004 Y: 1061		08.03.2004 - 1061

İli	İSTANBUL	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotograf		
İlçesi	TUZLA					
Mahallesi						
Köyü	ORHANLI					
Sokağı						
Mevkii	ESKİKÖY					
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00 12.323,05 TL			1512	ha	m ²	dm ²
					14.334,00	m2
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	SANAYİ BİNASI				
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 22207438				
	Edinme Sebebi	Tamamı REYSAŞ TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken REYSAŞ TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına KAYITLI İŞ BU TAŞINMAZIN TAMAMINI KİSMİ BÖLÜNME NEDENİYLE TÜRK TİCARET KANUNUNUN ANONİM ŞİRKETLERİN KURULUŞU VE SERMAYE ARTIRIMINA İLİŞKİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE GÖRE AYNI SERMAYE OLARAK REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİNE AKTARILMASI işleminden.				
	Sahibi	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ				
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	5447	33	3206		10/05/2010	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
<p>NOT: * Mülkiyetin gayri ayni hakları ile yerliler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu Hükmünü gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.</p>						

6.4. İmar Durumu





T.C.
TUZLA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : 18916419-310.05-E.9678 -35486
Konu : İmar Durum Belgeleri

19/11/2015

Sayın KAAN ALTINOĞLU
İcadiye Mah. Dündar Sok. No:15 Güven Apt
Üsküdar/İST

İlgi : 19/11/2015 tarih ve 9738 sayılı dilekçe

İlgi dilekçeniz tetkik edilmiş olup, Tuzla Orhanlı 1512 parsel sayılı yer 19.03.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Tuzla Orhanlı Sanayi Bölgesi Uygulama İmar Planında kısmen yol kısmen de E:0.80, Hmax:2 kat yapılanma şartlarında sanayi alanında kalmaktadır.
Bilgi edinilmesini rica ederim.

İzzet GÖZEN
İmar ve Şehircilik Müdür V.

BELEDİYE BAŞLI
ELEKTRONİK İMZALAMA
Hüseyin AKAS
M.İ.

5070 sayılı kanun gereğince E-İMZA ile imzalanmıştır.

[R:110931320]

Doğrulama Adresi : <https://ebelediye.tuzla.bel.tr/BelgeDogrula/?P=39356>

Evliya Çelebi Mahallesi Hatboyu Caddesi No:17 Tuzla 34945 İSTANBUL

Telefon: 444 0 906 Faks: (0216) 581 47 69 Hazırlayan : S.ÇARIKLI

tuzlabel@tuzla.bel.tr

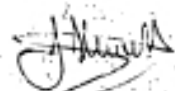


Elektronik Ağ: www.tuzla.bel.tr



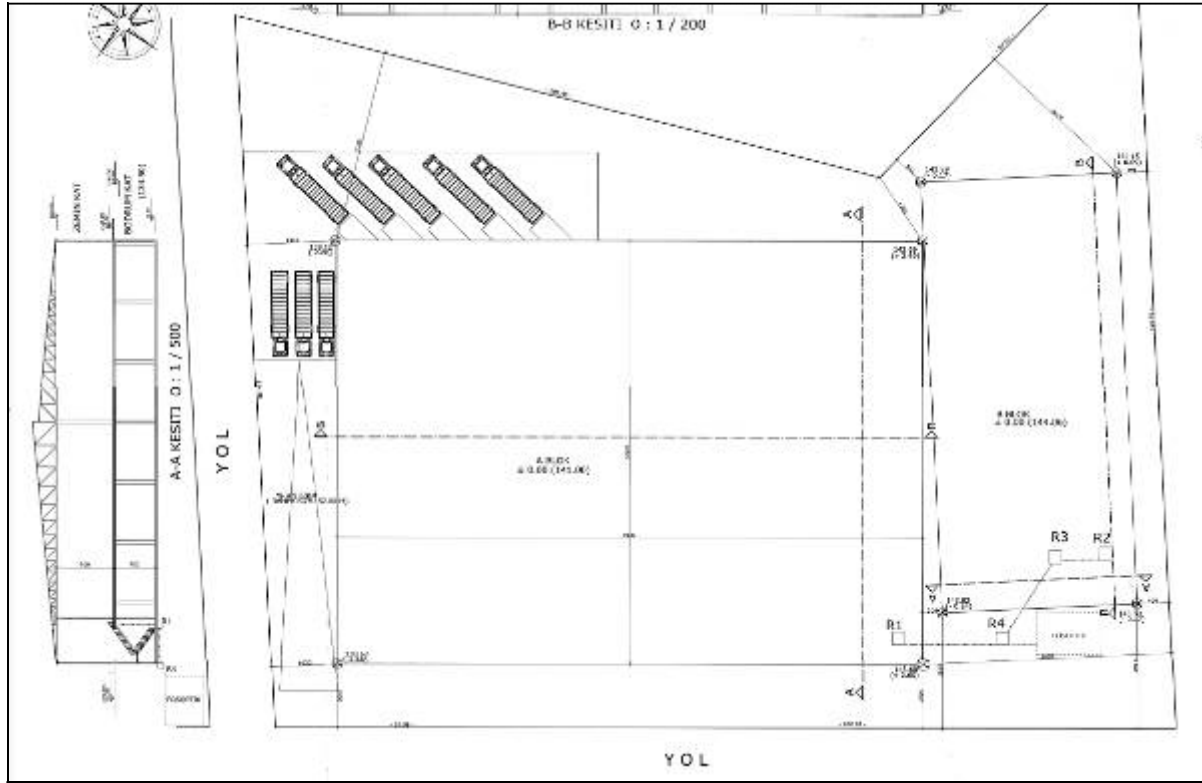
6.5. Mimari Projeler

A Blok Mimari Projesi

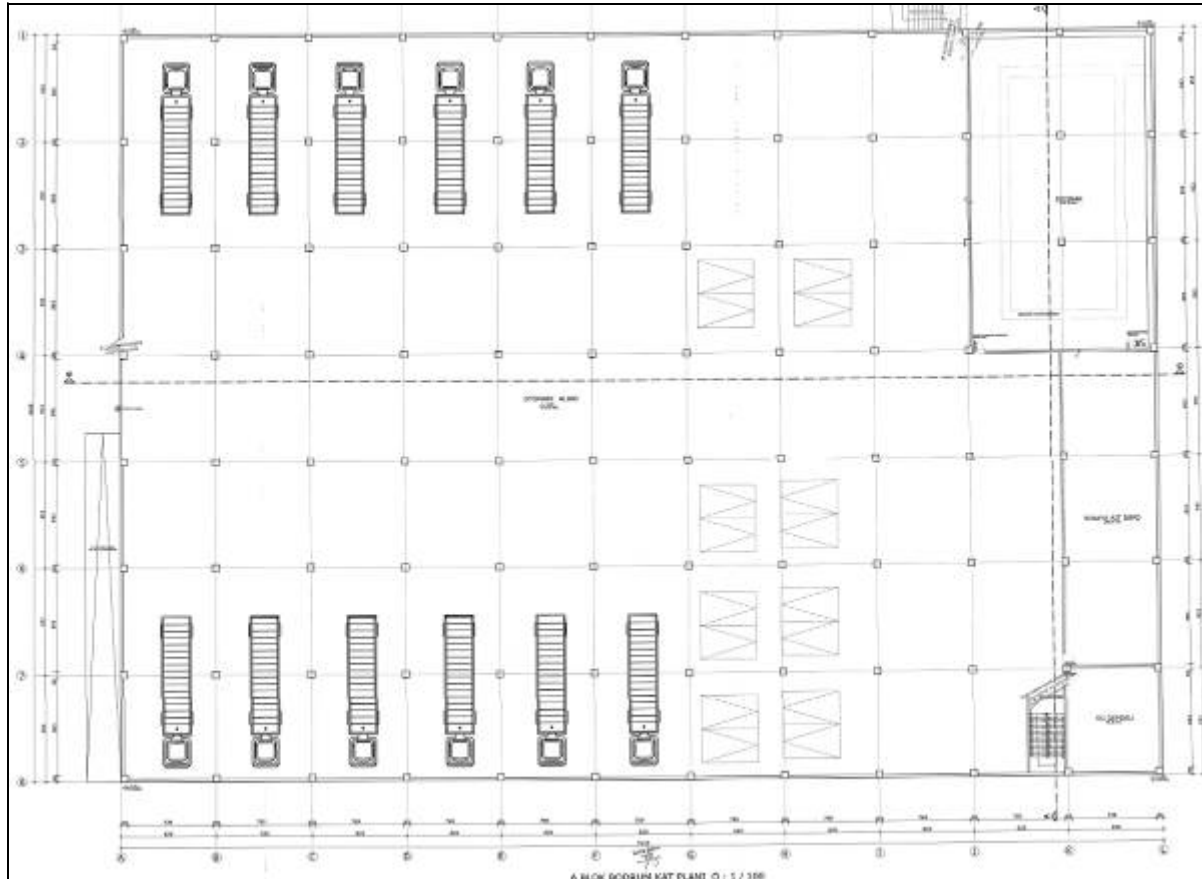
Proje Kapağı

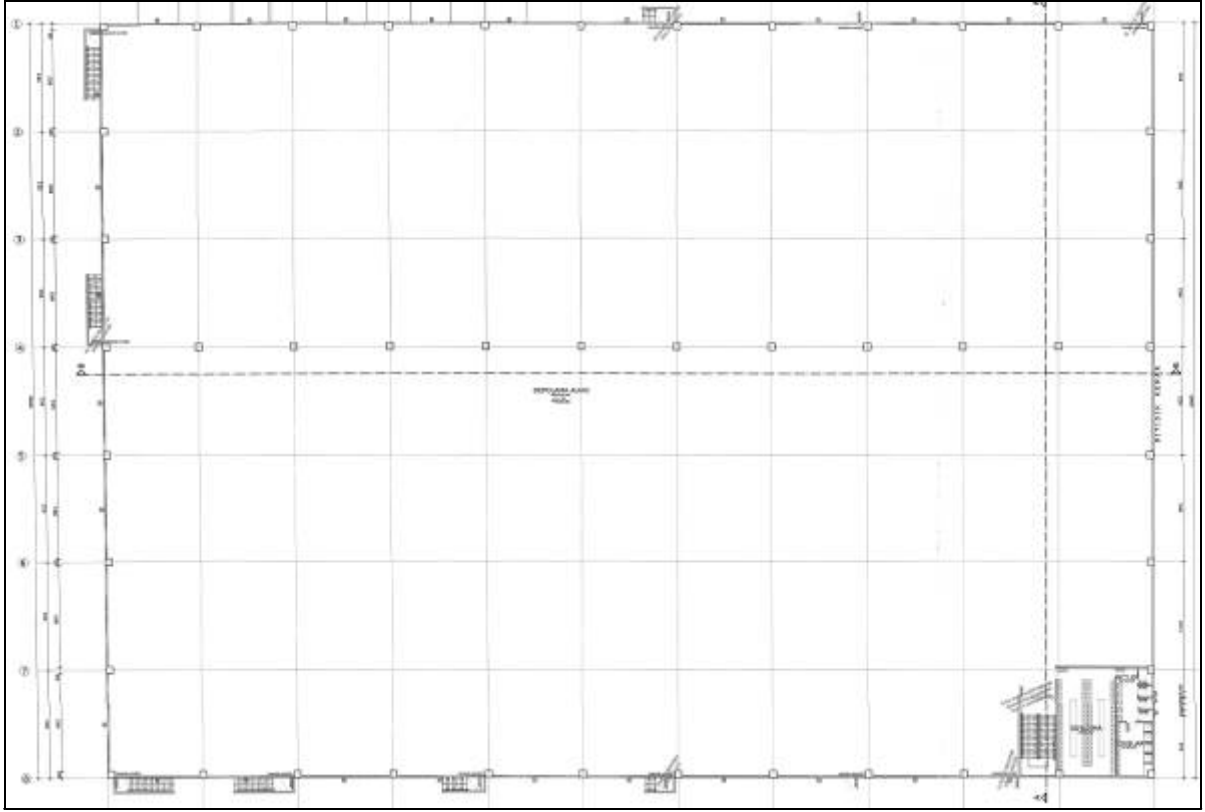
ODA VİZESİ			
MİMARİ	STATİK		
			
ORHANLI BELEDİYESİ FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ			
		Agah KILIÇ Mimar Proje ve Uygulama Denetçisi Odb Sicil No: 10213 Denetçi Belge No: 3227 	
		KONUK YAPı DENETİMİ LİMİTLİ ŞİRKET 23 Nispetiye Cad. No: 43 Beşiktaş / İstanbul	
RAPORTÖR		FEN İŞL. MÜD. YRD.	
KISIM ŞEFİ		FEN İŞL. MÜD.	
T.C İSTANBUL İLİ ORHANLI BELDESİ ORHANLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI İmar Müdürlüğü			

Vaziyet Planı

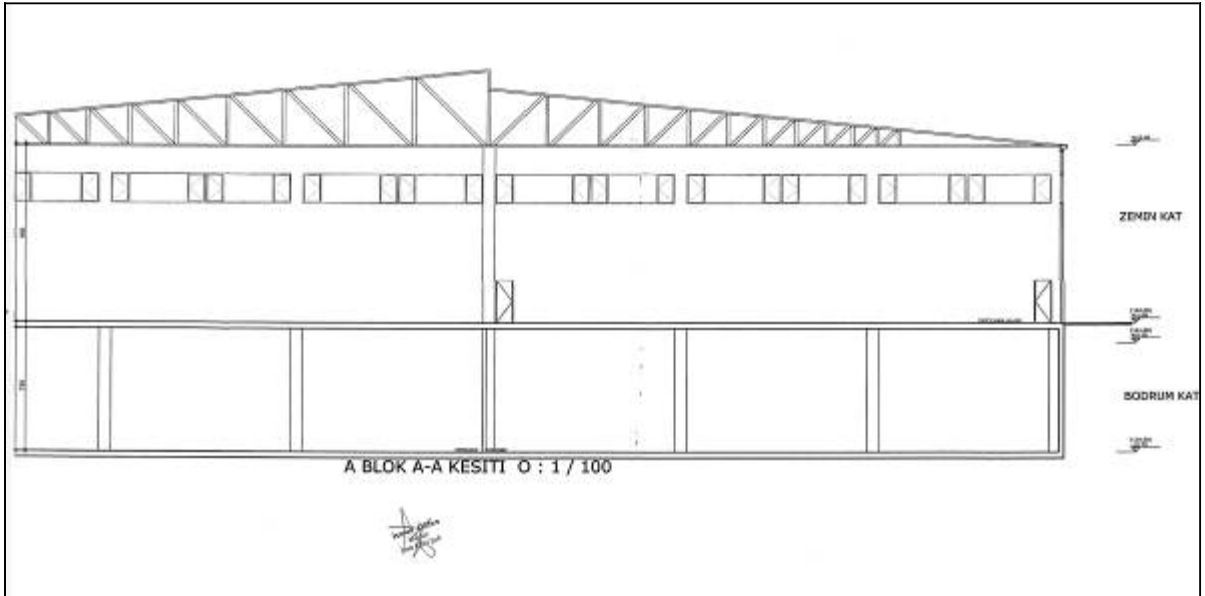


Kat Planları





Kesit

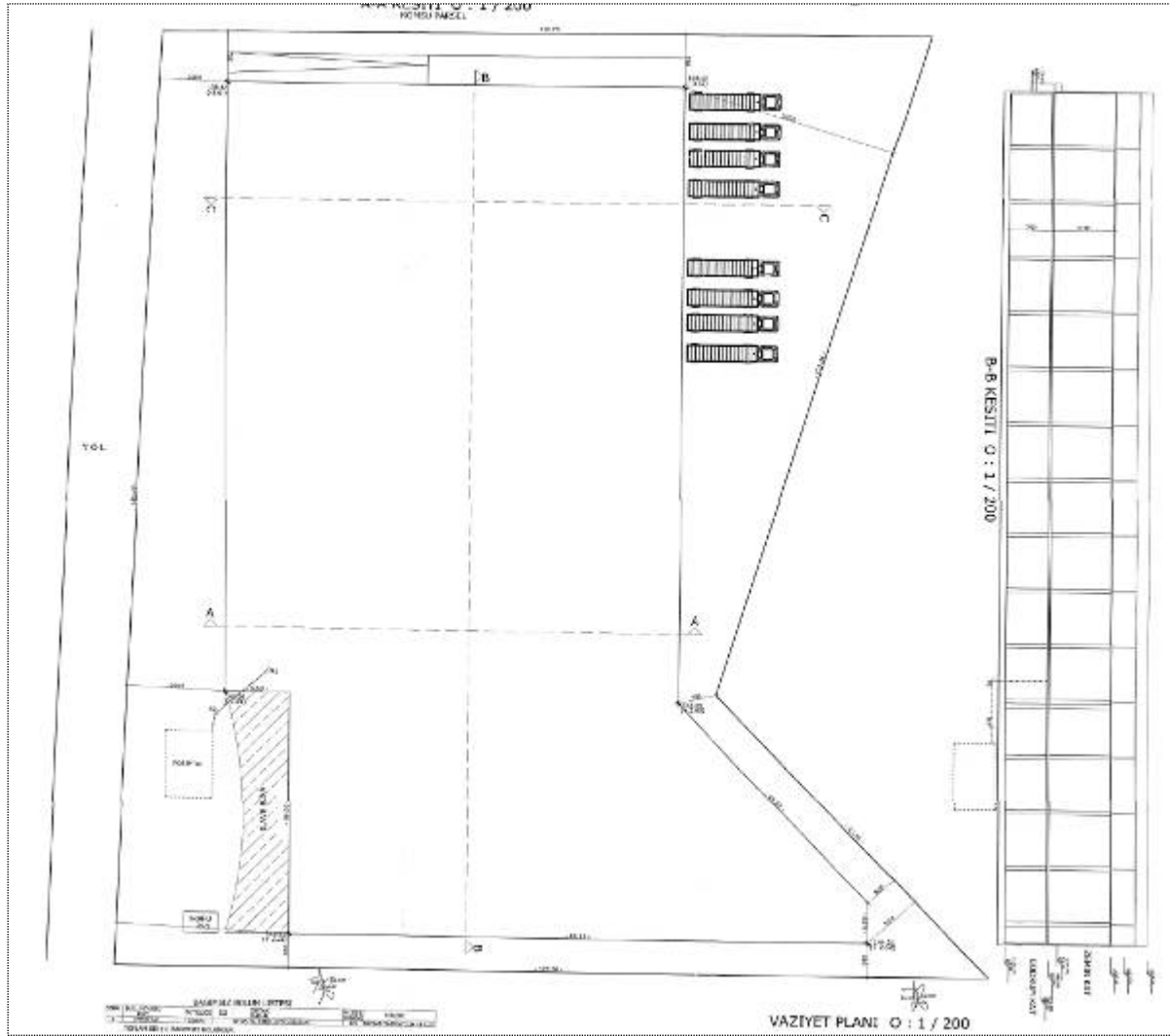


A Blok Mimari Projesi

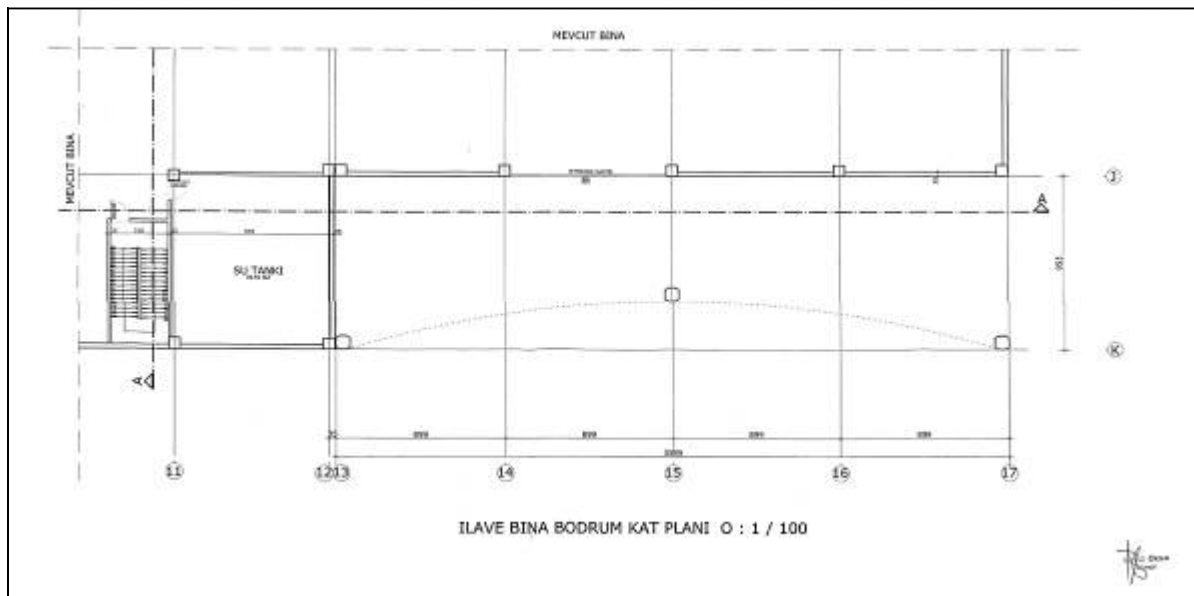
Proje Kapağı

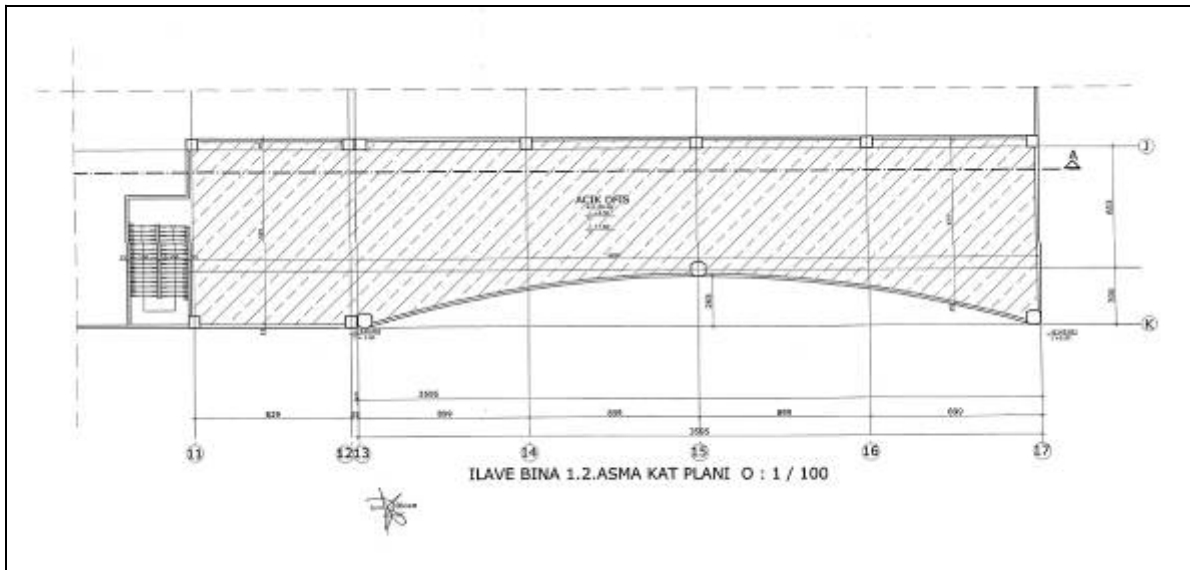
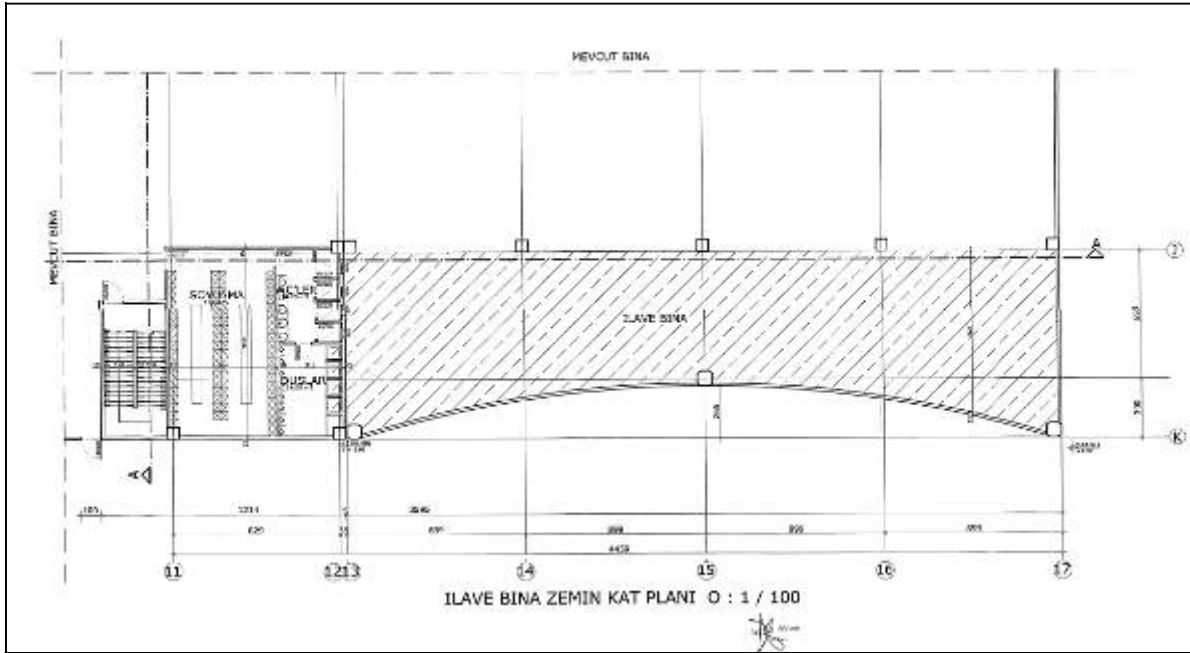
YAPININ CİNSİ		BETONARME KARKAS YAPILI SANAYİ PROJESİ							
YAPININ YERİ		İNCELENEN BELGELER TARİH ve NO							
İLÇE	TUZLA	İMAR DURUMU							
KÖYÜ	ORHANLI	TASDIKLI PLAN							
CADDE		ISI YALITIM							
PAFTA	4	TRAFO BELGESİ							
ADA	-	İNŞ. İSTİKAMET							
PARSEL	1512	KOT KESİT	R.C. ORHANLI BELEDİYE						
MAL SAHİBİ		İSKİ	BASKANLIĞI						
PROJENO	REYSAS TASIMACILIK ...	FEN İŞLERİ	KARAR PROJESİ MİMARİ						
ZEMİN ETÜDÜ (Raportör)		Zemin Etüd Raporu tarih ve sayı ile T.M.M.O.B. Jeofizik/Jeoloji Mühendisleri Odası-İstanbul Şubesi onaylı olup T.M.M.O.B. Jeofizik/Jeoloji Mühendisleri Odası'nınTescil no'lu Jeofizik/Jeoloji Mühendisleri Odası'nın tarafından yapılmıştır.							
1171,40 3343 İmza: Aliye Özgen		Osman ÇELİK Mimar ve Tasarımcı							
BELGE UYGULAMA ESASINA GÖRE YAPININ									
MİMARİ STATİK HİZ. SINIFI	KAT ADEDİ	NORMAL KAT m2	TOPLAM	İNŞAAT SÜRESİ (AY)	TAŞIYICI SİSTEM	İNŞAAT TÜRÜ	EN BÜYÜK AÇIKLIK	EN BÜYÜK KAT YÜKSEKLİĞİ	HAREKETLİ YÜK kg/m2
YUKARIDA ADRESİ YAZILI YERDE YAPILMAK İSTENEN İNŞAATA AİT PROJELER İMAR KANUNU, İMAR PLANI YÖNETMELİKLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE İNCELENEREK TASDİK EDİLMİŞTİR.									
STATİK		MİMARİ (RAPORTÖR)		MİMARİ (ŞEF)					
		İsmail Özgen Mimar		Aliye Özgen Mimar ve Tasarımcı					

Vaziyet Planı

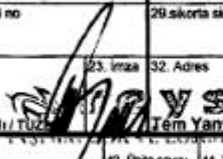



Kat Planları





6.6. Yapı Ruhsatları

YAPI RUHSATI				Ruhsat Takip No: 000007 45					
1. Ruhsat veren kurum ORHANLI BELEDİYESİ		2. Ruhsatın varlığı amacı <input type="checkbox"/> Yeni yapı <input type="checkbox"/> İlave <input type="checkbox"/> Kat ilavesi <input checked="" type="checkbox"/> Tadilat <input type="checkbox"/> Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> İstinat duvarı <input type="checkbox"/> Dünge duvarı <input type="checkbox"/> Yenikense <input type="checkbox"/> Yarıdan <input type="checkbox"/>		3. Ruhsatın onay tarihi 30.05.2009		4. Ruhsat no: 50			
ii İSTANBUL		8. İmar planı onay tarihi 16.06.2004		9. Parasetasyon onay tarihi 06.04.2005		10. İmar durumu tarihi ve no. 08.05.2006 / 220			
İpe TUZLA		11. Parselin kullanım alanı ve alanı (m ²) SANAYİ 14134m²		12. Tapu tescil belgesi veren kurum TUZLA TAPU SİCİL MÜD.		13. Tapu tescil belgesi tarihi ve no. 15.03.2006/ 1867			
Köy		14. Zemin etüdü onay tarihi		15. ÇED raporu onay tarihi		16. Planlanan inşaat başlama tarihi .../06/2006			
Belediye ORHANLI BELEDİYESİ		17. Planlanan inşaat bitirme tarihi .../09/2007		18. Ruhsatın geççelik tarihi .../09/2011					
Mahalle ORTA									
Muhafız ORTA MAH									
YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHHİDİNİN		ŞANTİYE ŞEFİNİN					
19. Adı soyadı, unvanı REYSAS TAŞIMACILIK ve LOJİSTİK TİC.A.Ş.		24. Adı soyadı, unvanı REYSAS TAŞIMACILIK ve LOJİSTİK TİC.A.Ş.		25. Hukukî durumu Anonim Şirket		34. Adı soyadı, unvanı			
20. Bağı olduğu vergi dairesi Cumhuriyet		28. Kurum sicil no		27. Bağlı olduğu vergi döl. Cumhuriyet		28. Vergi dairesi sicil no. 7350191735			
21. Vergi dairesi sicil no 7350191735		29. Kırsakta sicil no		30. Sicil no		31. Müteselsilik kame no			
22. Adres		23. İmza 		32. Adres REYSAS		40. Adres REYSAS			
KULLANIM AMACI		43. Ünye sayısı		44. Yıldırım (m ²)		45. Benzer yapı sayısı			
İŞYERİ A-BLOK		1		12163.42		2			
İŞYERİ B-BLOK		1		2379.16		2			
Toplam		2		14540.58		334			
YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER									
65. ISITMA SİSTEMİ		67. TESİSATLAR		69. ORTAK KULLANIM ALANLARI		70. YAPIM SİSTEMLERİ			
<input type="checkbox"/> Uzaktan ısıtmalı kalorifer <input type="checkbox"/> Sınal ısı kalorifer <input type="checkbox"/> Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> Doğal gaz kaloriferi <input type="checkbox"/> Soba <input type="checkbox"/> Klima		<input checked="" type="checkbox"/> Yangın tesabat <input type="checkbox"/> Paratoner <input checked="" type="checkbox"/> Haberleşme tes. <input checked="" type="checkbox"/> Elektrik <input checked="" type="checkbox"/> Kanalizasyon <input type="checkbox"/> Jeneratör <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> Hidrofor <input type="checkbox"/> Aritmie <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Kömürük <input type="checkbox"/> Sığınak <input checked="" type="checkbox"/> Otopark <input checked="" type="checkbox"/> Yangın Merdiveni <input type="checkbox"/> Asansör <input checked="" type="checkbox"/> Ortak depo <input type="checkbox"/> Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> Bekçi kütübesi <input checked="" type="checkbox"/> Su deposu <input type="checkbox"/> Kuyu suyu <input type="checkbox"/> Şehir suyu		<input type="checkbox"/> Yıjma (Kagir) <input checked="" type="checkbox"/> Iskolot (Kerkes) <input type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/> Ahşap <input checked="" type="checkbox"/> Betonarme <input type="checkbox"/> Tünel katıp <input checked="" type="checkbox"/> Yarıda dökme <input type="checkbox"/> Kompozit <input checked="" type="checkbox"/> Prefabrik		<input type="checkbox"/> Briket <input type="checkbox"/> Beton blok <input checked="" type="checkbox"/> Tuğla <input type="checkbox"/> Half panel <input type="checkbox"/> Tap <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/> Kerpiç <input type="checkbox"/> Gazbeton	
66. YAKIT CİNSİ		68. SICAK SU				72. DÖŞEME			
<input type="checkbox"/> Katı yakıt <input type="checkbox"/> Güneş <input type="checkbox"/> Fuel-oil <input type="checkbox"/> Termal <input type="checkbox"/> Doğalgaz <input type="checkbox"/> Rüzgar <input type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> Elektrik		Tesis Şekli <input type="checkbox"/> Termosifon <input type="checkbox"/> Doğalgaz <input type="checkbox"/> Şofben <input type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> Kombi <input type="checkbox"/> Fuel-oil <input type="checkbox"/> Güneş kolektör <input type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Müpterek <input type="checkbox"/> Katı Yakıt <input type="checkbox"/> Termal				<input type="checkbox"/> Plak Kırç <input type="checkbox"/> Mantar Döşeme <input type="checkbox"/> Azmolon <input type="checkbox"/> Ahşap			
YAPI PROJELERİ									
73. Onay tarihi		74. Adı soyadı		75. Oda sicil no.		76. Birne tescil no.			
Mimari		ZEYNEP DÜZTAŞ KIYAK		32799		34-4642			
Statik		Kenan GÜÇLÜ		41671		34-2907			
Elektrik		A.FÜSUN COŞAN		13914		34/345350032 722			
Makine		MEHMET KAYA		8821		265			
JEOFİZİK						77. Oda belge no. KRT/06/ 962-P			
						78. Adresi 23 Nisan Cad.Beydemir İş Hanı No:10 Pendik / İST.			
						79. İmza 			
						23 Nisan Cad.Beydemir İş Hanı No:10 Pendik / İST.			
						Hasan Kamil Sporel Sok 23/3 Kızıltoprak / İST			
						Hasan Kamil Sporel Sok 23/3 Kızıltoprak / İST			

YAPI RUHSATI		Ruhsat Takip No: 000047 06					
1. Ruhsat veren kurum ORHANLI BELEDİYESİ		2. Ruhsatın veriliş amacı: <input checked="" type="checkbox"/> Yeni yapı <input type="checkbox"/> İlave <input type="checkbox"/> Kat ilavesi <input checked="" type="checkbox"/> Tadilat <input type="checkbox"/> Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> İstinat durumu <input type="checkbox"/> Belge devri <input type="checkbox"/> Yenileme <input type="checkbox"/> Yeniden <input type="checkbox"/>		3. Ruhsatın onay tarihi 25.08.2006		4. Ruhsat no. 53	
5. Pafta no 4		6. Ada no		7. Parsel no 1512			
8. İmar planı onay tarihi 16.06.2004		9. Parselasyon onay tarihi 06.04.2006		10. İmar durumu tarihi ve no. 08.05.2006 / 220			
11. Parselin kullanım amacı ve alanı (m2) SANAYİ 14134m2		12. Tapu tescil belgesi veren kurum TUZLA TAPU SİCİL MÜD.		13. Tapu tescil belgesi tarihi ve no. 15.03.2006 / 1867			
14. Zemin etüdü onay tarihi		15. ÇED raporu onay tarihi		16. Planlanan inşaat başlama tarihi .../09/2006			
17. Planlanan inşaat bitirme tarihi .../09/2007		18. Ruhsatın geçerlilik tarihi .../08/2011					
YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHHİDİNİN		ŞANTIYE ŞEFİNİN			
19. Adı soyadı, unvanı REYSAŞ TAŞIMACILIK ve LOJİSTİK TİC.A.Ş.		24. Adı soyadı, unvanı REYSAŞ TAŞIMACILIK ve LOJİSTİK TİC.A.Ş.		25. Hukuki durumu Anonim Şirket			
20. Bağlı olduğu vergi dairesi Cumhuriyet		26. Kurum sicil no		27. Bağlı olduğu vergi dal. Cumhuriyet			
21. Vergi dairesi sicil no 7350191735		28. Vergi dairesi sicil no 7350191735		29. Sığortası tarihi ve no.			
22. Adres Tem Yanyol Orhanlı / TUZLA		23. Adres Tem Yanyol Orhanlı / TUZLA		24. Adres			
25. İmza		26. İmza		27. İmza			
43. Üçle sayısı 1		44. Yüksekliği (m2) 12163.42		45. Benzer yapı sayısı 2			
46. Üçle sayısı 1		47. Yüksekliği (m2) 2379.16		48. Toplam taban alanı (m2) 8081.21			
49. Yapıda beşimsiz bölünme sayısı 1		50. Toplam beşimsiz bölünme sayısı 2		51. Yapı inşaat alanı (m2) 12162.42			
53. Yapının yol kotu ab kat sayısı A BLOK 1		54. Yapının yol kotu 6+0 kat sayısı A-BLOK 1 - B-BLOK 3		55. Yapının toplam kat sayısı A-BLOK 2 - B-BLOK 3			
57. Yapının yüksekliği (m) A BLOK 10m B BLOK 7,2m		58. İlave kat yüksekliği (m)		59. Yapının sınıfı III			
61. 1 m2 maliyeti (Bin TL.)		62. Yapının inşaat maliyeti (Bin TL.)		63. Yapının arsa değeri (Bin TL.)			
64. Arsa değeri yapının maliyeti (Bin TL.)		65. Toplam taban alanı (m2) 8140.53		66. Toplam yapı inşaat alanı (m2) 237916			
67. İlave kat sayısı		68. İlave kat yüksekliği (m)		69. Yapının grubu A			
69. Yapının sınıfı		70. Yapının arsa değeri (Bin TL.)		71. Arsa değeri yapının maliyeti (Bin TL.)			
YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER							
66. ISITMA SİSTEMİ		67. TESİSATLAR		68. ORTAK KULLANIM ALANLARI			
<input type="checkbox"/> Uzaktan ısıtılabilir kalorifer <input type="checkbox"/> Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> Doğalgaz kaloriferi <input type="checkbox"/> Sobas <input type="checkbox"/> Kilitli		<input type="checkbox"/> Yangın tesisi <input checked="" type="checkbox"/> Haberleşme tes. <input checked="" type="checkbox"/> Kanalizasyon <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> Arıtma <input type="checkbox"/> Paratoner <input checked="" type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Jeneratör <input type="checkbox"/> Hidrofor <input type="checkbox"/> Asansör <input checked="" type="checkbox"/> Ortak depo <input type="checkbox"/> Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> Bekçi kulubesi <input checked="" type="checkbox"/> Su deposu <input type="checkbox"/> Şehir suyu <input type="checkbox"/> Kuru suyu <input type="checkbox"/> Termal		<input type="checkbox"/> Kömürlük <input checked="" type="checkbox"/> Sığınak <input checked="" type="checkbox"/> Çöpler <input checked="" type="checkbox"/> Yangın Merdiveni <input type="checkbox"/> Asansör <input checked="" type="checkbox"/> Ortak depo <input type="checkbox"/> Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> Bekçi kulubesi <input checked="" type="checkbox"/> Su deposu <input type="checkbox"/> Şehir suyu <input type="checkbox"/> Kuru suyu <input type="checkbox"/> Termal			
66. YAKIT ÇİNSİ		68. SICAK SU		69. YAPIM SİSTEMLERİ			
<input type="checkbox"/> Kat yakıt <input type="checkbox"/> Güneş <input type="checkbox"/> Fuel-oil <input type="checkbox"/> Termal <input type="checkbox"/> Doğalgaz <input type="checkbox"/> Rüzgar <input type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> Elektrik		Termal Sıcak Su <input type="checkbox"/> Termosifon <input type="checkbox"/> Doğalgaz <input type="checkbox"/> Şofben <input type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> Kombi <input type="checkbox"/> Fuel-oil <input type="checkbox"/> Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Müsterek <input type="checkbox"/> Kat Yakıt <input type="checkbox"/> Termal		<input type="checkbox"/> Yığma (Kagir) <input checked="" type="checkbox"/> İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/> Ahşap <input checked="" type="checkbox"/> Betonarme <input type="checkbox"/> Tünel kalıp <input checked="" type="checkbox"/> Yarıde döşeme <input type="checkbox"/> Kompozit <input checked="" type="checkbox"/> Prefabrik			
70. YAPIM SİSTEMLERİ		71. KULLANILAN MALZEME		72. DÖŞEME			
<input type="checkbox"/> Yığma (Kagir) <input checked="" type="checkbox"/> İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/> Ahşap <input checked="" type="checkbox"/> Betonarme <input type="checkbox"/> Tünel kalıp <input checked="" type="checkbox"/> Yarıde döşeme <input type="checkbox"/> Kompozit <input checked="" type="checkbox"/> Prefabrik		<input type="checkbox"/> Briket <input type="checkbox"/> Beton blok <input checked="" type="checkbox"/> Tuğla <input type="checkbox"/> Hafif panel <input type="checkbox"/> Taş <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/> Kerpiç <input type="checkbox"/> Gazbeton		<input type="checkbox"/> Plak Kiriş <input type="checkbox"/> Mantar Döşeme <input type="checkbox"/> Asmolon <input type="checkbox"/> Ahşap			
YAPI PROJELERİ							
73. Onay tarihi		74. Adı soyadı		75. Öde sicil no.			
76. Büro tescil no.		77. Öde belge no.		78. Adres			
79. İmza		80. İmza		81. İmza			
Mimar	ZEYNEP DÜZTAŞ KİYAK	32799	34-4642	KRT/06/ 962-P	23 Nisan Cad.Boydemir İş Hanı No:10 Pendik / İST.		
Statik	Kenan GÜÇLÜ	41671	34-2907	KK 4854	23 Nisan Cad.Boydemir İş Hanı No:10 Pendik / İST.		
Elektrik	A.FÜSUN COŞAN	13914	34/345350032 722	KDT-610	Hasan Kamil Sporel Sok 23/3 Kızıltoprak / İST		
Makine	MEHMET KAYA	8821	265	KD-0535	Hasan Kamil Sporel Sok 23/3 Kızıltoprak / İST		
JEOFİZİK							

YAPI RUHSATI		Ruhsat Takip No: 000052 07				
1. Ruhsat veren kurum ORHANLI BELEDİYESİ		2. Ruhsatın veriliş amacı <input type="checkbox"/> Yeni yapı <input checked="" type="checkbox"/> İlave <input type="checkbox"/> Kat katması <input type="checkbox"/> Tazminat <input type="checkbox"/> Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> İstinat durumu <input type="checkbox"/> Rampalı duvar <input type="checkbox"/> Yeniden				
3. Ruhsatın onay tarihi 29.06.2007		4. Ruhsat no: 57				
5. Pafta no 4		6. Ada no 1512				
7. Parsel no						
8. İmar planı onay tarihi 16.06.2004		9. Parselasyon onay tarihi 06.04.2005				
10. İmar durumu tarihi ve no. 08.05.2006 / 220						
11. Parselin kullanma amacı ve alanı (m ²) SANAYİ 14134m²		12. Tapu tescil belgesi veren kurum TUZLA TAPU SİCİL MÜD.				
13. Tapu tescil belgesi tarihi ve no. 15.03.2006/ 1887						
14. Zemin etüdü onay tarihi		15. ÇED raporu onay tarihi				
16. Planlanan inşaat başlama tarihi		17. Planlanan inşaat bitirme tarihi				
18. Ruhsatın geçerlilik tarihi						
19. Adı soyadı, unvanı REYŞAŞ TAŞIMACILIK ve LOJİSTİK Tİ.C.A.Ş.		24. Adı soyadı, unvanı REYŞAŞ TAŞIMACILIK ve LOJİSTİK Tİ.C.A.Ş.				
20. Bağı ocağı vergi dairesi Cumhuriyet		25. Kurum sicil no 74236				
21. Vergi dairesi sicil no 7350191735		26. Bağı ocağı vergi dairesi Cumhuriyet				
22. Adres Abdurrahman Gazi Mh Samandıra / KARTAL		27. Vergi dairesi sicil no 7350191735				
23. İnza Abdurrahman Gazi Mh Samandıra / KARTAL		28. Mühür no Abdurrahman Gazi Mh Samandıra / KARTAL				
29. Sıkıntı sicil no		30. Sıkıntı no				
31. Sıkıntı sicil no		32. Sıkıntı no				
33. Sıkıntı sicil no		34. Sıkıntı no				
35. Sıkıntı sicil no		36. Sıkıntı no				
37. Sıkıntı sicil no		38. Sıkıntı no				
39. Sıkıntı sicil no		40. Sıkıntı no				
41. Sıkıntı sicil no		42. Sıkıntı no				
43. Üstü alanı (m ²) mevcut Ablok 1 12163.42		44. Yüzölçümü (m ²) İlave 1 5310.20				
45. Beton slab sayısı 1		46. Toplam yapı alanı (m ²) 8736.81				
47. Yayıncı kat sayısı 1		48. Toplam yapı inşaat alanı (m ²) İlave 5310.20 Mevcut - 12163.42 17473.62				
49. Yayıncı kat yüksekliği (m) 12 m		50. Yayıncı kat yüksekliği (m) III				
51. Yayıncı kat yüksekliği (m) 12 m		52. Yayıncı kat yüksekliği (m) A				
53. Yayıncı kat yüksekliği (m) 12 m		54. Yayıncı kat yüksekliği (m) III				
55. Yayıncı kat yüksekliği (m) 12 m		56. Yayıncı kat yüksekliği (m) A				
57. Yayıncı kat yüksekliği (m) 12 m		58. Yayıncı kat yüksekliği (m) III				
59. Yayıncı kat yüksekliği (m) 12 m		60. Yayıncı kat yüksekliği (m) A				
61. Yayıncı kat yüksekliği (m) 12 m		62. Yayıncı kat yüksekliği (m) III				
63. Yayıncı kat yüksekliği (m) 12 m		64. Yayıncı kat yüksekliği (m) A				
YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER						
65. ISITMA SİSTEMİ <input type="checkbox"/> Uzaktan ısıtma kalorifer <input type="checkbox"/> Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> Doğal gaz kaloriferi <input type="checkbox"/> Sobas <input type="checkbox"/> Kİma		66. ORTAK KULLANIM ALANLARI <input type="checkbox"/> Kırımlik <input checked="" type="checkbox"/> Sığınak <input checked="" type="checkbox"/> Otopark <input checked="" type="checkbox"/> Yangın Merdivanı <input checked="" type="checkbox"/> Asansör <input checked="" type="checkbox"/> Ortak depo <input type="checkbox"/> Kapanı dairesi <input type="checkbox"/> Bekçi kulübesi <input checked="" type="checkbox"/> Su deposu <input type="checkbox"/> Kuyu suyu <input type="checkbox"/> Şehir suyu				
67. TESİSATLAR <input type="checkbox"/> Yangın tesisatı <input checked="" type="checkbox"/> Havalandırma tes. <input checked="" type="checkbox"/> Kanalizasyon <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> Anbara <input type="checkbox"/> Paratoner <input checked="" type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Jeneratör <input type="checkbox"/> Hidrofor		68. SIZAK SU Termi Şekli: <input type="checkbox"/> Yalıtım Çirisi: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Termostatlı <input type="checkbox"/> Doğalgaz <input type="checkbox"/> Sofben <input type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> Kombi <input type="checkbox"/> Fuel-oil <input type="checkbox"/> Güneş kolektörlü <input type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Müsterek <input type="checkbox"/> Kat Yakıtı <input type="checkbox"/> Termal				
69. YAKIT CİNSİ <input type="checkbox"/> Kat yakıtı <input type="checkbox"/> Güneş <input type="checkbox"/> Fuel-oil <input type="checkbox"/> Termal <input type="checkbox"/> Doğalgaz <input type="checkbox"/> Rüzgar <input type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> Elektrik		70. YAPIM SİSTEMLERİ <input type="checkbox"/> Yığma (Kagir) <input checked="" type="checkbox"/> İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/> Ahşap <input checked="" type="checkbox"/> Betonarme <input type="checkbox"/> Tünel kalıp <input checked="" type="checkbox"/> Yerinde dökme <input type="checkbox"/> Kompozit <input checked="" type="checkbox"/> Prefabrik				
		71. KULLANILAN MALZEME <input type="checkbox"/> Brüksel <input type="checkbox"/> Beton blok <input checked="" type="checkbox"/> Tuğla <input type="checkbox"/> Half panel <input type="checkbox"/> Taç <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Kerpiç <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Gazbeton <input type="checkbox"/>				
		72. DÖŞEME <input type="checkbox"/> Plak Kırp <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Marmer Döşeme <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Asmolen <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/>				
YAPI PROJELERİ						
73. Onay tarihi	74. Adı soyadı	75. Oda sicil no	76. Büro teskil no	77. Oda belge no	78. Adresi	79. İnza
Mimar	ZEYNEP DÜZTAŞ KIYAK	32799	34-4642	KRT/09/962-P	23 Nisan Cad. Beydemir İş Hanı No:10 Pendik / İST.	
Statik	Kenan GÜÇLÜ	41671	34-2907	KK 4854	23 Nisan Cad. Beydemir İş Hanı No:10 Pendik / İST.	
Elektrik	A.FÜSUN COŞAN	13914	34/346380032722	KDT-610	Hasan Kamil Sporel Sok 23/3 Kızıltoprak / İST	
Makine	MEHMET KAYA	8921	265	KD-0535	Hasan Kamil Sporel Sok 23/3 Kızıltoprak / İST	
JEOFİZİK						

YAPIL KULLANMA İZİN BELGESİ									
1. Başvuru tarihi	TUTLA BELDE YERİ			8. Başvuru yapıldığı tarih	<input type="checkbox"/> Kağıt kullanıldı <input checked="" type="checkbox"/> Yapı kullanıldı <input type="checkbox"/>	15. Başvuru tarihi	16. Başvuru no		
2. Başvuru yapıldığı yer	TUTLA BELDE YERİ			12. Başvuru yapıldığı tarih	<input type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/>	25.6.2010	133/10		
3. Başvuru yapıldığı yer	TUTLA BELDE YERİ			13. Başvuru yapıldığı tarih	<input type="checkbox"/> 1. Yıl Yapı <input type="checkbox"/> 2. Yıl Yapı <input type="checkbox"/> 3. Yıl Yapı <input type="checkbox"/> 4. Yıl Yapı <input type="checkbox"/> 5. Yıl Yapı <input type="checkbox"/> 6. Yıl Yapı <input type="checkbox"/> 7. Yıl Yapı <input type="checkbox"/> 8. Yıl Yapı <input type="checkbox"/> 9. Yıl Yapı <input type="checkbox"/> 10. Yıl Yapı <input type="checkbox"/> 11. Yıl Yapı <input type="checkbox"/> 12. Yıl Yapı <input type="checkbox"/> 13. Yıl Yapı <input type="checkbox"/> 14. Yıl Yapı <input type="checkbox"/> 15. Yıl Yapı <input type="checkbox"/> 16. Yıl Yapı <input type="checkbox"/> 17. Yıl Yapı <input type="checkbox"/> 18. Yıl Yapı <input type="checkbox"/> 19. Yıl Yapı <input type="checkbox"/> 20. Yıl Yapı <input type="checkbox"/> 21. Yıl Yapı <input type="checkbox"/> 22. Yıl Yapı <input type="checkbox"/> 23. Yıl Yapı <input type="checkbox"/>	17. Başvuru yapıldığı tarih	<input type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/>	26. Başvuru tarihi	27. Başvuru no
4. Başvuru yapıldığı yer	TUTLA BELDE YERİ			18. Başvuru yapıldığı tarih	<input type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/>	28.06.2008	23		
5. Başvuru yapıldığı yer	TUTLA BELDE YERİ			19. Başvuru yapıldığı tarih	<input type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/>	29.06.2008	23		
6. Başvuru yapıldığı yer	TUTLA BELDE YERİ			20. Başvuru yapıldığı tarih	<input type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/>	30.06.2008	23		
7. Başvuru yapıldığı yer	TUTLA BELDE YERİ			21. Başvuru yapıldığı tarih	<input type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/>	31.06.2008	23		

Yapı Sahibinin	Yapı Mütahhidinin	Şantiye Şefinin
1. Adı Soyadı REYSAS TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK T.C.A.Ş.	2. Adı Soyadı REYSAS TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK T.C.A.Ş.	3. Adı Soyadı AHMET DOĞAN
4. T.C. Kimlik No 11066115470	5. T.C. Kimlik No 11066115470	6. T.C. Kimlik No 57745062402
7. Doğum Tarihi 22.09.1978	8. Doğum Tarihi 22.09.1978	9. Doğum Tarihi ...
10. Adres ADURBAHMAN MAHALLESİ CAD. NO:6 SAMANLIDRA	11. Adres ADURBAHMAN MAHALLESİ CAD. NO:6 SAMANLIDRA	12. Adres ...

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler							
13. Zemin seviyesi	14. Zemin seviyesi	15. Zemin seviyesi	16. Zemin seviyesi	17. Zemin seviyesi	18. Zemin seviyesi	19. Zemin seviyesi	20. Zemin seviyesi	21. Zemin seviyesi	22. Zemin seviyesi	23. Zemin seviyesi
1102,07	1102,07	1102,07	1102,07	1102,07	1102,07	1102,07	1102,07	1102,07	1102,07	1102,07

Yapının Teknik Özellikleri			
1. Kat Sayısı	2. Kat Sayısı	3. Kat Sayısı	4. Kat Sayısı
1	1	1	1
5. Kat Sayısı	6. Kat Sayısı	7. Kat Sayısı	8. Kat Sayısı
1	1	1	1

Yapının biten kısımları için verilen yapı kullanma izin belgesinin, yapı kullanma izin belgesi ile değiştirilmesi için, bir maddede belirtilen veset miktarları ile yapı kullanma izin belgesi ile değiştirilmesi gerekir. Yapı kullanma izin belgesi ile değiştirilmesi için gerekli olan veset miktarları, yapı kullanma izin belgesi ile değiştirilmesi için gerekli olan veset miktarlarıdır. Yapı kullanma izin belgesi ile değiştirilmesi için gerekli olan veset miktarları, yapı kullanma izin belgesi ile değiştirilmesi için gerekli olan veset miktarlarıdır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin	Konut İle İlgili Özellikler
1. Kat Sayısı	1. Kat Sayısı
1	1
2. Kat Sayısı	2. Kat Sayısı
1	1

6.8. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve EĞİTİM 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.



İlky ARIKAN
GENEL SEKRETER





E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN