



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

DEĞERLEME RAPORU

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

KARABÜK - MERKEZ - ÇERÇİLER

170 ADA - 1 PARSEL

**ÜZERİNDE ÜST HAKKI BULUNAN ARSANIN ÇIPLAK
MÜLKİYETİ**

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.

ÖZET BİLGİLER

Rapor No	REYS-201800087
Rapor Tarihi	06.11.2018
Değerleme Tarihi	02.11.2018
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Ömer DEMİRTAŞ - 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	Çerçiler Mahallesi, Ankara Bulvarı, No: 7, Merkez/Karabük
Tapu Kayıt Bilgileri	Karabük İli, Merkez İlçesi, Çerçiler Mahallesi, 170 Ada, 1 Parsel
Tapu Kütüğündeki Niteliği	Çelik Kontrüksiyon Bina ve Arsası
Taşınmazın Parselinin Güncel İmar Durum	Küçük Sanayi Sitesi Alanı, Hmax: 11,50
Taşınmazın Güncel Kullanım Durumu	Araç Muayene Tesisi
Rapor Tarihine Göre Taşınmazın Değeri	KDV Hariç: 1.789.500.- TL KDV Dahil: 2.111.610.- 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

Karabük İli, Merkez İlçesi, Çerçiler Mahallesi, 170 ada, 1 parsel sayılı, 5.291,28 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “Çelik Kontrüksiyon Bina ve Arsası” olan ve 4.011,21 m2’lik bölümü üzerinde “30 Yıl Süreli Üst (İnşaat) Hakkı” kurulu bulunan taşınmazın çıplak mülkiyetinin 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 karşılıklı 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 Bulunmamaktadır.

BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevrenin Gelişim Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz; “Çerçiler Mahallesi, Ankara Bulvarı, No: 7, Merkez/Karabük” adresinde yer almaktadır. Taşınmaza, Karabük - Ankara Karayolu üzerinde kuzeybatıya doğru ilerlerken Bölge Trafik Denetleme Şube Müdürlüğü binası geçildikten sonra yaklaşık 190 m sonra sağa ayrılan yol üzerinden ulaşılabilir. Yakın çevrede; Karabük Demir Çelik Fabrikası, Kemal Oyman Büyük Sanayi Sitesi, Kızılca Ören Köyü, Bölge Trafik Denetleme Şube Müdürlüğü binası ve değişik büyüklükte ve ticari işletmeler bulunmaktadır.

Taşınmazın parseli, geometrik olarak dörtgen biçimli olup topografik olarak düz bir yapıdadır. Parselin batı sınırı bitişiğindeki sokağa yaklaşık 42 m cephelidir. Üzerinde, araç muayene tesisi bulunmaktadır. Parsel, bölgedeki tüm altyapı hizmetlerinden yararlanmaktadır. Koordinatları; “41.16859716, 32.63990064” biçimindedir.



2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bilgi sisteminden alınan TAKBİS çıktısı ve Karabük Tapu Müdürlüğü’nde incelenen tapu kütüklerinde aşağıdaki kayıtların bulunduğu görülmüştür:

ÇIPLAK MÜLKİYET HAKKININ;			
İli	Karabük	Ada No	170
İlçesi	Merkez	Parsel No	1
Mahallesi	Çerçiler	Yüzölçümü (m2)	5.291,28
Köyü	-	Yevmiye No	346
Sokağı	-	Cilt No	19
Mevkii	Gümbük	Sayfa No	1796
Pafta No	-	Tapu Tarihi	24.01.2008
Niteliği	Çelik Konstrüksiyon Bina ve Arsası		

Sahibi	Adı, Soyad / Unvan	Pay Oranı
	Reysaş Taşıt Muayene İstasyonları İşletim A.Ş.	Tam

Serhler Bölümü:

- Sultanbeyli Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün kamu haczi (14.12.2009 - 11408).
- Sultanbeyli Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün kamu haczi (22.12.2009 - 11727).

İrtifak Hakları ve Gayrimenkul Mükellefiyetleri Bölümü:

- TÜVTÜRK Kuzey Taşıt Muayene İstasyonları Yapım ve İşletim A.Ş. lehine, sürekli ve bağımsız nitelikte üst (inşaat) hakkı (24.03.3008 - 1373).

Beyanlar Bölümü:

- 3402 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi uygulamasına tabidir (23.11.2017 - 11884).

***Açıklama:** Değerleme konusu taşınmazın çıplak mülkiyetinin yüzölçümü, yapılan alım ve birleştirme işlemi ile sonradan 5.291,28 m²'ye yükselmiştir. Üst (inşaat) hakkı kütüğünde yüzölçümü değişmemiş olup 4.011,21 m²'dir.*

ÜST HAKKININ;			
İli	Karabük	Ada No	170
İlçesi	Merkez	Parsel No	1
Mahallesi	Çerçiler	Yüzölçümü (m ²)	4.011,21
Köyü	-	Yevmiye No	1373
Sokağı	-	Cilt No	19
Mevkii	-	Sayfa No	1844
Pafta No	-	Tapu Tarihi	24.03.2008
Niteliği	Sürekli ve Bağımsız Hak (30 Yıl Süreli Üst (İnşaat) Hakkı)		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	TÜVTÜRK Kuzey Taşıt Muayene İstasyonları Yapım ve İşletim A.Ş.		Tam

Beyanlar Bölümü:

- 3402 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi uygulamasına tabidir (23.11.2017 - 11884).

Üst (inşaat) hakkı, Reysaş Taşıt Muayene İstasyonları İşletim A.Ş. ile TÜVTÜRK arasında imzalanan Alt İşletim Sözleşmesi çerçevesinde kurulmuştur. Sürekli ve bağımsız nitelikteki üst (inşaat) hakkı tapu kütüğüne 24.03.2008 günü işlenmiş olup 30 yıl sürelidir. Alt İşletim Sözleşmesi çerçevesinde; Reysaş Taşıt Muayene İstasyonları İşletim A.Ş.'nin mülkiyetindeki arsa üzerinde TÜVTÜRK lehine 30 yıl süreli üst hakkı kurulmuş, arsa üzerine araç muayene istasyonu TÜVTÜRK tarafından yapılmış ve alt işletim sözleşmesi ile Reysaş Taşıt Muayene İstasyonları İşletim A.Ş.'ye teslim edilmiştir. Alt İşletim Sözleşmesi'nde, arsa sahibi Reysaş Taşıt Muayene İstasyonları İşletim A.Ş.'ye üst (inşaat) hakkı karşılığında TÜVTÜRK tarafından bedel ödenmesine yönelik bir düzenleme bulunmamaktadır. Alt İşletim Sözleşmesi'ne göre, arsa üzerindeki binalar ile araç muayene istasyonu teçhizatları TÜVTÜRK'ün mülkiyetindedir ve TÜVTÜRK bunları söküp götürme hakkına sahiptir.

Bağımsız ve Sürekli Nitelikteki Üst Hakkı: Toplumsal ve özellikle de ekonomik gereksinimlerin zorlanmasından ötürü hukuksal düzenlemeler ve tapu kütüğüne yazım yoluyla oluşturulan ve taşınmaz niteliğini Medeni Kanun'dan alan üst hakkı, gerçekte kişi yararına yükümlleme (şahsi irtifak) hakkıdır.

Yersel yükümleme (ayni irtifak) haklarından biri olarak üst hakkı; Medeni Kanun'un 826. maddesinden 836. maddesine kadar olan bölümde düzenlenmiş olup, hükümleri kısaca aşağıdaki gibidir:

Başkasının arazisinin altında ya da üstünde yapı yapmak ya da var olan yapıları yerinde tutmak hakkını veren bir yükümleme (irtifak) hakkıdır. Bir yapının başlı başına kullanılmaya elverişli bağımsız bölümleri üzerinde ayrıca üst hakkı kurulamaz. Ağaçlar ve ormanlar üst hakkına konu olamaz.

En az otuz yıl için kurulmuşsa, sürekli niteliktedir. Başkalarına aktarılabilmesi, mirasçılara geçebilmesi gibi konularda kısıtlamalar getirilmemişse, bağımsız niteliktedir. Sürekli ve bağımsız niteliği bulunan üst hakkı, hak sahibinin istemi üzerine, tapu kütüğünde ayrı bir sayfaya taşınmaz olarak yazılır. Üst hakkı sona erince yapılar, arazinin bütünleyici parçası olur ve arazi sahibine kalırlar. Arazi sahibi, tersi kararlaştırılmış olmadıkça, kendisine kalan yapılar için üst hakkı sahibine bir ödeme yapmaz. Üst hakkı yüz yıldan daha çok bir süre için kurulamaz. Kurulmuş olan üst hakkı süresinin dörtte üçü dolduktan sonra, kurulması için öngörülen biçime uyularak ve resmi senet düzenlenerek, en çok yüz yıla değin yeni bir süre için, istenildiğinde süre uzatımı yapılabilir. Ancak, süre uzatımına ilişkin önceden yapılan tüm yüklenimler (taahhütler) geçersizdir.

Medeni Kanun'un 827. maddesinde, üst hakkının kurulmasına ilişkin resmi senette üst hakkının içeriği ve kapsamı, özellikle yapının konumu, biçimi, niteliği, boyutları, üst hakkının verilmiş amacı ve üzerinde yapı bulunmayan alandan yararlanmaya ilişkin konuların yer alacağı belirtilmiştir. Yasa'nın 830. maddesinde; "Taşınmaz sahibine kalan yapılar için üst hakkı sahibine ödenmesi kararlaştırılan tutarın ve bunun belirlenmiş yöntemi ile belirlenmiş bu borcun ortadan kalkmasına ve arazinin ilk durumuna getirilerek boşaltılmasına ilişkin anlaşmalar, üst hakkının kurulması için gerekli olan resmi biçime uygun yapılmalıdır ve bu konular tapu kütüğüne yazılabilir." denilmektedir.

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Karabük Belediyesi'nden alınan bilgiye göre, değerlendirme konusu taşınmazın parselinin güncel imar durumu; 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında, "Küçük Sanayi Sitesi Alanı, Hmax: 11,50 m" biçimindedir.

Taşınmazın parselinin yapılanması ve kullanım biçimi güncel imar durumuna uygundur.

Karabük Belediyesi'nde taşınmaza ilişkin, 17.06.2008 onay tarihli mimari proje incelenmiş; 17.06.2008 gün ve 2008/47 sayılı, 11.06.2010 gün ve 2010/33 sayılı, 17.06.2008 gün ve 2008/47 sayılı yapı ruhsatları ile 13.11.2008 gün ve 217/32 sayılı, 30.12.2010 gün ve 221/55 sayılı yapı kullanma izin belgeleri görülmüştür.

13.11.2008 gün ve 217/32 sayılı yapı kullanma izin belgesi: 3-A yapı sınıfında, 1 kat (yol kotu üstü 1) ve toplam 585 m² yapı inşaat alanı için verilmiştir.

30.12.2010 gün ve 221/55 sayılı yapı kullanma izin belgesi: 3-B yapı sınıfında, 1 kat (yol kotu üstü 1) ve toplam 7,20 m² yapı inşaat alanı için verilmiştir.

Taşınmazın parselinin yapılanması mimari proje, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesine 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 tek katlı (*zemin kat*) bina bulunmaktadır. Parselde, yapıların oturduğu alan dışında kalan yaklaşık 2.200 m²'lik bölüm saha betonu kaplıdır. Sınırlarında 280 m uzunluğunda çevre duvarı bulunmaktadır.

Araç Muayene İstasyonu: Mimari projesine göre; İdari Bölüm (~ 100 m²) ve Araç Muayene Bölümü (~ 485 m²), Egzoz Gazı Emisyon Ölçümü Bölümü (~ 7,20 m²) bulunmaktadır. Bina toplam 592,20 m² yapı inşaat alanıdır.

Araç Muayene İstasyonu Binası'nın;

Yapı Tarzı	: Betonarme
Yapı Düzeni	: Ayrık
Yapı Sınıfı	: 3-A
Binanın Kat Adedi	: 1
Yapı İnşaat Alanı (m²)	: 592,20
Yaşı	: 10
Elektrik	: Şebeke
Su	: Şebeke
Kanalizasyon	: Şebeke
Su Deposu	: Yok
Hidrofor	: Yok
Isıtma Sistemi	: Kombi
Jeneratör	: Var
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

Yerinde yapılan incelemede; taşınmazın genelinin araç muayene tesisi olarak kullanıldığı görülmüştür. Binanın dış cephesi alüminyum panel kaplı olup çatısı çelik konstrüksiyon üzeri paneldir. Binanın idari bölümde; müşteri karşılama alanı, mutfak, personel dinlenme odası, bay-bayan wc'leri bulunmaktadır. İdari bölümde çok amaçlı kullanılan bölümlerde zeminler seramik, duvarlar alçı sıva üzeri boyalıdır. Pencere alüminyum doğramalıdır. Araç muayene amaçlı kullanılan bölümlerde zemin saha betonu kaplı, duvarlar sandviç panel kaplıdır.

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

- Amaca uygun bir bölgede bulunması,
- Cins değişikliğinin yapılmış olması.

2.6.2. Olumsuz Faktörler

-

BÖLÜM 3

DEĞERLEME VE YÖNTEMLERİ

Taşınmazın değerlemesinde karşılaştırma (*emsal*), maliyet ve gelir yöntemleri kullanılmıştır.

3.1. Karşılaştırma (*Emsal*) Yöntemi

Arsa Değeri: Değerlemesi yapılan taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki arsalar araştırılmış ve emlak komisyoncuları ile görüşmeler yapılmıştır. Elde edilen bulgu ve bilgiler aşağıdadır.

- **Satılık Arsa (Ünal Emlak / 370 – 433 08 89):** Değerleme konusu taşınmaza yaklaşık 4 km uzaklıkta, Ankara – Karabük Karayolu'na cepheli, kent merkezine daha uzak, ticaret alanı lejantlı, 8.000 m2 yüzölçümlü arsa 3.000.000.- TL'den satılıktır. [*Arsa metrekare satış fiyatı: 375.- TL*]
- **Piyasa Araştırması (Akgün Yapı / 370 – 415 25 89):** Yapılan görüşmede; değerlendirme konusu taşınmazla benzer konum ve imar durumuna sahip arsaların 350 - 400 TL/m2 dolayında satılabileceği bilgisi edinilmiştir. [*Ortalama arsa metrekare satış fiyatı: 375.- TL*]
- **Piyasa Araştırması (Köksal Emlak / 370 – 433 00 20):** Yapılan görüşmede; değerlendirme konusu taşınmazla benzer konum ve imar durumuna sahip arsaların 350.- TL/m2 dolayında satılabileceği bilgisi edinilmiştir. [*Arsa metrekare satış fiyatı: 350.- TL*]
- **Piyasa Araştırması (Cihan Bey / 541 413 04 34):** Yapılan görüşmede; değerlendirme konusu taşınmazla benzer konum ve imar durumuna sahip arsaların 350 - 400 TL/m2 dolayında satılabileceği bilgisi edinilmiştir. [*Ortalama arsa metrekare satış fiyatı: 375- TL*]

Yukarıdaki bulgu ve bilgiler çerçevesinde, değerlendirme konusu taşınmazın arsa piyasa metrekare satış fiyatının 375.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Üst Hakkı Değeri: Üst hakkı değerlemelerinde, arazi değerinden ne tutardaki bölümün üst hakkı değeri olarak belirleneceği önemli bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu konuda, eski 2762 sayılı Vakıflar Kanunu ile güncel 5737 sayılı Vakıflar Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve 492 sayılı Harçlar Kanunu'nda başvurulabilecek kimi düzenlemeler bulunmaktadır.

Eski 2762 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 27. maddesi, "mukataalı" ve "icareteynli" vakıflarda taviz bedelini; taşınmazın sürüm (rayiç), icra yoluyla satış ya da kamulaştırma değerinin yüzde yirmisi olarak belirlemiştir. Buna göre, çıplak mülkiyeti bir vakıfta bulunan arazinin süresiz yararlanma hakkını elinde bulunduran kişi, arazi için belirlenecek değer yüzde yirmisini Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne ödemekle, çıplak mülkiyeti de kendi üzerine alabilecektir. Başka bir deyişle, arazi değerinden yüzde yirmisi çıplak mülkiyet hakkına, yüzde sekseni yararlanma hakkına verilmektedir. Güncel 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 18. maddesinde ise, vakıf taviz bedeli işlem günündeki taşınmaz (emlak) vergisi değerinin yüzde onu (% 10'u) olarak belirlenmiştir. Buna göre de, arazi değerinden yüzde onu çıplak mülkiyet hakkına, yüzde doksanı yararlanma hakkına verilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Örfü Belde, Paftos" başlıklı geçici 5. maddesinde de, çıplak mülkiyet hakkı için, arazinin son taşınmaz vergisi değerinin yüzde yirmisi oranında değer belirlenmiştir. Geriye kalan yüzde seksenlik değer, yararlanma hakkının karşılığıdır.

Yine 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 64. maddesinde; "Çıplak (kuru) mülkiyet ve yararlanma (intifa) haklarına ilişkin harçların belirlenmesinde, tapu yönetiminde yapılan işlemde belirlenen değer üçte biri çıplak mülkiyete, üçte ikisi de yararlanma hakkına ayrılır." denilmektedir.

Vakıf taşınmazları ile örfü belde ve paftoslar için, mirasçılara da geçen biçimdeki süresiz yararlanma haklarına karşın, Harçlar Kanunu'nda sözü edilen yararlanma (intifa) hakkı, en çok sahibinin yaşamı ile sınırlıdır. Bu nedenle, Harçlar Kanunu'nda yapılan belirleme çerçevesinde, belirli süreli üst hakkının değerini, arazi değerinin 2/3'ü olarak ele almak akılcı bir yaklaşım olarak görünmektedir. Üst hakkı bir kez de en çok yüz yıllık süre için kurulabildiğinden (MK. 836), söz konusu 2/3'lük değeri de yüz yıllık yararlanma hakkı süresinin karşılığı olarak görmek uygun olacaktır. Üst hakkı değerinin saptanabilmesi için öncelikle arazi değerinin belirlenmesi gereği açıktır.

Üst (inşaat) hakkı, Reysaş Taşıt Muayene İstasyonları İşletim A.Ş. ile TÜVTÜRK arasında imzalanan Alt İşletim Sözleşmesi çerçevesinde kurulmuştur. Alt İşletim Sözleşmesi'nde, arsa sahibi Reysaş Taşıt Muayene İstasyonları İşletim A.Ş.'ye üst (inşaat) hakkı karşılığında TÜVTÜRK tarafından bedel ödenmesine yönelik bir düzenleme bulunmamaktadır. Alt İşletim Sözleşmesi'ne göre, arsa üzerindeki binalar ile araç muayene istasyonu teçhizatları TÜVTÜRK'ün mülkiyetindedir ve TÜVTÜRK bunları söküp götürme hakkına sahiptir.

Cıplak mülkiyet + yararlanma hakkından oluşan taşınmazın arsasının değeri; (5.291,28 m2 x 375.- TL) = ~ 1.984.000.- TL'dir.

Süresi 23.03.2038 günü sona erecek olan ve geriye yaklaşık 19,4 yıllık süresi kalan üst hakkının (**yararlanma hakkı**nın) değeri; ((4.011,21 m2 x 375.- TL) x (2/3) x (19,4/100)) = ~ **194.500.- TL** olacaktır.

Taşınmazın arsasının **çıplak mülkiyet** değeri de; (1.984.000.- TL – 194.500.- TL) = **1.789.500.- TL** olacaktır.

3.2. Maliyet Yöntemi

Taşınmazın yapılı değeri ve yalnızca üst (inşaat) hakkının yapılı değeri ayrı ayrı hesaplanmıştır.

3.2.1. Taşınmazın Yapılı Değeri

Değerleme konusu taşınmazın yapı ve tesis 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	Alan (m2)	Yapım Yılı	Yaş	Metrekare Maliyeti (TL)	Maliyet Bedeli (TL)	Yıpranma Oranı	Yıpranma Payı Tutarı (TL)	Yıpranmalı Maliyet Bedeli (TL)
Bina	3-A	585	2008	10	800	468.000	% 10,00	46.800	421.200
Ek Bina	3-A	7,2	2008	10	800	5.760	% 10,00	576	5.184
Çevre Düzenlemesi	1-A	2.200	2008	10	153	336.600	% 15,00	50.490	286.110
						810.360		97.866	712.494

Taşınmazın Yapılı Değeri: Karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ulaşılan yaklaşık 1.984.000.- TL'lik arsa değeri ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 712.000.- TL yapı değerinin toplamından yaklaşık **2.696.000.- TL** değere ulaşılmaktadır.

3.2.2. Üst (İnşaat) Hakkının Yapılı Değeri

Değerleme konusu taşınmazın yapı ve tesis 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	Alan (m2)	Yapım Yılı	Yaş	Metrekare Maliyeti (TL)	Maliyet Bedeli (TL)	Yıpranma Oranı	Yıpranma Payı Tutarı (TL)	Yıpranmalı Maliyet Bedeli (TL)
Bina	3-A	585	2008	10	800	468.000	% 10,00	46.800	421.200
Ek Bina	3-A	7,2	2008	10	800	5.760	% 10,00	576	5.184
Çevre Düzenlemesi	1-A	2.200	2008	10	153	336.600	% 15,00	50.490	286.110
						810.360		97.866	712.494

Üst Hakkı ve Yapı Değeri: Karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ulaşılan yaklaşık 194.500 .- TL'lik üst hakkı arsa değeri ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 712.000.- TL yapı değerinin toplamından yaklaşık **906.500 .- TL** değere ulaşılmaktadır.

3.3. Gelir Yöntemi

Üzerindeki yapı ile birlikte bugünkü koşullarda kiraya verilmesi durumunda elde edilebilecek bir yıllık kira geliri üzerinden “Doğrudan Anaparaya Dönüştürme (Kapitalizasyon) Yöntemi” uygulanarak taşınmazın arsa değerine ulaşılmaya çalışılmıştır.

3.3.1. Doğrudan Anaparaya Dönüştürme (Kapitalizasyon) Yöntemi Açıklaması

Taşınmazın gelecekte de sağlamayı sürdüreceği öngörülen harcanabilir (*net*) gelirlerinin yalnızca bir yıllığını göz önüne alan bu yöntemde, yıllık harcanabilir (*net*) gelir belli bir oran üzerinden anaparaya dönüştürülerek, taşınmazın bugünkü değerine ulaşılmaktadır. Bu yöntem taşınmazın bir yıllık 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:

Taşınmaz Değeri = Yıllık Harcanabilir Gelir (Hg) / Anaparaya Dönüş Oranı

Anaparaya Dönüş (Kapitalizasyon) Oranı Formülü:

$$A_o = [(((R_o + R_p) - E_o) / (1 + E_o)) \times (1 - Y_a)] + Y_a$$

$$Y_a = [(1 / Y_y) \times Y_o]$$

A_o: Genel anaparaya dönüş (*kapitalizasyon*) oranı

R_o: Risksiz getiri oranı

R_p: Risk primi

E_o: Enflasyon oranı

Y_o: Yapı değerinin taşınmazın toplam değerine oranı

Y_y: Yapının kalan ekonomik yaşam süresi

Y_a: Yapı değerinin taşınmazın toplam değeri içindeki ağırlığı

3.3.2. Doğrudan Anaparaya Dönüştürme (Kapitalizasyon) Yöntemi Uygulanması

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

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

- **Kiralık Dükkan (Akgün Yapı / 370 – 415 25 89)**: Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, yaklaşık 175 m² yapı inşaat alanlı dükkan aylık 3.000.- TL’den kiralıktır.
[Metrekare kira fiyatı: 17.- TL]
- **Kiralık Depo (Naturel Emlak / 541 – 424 00 20)**: Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, yaklaşık 1.000 m² yapı inşaat alanlı depo aylık 15.000.- TL’den kiralıktır.
[Metrekare kira fiyatı: 15 .- TL]
- **Kiralık Dükkan (Ünal Emlak / 370 – 433 08 89)**: Değerleme konusu taşınmaza yaklaşık 4 km uzaklıkta, yaklaşık 930 m² yapı inşaat alanlı bina aylık 14.000 .- TL’den kiralıktır.
[Metrekare kira fiyatı: 15 .- TL]

Kira değeri belirlemesi yapılan taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki taşınmazlar için yapılan araştırmalar sonucu; yerleşim alanları dışında olması ve yapı niteliği göz önünde bulundurularak, değerleme konusu taşınmazın binasının metrekare aylık piyasa kira fiyatının 16.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, aşağıdaki tabloda da görüleceği üzere, taşınmazın arsa metrekare değeri 374.- TL olarak çıkmakta ve karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ulaşılan yaklaşık 375.- TL'lik arsa değeri desteklenmektedir.

Bir Yıllık Harcanabilir (Net) Gelir Üzerinden Arsa Değeri Bulma Tablosu		
Arsa Lejantı		Küçük Sanayi Sitesi Alanı
Arsa Yüzölçümü (m2)		5.291,28
Toplam Yapı İnşaat Alanı (m2)		1,00 ~ 5.291
Yapıların Bitirilme Süresi (Ay)		~ 18
İşyeri	Yapı Alanı [KAKS] (m2)	5.291
	Yapı Birim Maliyeti (TL)	3-A 800
	Yapı Giderleri (TL)	4.233.024
-	Yapı Alanı [KAKS] (m2)	0
	Yapı Birim Maliyeti (TL)	- 0
	Yapı Giderleri (TL)	0
-	Yapı Alanı [KAKS] (m2)	0
	Yapı Birim Maliyeti (TL)	- 0
	Yapı Giderleri (TL)	0
Sözleşme ve Noter Giderleri (TL)		0
Projelendirme Giderleri (TL)		% 5 211.651
Reklam ve Pazarlama Giderleri (TL)		% 0 0
Öteki Giderler [yönetim, sigorta vb.] (TL)		% 3 126.991
Toplam Yapım Giderleri (TL)		4.571.666
İşyeri	Güncel Kapasite Kullanımı [Kiraya Verilebilir Alan] (m2)	~ 5.291
	Metrekare Aylık Kira Değeri (TL)	16,00
	Taşınmazdan Elde Edilen Vergi Öncesi Yıllık Kira Geliri (TL)	1.015.926
-	Güncel Kapasite Kullanımı [Kiraya Verilebilir Alan] (m2)	~ 0
	Metrekare Aylık Kira Değeri (TL)	0,00
	Taşınmazdan Elde Edilen Vergi Öncesi Yıllık Kira Geliri (TL)	0
-	Güncel Kapasite Kullanımı [Kiraya Verilebilir Alan] (m2)	~ 0
	Metrekare Aylık Kira Değeri (TL)	0,00
	Taşınmazdan Elde Edilen Vergi Öncesi Yıllık Kira Geliri (TL)	0
İşletme Giderleri [Personel, Elektrik, Su, Sigorta vb.] (TL)		~ 12.000
Kurumlar / Gelir Vergisi Oranı		% 20,00
Taşınmazdan Elde Edilen Yıllık Harcanabilir (Net) Gelir (TL)		762.984
Yapıların Ekonomik Yaşam Süresi (Yıl)		~ 25
Risksiz (Kesin) Getiri Oranı = Gösterge Devlet Tahvilinin Yıllık Yaklaşık Basit Faiz Oranı		% 25,00
Girişimcilik (Müteahhlik) Karı Oranı - Risk Primi Oranı (Yıllık)		% 3,50
Beklenen Yıllık Ortalama Getiri Oranı		% 28,50
Enflasyon Oranı = TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalara Göre Yaklaşık TÜFE Oranı		% 24,00
Gerçek (Reel) İndirgeme Oranı		% 3,63
Anaparaya Dönüştürme (Kapitalizasyon) Oranı		% 7,63
Bir Yıllık Harcanabilir (Net) Gelir Üzerinden Taşınmazın Bugünkü Değeri (TL)		8.409.541
Arsa Artık Değeri		
Taşınmazın Yapılı Değeri (TL)		8.409.541
Toplam Yapım Giderleri (TL)		4.571.666
Girişimci İçin Fırsat Maliyeti = Risksiz Getiri Tutarı (TL)		1.417.480
Girişimcilik (Müteahhlik) Karı = Risk Primi Tutarı (TL)		441.501
Taşınmazın Yapılı Değeri İçindeki Arsa Payı Tutarı (TL)		1.978.895
Arsa Metrekare Değeri (TL)		374
Acıklama		
<ol style="list-style-type: none"> Kapasitenin yaklaşık % 95 düzeyinde kullanılacağı; kapasite kullanım oranının yükseltilemeyeceği ve bu nedenle de harcanabilir (net) gerçek (reel) gelirin yıllara göre artmayacağı varsayılmıştır. Yapı inşaat alanı olarak; imar planına ve imar yönetmeliğine göre yapılabilecek en çok yapı alanı (kot farkı, KAKS'a girmeyen alanlar vb. kaynaklanan kat ve alan kazanımları ile birlikte) göz önünde bulundurulmaktadır. Eksik ya da fazla (kaçak) yapılaşma dikkate alınmamaktadır. 		

Gelir yöntemiyle bulunan taşınmaz değerinden çıplak mülkiyet değerine ulaşabilmek için, arsa değerinin üst (inşaat) hakkına karşılık gelen bölümünün düşülmesi gerekmektedir. Buna göre, **gelir yöntemiyle çıplak mülkiyet hakkı değeri**; (1.979.000.- TL – 194.500.- TL) = **1.784.500.- TL**'dir.

3.4. Taşınmazın Kira Değeri

Güncel ekonomik koşullar ve değeri göz önüne alınarak, taşınmazın yalnızca arsası için aylık 6.000.- TL ve çıplak mülkiyeti için de aylık 5.200.- TL dolayında kira değeri uygundur. Taşınmaz için kira değeri belirlemesi, “3.3.2. Doğrudan Anaparaya Dönüştürme (Kapitalizasyon) Yöntemi 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 yapıların sigorta değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Yapılar	Yapı Sınıfı	m2	Metrekare Maliyeti (TL)	Sigorta Değeri (TL)
Bina	3-A	585	800	468.000
Ek Bina	3-A	7,2	800	5.760
				473.760

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 “*küçük sanayi sitesi alanı*” olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağladığı kanısındayız.

4.3. Son Üç Yıllık Dönemde Hukuksal Durumda Oluşan Değişimler

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

4.4. Yasal Gereklere, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama

Değerleme konusu taşınmazın parselinin yapılanması, güncel imar durumuna uygundur.

Taşınmazın parselinin yapılanması mimari proje, yapı ruhsatlarına ve yapı kullanma izin belgelerine uygundur. Taşınmaza ilişkin yapı tatil tutanağı, encümen kararı vb. olumsuz 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 çıplak mülkiyetinin tapu kütüğünde;

- İrtifak Hakları ve Gayrimenkul Mükellefiyetleri Bölümü'nde; “*TÜVTÜRK Kuzey Taşıt Muayene İstasyonları Yapım ve İşletim A.Ş. lehine, 30 yıl süreli üst (inşaat) hakkı*”
 - Şerhler Bölümü'nde; “*İki ayrı vergi dairesinin kamu haczi*”
 - Beyanlar Bölümü'nde; “*3402 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi uygulamasına tabidir*”
- kayıtları yer almaktadır. Söz konusu kayıtların taşınmazın değerine olumlu ya da olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır.

Değerlemenin konusu, üzerinde 30 yıllık bağımsız ve sürekli üst hakkı kurulu bulunan taşınmazın çıplak mülkiyetidir. Üst hakkı ve bu üst hakkına dayanılarak yapılmış araç muayene istasyonu yapısının değeri ise; 906.500.- TL olarak belirlenmiş olup “*Değerleme ve Yöntemleri*” bölümündeki “*3.2.2. Üst (İnşaat) Hakkının Yapılı Değeri*” başlığı altında açıklanmıştır.

Üst (inşaat) hakkının tapu kütüğünde;

- Beyanlar Bölümü'nde; “*3402 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi uygulamasına tabidir*”

kaydı yer almaktadır. Söz konusu kaydın üst (inşaat) hakkı değerine olumlu ya da olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır.

4.7. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyünde Bulunabilirlik

Taşınmazın çıplak mülkiyetinin tapu kütüğündeki niteliği “*Çelik Konstrüksiyon Bina ve Arsası*” olup yapılanmasıyla ilgili yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III.48.1) 22. madde çerçevesinde, değerlendirme konusu taşınmazın çıplak mülkiyetinin, “*Araç Bakım ve Muayene İstasyonu ve*

"Arsası" nitelikli olarak, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında bir sakınca olmayacağı görüşüdeyiz.

Öte yandan, taşınmazın çıplak mülkiyetinin tapu kütüğünde yer alan kamu hacizleri kaldırılmadan temlik tasarruflarda bulunulamaz.

BÖLÜM 5

SONUC

5.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Taşınmazın çıplak mülkiyetinin değeri;

- karşılaştırma (*emsa*) yöntemine göre, 1.789.500.- TL;
- gelir (*verim*) yöntemine göre, yaklaşık 1.784.500.- TL bulunmaktadır.

Taşınmazın çıplak mülkiyetinin gerçekçi piyasa değerinin karşılaştırma (*emsa*) yöntemiyle elde edilen değer üzerinden, **1.789.500.- TL** olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

5.2. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

Bulduğu bölge, konumu, imar durumu, yüzölçümü, ulaşım ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazın "Çıplak Mülkiyeti"nin "SATILABİLİR" nitelikte olduğu öngörülmektedir. Öte yandan, taşınmazın çıplak mülkiyetinin tapu kütüğünde yer alan kamu hacizleri kaldırılmadan temlik tasarruflarda bulunulamaz.

5.3. Sonuç Değer

Karabük İli, Merkez İlçesi, Çerçiler Mahallesi, 170 ada, 1 parsel sayılı, 5.291,28 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Çelik Kontrüksiyon Bina ve Arsası" olan ve 4.011,21 m2'lik bölümü üzerinde "30 Yıl Süreli Üst (İnşaat) Hakkı" kurulu bulunan **taşınmazın çıplak mülkiyeti**nin, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, güncel satış değerinin;

KDV hariç, 1.789.500.- TL;

KDV (% 18) dahil, 2.111.610.- TL

olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.


Değerleme Uzmanı
Ömer DEMİRTAŞ

SPK Lisans No: 404384



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

- 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





6.3. Tapu Kaydı

Çıplak Mülkiyet

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ						
Kayıdı Alan: FATİH ÖZER			Tarih: 10/23/2018 5:23:06 PM			
MakbuzNo: 093218157301		DekontNo: 20181023004707		BaşvuruNo: 15730		
Taşınmaz Tipi:	AnaTaşınmaz	Ada/Parsel:	170/1			
Taşınmaz ID:	1292205	Yüzölçüm(m2):	5291.28			
İl/ilçe	KARABÜK/MERKEZ	Ana Taşınmaz Nitelik:	GELİK KONTROLKİMYON BİNA VE ARSASI			
Kurum Adı:	Karabük TM					
Mahalle/Köy Adı:	ÇERÇİLER M					
Mevki:	GÜMBÜK					
Cilt/Sayfa No:	19/1796					
Kayıt Durum:	Aktif					
TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ						
Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye		
Beyan	3402 Sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir.	-	Karabük TM 23/11/2017 - 11884	-		
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliğı No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 59615360	(SN:5945388) REYSAŞ TAŞIT MUAYENE İSTASYONLARI İŞLETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN:7350615929	-	1 / 1	5291.28	Karabük TM Satış 24/01/2008 - 346	-
Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye		
Serh	Kamu Haczi : İSTANBUL DEFTERDARLIĞI SULTANBEYLİ VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜNE nin 24/11/2009 tarih 28562 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL (Alacaklı : 0)	-	Karabük TM 14/12/2009 - 11408	-		
Serh	Kamu Haczi : SULTANBEYLİ VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 24/11/2009 tarih 28564 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 733.949 TL (Alacaklı : SULTANBEYLİ VERGİ DAİRESİ)	-	Karabük TM 22/12/2009 - 11727	-		

İli	KARABUK	<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p> <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>		Fotoğraf						
İlçesi	MERKEZ									
Mahallesi	ÇERÇİLER									
Köyü										
Sokağı										
Mevkii	GUMBUK									
Satış Bedeli	0,00	Pafta No.	F29d08c3	Ada No.	170	Parsel No.	1	Yüzölçümü		
				ha	m ²	dm ²	5.291.28 m2			
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ÇELİK KONTRUKSIYON BINA VE ARSASI								
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 1292285								
	Edinme Sebebi	Tarımsal Amaçlı Olmayan Cins Değişiklikleri İşleminde.								
	Sahibi	REYSAŞ TAŞIT MUAYENE İSTASYONLARI İŞLETİM ANONİM ŞİRKETİ Tam								
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi				
Cilt No.	4148	19	1796		05/05/2009					
Sahife No.	<p style="text-align: center;">Sicil Sicil Müdürü</p> <p style="text-align: center;">Karabük Tapu Sicil Müd.</p>					Sahife No.				
Sıra No.						Sıra No.				
Tarih						Tarih				
<p>NOT: * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile beraber devri tapu kütüphanesine kaydedilmelidir. ** Tebligat Kanunu hükümlerine göre bildirimler bedelsizdir. İlgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.</p>										

Üst (İnşaat) Hakkı



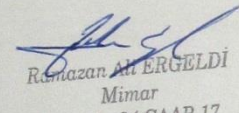


TAPU KAYIT ÖRNEĞİ						
Kayıdı Alan: FATİH ÖZER			Tarih: 10/23/2018 5:22:42 PM			
MakbuzNo: 093218157311		DekontNo: 20181023004714		BaşvuruNo: 15731		
Taşınmaz Tipi:	Daimi/Mustakil/Hak	Ada/Parsel:	170/1			
Taşınmaz ID:	26484256	Yüzölçüm(m2):	4011.21			
İl/ilçe	KARABÜK/MERKEZ	Taşınmaz Nitelik:	30 yıl süre ile 19. cilt 1796. sayfadaki 170 ada 1 parsel üzerindeki "Üst (İnşaat) Hakkı"			
Kurum Adı:	Karabük TM					
Mahalle/Köy Adı:	ÇERÇİLER M					
Mevki:						
Cilt/Sayfa No:	19/1844					
Kayıt Durum:	Aktif					
TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ						
Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye		
(AT Üzeri) Beyan	3402 Sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir.		Karabük TM 23/11/2017 - 11934	-		
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 61484771	(SN:5951426) TÜVTÜRK KUZEY TAŞIT MUAYENE İSTASYONLARI YAPIM VE İŞLETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8820276819	-	1 / 1	4011.21	Karabük TM Daimi ve Müstakil Üst Hakkı Tesisi 24/03/2008 - 1373	-

6.4. İmar Durumu

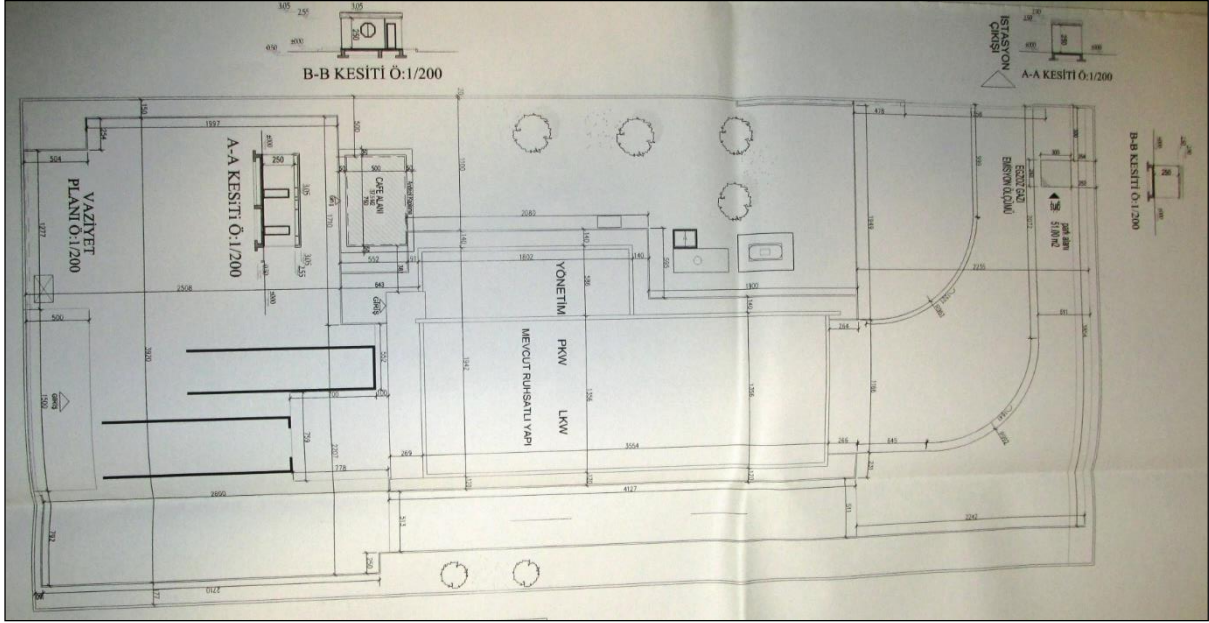


6.5. Mimari Proje

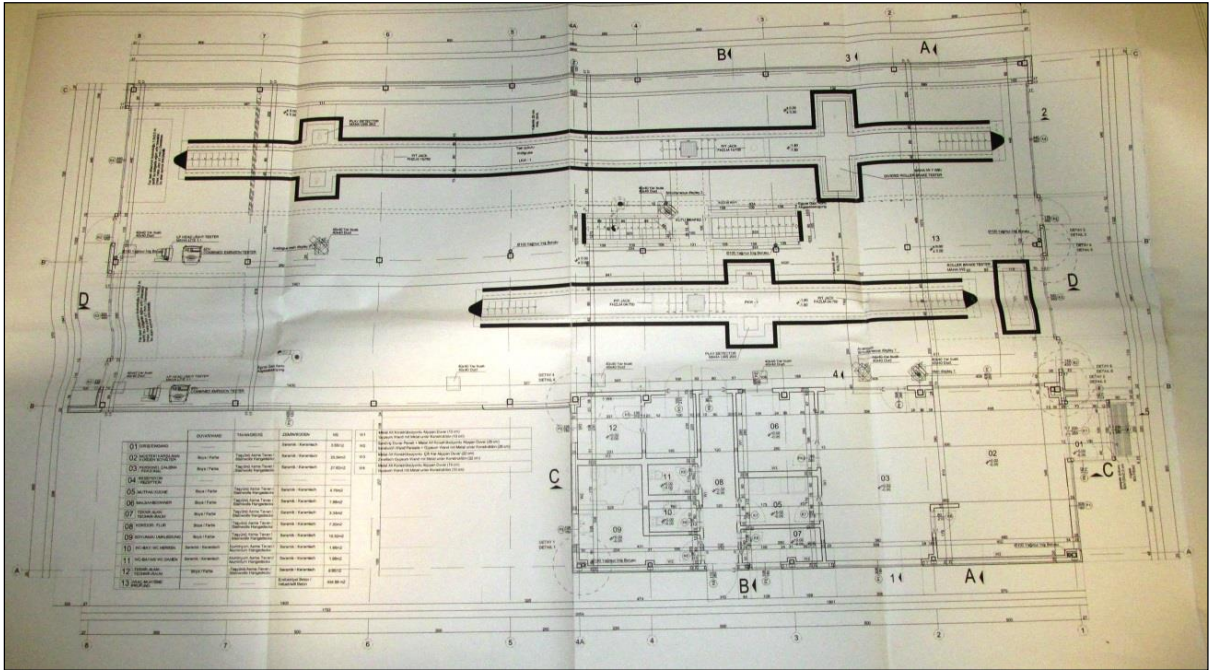
Mimari Proje Kapağı

BNT		MIMARLIK İNŞAAT PETROL TİC. SAN. LTD. STİ.		_ PLAN _ PROJE _ TAAHHÜT _ KONTROLLÜK						
P.T.T. CAD. VAKIF İŞHANI KATI NO:107 KARABÜK		0-370-4130108								
BURCU NAİME TANÇ ÇİDEM MİMAR		ODA ONAYI TARİH VE NOSU: 09.06.2010/126								
		 Fatih DÖKMEÇ MİMAR Dip. No: 99-18102-04 Oda Sicil No: 29942-000095								
BELEDİYE ONAYI		ONAY								
 Ramazan Ali ERGELDI Mimar Dip. No: 94 CAAB 17 11.06.2010 2010/33		 H. Tahsin YAKUT İmar ve Sanayi Müdürlüğü								
YAPININ	SAHİBİ	REYSAS TAŞIT MUAYENE İSTASYONLARI İŞLETİM A.Ş.								
	KULLANIM	AMACI	İŞ YERİ							
ARSANIN	İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	CADDESİ	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	İMAR DURUMU		
	KARABÜK	MERKEZ	ÇERÇİLER	GÜMBÜK MEVKİİ	F-29-D08-C-3	170	1	05.05.2009		
ODALAR ARASI ORTAK ESASLARA GÖRE	MİMARİ HİZMET SINIFI	STATİK HİZMET SINIFI	MALİYET GRUBU	KAT ADEDİ	ALAN M2	İNŞAAT SÜRESİ	TARİHÇİ SİSTEM	EN BÜYÜK AÇIKLIK	EN FAZLA YÜKSEKLİK	HAREKETLİ YÜK K.G.M2
	170 ADA 1 PARSEL		MİMARİ		BETON					
	UYGULAMA PROJESİ				ÇELİK					
					ZEMİN DANIŞTIRMA ÇİZİMLERİ					
				ÖLÇEKLER	1/200	1/50				

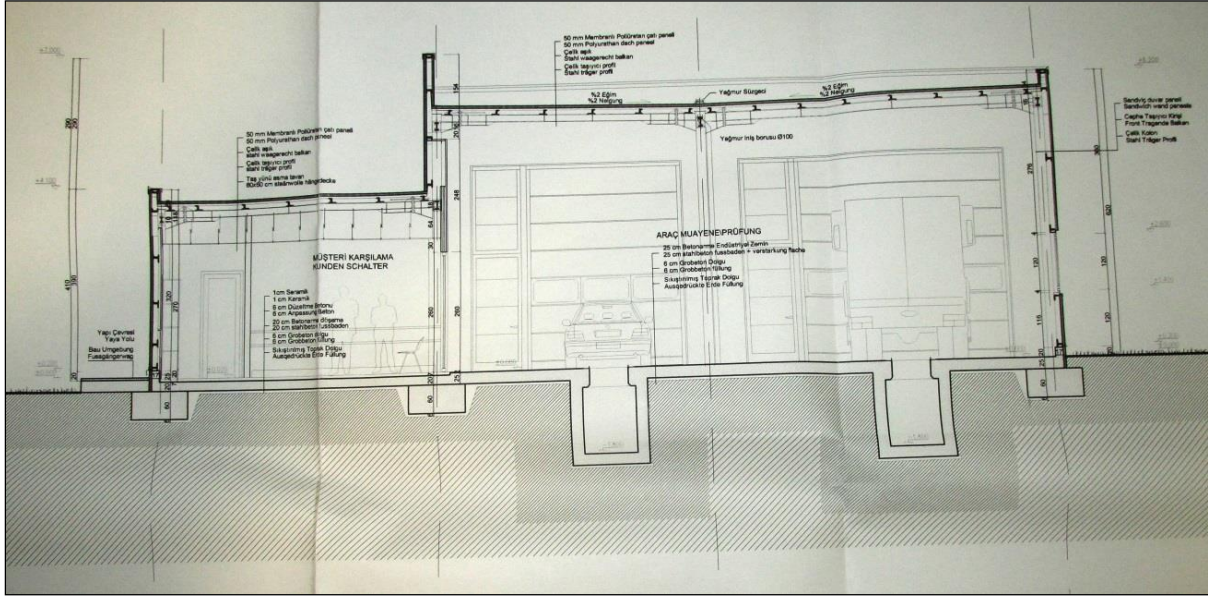
Vaziyet Planı



Kat Planı



Kesit



6.6. Yapı Ruhsatları

YAPI RUHSATI												151484																			
1. Ruhsat veren kurum Belediye				8. Ruhsatın veriliş amacı <input checked="" type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4.Ex bina <input type="checkbox"/> 13.Fosforik <input type="checkbox"/> 5.Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 14.Mekânik tesisat <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisat <input type="checkbox"/> 7.Gaçık <input type="checkbox"/> 16.İsm değişikliği <input type="checkbox"/> 8.Tadilat <input type="checkbox"/> 17.İnatlı duvar <input type="checkbox"/> 9.Döğü <input type="checkbox"/> 18.Bahçe duvar <input type="checkbox"/> 19....				9. Ruhsatın onay tarihi 17.06.2008		10. Ruhsat no 2008/47		11. İlk ruhsat tarihi		12. İk. ruhsat no.																	
2. Ruhsatı veren yapının adresi KARABÜK İlçe: MERKEZ Bulvarı: MERKEZ Köyü: MERKEZ Belediye: KARABÜK BELEDİYESİ Mahalle: ÇERÇİLER Mahalle tanımlı kodu: 24 Meydan, bulvar, cadde, sokak, köy adı: ANKARA Bulvar Caddesi/Sokak tanımlı kodu: 1 Dış kapı no: 7 Site adı: TÜV-TÜRK Mevki adı:				13. İmar planı onay tarihi 01.02.1994		14. İmar durumu tarihi 09.06.2008		15. İmar durumu no. 282		16. Zemin eteği onay tarihi																					
3. Parça no İ29d08c3				4. Ada no 170				5. Parsel no 1				6. Blok no				7. Bağsız bölm no															
20. Tapu tesisi belgesi veren kurum TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ				21. Tapu tesisi belgesi tarihi 24.01.2008				22. Tapu tesisi belgesi no. 346				23. CED raporu onay tarihi				24. Planların imzaata başlama tarihi				25. Planların imzaat bitirme tarihi				26. Ruhsatın geçerlik tarihi							
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no TÜVTÜRK KUZAY TAŞIT MUAYENE İSTASYONLARI YAPIM VE İŞLETİM A.Ş. 2645572700				32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no				43. Adı soyadı, unvanı																							
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı				33. Oda sicil no				34. Oda sicil durum belge no				44. TC kimlik no																			
29. Vergi kimlik no 0				34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı				36. Vergi kimlik no				45. Oda sicil durum belge no																			
30. Adres ÇERÇİLER MAH. ANKARA BULVARI NO: 7 KARABÜK				37. Sigorta sicil no				38. Sözleşme tarihi				39. Sözleşme no				40. Yapı müteahhidi yetki belge no.				46. Sigorta sicil no				47. Sözleşme tarihi				48. Sözleşme no			
41. Sicile esas adres				42. İmza				49. Adres				50. İmza																			
51. Kullanma amacına göre yapının bağsız bölümleri ile ortak alanları				52. Bağsız bölüm sayısı				53. Yüzölçümü(m ²)				54. Benzer yapı sayısı				55. Yapıda bağsız bölüm sayısı				56. Yapıda konut birimi (daire) sayısı				57. Yapının taban alanı(m ²)				58. Yapı inşaat alanı(m ²)			
12301 - Dükkan				1				585.00				1				1				585.00				585.00							
59. Toplam yapı sayısı				60. Toplam bağsız bölüm sayısı				61. Toplam konut birimi (daire) sayısı				62. Toplam taban alanı(m ²)				63. Toplam yapı inşaat alanı(m ²)															
1				1				1				585.00				585.00															
64. Yapının yol kotu altı kat sayısı				65. Yapının yol kotu üstü kat sayısı				66. Yapının toplam kat sayısı				67. İlave kat sayısı																			
1				1				1				1																			
68. Yapının yol kotu altı yüksekliği (m)				69. Yapının yol kotu üstü yüksekliği (m)				70. Yapının toplam yüksekliği (m)				71. İlave kat yüksekliği (m)																			
7.00				7.00				7.00				7.00																			
72. Yapının sınıfı				73. Yapının grubu				74. 1 m ² maliyeti (YTL)				75. Yapının maliyeti (YTL)				76. Yapının ana değer (YTL)				77. Ana dahi yapının maliyeti (YTL)				78. Form düzenlenen kısmın maliyeti (YTL)							
III				B				455.00				266175.00								266175.00											
79. İstima Sistemi <input type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtmalı kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input checked="" type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Kırma <input type="checkbox"/> 7....												85. Tesisatlar <input type="checkbox"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pisua <input type="checkbox"/> 7. Termiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12....				86. Ortak Kullanım Alanları <input type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. 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....				87. Yapının Taçyığı Sistemi <input type="checkbox"/> 1. İskelet (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"/> 6.... 88. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi <input type="checkbox"/> 1. Briket <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. Hafif <input type="checkbox"/> 9.... SANDVIÇ DUVAR PANELİ				89. Döşeme <input checked="" type="checkbox"/> 1. Plak Kiriş <input type="checkbox"/> 2. Marmer Döşeme <input type="checkbox"/> 3. Anmalon <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı malzemesi <input type="checkbox"/> 6....							
80. İstima Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi <input checked="" type="checkbox"/> 1. Katı yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9....												81. Sızık Su Temin Şekli <input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Güneş kollektör <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Mübterek <input type="checkbox"/> 6....				82. Sızık 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. Katı yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7....				83. İçme suyu <input checked="" type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşınma suyu				84. Atık su <input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosforik							
90. Oray tarihi												91. Adı soyadı				92. TC kimlik no				93. Oda sicil durum belge no.				94. Adresi				95. İmza			
Mimar												HİLAL ÖZODABAŞ				63472405360				BAYIR MAH. KEMAL GÜNEŞ CAD. BEDESTEN ÇARŞISI KAT: 3/92 KARABÜK											
Statik												MUSTAFA ÖZODABAŞ				63475405206				BAYIR MAH. KEMAL GÜNEŞ CAD. BEDESTEN ÇARŞISI KAT: 3/92 KARABÜK											
Elektrik												HASAN BAYRAM				51208812490				BAYIR MAH. KEMAL GÜNEŞ CAD. BEDESTEN ÇARŞISI KAT: 3/86 KARABÜK											
Mekânik tesisat												ENVER MALKOÇ				23678611644				YENİŞEHİR MAH. ÖMER LÜTFİ ÖZAYTAÇ CAD. VAKIF İŞH. KARABÜK											

YAPI RUHSATI												620541							
1. Ruhsat Verilen Kurum: KARABÜK BELEDİYESİ				2. Ruhsat verilen yapının adresi: KARABÜK İlçe: MERKEZ İlçe: KARABÜK BELEDİYESİ Mahalle: ÇERÇİLER Mahalle tanımlı kodu: 24				6. Ruhsatın Verildiği Amaç: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Yeni Yapı <input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 4. Ek Bina <input type="checkbox"/> 5. Kat Katması <input type="checkbox"/> 6. İlave <input type="checkbox"/> 7. Değişik <input type="checkbox"/> 8. Tadilat <input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12. Kullanım Değişimi <input type="checkbox"/> 13. Fosforizasyon <input type="checkbox"/> 14. Mekansal Testaat <input type="checkbox"/> 15. Elektrik Testaat <input type="checkbox"/> 16. İlim Değişikliği <input type="checkbox"/> 17. İnatın Duvan <input type="checkbox"/> 18. Bahçe Duvan <input type="checkbox"/> 19.				9. Ruhsatın onay tarihi: 11.06.2010		10. Ruhsat no: 2010/33		11. İlk ruhsat tarihi: 17.06.2008		12. İkinci ruhsat no: 2008/47	
3. Parçesi No: 1				4. Ada No: 170				5. Blok No: KAFETERYA				7. Başvuru bölüm no:							
13. İmar planı onay tarihi: 27.10.1997				14. İmar durumu tarihi: 07.05.2010				15. İmar durumu no: 264				16. Zemin etüdü onay tarihi:							
17. Planetasyon plan onay tarihi:				18. Planetasyon kullanma amacı: KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ				19. Planetasyon alanı(m ²): 5291,28				20. Tapu tesadük belgesi veren kurum: TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ							
21. Tapu tesadük belgesi tarihi: 05.05.2009				22. Tapu tesadük belgesi no: 4148				23. CED raporu onay tarihi:				24. Planetasyon inşaat başlama tarihi:							
25. Planetasyon inşaat bitirme tarihi:				26. Ruhsatın geçerliliği tarihi: 11.06.2015															
27. Adı soyadı, Ünvanı, TC kimlik no: REYŞAŞ TAŞIT MUAYENE İSTASYONLARI İŞLETİM A.Ş. 26455722700				28. Bağı olduğu vergi dairesi adı:				29. Vergi kimlik no: 26455722700				30. Adres: ÇERÇİLER MAH. ANKARA BULVARI NO: 7 KARABÜK							
31. İmza:				32. Adı soyadı, Ünvanı, TC kimlik no:				33. Oda sicil no:				34. Oda sicil durum belge no:							
35. Oda sicil no:				36. Vergi kimlik no:				37. Sigorta sicil no:				38. Sicil no:							
39. Sicil no:				40. Yapı müteahhidi yetki belge no:				41. Sicil esas adres:				42. İmza:							
43. Adı soyadı, Ünvanı:				44. TC kimlik no:				45. Oda sicil durum belge no:				46. Sigorta sicil no:							
47. Sicil no:				48. Sicil no:				49. Adres:				50. İmza:							
51. Kullanma amacına göre yapının başmız bölümü ile ortak alanları: (12114) Kafeterya (sinal yapı sahasında)				52. Başmız bölüm sayısı: 1				53. Yüzölçümü (m ²): 37,5				54. Benzer yapı sayısı: 1							
55. Yapıda başmız bölüm sayısı: 1				56. Yapıda konut birim(daire) sayısı: 3				57. Yapının taban alanı(m ²): 37,5				58. Yapı inşaat alanı(m ²): 37,5							
59. Toplam yapı sayısı: 3				60. Toplam başmız bölüm sayısı: 3				61. Toplam konut birim(daire) sayısı: 629,7				62. Toplam taban alanı(m ²): 629,7							
63. Toplam yapı inşaat alanı(m ²): 629,7				64. Yapının yol kotu ab. sayısı: 1				65. Yapının toplam kat sayısı: 1				66. İlave kat sayısı: 0							
67. Yapının toplam yüksekliği(m): 3,05				68. Yapının yol kotu ab. yüksekliği(m): 3,05				69. Yapının toplam yüksekliği(m): 3,05				70. İlave kat yüksekliği(m): 0							
71. İlave kat yüksekliği(m): 0				72. Yapının sınıf: 3				73. Yapının grubu: B				74. 1. m ² maliyeti (YTL): 511							
75. Yapının maliyeti (YTL): 19162,5				76. Yapının arsa değeri(YTL):				77. Arsa dahil yapının maliyeti(YTL):				78. Form düzenlenen kısmın maliyeti(YTL): 19162,5							
79. İnşaat sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtma kalınları <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalınları <input type="checkbox"/> 3. Kat kalınları <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7.				80. Ortak Kullanılan Alanlar: <input type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. 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. Paratonner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisi <input type="checkbox"/> 12.				81. Ortak Kullanılan Alanlar: <input type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. 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. Paratonner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisi <input type="checkbox"/> 12.				82. Yapının Taahhüt Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.3. Çerçevesiz-Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 2. Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yan prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Kama							
83. İnşaat amaçlı kullanılan yakıt cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Katı yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fıe-öl <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. Rüzgar <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9.				84. Sıcak Su Yakıt Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fıe-öl <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Termal <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7.				85. Döşeme: <input type="checkbox"/> 1. Plak Kılı <input type="checkbox"/> 2. Marlar Döşeme <input type="checkbox"/> 3. Almolit <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı malzemesi <input type="checkbox"/> 6.											
86. Döşeme: <input type="checkbox"/> 1. Biriket <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. Hafır <input type="checkbox"/> 9.				87. İnşaat amaçlı kullanılan yakıt cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Termal <input type="checkbox"/> 2. Spofren <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Müglenek <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7.				88. İçme suyu: <input type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşma suyu <input type="checkbox"/> 5. Atık su <input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosforizasyon											
89. İnşaat amaçlı kullanılan yakıt cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Katı yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fıe-öl <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7.				90. İçme suyu: <input type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşma suyu <input type="checkbox"/> 5. Atık su <input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosforizasyon				91. Adı soyadı: BURCU NAİME TAŒ ÇİDEM				92. TC kimlik no: 15938991184							
93. Oda sicil durum belge no:				94. Adres: YENİŞEHİR MAH. ÖMER LÜTFİ ÖZAYTAÇ CAD. VAKİF İŞ. KAT. KAT: 1/107 KARABÜK				95. İmza:											
96. Adres: YENİŞEHİR MAH. ÖMER LÜTFİ ÖZAYTAÇ CAD. VAKİF İŞ. KAT. KAT: 1/101 KARABÜK				97. Adres: BAYIR MAH. KEMAL GÜNEŞ CAD. KAVURMACI İŞ. KAT: 2/12 KARABÜK				98. Adres: YENİŞEHİR MAH. ÖMER LÜTFİ ÖZAYTAÇ CAD. VAKİF İŞ. KAT. KAT: 1/108 KARABÜK											
99. Adres:				100. Adres:				101. Adres:											
102. Adres:				103. Adres:				104. Adres:											
105. Adres:				106. Adres:				107. Adres:											
108. Adres:				109. Adres:				110. Adres:											
111. Adres:				112. Adres:				113. Adres:											
114. Adres:				115. Adres:				116. Adres:											
117. Adres:				118. Adres:				119. Adres:											
120. Adres:				121. Adres:				122. Adres:											
123. Adres:				124. Adres:				125. Adres:											
126. Adres:				127. Adres:				128. Adres:											
129. Adres:				130. Adres:				131. Adres:											
132. Adres:				133. Adres:				134. Adres:											
135. Adres:				136. Adres:				137. Adres:											
138. Adres:				139. Adres:				140. Adres:											
141. Adres:				142. Adres:				143. Adres:											
144. Adres:				145. Adres:				146. Adres:											
147. Adres:				148. Adres:				149. Adres:											
150. Adres:				151. Adres:				152. Adres:											
153. Adres:				154. Adres:				155. Adres:											
156. Adres:				157. Adres:				158. Adres:											
159. Adres:				160. Adres:				161. Adres:											
162. Adres:				163. Adres:				164. Adres:											
165. Adres:				166. Adres:				167. Adres:											
168. Adres:				169. Adres:				170. Adres:											
171. Adres:				172. Adres:				173. Adres:											
174. Adres:				175. Adres:				176. Adres:											
177. Adres:				178. Adres:				179. Adres:											
180. Adres:				181. Adres:				182. Adres:											
183. Adres:				184. Adres:				185. Adres:											
186. Adres:				187. Adres:				188. Adres:											
189. Adres:				190. Adres:				191. Adres:											
192. Adres:				193. Adres:				194. Adres:											
195. Adres:				196. Adres:				197. Adres:											
198. Adres:				199. Adres:				200. Adres:											
201. Adres:				202. Adres:				203. Adres:											
204. Adres:				205. Adres:				206. Adres:											
207. Adres:				208. Adres:				209. Adres:											
210. Adres:				211. Adres:				212. Adres:											
213. Adres:				214. Adres:				215. Adres:											
216. Adres:				217. Adres:				218. Adres:											
219. Adres:				220. Adres:				221. Adres:											
222. Adres:				223. Adres:				224. Adres:											
225. Adres:				226. Adres:				227. Adres:											
228. Adres:				229. Adres:				230. Adres:											
231. Adres:				232. Adres:				233. Adres:											
234. Adres:				235. Adres:				236. Adres:											
237. Adres:				238. Adres:				239. Adres:											
240. Adres:				241. Adres:				242. Adres:											
243. Adres:				244. Adres:				245. Adres:											
246. Adres:				247. Adres:				248. Adres:											
249. Adres:				250. Adres:				251. Adres:											
252. Adres:				253. Adres:				254. Adres:											
255. Adres:				256. Adres:				257. Adres:											
258. Adres:				259. Adres:				260. Adres:											
261. Adres:				262. Adres:				263. Adres:											
264. Adres:				265. Adres:				266. Adres:											
267. Adres:				268. Adres:				269. Adres:											
270. Adres:				271. Adres:				272. Adres:											
273. Adres:				274. Adres:				275. Adres:											
276. Adres:				277. Adres:				278. Adres:											
279. Adres:				280. Adres:				281. Adres:											
282. Adres:				283. Adres:				284. Adres:											
285. Adres:				286. Adres:				287. Adres:											
288. Adres:				289. Adres:				290. Adres:											
291. Adres:				292. Adres:				293. Adres:											
294. Adres:				295. Adres:				296. Adres:											
297. Adres:				298. Adres:				299. Adres:											
300. Adres:				301. Adres:				302. Adres:											
303. Adres:				304. Adres:				305. Adres:											
306. Adres:				307. Adres:				308. Adres:											
309. Adres:				310. Adres:				311. Adres:											
312. Adres:				313. Adres:				314. Adres:											
315. Adres:				316. Adres:				317. Adres:											
318. Adres:				319. Adres:				320. Adres:											
321. Adres:				322. Adres:				323. Adres:											
324. Adres:				325. Adres:				326. Adres:											
327. Adres:				328. Adres:				329. Adres:											
330. Adres:				331. Adres:				332. Adres:											
333. Adres:				334. Adres:				335. Adres:											
336. Adres:				337. Adres:				338. Adres:											
339. Adres:				340. Adres:				341. Adres:											
342. Adres:				343. Adres:				344. Adres:											
345. Adres:				346. Adres:				347. Adres:											
348. Adres:				349. Adres:				350. Adres:											
351. Adres:				352. Adres:				353. Adres:											
354. Adres:				355. Adres:				356. Adres:											
357. Adres:				358. Adres:				359. Adres:											
360. Adres:				361. Adres:				362. Adres:											
363. Adres:				364. Adres:				365. Adres:											
366. Adres:				367. Adres:				368. Adres:											
369. Adres:				370. Adres:				371. Adres:											
372. Adres:				373. Adres:				374. Adres:											
375. Adres:				376. Adres:				377. Adres:											
378. Adres:				379. Adres:				380. Adres:											
381. Adres:				382. Adres:				383. Adres:											
384. Adres:				385. Adres:				386. Adres:											
387. Adres:				388. Adres:				389. Adres:											
390. Adres:				391. Adres:				392. Adres:											
393. Adres:				394. Adres:				395. Adres:											
396. Adres:				397. Adres:				398. Adres:											
399. Adres:				400. Adres:				401. Adres:											
402. Adres:				403. Adres:				404. Adres:											
405. Adres:				406. Adres:				407. Adres:											
408. Adres:				409. Adres:				410. Adres:											
411. Adres:				412. Adres:				413. Adres:											
414. Adres:				415. Adres:				416. Adres:											
417. Adres:				418. Adres:				419. Adres:											
420. Adres:				421. Adres:				422. Adres:											
423. Adres:				424. Adres:				425. Adres:											
426. Adres:				427. Adres:				428. Adres:											
429. Adres:				430. Adres:				431. Adres:											
432. Adres:				433. Adres:				434. Adres:											
435. Adres:				436. Adres:				437. Adres:											
438. Adres:				439. Adres:				440. Adres:											
441. Adres:				442. Adres:				443. Adres:											
444. Adres:				445. Adres:				446. Adres:											
447. Adres:				448. Adres:				449. Adres:											
450. Adres:				451. Adres:				452. Adres:											
453. Adres:				454. Adres:				455. Adres:											
456. Adres:				457. Adres:				458. Adres:											
459. Adres:				460. Adres:				461. Adres:											
462. Adres:				463. Adres:				464. Adres:											
465. Adres:				466. Adres:				467. Adres:											
468. Adres:				469. Adres:				470. Adres:											
471. Adres:				472. Adres:				473. Adres:											
474. Adres:				475. Adres:				476. Adres:											
477. Adres:				478. Adres:				479. Adres:											
480. Adres:				481. Adres:				482. Adres:											
483. Adres:				484. Adres:				485. Adres:											
486. Adres:				487. Adres:				488. Adres:											
489. Adres:				490. Adres:				491. Adres:											
492. Adres:				493. Adres:				494. Adres:											
495. Adres:				496. Adres:				497. Adres:											
498. Adres:				499. Adres:				500. Adres:											
501. Adres:				502. Adres:				503. Adres:											
504. Adres:				505. Adres:				506. Adres:											
507. Adres:				508. Adres:				509. Adres:											
510. Adres:				511. Adres:				512. Adres:											
513. Adres:				514. Adres:				515. Adres:											
516. Adres:				5															

YAPI RUHSATI															
1. Kararın Verilen Yerleşim Alanı KARABÜK BELEDİYESİ				4. Ruhsatın Verildiği Yerleşim Alanı				6. Ruhsatın onay tarihi		10. Ruhsat no		11. İlk inşaat tarihi			
2. Kararın Verilen Yapının Adı KARABÜK İYİ MERKEZ				1. Yarı Yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/>				11.06.2010		2010/33		17.06.2008			
3. Kararın Verilen Yerleşim Alanının Özellikleri KARABÜK BELEDİYESİ Mevkii: ÇERÇİLER Mahalle katman kodu: 24				2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Döşeme Yenileme <input type="checkbox"/>				13. İmar planı onay tarihi		14. İmar durumu tarihi		15. İmar durumu no			
Mevkii: ÇERÇİLER Mahalle katman kodu: 24				3. Yarı Yapı <input type="checkbox"/> 12. Kullanim Değişikliği <input type="checkbox"/>				27.10.1997		07.05.2010		264			
Mevkii: ÇERÇİLER Mahalle katman kodu: 24				4. Ek Bina <input type="checkbox"/> 13. Fesih <input type="checkbox"/>				17. Planlaşma plan onay tarihi		18. Planlaşma alanı		19. Planlaşma alanı no			
Mevkii: ÇERÇİLER Mahalle katman kodu: 24				5. Kat Katman <input type="checkbox"/> 14. Metrekare Testi <input type="checkbox"/>				20. Tapu tesis belgesi vizesi kurum		21. Tapu tesis belgesi tarihi		22. Tapu tesis belgesi no			
Mevkii: ÇERÇİLER Mahalle katman kodu: 24				6. İmar <input type="checkbox"/> 15. Elektrik Testi <input type="checkbox"/>				TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		05.05.2009		4148			
Mevkii: ÇERÇİLER Mahalle katman kodu: 24				7. Çeşme <input type="checkbox"/> 16. İsmi Testi <input type="checkbox"/>				23. CED raporu onay tarihi		24. Planlaşma raporu teslim tarihi		25. Planlaşma raporu bina tarihi			
Mevkii: ÇERÇİLER Mahalle katman kodu: 24				8. Tesisat <input type="checkbox"/> 17. İsmi Değişikliği <input type="checkbox"/>											
Mevkii: ÇERÇİLER Mahalle katman kodu: 24				9. Dolgu <input type="checkbox"/> 18. Bahçe Duvarı <input type="checkbox"/>											
Mevkii: ÇERÇİLER Mahalle katman kodu: 24				19. Diğer <input type="checkbox"/>											
3. Plan No: F2900RC3				4. Ada No: 170				5. Parsel No: 1				6. Blok No: EMİS.GAZI ÖLÇ.MER.			
7. Başlama tarihi no:				8. Bitim tarihi no:				9. Durum tarihi no:				10. Bitim tarihi no:			
11. Yarı Yapı <input type="checkbox"/>				12. Kullanim Değişikliği <input type="checkbox"/>				13. Fesih <input type="checkbox"/>				14. Metrekare Testi <input type="checkbox"/>			
15. Elektrik Testi <input type="checkbox"/>				16. İsmi Testi <input type="checkbox"/>				17. İsmi Değişikliği <input type="checkbox"/>				18. Bahçe Duvarı <input type="checkbox"/>			
19. Diğer <input type="checkbox"/>															
20. Tapu tesis belgesi vizesi kurum				21. Tapu tesis belgesi tarihi				22. Tapu tesis belgesi no				23. CED raporu onay tarihi			
24. Planlaşma raporu teslim tarihi				25. Planlaşma raporu bina tarihi				26. Planlaşma raporu bina no				27. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
28. Tapu tesis belgesi vizesi kurum				29. Tapu tesis belgesi tarihi				30. Tapu tesis belgesi no				31. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
32. Adı soyadı (Unvan, TC Kimlik no)				33. Oda sicil no				34. Oda sicil durum belge no				35. TC Kimlik no			
36. Adı soyadı (Unvan, TC Kimlik no)				37. Oda sicil no				38. Oda sicil durum belge no				39. TC Kimlik no			
39. Adres				40. Adres				41. Adres				42. Adres			
43. Adres				44. Adres				45. Adres				46. Adres			
47. Adres				48. Adres				49. Adres				50. Adres			
49. Adres				50. Adres				51. Adres				52. Adres			
53. Adres				54. Adres				55. Adres				56. Adres			
57. Adres				58. Adres				59. Adres				60. Adres			
61. Adres				62. Adres				63. Adres				64. Adres			
65. Adres				66. Adres				67. Adres				68. Adres			
69. Adres				70. Adres				71. Adres				72. Adres			
73. Adres				74. Adres				75. Adres				76. Adres			
77. Adres				78. Adres				79. Adres				80. Adres			
81. Adres				82. Adres				83. Adres				84. Adres			
85. Adres				86. Adres				87. Adres				88. Adres			
89. Adres				90. Adres				91. Adres				92. Adres			
93. Adres				94. Adres				95. Adres				96. Adres			
97. Adres				98. Adres				99. Adres				100. Adres			
101. Adres				102. Adres				103. Adres				104. Adres			
105. Adres				106. Adres				107. Adres				108. Adres			
109. Adres				110. Adres				111. Adres				112. Adres			
113. Adres				114. Adres				115. Adres				116. Adres			
117. Adres				118. Adres				119. Adres				120. Adres			
121. Adres				122. Adres				123. Adres				124. Adres			
125. Adres				126. Adres				127. Adres				128. Adres			
129. Adres				130. Adres				131. Adres				132. Adres			
133. Adres				134. Adres				135. Adres				136. Adres			
137. Adres				138. Adres				139. Adres				140. Adres			
141. Adres				142. Adres				143. Adres				144. Adres			
145. Adres				146. Adres				147. Adres				148. Adres			
149. Adres				150. Adres				151. Adres				152. Adres			
153. Adres				154. Adres				155. Adres				156. Adres			
157. Adres				158. Adres				159. Adres				160. Adres			
161. Adres				162. Adres				163. Adres				164. Adres			
165. Adres				166. Adres				167. Adres				168. Adres			
169. Adres				170. Adres				171. Adres				172. Adres			
173. Adres				174. Adres				175. Adres				176. Adres			
177. Adres				178. Adres				179. Adres				180. Adres			
181. Adres				182. Adres				183. Adres				184. Adres			
185. Adres				186. Adres				187. Adres				188. Adres			
189. Adres				190. Adres				191. Adres				192. Adres			
193. Adres				194. Adres				195. Adres				196. Adres			
197. Adres				198. Adres				199. Adres				200. Adres			
201. Adres				202. Adres				203. Adres				204. Adres			
205. Adres				206. Adres				207. Adres				208. Adres			
209. Adres				210. Adres				211. Adres				212. Adres			
213. Adres				214. Adres				215. Adres				216. Adres			
217. Adres				218. Adres				219. Adres				220. Adres			
221. Adres				222. Adres				223. Adres				224. Adres			
225. Adres				226. Adres				227. Adres				228. Adres			
229. Adres				230. Adres				231. Adres				232. Adres			
233. Adres				234. Adres				235. Adres				236. Adres			
237. Adres				238. Adres				239. Adres				240. Adres			
241. Adres				242. Adres				243. Adres				244. Adres			
245. Adres				246. Adres				247. Adres				248. Adres			
249. Adres				250. Adres				251. Adres				252. Adres			
253. Adres				254. Adres				255. Adres				256. Adres			
257. Adres				258. Adres				259. Adres				260. Adres			
261. Adres				262. Adres				263. Adres				264. Adres			
265. Adres				266. Adres				267. Adres				268. Adres			
269. Adres				270. Adres				271. Adres				272. Adres			
273. Adres				274. Adres				275. Adres				276. Adres			
277. Adres				278. Adres				279. Adres				280. Adres			
281. Adres				282. Adres				283. Adres				284. Adres			
285. Adres				286. Adres				287. Adres				288. Adres			
289. Adres				290. Adres				291. Adres				292. Adres			
293. Adres				294. Adres				295. Adres				296. Adres			
297. Adres				298. Adres				299. Adres				300. Adres			
301. Adres				302. Adres				303. Adres				304. Adres			
305. Adres				306. Adres				307. Adres				308. Adres			
309. Adres				310. Adres				311. Adres				312. Adres			
313. Adres				314. Adres				315. Adres				316. Adres			
317. Adres				318. Adres				319. Adres				320. Adres			
321. Adres				322. Adres				323. Adres				324. Adres			
325. Adres				326. Adres				327. Adres				328. Adres			
329. Adres				330. Adres				331. Adres				332. Adres			
333. Adres				334. Adres				335. Adres				336. Adres			
337. Adres				338. Adres				339. Adres				340. Adres			
341. Adres				342. Adres				343. Adres				344. Adres			
345. Adres				346. Adres				347. Adres				348. Adres			
349. Adres				350. Adres				351. Adres				352. Adres			
353. Adres				354. Adres				355. Adres				356. Adres			
357. Adres				358. Adres				359. Adres				360. Adres			
361. Adres				362. Adres				363. Adres				364. Adres			
365. Adres				366. Adres				367. Adres				368. Adres			
369. Adres				370. Adres				371. Adres				372. Adres			
373. Adres				374. Adres				375. Adres				376. Adres			
377. Adres				378. Adres				379. Adres				380. Adres			
381. Adres				382. Adres				383. Adres				384. Adres			
385. Adres				386. Adres				387. Adres				388. Adres			
389. Adres				390. Adres				391. Adres				392. Adres			
393. Adres				394. Adres				395. Adres				396. Adres			
397. Adres				398. Adres				399. Adres				400. Adres			
401. Adres				402. Adres				403. Adres				404. Adres			
405. Adres				406. Adres				407. Adres				408. Adres			
409. Adres				410. Adres				411. Adres				412. Adres			
413. Adres				414. Adres				415. Adres				416. Adres			
417. Adres				418. Adres				419. Adres				420. Adres			
421. Adres				422. Adres				423. Adres				424. Adres			
425. Adres				426. Adres				427. Adres				428. Adres			
429. Adres				430. Adres				431. Adres				432. Adres			
433. Adres				434. Adres				435. Adres				436. Adres			
437. Adres				438. Adres				439. Adres				440. Adres			
441. Adres				442. Adres				443. Adres				444. Adres			
445. Adres				446. Adres				447. Adres				448. Adres			
449. Adres				450. Adres				451. Adres				452. Adres			
453. Adres				454. Adres				455. Adres				456. Adres			
457. Adres				458. Adres				459. Adres				460. Adres			
461. Adres				462. Adres				463. Adres				464. Adres			
465. Adres				466. Adres				467. Adres				468. Adres			
469. Adres				470. Adres				471. Adres				472. Adres			
473. Adres				474. Adres				475. Adres				476. Adres			
477. Adres				478. Adres				479. Adres				480. Adres			
481. Adres				482. Adres				483. Adres				484. Adres			
485. Adres				486. Adres				487. Adres				488. Adres			
489. Adres				490. Adres				491. Adres				492. Adres			
493. Adres				494. Adres				495. Adres				496. Adres			
497. Adres				498. Adres				499. Adres				500. Adres			
501. Adres				502. Adres				503. Adres				504. Adres			
505. Adres				506. Adres				507. Adres				508. Adres			
509. Adres				510. Adres				511. Adres				512. Adres			
513. Adres				514. Adres				515. Adres				516. Adres			
517. Adres				518. Adres				519. Adres				520. Adres			
521. Adres				522. Adres				523. Adres				524. Adres			
525. Adres				526. Adres				527. Adres				528. Adres			
529. Adres				530. Adres				531. Adres				532. Adres			
533. Adres				534. Adres				535. Adres				536. Adres			
537. Adres				538. Adres				539. Adres				540. Adres			
541. Adres				542. Adres				543. Adres				544. Adres			
545. Adres				546. Adres				547. Adres				548. Adres			
549. Adres				550. Adres				551. Adres				552. Adres			
553. Adres				554. Adres				555. Adres				556. Adres			
557. Adres				558. Adres				559. Adres				560. Adres			
561. Adres				562. Adres				563. Adres				564. Adres			
565. Adres				566. Adres				567. Adres				568. Adres			
569. Adres				570. Adres				571. Adres				572. Adres			
573. Adres				574. Adres				575. Adres				576. Adres			
577. Adres				578. Adres				579. Adres				580. Adres			
581. Adres				582. Adres				583. Adres				584. Adres			
585. Adres				586. Adres				587. Adres				588. Adres			
589. Adres				590. Adres				591. Adres				592. Adres			
593. Adres				594. Adres				595. Adres				596. Adres			
597. Adres				598. Adres				599. Adres				600. Adres			
601. Adres				602. Adres				603. Adres				604. Adres			
605. Adres				606. Adres				607. Adres				608. Adres			
609. Adres				610. Adres				611. Adres				612. Adres			
613. Adres				614. Adres				615. Adres				616. Adres			
617. Adres				618. Adres				619. Adres				620. Adres			
621. Adres				622. Adres				623. Adres				624. Adres			
625. Adres				626. Adres				627. Adres				628. Adres			
629. Adres				630. Adres				631. Adres				632. Adres			
633. Adres				634. Adres				635. Adres				636. Adres			
637. Adres				638. Adres				639. Adres				640. Adres			
641. Adres				642. Adres				643. Adres				644. Adres			
645.															

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ																			
Yapı Sahibinin		Yapı Mütahhidinin				Şantiye Şefinin													
31. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no REYŞAŞ TAŞIT MUAYENE İSTASYONLARI İŞLETİM A.Ş. 26455722700		36. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no				47. Adı soyadı, ünvanı													
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı		37. Oda sicil no				48. T.C. kimlik no													
33. Vergi kimlik no 26455722700		39. Bağlı olduğu vergi dairesi adı				49. Oda sicil durum belge no													
34. Adres ÇERÇİLER MAH. ANKARA BULVARI NO: 7 KARABÜK		35. İmza		41. Sigorta sicil no		42. Sözleşme tarihi		43. Sözleşme no		44. Yapı müdahale yetli belge no		50. Sigorta sicil no		51. Sözleşme tarihi		52. Sözleşme no			
35. İmza		45. Söle esas adresi		46. İmza		53. Adres		54. İmza											
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler					Yapı ile İlgili Özellikler														
55. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları (12412) Araç bakım ve muayene istasyonu		56. Bağımsız bölüm sayısı 1		57. Yüzölçümü (m ²) 7,2		58. Benzer yapı sayısı 1		59. Yapıda bağımsız bölüm sayısı 1		60. Yapıda konut birim(daire) sayısı 7,2		61. Yapının taban alanı(m ²) 7,2		62. Yapı imalat alanı(m ²) 7,2					
						63. Toplam yapı sayısı 3		64. Toplam bağımsız bölüm sayısı 3		65. Toplam konut birim(daire) sayısı 629,7		66. Toplam taban alanı(m ²) 629,7		67. Toplam yapı imalat alanı(m ²) 629,7					
						68. Yapının yol kotu altı sayısı		69. Yapının yol kotu üstü kat sayısı		70. Yapının toplam kat sayısı		71. İlahe kat sayısı							
						72. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)		73. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)		74. Yapının toplam yüksekliği(m)		75. İlahe kat yüksekliği(m)							
Toplam (12412) Araç bakım ve muayene istasyonu		1		7,2		76. Yapının sınıfı 3		77. Yapının grubu B		78.1. m ² maliyeti (YTL) 511		79. Yapının maliyeti (YTL) 3679,2		80. Yapının arsa değeri(YTL)		81. Arsa dahil yapının maliyeti(YTL)		82. Form düzenlenene konulan maliyeti (YTL) 3679,2	
Yapının Teknik Özellikleri																			
83. İstima sistemi					89. Tesisatlar														
84. İstima amaçlı kullanılan yakıt cinsi					90. Ortak Kullanım Alanları														
85. Sıcak Su Temin Şekli					91. Yapının Yapısal Sistemi														
86. Sıcak Su Yakıt Cinsi					92. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi														
87. İçme suyu					93. Döşeme														
88. Atık su																			
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İznine düzenlenilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İznine düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katları, yapının kapıcı daresi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kamusal, bağıli olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, ...1... adet dükkan veya adet diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır.																			
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin					Konut ile İlgili Özellikler														
94. Belge tarihi		95. Belge no		96. Blok no		97. Bağımsız bölüm no		98. Konutun sakin tahli oltu sayısı											
								TOPLAM											
								99. Daire sayısı											
								100. Parke olan daire sayısı											
								101. Bir dairenin yüzölçümü											

6.8. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 03.04.2015 No : 404384

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

Ömer DEMİRTAŞ

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR (V)



6.9. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 15.08.2008No : 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.



İlkyay ARIKAN
GENEL SEKRETER





E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN