



A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

(2 ADET ZEMİN KATLI BETONARME BİNA VE 1 ADET ZEMİN+1 KATLI BETONARME
BİNA VE ARSASI)

ADANA/SEYHAN DEĞERLEME RAPORU

Rapor No: 2019-ÖZEL-312

DEĞERLEME RAPORU

DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN : REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

DEĞERLEMESİ YAPILAN

GAYRİMENKULLERİN ADRESİ: Sarıhamzalı Mahallesi, Turhan Cemal Beriker Bulvarı, No: 537, Seyhan/Adana

RAPOR NO : 2019-ÖZEL-312

EKSPERTİZ TARİHİ : 02.12.2019

RAPOR TARİHİ : 06.12.2019

RAPORUN KONUSU : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen '2 Adet Zemin Katlı Betonarme Bina ve 1 Adet Zemin+1 Katlı Betonarme Bina ve Arsası' nın piyasa değer tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

İçindekiler	Sayfa No
-------------	----------

➤ Uygunluk Beyanı	3
➤ Değerlemenin Amacı ve Tasarlanan Kullanımı	3
➤ Değerin Tanımı ve Piyasa Değeri Açıklaması	3
➤ Taşınmazın Tapu Kayıtları	4
➤ İmar Durumu	4-5
➤ Bölge Hakkında Genel Bilgiler	5-8
➤ Taşınmazın Çevre Konumu	9-10
➤ Değerlemeye Etki Eden Kriterler	10
➤ Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler ve Analizler	11-12
➤ Kullanılan Değerleme Yöntemleri ve Açıklamalar	12
➤ Emsal Karşılaştırma Yöntemi Analizi	13
➤ Maliyet Yöntemi Analizi	14
➤ Gelir Yöntemi Analizi	14-15
➤ Hesaplamalar, Analizler ve Fiyatlandırma	15
➤ Sonuç	15-16
➤ Ekler	16
➤ Ek.1 : Uydu Fotoğrafı	17
➤ Ek.2 : Belgeler	18-30
➤ Ek.3 : Fotoğraflar	31-32
➤ EK.4: A Artibir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. SPK Yetki Belgesi	33
➤ EK.5: A Artibir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. BDDK Yetki Belgesi	34
➤ EK.6: A Artibir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. Yönetim Kurulu Başkanı İmza Sirküsü	35

UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

1. Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
2. Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
3. Değerleme konusunu oluşturan mülkle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgimiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
4. Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
5. Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
6. Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
7. Bu raporun konusu olan mülk şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
8. Raporda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

DEĞERLEMENİN AMACI VE TASARLANAN KULLANIMI

Söz konusu değerlendirme çalışması Adana ili, Seyhan ilçesi, Sarı Hamzalı mahallesi mevkiinde konumlu gayrimenkullerin piyasa değerinin belirleme amacıyla hazırlanmıştır. Bu raporda resmi kurum araştırmaları yapılarak yasal ve hukuki boyutuyla gayrimenkullerin durumu irdelenmiş ve piyasa koşullarına uygun olarak ve sözleşme gereğince üzerlerindeki yapılar dikkate alınmaksızın sadece arsaların piyasa değeri araştırılıp tespit edilmiştir. Ayrıca rapor kapsamında değere etki eden unsurlar mevcut piyasa koşulları içinde değerlendirilmiş ve değere nasıl ulaşıldığı hakkında bilgi verilmiştir.

DEĞERİN TANIMI VE PİYASA DEĞERİ AÇIKLAMASI

Piyasa değeri belirli bir kıymet biçme tarihinde istekli bir alıcı ve istekli bir satıcının hiçbir başka etki altında kalmadan ve kendi çıkarlarını kollayarak doğru bir pazarlama sonucu satışı gerçekleştirebilecekleri tahmini bir miktardır. Bu tanımlamada ifade edilen, satışın belirlenen bir tarihte tamamlanması ve tapunun satıcıdan alıcıya aşağıdaki şartlar altında devredilmesidir:

- Alıcı ve satıcı mantıklı hareket etmektedir.
- Her iki taraflar gayrimenkul ile ilgili bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkulün satışı için açık piyasada makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkulün alım – satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI**Ana Gayrimenkul 12249 Ada / 5 Parsel**

İLİ	:	ADANA
İLÇESİ	:	SEYHAN
MAHALLESİ	:	SARIHAMZALI
KÖYÜ	:	-
MEVKİİ	:	-
SOKAĞI	:	-
CİLT NO	:	7
SAYFA NO	:	672
SINIRI	:	Planındadır
PAFTA NO	:	034-A-05-A
ADA NO	:	12249
PARSEL NO	:	5
YÜZÖLÇÜMÜ	:	28.810.33 m ²
YEVİMİYE NO	:	12847
TARİH	:	02.05.2011
ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ	:	2 Adet Zemin Katlı Betonarme Bina ve 1 Adet Zemin+1 Katlı Betonarme Bina ve Arsası
MALİK	:	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
KAT MÜLKİYETİ		KAT İRTİFAKI X CİNS TASHİHİ
ARSA		TARLA DEVRE MÜLK

İMAR DURUMU**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**

İmar Planı Tasdik Tarihi: 1/1000 ölçekli uygulama imar planıdır.
Hmax: 30.50
Kaks: 2.40
Taks: 0.70

Sanayi Alanı

İmar Planı Tasdik Tarihi: 1/1000 ölçekli uygulama imar planıdır.
Hmax: 24.50
Kaks: 2.00
Taks: 0.50
Yapılan incelemede parselin imar uygulaması görmediği ve imar uygulaması yapıldığında iki parçaya ayrılacağı, kuzeyde kalan parçanın "K.D.K.Ç.A. (~ 14.190 m ²)" imarlı ve güneyde kalan parçanın "Sanayi Alanı (~ 13.415 m ²)" imarlı olacağı ve ortada kalan bölümün "imar yolu (~ 1.205 m ²)" olarak kesileceği anlaşılmaktadır.

Seyhan Belediyesi'nde yapılan incelemede, taşınmaza ilişkin mimari proje bulunmadığı, aşağıdaki yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgelerinin bulunduğu görülmüştür.

- Dükkan + Mağaza (2.025 m2) için, 19.06.1984 gün ve 4/5 sayılı yapı ruhsatı ile 20.03.1986 gün ve 2/26 sayılı yapı kullanma izin belgesi.
- İdari Bina + Hizmet Binası (1.245 m2) için, 22.10.1987 gün ve 8/33 sayılı yapı ruhsatı.
- İdari Bina (344 m2) için, 20.10.1987 gün ve 8/33 sayılı yapı ruhsatı ile 14.02.1989 gün ve 4/18 sayılı yapı kullanma izin belgesi.
- Hizmet Binası (360 m2) için, 20.10.1987 gün ve 8/33 sayılı yapı ruhsatı ile 14.02.1989 gün ve 4/19 sayılı yapı kullanma izin belgesi.
- Hizmet Binası (105 m2) için, 20.10.1987 gün ve 8/33 sayılı yapı ruhsatı ile 14.02.1989 gün ve 4/20 sayılı yapı kullanma izin belgesi.
- Hizmet Binası (105 m2) için, 20.10.1987 gün ve 8/33 sayılı yapı ruhsatı ile 14.02.1989 gün ve 4/21 sayılı yapı kullanma izin belgesi.
- Hizmet Binası (105 m2) için, 20.10.1987 gün ve 8/33 sayılı yapı ruhsatı ile 14.02.1989 gün ve 4/22 sayılı yapı kullanma izin belgesi.
- Tek Katlı İdari Bina (500 m2) için, 05.09.1995 gün ve 27/2 sayılı yapı ruhsatı ile 19.12.1995 gün ve 34/7 sayılı yapı kullanma izin belgesi

Seyhan Belediyesinde yapılan incelemede, yapılar için herhangi bir olumsuz belgeye (yapı tatil tutanağı, encümen kararı vb.) rastlanılmamıştır.

BÖLGE HAKKINDA GENEL BİLGİLER



ADANA İLİ TARİHÇESİ

Adana'nın tarihçesi 3.000 yıl kadar öncesine dayanmaktadır; bölgedeki arkeolojik bulgular Paleolitik Çağ'a değin uzanan insan yerleşkelerini gün yüzüne çıkarmıştır. Arkeologların taş bir duvar ve bir şehir merkezi buldukları Tepebağ Höyüğü Neolitik Çağ'da inşa edilmiştir ve Çukurova bölgesindeki en eski şehir olarak düşünülmektedir. Adana isminde bir yer Sümer

destanlarından biri olan Gılgamış Destanı'nda söz edilmektedir; ancak bu çalışmanın coğrafyası sözü geçen yerin konumunu belirlemek için çok muğlaktır.

Hattuşaş (Boğazkale)'de bulunan Hitit Kava yazıtlarına göre Kizzuwatna, MÖ 1335 dolaylarında Hititlilerin koruması altında Adana'yı yöneten ilk krallıktı. Aynı zamanda şehir Uru Adaniya ve sakinleri ise Danuna olarak anılırdı. MÖ 1191-1189'a rastlayan yıllarda Hitit İmparatorluğu'nun çöküşüyle başlayan batı kaynaklı akınlar ovanın denetiminin çok sayıda küçük çaplı krallıklara geçmesine neden olmuştur, akabinde de Asurlular, MÖ 9. yüzyıl; Persler, MÖ 6. yüzyılda MÖ 333'te Büyük İskender; Selevkoslar; Kilikya korsanları; Romalı devletadamı Pompey; ve Kilikya Ermeni Krallığı (Kilikya Krallığı) bölgenin denetiminde söz sahibi olmuşlardır.

Adana'nın tarihçesi özü itibarıyla Tarsus'un tarihçesiyle bir bağlantısı vardır; Seyhan Nehri'ne komşu olan bu iki şehrin konumu nehir tarafından değiştirildiğinden bu şehirler sıklıkla aynı kent olarak anılır ve ismi de asırların seyrine göre değişmiştir. Romalılar döneminde Adana'nın göreceli olarak az bir önem arz etmekteydi ve bu sıralarda bölgenin metropolü konumunda Tarsus bulunmaktaydı. Gnaeus Pompeius Magnus devrinde ise şehir Kilikya korsanları için bir hapisane olarak kullanılmıştır. Birkaç yüzyıl sonra şehirde doğuya giden Roma askeri yolu üzerinde yerel bir istasyon kurulmuştur. MS 395'te Roma İmparatorluğu'nun kesin çöküşünün ardından bölge Bizans İmparatorluğu'nun bir parçası haline gelmiş ve muhtemelen Julianus'un hükümdarlığı zamanında gelişmişti. Büyük köprülerin, yolların, hükümet binalarının, sulama ve fidanlıkların inşasıyla beraber Adana ve Kilikya bölgenin en önemli ve gelişkin ticaret merkezi haline gelmiştir. Özellikle Kilikyalılar devrinde Ayas (bugünkü adıyla Yumurtalık) ve Kozan (eski adıyla Sis) bölgedeki diğer büyük şehir ve yönetim merkezleriydi.

Adana tarih boyunca sırasıyla Luvi Krallığı (MÖ 1900), Arzava Krallığı (MÖ 1500-1333), Hitit İmparatorluğu (MÖ 1900-1200), Asurlular (713-663 BC), Pers İmparatorluğu (MÖ 550-333), Helen Antik Yunan Uygarlığı (MÖ 333-323), Selevkos İmparatorluğu (MÖ 312-133), Kilikya Prensiği (178-112), Romalılar (MÖ 112 -395), Bizans İmparatorluğu (395-638; 964-1071), Abbasiler, Büyük Selçuklu İmparatorluğu, Memlükler, Ramazanoğlu Beyliği, Osmanlı İmparatorluğu ve Türkiye'nin egemenliği altına girmiştir.

COĞRAFİ YAPISI :

Cografî Konumu: Adana Toros dağlarının güneyinde yer alan Çukurova'da Seyhan nehri üzerinde kurulmuştur. Akdeniz'e yaklaşık 160 km'lik kıyısı bulunan Adana Avrupa'ya, Asya'ya bağlayan önemli ulaşım yolları üzerindedir.

Komsu illeri: Doğusunda Osmaniye 90 km, Hatay 190km, Kuzeydogusunda K.Maras 187 km, Kuzeyinde Kayseri 332 km, Kuzeybatısında Nigde 205 km, Batısında İçel 70 km.

Topografyası: (Dağlar, Nehirler, Göller vb.)

Orta dogu ile kara ve demiryolu bağlantısı Adana üzerinden yapılır. Bu bağlantı Toroslar'da Gülek Bogazi'ndan sağlanır. İl yüzölçümünün % 49 dağlık, % 23 yaylalar ve %27 ova ve düzlük alandır. Güneyden kuzeye gidildikçe Toroslara varınca yükseklik 2500 m. asar. Torosların etekleri Akdeniz'e doğru ova biçimini alır. İç Anadoludan doğan Seyhan ve Ceyhan Nehirleri Akdenize akar. Toros Dağlarının zirvesinde yedi göller vardır. Seyhan nehri üzerinde Seyhan ve Çatalan Baraj gölleri, Ceyhan Nehri üzerinde Aslantas Baraj gölü ile, Karatas' da Akyatan ve Agyatan kus cenneti gölleri vardır.

EKONOMİK YAPISI :

Tarım: Türkiye'nin en gelişmiş tarım bölgesi olduğu gibi, modern tarım araçlarının en çok kullanıldığı ildir. Yüzölçümünün % 39'u tarıma elverişli ve çok bereketlidir. Adana'nın bereketli ovalarından; traktör, diğer modern tarım araçları, sulama, gübreleme, ıslah edilmiş tohum ve ilaçlama ile senede bir kaç defa ürün alınmaktadır. Sulanan araziler her sene artmaktadır. 250 bin tona yaklaşan saf pamuk ile Türkiye'nin pamuk üretiminin dörtte biri buradan sağlanır. Pamuğun Akala ve Cocker türleri yetişir. Adana, pamuk ambarı olduğu gibi; tahıl, susam, kavun, karpuz, turfanda, sebze, arpa, yulaf, baklagiller, şeker kamışı, üzüm, incir, tütün, piring, yer fıstığı ve turuncgiller bakımından da önemli bir yer tutar.

Hayvancılık: Hayvancılık tarım kadar önemli değildir. Mer'a ve otlaklar azdır. Hayvancılık daha çok Toros dağları yamaçlarında görülür. Koyun, kıl keçisi, sığır, at ve deve yetiştirilir. Arıcılık da gelişmiştir.

Ormancılık: Ormanların çoğu dağların Akdeniz'e bakan yamaçlarında bulunur. Karaisalı, Saimbeyli ve Kozan'da orman zenginliği fazladır. Ormanlardan her sene 150 bin metreküpten fazla tomruk ve 370 bin metreküp civarında yakacak odun elde edilmektedir.

Madenleri: 1960 senesinde kuzeyindeki Bulgar dağında petrol bulunmuştur. Karaisalı'da amyant, linyit, çinko ve krom, Kozan ve Osmaniye'de linyit yatakları vardır.

Enerji: Bölgedeki hidroelektrik ve termik santrallerinin senelik elektrik istihsalı 7,5 milyon kwh olup santraller şunlardır: Seyhan, Aslantaş, Kadıncık I ve II hidroelektrik santralleri ile Mersin termik santrali.

Sanayi: Adana tarımda olduğu gibi sanayi sektöründe de çok gelişmiştir. Türkiye'nin imalat sanayii bakımından dördüncü gelişmiş ilidir.

Çeşitli dokuma ve giyim eşyası, kort bezi, pamuk ipliği, bitkisel yağ, sabun, un, deri, tütün, kereste, çimento, makarna, konserve, kimyevi maddeler, kauçuk, tarım alet ve makine, inşaat makineleri, taşıma araçları, yedek parça, klima cihazları, polimer ve suni elyafın ana maddesi olan "DMT", gıda ve mensucat maddeleri fabrikaları ile en önemli sanayi bölgelerimizden biridir.

NÜFUSU:

Osmanlı İmparatorluğu tarafından 1893 yılında yapılan nüfus sayımı sonucuna göre Adana merkezin nüfusu 70.702 kişidir. Bunun %82'sini Türkler, %14'ünü Ermeniler, %2'sini Rumlar ve %2'sini Katolik oluşturmaktaydı

İkinci Dünya Savaşı'nın ardından gelen yardımlar ve başlayan endüstriyel yatırımlar ile büyüme sürecine giren Adana'nın merkez nüfusu, 2016 yılı TÜİK verilerine göre 2.201.670 kişiye ulaşmıştır.

Adana il nüfusu: 2.220.125'dir (2018 sonu). İlin yüzölçümü 13.844 km²'dir. İlde km²'ye 160 kişi düşmektedir. (Yoğunluğun en fazla olduğu ilçe: 1787 kişi ile Seyhan'dır) İlde yıllık nüfus artış oranı %0,16 olmuştur.

2018 yılında TÜİK verilerine göre 15 İlçe ve belediye, bu belediyelerde toplam 831 mahalle bulunmaktadır.

ULAŞIM :

Ulaşım: İstanbul-Bağdat demiryolu hattı Adana'dan geçer. Ceyhan ile Osmaniye arasındaki Toprakkale istasyonundan ayrılan bir hat İskenderun'a iner. Karayolu ile İç Anadolu'ya, Gaziantep üzerinden Güneydoğu Anadolu'ya, Malatya üzerinden de Doğu Anadolu'ya bağlanır.

Aydın, Isparta, Antalya, E-24 karayolu ile Adana'ya bağlanır. Karataş İskelesi, Mersin ve İskenderun limanları ile deniz yolundan birçok bölgeye bağlanmış olur. Adana'da, Adana ve İncirlik (askeri) olmak üzere iki büyük havaalanı vardır.

Seyhan Hakkında Genel Bilgiler

Kentin ilk kuruluş bölgesi olan bugünkü Seyhan İlçesi Adana Büyükşehirinin beş ilçesinin nüfus bakımından en büyük olanıdır. Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), 2015 yılını ilgilendiren Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) sonuçlarına göre Adana nüfusu, 2015'te bir önceki yıla göre 17 bin 572 kişi artarak 2 milyon 183 bin 167 kişi olmuştur. Verilere göre, Adana'nın 2 milyon 183 bin 167 kişilik nüfusunun yüzde 49,98'i (1 milyon 91 bin 159 kişi) erkek, yüzde 50,02'si (1 milyon 92 bin 8 kişi) ise kadın nüfusedir. 2015 yılında Türkiye'nin yıllık nüfus artış hızı binde 13,4, Adana'nın ise binde 8,1 olarak gerçekleşmiştir. Yıllık nüfus artış hızı bakımından Adana 81 il içerisinde 39. sırada yer almıştır.

İl ve ilçe merkezlerinde ikamet edenlerin oranı 2014 yılında yüzde 91,8 iken, bu oran 2015 yılında yüzde 92,1'e yükselmiştir. Belde ve köylerde yaşayanların oranı ise yüzde 7,9 olarak gerçekleşmiştir.

1950 den sonra kentin hızla sanayileşmesi, ovalık alanda baraj ve sulama kanallarıyla sulu tarıma geçilmesi ve buna bağlı tarımın özellikle yüksek nitelikli pamuk tarımının yapılması hızlı bir nüfus artışını beraberinde getirmiştir. Nüfus artışı özellikle konut sorunu ve gecekondulaşmayı artırmışsa da son yıllarda ilçenin kuzey kesimlerinde yürütülen 'Kuzey Adana' uydu kent projesiyle planlı kentleşme gelişmektedir.

Kültürel ve sosyal aktivite olanakları açısından mevcut olan mekânlar ise Hacı Ömer Sabancı Kültür Merkezi, Şehir Tiyatrosu, Yaşar Kemal Kültür Merkezi, sinema salonları yoğun olarak Seyhan ilçe sınırları içinde yer almaktadır.

İlçemizde ayrıca bütün merkezi ulaşım alanlarının olması nedeniyle stratejik olarak da önemli bir yere sahiptir. Şakirpaşa Havalimanı, Adana Tren Garı ve Şehirlerarası Otogar ilçemiz sınırları içerisinde yer almaktadır. Ayrıca idari açıdan ilin en önemli yapısı olan Valilik, İl Emniyet müdürlüğü de ilçemiz sınırları içerisinde yer almaktadır.

İlçemiz merkezinde yaşayan nüfus heterojen bir yapıya sahiptir. Adana'da birçok etnik kökenden insanlarımız harmanlanmış yapı içinde yaşamaktadır. Bu hızlı göçler ilk olarak kendini 1950'li yıllardan itibaren Türkiye'nin sanayi hamleleri ve kalkınma projeleri kapsamında Adana ili özelde de Seyhan ilçesinde kendini göstermiş bu nedenle de Seyhan merkez ilçesi bölgede çok önemli bir yere sahip olmuştur. Özellikle tarıma dayalı sanayi sektörünün gelişimiyle Adana ili ilk yoğun göçleri almaya başlamıştır. Bu göçlerden en yoğun olarak Seyhan ilçesi etkilenmiştir. İkinci büyük göç hareketi 1990'lı yıllarda Güneydoğu'daki olaylardan dolayı yaşanmıştır. Adana ili özelde de Seyhan merkez ilçesi sadece doğu ve güneydoğu illerinden değil, çevre illerden de yoğun göçler almıştır (Niğde, Kayseri, Kahramanmaraş, Osmaniye...)

İlçemizde Belde bulunmamakta, köyü olmayan tek ilçe olup 96 mahallesi vardır. Güvenlik konusunda bu 96 mahallenin 70'i merkezde yer alıp İlçe Emniyet Müdürlüğü'nün sorumluluğundadır. Geriye kalan 27 mahalle ise merkezden uzak olup İlçe Jandarma Komutanlığı'nın sorumluluğundadır. Çınarlı Mah. hem İlçe Emniyet Müdürlüğü'nün, hem de İlçe Jandarma Komutanlığı'nın sorumluluğundadır.

TAŞINMAZIN ÇEVRE VE KONUMU

Değerleme konusu taşınmaz; yapı ruhsatına göre Sarıhamzalı Mahallesi, Turhan Cemil Beriker Bulvarı, No:537 Seyhan/Adana posta adresinde bulunmaktadır. Taşınmaz; Adana İli merkezinin yaklaşık 10 km, Adana Havaalanı'nın yaklaşık 6,6 km batısında ve Adana-Mersin Karayolu'nun güneyinde yer almaktadır. Taşınmazın, kuzeydeki Adana-Mersin Karayolu'na (Turhan Cemal Beriker Bulvarı) yaklaşık 80 m cephesi bulunmakta, yola göre derinliği yaklaşık 375 m'dir. Parsel girişi kuzeyden Adana - Mersin Karayolu üzerinde sağlanmaktadır. Taşınmazda güneyde kalan alan çevre çiti ile çevrilerek izole hale getirilmiş ve boş durumdadır. Gayrimenkule ulaşım şahsi araçlar ve toplu ulaşım araçları ile kolaylıkla sağlanmaktadır. Bölgenin altyapı-ulaşım problemi yoktur. Bölge genel itibariyle ticari fonksiyonlu gelişmiş bir bölgededir. Yakın çevrede, ağırlıklı olarak depolama ve lojistik amaçlı kullanılan yapılar, Adana Hipodromu, değişik işkollarında etkinlik gösteren işletmeler ve boş araziler yer almaktadır.

KONUM KROKİSİ



KONUM: E: 36.9946, B: 35.2141

YAPININ İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

İNŞAAT TARZI	: Betonarme,Çelik
YAPIM SINIFI	: 3A/2C
MALZEME DURUMU	: Lüks <input type="checkbox"/> İyi <input type="checkbox"/> Orta <input checked="" type="checkbox"/> Düşük <input type="checkbox"/>
İNŞAAT NİZAMI	:Ayrık
DIŞ CEPHE	:Betonarme
KAT ADEDİ	:1-1-2
YAPI İNŞAAT ALANI	:3.544 Ruhsatlı ve 200 Ruhsatsız
HALİHAZIR İNŞAAT SEVİYESİ	: %100
ELEKTRİK	:Şebeke
SU	:Şebeke
KANALİZASYON	:Şebeke

SU DEPOSU	:Yok
HİDROFOR	:Yok
DOĞALGAZ TESİSATI	:Yok
ISITMA SİSTEMİ	:Klima
ASANSÖR	:Yok
YANGIN MERDİVENİ	:Var
GÜVENLİK	:Var
PARK YERİ	:Var
DEPREM BÖLGESİ	:2.Derece
SATIŞ KABİLİYETİ	: Değerleme konusu taşınmaz " Satılabilir " olarak değerlendirilmiştir.

AÇIKLAMALAR

Değerlemeye konu ana taşınmaz; tapu kaydına göre " 2 adet zemin katlı betonarme bina ve 1 adet zemin +1 katlı betonarme bina ve arsası " niteliğinde olup, söz konusu taşınmaz; 12249 ada 28.810,33 m² yüzölçümündeki 5 no'lu parseldir. Parsel üzerinde betonarme olarak, ayrıık düzende yapılmış, 3-A yapı sınıfında 1 adet tek katlı idari bina (500 m²), 3-A yapı sınıfında 1 adet iki katlı idari bina + hizmet binası (1.019 m²) ve 2-C yapı sınıfında 1 adet tek katlı dükkan + mağaza (Depo) (2.025 m²) bulunmaktadır. Ayrıca, parselin doğusunda ruhsatsız olarak yapılmış, 2-B yapı sınıfında, yaklaşık 200 m² yapı inşaat alanlı bir depo bulunmaktadır.

Kısıtlayıcı Bir Durumun(Sit Alanı, Heyelan, Deprem Hasarı vs.) Olup Olmadığı:
Herhangi bir deprem hasarı, sit alanı ve su baskını riski gibi kısıtlayıcı duruma rastlanmamıştır. Kanaatimiz yerinde çıplak gözle yapılan tespitler sonucu oluşmuş olup, resmi bir bulgu niteliği taşımamaktadır. Konu hakkında kesin tespitlerin yetkili makamlarca yapılması gerekmektedir.

DEĞERLEMESİNE ETKİ EDEN KRİTERLER

Olumlu etkenler:

- Ulaşım kolaylığının olması.
- Elektrik, su ve altyapı hizmetlerinden yararlanması.
- Konu taşınmazın cadde üzerinde yer alması.
- Ticari fonksiyonu yüksek bir bölgede yer alması

Olumsuz etken:

- Yapıların bakımsız olması.
- İmar uygulamasının bulunmaması.
- Parsel üzerindeki yapılaşma miktarının düşük olması.
- Yapılardan birinin ruhsatsız olması.

DEĞER YAKLAŞIMLARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER VE ANALİZLER**DEĞER YAKLAŞIMLARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER**

Yapılan değerleme çalışmasında değerleme yöntemlerinden olan **Emsal Karşılaştırma Yöntemi ve Maliyet Yöntemi** kullanılmıştır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ

Taşınmazın değerlemesinde "**Emsal Karşılaştırma Yöntem**" kullanılmıştır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya kame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerin dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdir yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan mülk, açık piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla karşılaştırılır. İstenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınabilir.

Kullanım alanları

- Yeterli ve güvenilir ver bulunabilmesi durumunda her cins gayrimenkule uygulanabilir.
- Ver olması durumunda değer belirlemek için en uygun yaklaşımdır.
- Özel amaçla inşa edilmiş gayrimenkullerin değerinin belirlemek için kullanılmaz. (örnek müze, kütüphane, cam, okul vs.)
- Genellikle gelir getirmeyen gayrimenkullerin (arsa gibi) değerlendirilmesinde kullanılır.
- Ülkemizde konut değerlemesinde yaygın bir kullanım alanı vardır.
- Mal sahibi tarafından kullanılan ticari ve sanayi mülkleri için en y göstergeler sağlar.
- Geçmiş verileri değerlendirilirken verinin gerçekleştiği dönemden bu yana gelişen piyasa davranışlarındaki değişiklikler göz önüne alınmalıdır.

Uygulamadaki Zorluklar

- Basit ancak uygulanması söylenildiği kadar kolay olmayan bir yöntemidir.
- Belli bir dönem içinde satışı gerçekleşmiş emsaller bulmak zor olduğu gibi gerçek satış bedellerine ulaşmak kolay değildir.
- Emsaller arasındaki farkları matematikselleştirmenin de zorlukları bulunmaktadır.

Kullanılmasının uygun olmadığı durumlar

- Verilerin yetersiz olduğu ortamlarda yanılgılara neden olur.
- Fiyatların hızlı değiştiği (Volatil) dönemlerde kullanılması yanıltıcıdır.

Yöntemde Kullanılabilecek Kaynaklar

- Gerçekleşmiş satışlar
- Kontratlar
- Teklifler
- Resim kayıtlar
- Emlak komisyoncularından alınan bilgiler
- Medya: Gazeteler/internet/gayrimenkul dergiler bilgileri
- Diğer değerleme uzmanları
- Müzayedeler
- Mülk yöneticileri
- Değerleme uzmanının arşivleri

Her ne kadar bu kaynaklardan birtakım bilgilere ulaşılsa da değerlendirilen mülkle bu gayrimenkullerin benzerliği ve bilgilerin doğruluğu irdelenmeli ayrıca diğer tekniklerle değerlendirme çalışması desteklenmelidir. Çalışmalardaki proses adımları aşağıdaki gibi gerçekleştirilmelidir.

1. Verilerin araştırılması
2. Verilerin doğrulanması
3. İlgili karşılaştırma birimlerinin seçim
4. Emsal satışların incelenmesi ve düzeltilmesi
5. Birçok değer göstergesinin tek bir değere denkleştirilmesi

MALİYET YÖNTEMİ

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Yaklaşımında gayrimenkulün değerinin arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir. Yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı göz önüne alınır. Bir başka deyişle bu yöntemde, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir. Değerleme işlemi; yapılacak olan gayrimenkulün bugünkü yeniden inşa ya da yerine koyma maliyetine; mevcut yapının sahip olduğu herhangi bir çıkar veya kazanç varsa ekledikten sonra, aşınma payının toplam maliyetten çıkarılması ve son olarak da arazi değeri eklenmesi ile yapılır. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmeseydi malın gerçek bir değeri vardır" şeklinde tanımlanmaktadır. Maliyet yaklaşımında geliştirilmenin amortize edilmiş yeni maliyetinin arsa değerine eklenmesi sureti ile mülkün değeri belirlenmektedir.

GELİR İNDİRGEME YÖNTEMİ

Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında mülkün getireceği net gelir boş kalma, tahsilat kayıpları ve işletme giderleri işletme dönemi için analiz edilir. Değerleme uzmanı, gayrimenkulün gelecekte ortaya çıkabilecek faydalarını ve getirdiği net geliri kapitalize ederek bugünkü değerini belirler. Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında iki farklı metot bulunmaktadır. Direkt Kapitalizasyonda; bir yıllık gelirin, gelir oranına bölünmesi ya da gelir katsayısıyla çarpılması sonucu değere ulaşılır. İndirgenmiş Nakit Akışında ise; götürü bedeli uygulanarak gelir modeline yansıtılır, gelirler kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile bugünkü değerine getirilerek gayrimenkulün değeri saptanır. Bazı gayrimenkuller özellikleri itibarı ile geliştirileceği düşünülerek değerlendirilmeleri gerekebilir. Bu durumda gayrimenkulün geliştirilmesi nedeni ile sağlayacağı net gelirler geliştirilmesi nedeni ile yapılacak giderlerden düşülerek bulunan net gelirleri dikkate alınır, müteahhit karları da hesaba katılarak kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile gayrimenkulün bugünkü değerine ulaşılır.

KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE AÇIKLAMALAR

Taşınmazın değerinin tespitinde; niteliği, kullanım amacı, parsel üzerindeki yapıların fiziksel özellikleri dikkate alınarak ve de çevresinde benzer özelliklerdeki satışa sunulan gayrimenkuller elde edilmiş olması sebebiyle "**Emsal Karşılaştırma Yöntemi ve Maliyet Analizi Yöntemi**" birlikte kullanılmıştır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ ANALİZİ
ARSA EMSALLER
Emsal 1: Emlak Market- TEL: 0 (544) 201 36 01

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, imar durumu ticari olan arsanın toplamda 8.300m² alanlı daire 7.000.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	8.300 m ²	843,- TL/m ²
----------------	----------------------	-------------------------

Emsal 2: Kuveyttürk- TEL: -

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, 12240 ada 17 parselde bulunan, imar durumu ticari olan arsanın toplamda 15.272m² alanlı daire 6.675.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	15.272 m ²	437,- TL/m ²
----------------	-----------------------	-------------------------

EMSAL 3: Sevgi Emlak Gayrimenkul- TEL: 0 (532) 155 08 87

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, imar durumu sanayi olan arsanın toplamda 400m² alanlı daire 210.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	400 m ²	525,- TL/m ²
----------------	--------------------	-------------------------

EMSAL 4: Mehmet Mengise- TEL: 0 (546) 944 32 74

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, 11.353 ada 6 parselde bulunan, imar durumu sanayi olan arsanın toplamda 1700m² alanlı daire 1.700.000,-TL'ye pazarlıklı satılıktır.

SATILIK	1.700 m ²	1.000,- TL/m ²
----------------	----------------------	---------------------------

EMSAL 5: REMAX LOCA- TEL: 0 (532) 427 59 36

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, imar durumu sanayi olan arsanın toplamda 4609m² alanlı daire 4.225.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	4609 m ²	917,- TL/m ²
----------------	---------------------	-------------------------

EMSAL 6: Ali Erol- TEL: 0 (850) 622 99 21

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, imar durumu sanayi olan arsanın toplamda 300m² alanlı daire 150.000,-TL'ye pazarlıklı satılıktır.

SATILIK	300 m ²	500,- TL/m ²
----------------	--------------------	-------------------------

TOPLAM BİRİM FİYAT	:	EMSAL SAYISI	=	BİRİM FİYAT
4222-TL		6		704-TL

BİRİM FİYAT	x	M ²	=	GAYRİMENKUL DEĞERİ
704-TL		28.810,33M ²		20.282.472,32-TL

MALİYET YÖNTEMİ ANALİZİ

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde yer alan yapının kullanım amacı, yaşı, fiziki ve yapısal özellikleri göz önünde bulundurulmuş ve yapı grubu/sınıfları belirlenmiştir. 30716 sayılı ve 16.03.2019 tarihli resmi gazetede yayımlanan 16/7/1985 tarihli ve 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi'nin 3.2 maddesi gereğince mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak 2019 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri ve 2.12.1982 Gün ve 17886 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan aşınma paylarına ilişkin oranları gösteren cetvel esas alınarak yapı yaklaşık maliyet bedelleri hesaplanmıştır. Parsel üzerinde yer alan yapıların sınıfı 3A, 2C, 1A olarak belirlenmiştir.

YAPININ DEĞERİ					
Niteliği	Alan (m2)	Yapı Sınıfı	2019 Birim Fiyatı (TL/m2)	Amortisman (%)	Maliyet Değeri (TL)
İdari Binalar Ve Hizmet Binası	1.519	3A	980	40 %	893.172,-TL
Dükkan+Mağaza	2.025	2C	710	33 %	963.292,5-TL
Çevre Düzenlemesi	5.000	1A	185	50 %	462.500,-TL

YAPI DEĞERİ = 2.318.964,5-TL

GELİR YÖNTEMİ ANALİZİ

İŞYERİ/DEPO /FABRİKA EMSALLER

EMSAL 1: Tuba Koç- TEL: 0 (534) 713 20 10

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, toplamda 230m2 alanlı kiralık depo, 15.000,-TL'ye kiralıktır.

KİRALIK	230 m ²	65,22- TL/m ²
----------------	--------------------	--------------------------

EMSAL 2: Celal Bey- TEL: 0 (507) 130 24 47

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, 3 katlı, 3.710m2 açık alanlı ve 7500m2 kapalı alanlı, bölüm sayısı 20 olan, toplamda 11.210m2 alanlı fabrika 30.000,-TL'ye kiralıktır.

KİRALIK	11.210 m ²	2,68- TL/m ²
----------------	-----------------------	-------------------------

EMSAL 3: Hacı Bey- TEL: 0 (532) 427 59 36

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, bina yaşı 10 olan, toplamda 120m2 alanlı depo 8.500,-TL'ye kiralıktır.

KİRALIK	120 m ²	70,83- TL/m ²
----------------	--------------------	--------------------------

EMSAL 4: Mustafa Develi- TEL: 0 (535) 646 84 06

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, bina yaşı 5 olan, toplamda 1000m² alanlı depo 55.000,-TL'ye kiralıktır.

KİRALIK	1000 m ²	55,- TL/m ²
----------------	---------------------	------------------------

TOPLAM BİRİM FİYAT	:	EMSAL SAYISI	=	BİRİM FİYAT
193,73-TL	:	4	=	48,43-TL

Taşınmazın Aylık Kira Değeri: 48,43-M2/TL x 3.544M2=171.636,-TL

Taşınmazın Yıllık Kira Değeri: 171.636,-TL x 12 = 2.060.000,-TL

Üzerindeki yapılaşma yoğunluğunun düşük ve taşınmaz ile ulaşılabilecek geliri göstermekte oldukça yetersiz kalması nedeniyle, taşınmazın olması gereken piyasa değerinin maliyet yöntemi ile elde edilen değer olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

HESAPLAMALAR, ANALİZLER VE FİYATLANDIRMA

Değerleme konusu taşınmaz tapuda arsa vasıflı olup arsa üzerindeki yapı, yapı ruhsatı ile değerlendirilerek sonuçlara ulaşılmıştır. Değerleme konusu taşınmazın arsa değeri tespitinde Emsal Karşılaştırma Yöntemi; yapı değeri tespitinde ise Maliyet Analizi Yöntemi kullanılmıştır. Yapılan hesaplamalar sonucu arsa değeri 20.282.472,32-TL; yapının değeri ise 2.318.964,5-TL olarak belirlenmiş ve taşınmazın arsa ve yapı değerlerine ulaşılmıştır.

TAŞINMAZIN DEĞERİ:

ARSA DEĞERİ: 20.282.472,32-TL

YAPI DEĞERİ: 2.318.964,5-TL

TOPLAM: 22.601.436,82-TL ~22.602.000,-TL

SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen **"2 adet zemin katlı betonarme bina ve 1 adet zemin +1 katlı betonarme bina ve arsası"** nitelikli taşınmazın kullanım amacı, konum ve çevre özellikleri, fiziksel özellikleri, yüz ölçümü, yapı alanları, bölgenin yatırım potansiyeli, çevresindeki diğer gayrimenkullerin satış bedelleri ile günümüz ekonomik koşulları göz önünde bulundurularak taşınmazın esas piyasa(Pazar) değeri belirlenmiştir.

TOPLAM: 22.601.436,82-TL ~22.602.000,-TL Takdir edilmiştir.

(*) Rapor tarihi itibarıyla 1,-Euro =6,36 ,-TL; USD = 5,74-TL'dir.

Euro ve USD bazındaki alış değerler, yalnızca bilgi için verilmiştir.

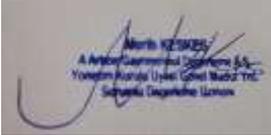
Bu takdirimiz, taşınmaz ile ilgili herhangi bir hukuksal sorun bulunmadığı kabulüne dayalıdır. Konumu, imar durumu ve diğer özellikleri ile benzer arsa değerleri dikkate alınarak satış kabiliyeti için SATILABİLİR değerlendirilmesi yapılmıştır.

İşbu **2019-ÖZEL-312** no.lu rapor, **REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.** 'nin talebi üzerine ve çit orijinal olarak özel rapor formatında düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir. İşbu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına tabi işlerde kullanılamaz.

Bilgilerinize sunulur. 06.12.2019

Saygılarımızla,

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

RAPORU HAZIRLAYAN	RAPORU KONTROL EDEN	ONAYLAYAN FİRMA YÖNETİCİSİ
MERİH KESKES	BURHANETTİN TANDOĞAN	BURHANETTİN TANDOĞAN
Spk Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 410990)	Yönetim Kurulu Başkanı Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400814)	Yönetim Kurulu Başkanı Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400814)
		

EKLER:

EK.1 : UYDU FOTOĞRAFLARI

EK.2: BELGELER

EK.3 : FOTOĞRAFLAR

EK 4 : A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. S.P.K. (Sermaye Piyasası Kurulu) Lisansı

EK 5 : A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. B.D.D.K. (Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu) Lisansı

EK 6: A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A. Ş. Yönetim Kurulu Başkanı İmza Sirküsü

EK.1: UYDU FOTOĞRAFI



İmar Durumu



<p>T. C. SEYHAN İLÇE BELEDİYESİ EMLAK İSTİMLAK VE HARİTA MÜDÜRLÜĞÜ</p> <p>Gün Sayı : 04.12.2017 21-7253</p>	<p>ADRES: REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORT.</p>	İmar Pafta No		
		G34A05A2A		
		KADASTRO		
		Pafta	Ada	Parsel
		12249		5

Notlar: KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI, E=2.40 TAKS=0.70, Y ençök =30.50, KISMEN İMAR YOLU, KISMEN SANAYİ ALANI, E=2.00 TAKS=0.50, Y ençök =24.50

İmar Durumu: **BAFTAL**
Harita Kadastro İşleri

İmar Plan Onay Tarihi : 11.08.2017	Bina Yüksekliği (en fazla) :
İmar Plan Karar No : 312	Kat Yüksekliği :
Parselasyon :	Ticari amaçla zemin kat yüksekliği :
Mahallesi : SARI HAMZALI	Su basman yüksekliği (en fazla) :
Yapı Düzeni :	Asma kat ve yüksekliği :
Kütle Düzeni :	Bina derinliği :
Kat Adedi (Zemin dahil) :	Ön Bahçe Mesafesi :
T.A.K.S (Taban alanı) :	Komşu Bahçe :
K.A.K.S.(Kat alanı) :	Arka Bahçe :
Kapalı Çıkma :	

Bu imar durumu yarıtmak üzere mevzuatta göre düzenlenmiştir. İmar durumu ile ilgili proje tarzını atlatılabir inşaat yapılmaz. İmar planlarında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilmez.

Harita Şube Şefi
Yıldız KESKİNER
Harita Kadastro İşleri
04.12.2017

İmar Müdürü

Planlama Şube Şefi

Yapı Ruhsatları

Adana İli
Merkez İlçesi
Adana Belediyesi

INŞAAT RUHSATNAMESİ

Dağıtım No: 1387

BÖLÜM I: Yapının yeri (Adres)

İsmi: İnşaat ruhsatı
Köyü: ...
Yapı bina numarası: 3
Falan numarası: 533
Alan numarası: ...
Binalar numarası: ...
İmar durumu numarası: ...

BÖLÜM II - Yapının sahibi ve fenni sorumlusu:

A. Yapı sahibi: ...
Osul kişi İse, Adı Soyadı ve Adresi: ...
Belediye veya kuruluş ise İsmi: ...
Yapı kooperatifi İse, İsmi: ...
Diğer şirket veya kurum İse Ünvanı: ...
Yapı müteahhit tarafından yapılacak İse: ...
Adı, Soyadı ve Adresi: ...

B. Yapı sorumlusu: ...
Adı ve Soyadı: ...
Adresi: ...
Ünvanı: ...

BÖLÜM V - Yapının yapıldığı sistem ve kullanılan İncelet malzemesi cinsel (*)

Yapıdaki sistem:

a) İskelet b) Yığma

İskeletin cinsi: 1. Çelik
1. Çelik
2. Betonarme
3. Ahşap
4. Diğer

Yığmanın cinsi: 1. Briket
1. Briket
2. Tuğla
3. Taş
4. Kerpiç
5. Diğer

İskeletin dolgu malzemesi cinsi: 1. Sağ çelik levha
1. Sağ çelik levha
2. Beton blok
3. Briket
4. Tuğla
5. Ahşap
6. Taş
7. Kerpiç
8. Diğer

NOT: İskelet ve yığma yapılarında inşaat malzemeleri koruyak kullanılmayacak İse müteahhit tarafından fazla kullanılacak olan koruyakları İncelet (X) koyunuz.

BÖLÜM IV: Yapının kullanma amacı ve yüzölçümü:

Kullanma amacı	Yüzölçümü (m ²)	Kullanma amacı	Yüzölçümü (m ²)	KOD
1. Ev		6. İnanca, dinine		
2. Depo		7. Otul, mülk		
3. Depo		8. Lokanta, yemek		
4. Fabrika	2025	9. Fabrika		
5. İşyeri		10. Atölye		
6. İşyeri		11. Topraklama		
7. İşyeri		12. Makine		
8. İşyeri		13. Otul		
9. İşyeri		14. Çarşı		
10. İşyeri		15. İşyeri		
11. İşyeri		16. İşyeri		
12. İşyeri		17. İşyeri		
13. İşyeri		18. İşyeri		
14. İşyeri		19. İşyeri		
15. İşyeri		20. İşyeri		
TOPLAM	2025			

NOT: 1) Birden fazla kullanma amacı için (Apt. ve altınde dâkkânlık gibi) yüzölçümleri ayrı ayrı yazınız.
2) Yüzölçümlerini tem sayı olarak alınız, kübrleri göstermeyiniz.

BÖLÜM VI - Yapının kat sayısı, yüksekliği ve maliyeti:

a. Yapının kat sayısı: 2

b. Yapının yüksekliği (Metre) (*): 20.30

c. Yapının maliyeti (**): 1.000.000 TL

BÖLÜM VII Belediye geliri ve gerekli açıklama:

Gelir mahiyeti	Lira	Kr.
Harç	1000000	00
Diğer	500000	00
Toplam	1500000	00

Yukarıda yerli (Adresli), Üstelilleri ve fenni sorumlusu yazılı ... İNŞAAT RUHSATNAMESİ 6785 Sayılı İmar Kanununun 2 nci maddesine göre verilmiş yapı ruhsatı ve denetim ücreti, 5237 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 33 üncü maddesine göre 18.10.1987 tarih ve ... sayılı mahallide tahsil edilmiş ve yapı sorumluluğuna alınan İsmi alınmıştır.

Yapı sorumluluğuna alınan: ... Fuhusnameyi doldürmü memurun: ... Muhasebecinin İmzası: ...

(Bu belge Belediye kütüphanesinde kalacaktır.)

İNŞAAT RUHSATNAMESİ

T. C. Adana İli Merkez İlçesi Adana Belediyesi

Çift. No. 33
Sahife No. 246
Donya No.

BÖLÜM I : Yapının yeri (Adresi)

İsmi: ...
Mahallisi: ...
Şehri: ...
Yana bina numarası: ...
Kafes numarası: ...
Kat numarası: ...
Etiler numarası: ...
Etiler durumu numarası: ...

BÖLÜM II - Yapının niteliği ve fenni durumu :

A. Yapı niteliği
Özel kişi ise, Adı Soyadı ve Adresi: ...
Resmî daire veya kuruluş ise ismi: ...
Yapı kooperatifi ise, Durumu: ...
Diğer şirket veya kurum ise durumu: ...
Yapı müteahhit tarafından yapılacak ise : Adı, Soyadı ve Adresi: ...

B. Yapı niteliği, Adı ve Soyadı, Adresi, Uyarısı: ...

BÖLÜM III - İnşaat ruhsatnamesinin kapsamı

İnşaat ruhsatnamesi	KOD
1 - Yeni yapı için verilmiştir.	<input checked="" type="checkbox"/>
2 - Kat veya yapı ilavesi için verilmiştir. (Diğer bölümlere sadece ilave kısmına ait bilgi verilmelidir.)	<input type="checkbox"/>
3 - Tadilat için verilmiştir.	<input type="checkbox"/>
4 - Tamirat için verilmiştir.	<input type="checkbox"/>
5 - Bahçe duvarı için verilmiştir.	<input type="checkbox"/>

NOT: 1) İlgili iline (X) koyarak cevaplayınız.
2) 3, 4, 5. için sadece Bölüm - VI C/2 ye cevap veriniz.

BÖLÜM IV - Yapının yapıldığı malzeme ve kullanılan inşaat malzemelerinin cinsi (*)

Yapının sınıfı		KOD
a) İskelet:	b) Yığma:	
İskeletin cinsi	Yığmanın cinsi	
1. Çelik	1. Briket	
2. Betonarme	2. Tuğla	
3. Ahşap	3. Taş	
4. Diğer	4. Kerpiç	
İskeletin diğer malzeme cinsi:	5. Diğer	
1. Sağ çelik levha		
2. Beton blok		
3. Briket		
4. Tuğla		
5. Ahşap		
6. Taş		
7. Kerpiç		
8. Diğer		

NOT: İskelet ve yığma yapılarında inşaat malzemeleri karışık kullanılarak ise miktar itibarıyla fazla kullanılan olarak alanın karşısındaki işareti (X) koyunuz.

BÖLÜM V - Yapının kat sayısı, yüksekliği ve maliyeti

a. Yapının kat sayısı (*)

Yapının kat sayısı (*)	KOD
Yol seviyesinin üstündeki kat sayısı	
Yol seviyesinin altındaki kat sayısı	

b. Yapının yüksekliği (Metre) (*)

c. Yapının maliyeti (*)

1) Yapının bütçesine ve mahalli rayise göre bir (M2) alan tabiri maliyet birim TL
2) Yapının belediye tahmin olunan tüm maliyet kısmı (Aşağı kıymetli hariç) TL

(*) Kat sayısı ve yüksekliği iline yazınız.
(**) Karşılıkları dikkate alınınız.

BÖLÜM VII Belediye geliri ve gerekli açıklama :

Gelirin miktarı	Lira	Kr.
Kat :
Çatı :
Toplam :

Yukarıda yer (Adresi), ölçüleri ve fenni şartları yazılı bu İNŞAAT RUHSATNAMESİ 6785 Sayılı İmar Kanununun 2 nci maddesine göre verilmiş yapı ruhsat ve benzeri harcı, 3837 Sayılı Belediye ve yerli kurumlarınca alanın istisnası alınmıştır.

Yapı sorumluluğu alanın İmza: ...
Ruhsatnameyi doldüren kurumun İmza: ...
Mühür: ...
Belediye İmza: ...

22/10/2022

2. KATLI YÖNGÖM RİNASI

REYSAS ofis

YAPI RUHSATI		Yabancı para talep eder.	
1. Ruhsat veren kurum : Seyhan İlçe Belediyesi	2. Ruhsat tarihi : 5.9.1995	3. Ruhsat numarası : 27/2	
4. Ruhsatın veriliş maksadı : Yönetim binası	5. Mahallesi : Serikonaçlı	6. Pafta No. : 3	7. Ada No. : -
8. Parsel No. : 533	9. İmar durumu tarihi : 13.6.1995	10. İmar durumu numarası : 4494-12	11. İmar türü : Sıhhi
12. Yakut türü : Kati	13. Tapu tescil bölgesi veren kurum : Seyhan Tapu Müdürlüğü	14. Tapu tescil belgesi tarihi : 19.6.1995	15. Tapu tescil belgesi no. : 1694
YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHHİDİNİN	
16. Adı Soyadı / Ünvanı : YAPSA, Tükettim malları F.İ. ZARIFONG A.Ş. U.S.	20. Adı Soyadı / Ünvanı : Salih Yeneri İnşaat A.Ş. H.Ş.	21. Kurum Sicil numarası : -	
17. Bağlı olduğu vergi dairesi : -	18. Vergi dairesi sicil no. : -	22. Bağlı olduğu vergi dairesi : Seyhan	23. Vergi dairesi sicil no. : 73K000616
19. Adresi : -	24. Adresi : Akadınpaşa cad. Kurtköpeli Apt. Kat: 5 75-16 Adana		
25. Yapının her bir ünitesinin inşaatı maksadı : Yönetim binası	26. Ünite Sayısı : 1	27. Yüz ölçümü : 500	28. Yıl sonu yapı alanında kat sayı : -
29. Yıl sonu yapı alanında kat sayı : -	30. Toplam kat sayısı : -	31. Yapının yüksekliği : -	32. 1 m ² 'nin maliyeti : 6432003
33. Yapının Grubu : A	34. Yapının Grubu : A		
TOPLAM			
35. İnşaatın toplam maliyet kıymeti (arsa hariç) : 3 216 400 000	36. Ait olduğu yıl : 1995	37. Yapının arsa değeri : -	38. Toplam maliyet (Arsa dahil) : -
39. İskeletin cinsi : BAK	40. İskeletin dolgu maddesi : TUĞLA	41. Yığma yapının cinsi : -	
RUHSAT EKİ PROJELER		FENNİ MES'ULÜN (T.U.S)	
42. Mimari Proje : 15.8.1995	49. Adı soyadı : Salih Yeneri - Hüseyin Sümbül - Salih Çelik - Mehmet Güç		
43. Elektrik Proje : 15.8.1995	50. Adresi : Akadınpaşa cad. Kurtköpeli Apt Adana		
44. Toprak Projeleri : 15.8.1995 - 15.8.1995	51. Taahhüdü : 28.8.1995 - 46415	54. İmzası : -	
45. Dolgu toplamı : -	46. Kazı toplamı : -	47. Harice çıkacak kazı toplamı : -	52. Kurum sicil no. : -
48. Harice çıkacak kazı toplamının ödenileceği yer : -		53. Oda sicil no. : -	
RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER			
56. Gelirin mahiyeti	56. Makbuz tarihi	57. Makbuz No.	58. Tutar TL
Yol - Kanal harcı	248 95	1432752	20 000
Bina inşaat harcı	248 95	1432752	6000 000
Cezası	-	-	-
Toplam :		6020 000	19.12.95 - 34/7
59. Açıklama : Tamamı iskan old.			
60. Otopark harcı : -			
61. 3194 Sayılı İmar Kanununun 21, 22, 23 ve 26'ncı maddelerine göre tamamlanmış olup, yapının fenni sorumluluğunu alan fen adamının da imzası alınarak iş bu YAPI RUHSATI verilmiştir.			
61. Düzenleyenin adı, soyadı, ünvanı, imzası : -	62. Kontrol edenin adı, soyadı, ünvanı, imzası : -	63. Onaylayanın adı, soyadı, ünvanı, imzası, mühür : -	

1. KATU YÖNETİM BİNASI

23 MAR 2018

[Bu Nüsha Belediye'de kalacaktır.]

Yapı Kullanma İzin Belgeleri

ADANA İLİ
ADANA BELEDİYESİ

Cilt No. : 2
Sayfa No. : 26

YAPI KULLANMA İZİN KAĞIDI
(Doldürmeden önce kapaktaki açıklamayı okuyunuz)

Yapının adresi : cağaloğlu
Kada ve parsel No. : 533 sayılı

Yapı Sahibi : Artibir Gayrimenkul Yatırım Yatırım A.Ş.
(Adı Soyadı veya Ünvanı) : Artibir Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Bölüm : I - Yapı kullanma izin kağıdının kapsamı

a) Yeni yapının tamamı için verilmiştir.
b) İlave yapı için verilmiştir.
c) Devam eden yapının biten kısmı için verilmiştir.

Yapının biten kısımları için evvelce verilen kullanım izin kağıtları varsa

Tarihleri :
Cilt No. :
Sayfa No. :

Bölüm : II - Yapı için verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No.

Ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi : 196/1304/4/5
Varsa ek ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi :

Bölüm : III - Yapının Kullanılma maksadı ve yüzölçümü

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

Bölüm : IV - Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılan inşaat malzemesinin cinsi

Yapının taşıyıcı sistemi : Yığma Çelik Betonarme Diğer :
İskele : Evet Hayır

Cinsi :
Cesit :
Dolgu madde cinsi :

Bölüm : V - Yapının kat sayısı

Yol seviyesi üstünde Yol seviyesi altında Toplam

Bölüm VI - Yapının süresi

Yapının başladığı tarih : 196/1304
Yapının bittiği tarih : 21.2.1304

Bölüm : VII - Yapının maliyeti

Yapının toplam maliyet değeri (Tutar) :
Yapı sahibi tarafından hazırlanan raporla birlikte :
Yapı maliyetlerinin raporlanması :

Bölüm : VIII - Kamusalara Bağlılıklar

a) Kamu ile ilgili bağlantılar

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

b) Kamu ile ilgili bağlantılar

Belediye Tebliği

20.13.1906

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Not: Bu form 4 nüsha olarak düzenlenecektir. Asli yap sahibine, 1 nüsha belgayı veren kurumda kalmak üzere 1 nüshası Mal ve Güm. Bakanlığı'na, 1 nüsha ise DİE'ne verilir.

1. Belgayı veren kurum (il/ilçe)			4. Belganın tarihi		5. Belganın numarası		6. Belganın veriliş maksadı		
Sarıhan İlçe Belediyesi			19.12.1995		3717		Yeni yapı için talep.		
7. Parsel no			8. İmar durumuna göre bina no		9. İmar durumu				
3			533		13.6.1995				
10. İmar durumu			11. İmar durumu		12. İmar durumu				
4494			4494		4494				
13. İnşaat başlama tarihi			14. İnşaat bitiş tarihi		15. Yapı türü		16. Yapı türü		
19.6.1995			20.00.1995		Kona		Kona		
17. Yapı türü			18. Yapı türü		19. Yapı türü				
1694			1694		5-9-1995-27/2				
18. Adı soyadı/ünvanı				19. Adı soyadı/ünvanı				20. Kurum sicil numarası	
Yapı Sahibinin Sarıhan Taahhüt ve Teminat A.Ş.				Yapı Müteahhidinin M. Taahhüt ve Teminat A.Ş.				21. Kurum sicil numarası	
22. Adres				23. Adres				24. Adres	
-				Sarıhan v.d				25. Adres	
-				Abidinpaşa cad. Kurbanlı mah.				-	
-				5/16 - Adana				-	
26. Yapının niteliği			27. Üst kat alanı (m ²)		28. Üst kat alanı (m ²)		29. Üst kat alanı (m ²)		
Sarıhan binası			1		500-		1		
30. Üst kat alanı (m ²)			31. Üst kat alanı (m ²)		32. Üst kat alanı (m ²)		33. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		6.432.800-		
34. Üst kat alanı (m ²)			35. Üst kat alanı (m ²)		36. Üst kat alanı (m ²)		37. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		3		
38. Üst kat alanı (m ²)			39. Üst kat alanı (m ²)		40. Üst kat alanı (m ²)		41. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		4		
42. Üst kat alanı (m ²)			43. Üst kat alanı (m ²)		44. Üst kat alanı (m ²)		45. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
46. Üst kat alanı (m ²)			47. Üst kat alanı (m ²)		48. Üst kat alanı (m ²)		49. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
50. Üst kat alanı (m ²)			51. Üst kat alanı (m ²)		52. Üst kat alanı (m ²)		53. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
54. Üst kat alanı (m ²)			55. Üst kat alanı (m ²)		56. Üst kat alanı (m ²)		57. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
58. Üst kat alanı (m ²)			59. Üst kat alanı (m ²)		60. Üst kat alanı (m ²)		61. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
62. Üst kat alanı (m ²)			63. Üst kat alanı (m ²)		64. Üst kat alanı (m ²)		65. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
66. Üst kat alanı (m ²)			67. Üst kat alanı (m ²)		68. Üst kat alanı (m ²)		69. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
70. Üst kat alanı (m ²)			71. Üst kat alanı (m ²)		72. Üst kat alanı (m ²)		73. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
74. Üst kat alanı (m ²)			75. Üst kat alanı (m ²)		76. Üst kat alanı (m ²)		77. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
78. Üst kat alanı (m ²)			79. Üst kat alanı (m ²)		80. Üst kat alanı (m ²)		81. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
82. Üst kat alanı (m ²)			83. Üst kat alanı (m ²)		84. Üst kat alanı (m ²)		85. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
86. Üst kat alanı (m ²)			87. Üst kat alanı (m ²)		88. Üst kat alanı (m ²)		89. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
90. Üst kat alanı (m ²)			91. Üst kat alanı (m ²)		92. Üst kat alanı (m ²)		93. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
94. Üst kat alanı (m ²)			95. Üst kat alanı (m ²)		96. Üst kat alanı (m ²)		97. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
98. Üst kat alanı (m ²)			99. Üst kat alanı (m ²)		100. Üst kat alanı (m ²)		101. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
102. Üst kat alanı (m ²)			103. Üst kat alanı (m ²)		104. Üst kat alanı (m ²)		105. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
106. Üst kat alanı (m ²)			107. Üst kat alanı (m ²)		108. Üst kat alanı (m ²)		109. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
110. Üst kat alanı (m ²)			111. Üst kat alanı (m ²)		112. Üst kat alanı (m ²)		113. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
114. Üst kat alanı (m ²)			115. Üst kat alanı (m ²)		116. Üst kat alanı (m ²)		117. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
118. Üst kat alanı (m ²)			119. Üst kat alanı (m ²)		120. Üst kat alanı (m ²)		121. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
122. Üst kat alanı (m ²)			123. Üst kat alanı (m ²)		124. Üst kat alanı (m ²)		125. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
126. Üst kat alanı (m ²)			127. Üst kat alanı (m ²)		128. Üst kat alanı (m ²)		129. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
130. Üst kat alanı (m ²)			131. Üst kat alanı (m ²)		132. Üst kat alanı (m ²)		133. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
134. Üst kat alanı (m ²)			135. Üst kat alanı (m ²)		136. Üst kat alanı (m ²)		137. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
138. Üst kat alanı (m ²)			139. Üst kat alanı (m ²)		140. Üst kat alanı (m ²)		141. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
142. Üst kat alanı (m ²)			143. Üst kat alanı (m ²)		144. Üst kat alanı (m ²)		145. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
146. Üst kat alanı (m ²)			147. Üst kat alanı (m ²)		148. Üst kat alanı (m ²)		149. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
150. Üst kat alanı (m ²)			151. Üst kat alanı (m ²)		152. Üst kat alanı (m ²)		153. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
154. Üst kat alanı (m ²)			155. Üst kat alanı (m ²)		156. Üst kat alanı (m ²)		157. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
158. Üst kat alanı (m ²)			159. Üst kat alanı (m ²)		160. Üst kat alanı (m ²)		161. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
162. Üst kat alanı (m ²)			163. Üst kat alanı (m ²)		164. Üst kat alanı (m ²)		165. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
166. Üst kat alanı (m ²)			167. Üst kat alanı (m ²)		168. Üst kat alanı (m ²)		169. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
170. Üst kat alanı (m ²)			171. Üst kat alanı (m ²)		172. Üst kat alanı (m ²)		173. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
174. Üst kat alanı (m ²)			175. Üst kat alanı (m ²)		176. Üst kat alanı (m ²)		177. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
178. Üst kat alanı (m ²)			179. Üst kat alanı (m ²)		180. Üst kat alanı (m ²)		181. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
182. Üst kat alanı (m ²)			183. Üst kat alanı (m ²)		184. Üst kat alanı (m ²)		185. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
186. Üst kat alanı (m ²)			187. Üst kat alanı (m ²)		188. Üst kat alanı (m ²)		189. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
190. Üst kat alanı (m ²)			191. Üst kat alanı (m ²)		192. Üst kat alanı (m ²)		193. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
194. Üst kat alanı (m ²)			195. Üst kat alanı (m ²)		196. Üst kat alanı (m ²)		197. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
198. Üst kat alanı (m ²)			199. Üst kat alanı (m ²)		200. Üst kat alanı (m ²)		201. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
202. Üst kat alanı (m ²)			203. Üst kat alanı (m ²)		204. Üst kat alanı (m ²)		205. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
206. Üst kat alanı (m ²)			207. Üst kat alanı (m ²)		208. Üst kat alanı (m ²)		209. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
210. Üst kat alanı (m ²)			211. Üst kat alanı (m ²)		212. Üst kat alanı (m ²)		213. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
214. Üst kat alanı (m ²)			215. Üst kat alanı (m ²)		216. Üst kat alanı (m ²)		217. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
218. Üst kat alanı (m ²)			219. Üst kat alanı (m ²)		220. Üst kat alanı (m ²)		221. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
222. Üst kat alanı (m ²)			223. Üst kat alanı (m ²)		224. Üst kat alanı (m ²)		225. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
226. Üst kat alanı (m ²)			227. Üst kat alanı (m ²)		228. Üst kat alanı (m ²)		229. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
230. Üst kat alanı (m ²)			231. Üst kat alanı (m ²)		232. Üst kat alanı (m ²)		233. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
234. Üst kat alanı (m ²)			235. Üst kat alanı (m ²)		236. Üst kat alanı (m ²)		237. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
238. Üst kat alanı (m ²)			239. Üst kat alanı (m ²)		240. Üst kat alanı (m ²)		241. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
242. Üst kat alanı (m ²)			243. Üst kat alanı (m ²)		244. Üst kat alanı (m ²)		245. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
246. Üst kat alanı (m ²)			247. Üst kat alanı (m ²)		248. Üst kat alanı (m ²)		249. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
250. Üst kat alanı (m ²)			251. Üst kat alanı (m ²)		252. Üst kat alanı (m ²)		253. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
254. Üst kat alanı (m ²)			255. Üst kat alanı (m ²)		256. Üst kat alanı (m ²)		257. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
258. Üst kat alanı (m ²)			259. Üst kat alanı (m ²)		260. Üst kat alanı (m ²)		261. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
262. Üst kat alanı (m ²)			263. Üst kat alanı (m ²)		264. Üst kat alanı (m ²)		265. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
266. Üst kat alanı (m ²)			267. Üst kat alanı (m ²)		268. Üst kat alanı (m ²)		269. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
270. Üst kat alanı (m ²)			271. Üst kat alanı (m ²)		272. Üst kat alanı (m ²)		273. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
274. Üst kat alanı (m ²)			275. Üst kat alanı (m ²)		276. Üst kat alanı (m ²)		277. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
278. Üst kat alanı (m ²)			279. Üst kat alanı (m ²)		280. Üst kat alanı (m ²)		281. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
282. Üst kat alanı (m ²)			283. Üst kat alanı (m ²)		284. Üst kat alanı (m ²)		285. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
286. Üst kat alanı (m ²)			287. Üst kat alanı (m ²)		288. Üst kat alanı (m ²)		289. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
290. Üst kat alanı (m ²)			291. Üst kat alanı (m ²)		292. Üst kat alanı (m ²)		293. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
294. Üst kat alanı (m ²)			295. Üst kat alanı (m ²)		296. Üst kat alanı (m ²)		297. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
298. Üst kat alanı (m ²)			299. Üst kat alanı (m ²)		300. Üst kat alanı (m ²)		301. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
302. Üst kat alanı (m ²)			303. Üst kat alanı (m ²)		304. Üst kat alanı (m ²)		305. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		
306. Üst kat alanı (m ²)			307. Üst kat alanı (m ²)		308. Üst kat alanı (m ²)		309. Üst kat alanı (m ²)		
-			-		-		-		

KATILIM BELEDİYESİ

Cilt No. : 4
Sayfa No. : 18

YAPI KULLANMA İZİN KAĞIDI
(Doldurmadan önce kapaktaki açıklamayı okuyunuz)

Yapı Sahibi : (Adı Soyadı veya İsvani) : ...

Bölüm I - Yapı kullanma izin kağıdının kapsamı

Yeni yapının tamamı için verilmiştir.
Eski veya yeni yapı için verilmiştir.
Devam eden yapının biten kısmı için verilmiştir.

Yapının biten kısımları için ayrıca verilen kullanma izin kağıtları varsa

Tarihleri :
Cilt No. :
Sayfa No. :

Bölüm II - Yapı için verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No.
Ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi : 2011 23/03/2010
Varsa ek ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi :

Bölüm III - Yapının Kullanış Alanları ve Yüzölçümü

Kullanma amacı	Yüzölçümü M ²	Kullanma amacı	Yüzölçümü M ²
1- Zemin örtüsü		4- Duvar örtüsü	
2- Çatı örtüsü		5- Dış merdiven	
3- İçerideki alanlar		10- İçerideki alanlar	
6- Fabrika		11- Fabrika	
7- Atölye		12- Atölye	
8- İmalathane		13- İmalathane	
9- Marangoz		14- Marangoz	
10- Ofis		15- Ofis	
11- Cami		16- Cami	
12- Bebek odası		17- Bebek odası	
13- ...		18- ...	
14- ...		19- ...	
15- ...		20- ...	
16- ...		21- ...	
17- ...		22- ...	
18- ...		23- ...	
19- ...		24- ...	
20- ...		25- ...	
21- ...		26- ...	
22- ...		27- ...	
23- ...		28- ...	
24- ...		29- ...	
25- ...		30- ...	
TOPLAM	349	TOPLAM	349

Bölüm IV - Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılan inşaat malzemesinin cinsi

Yapı Sistemleri : Yığma İskele Cinsi :
Cinsi :
Dolgu malzemesi cinsi :

Bölüm V - Yapının kat sayısı

Yol seviyesiz üstünde Yol seviyesiz altında Toplam

Bölüm VI - Yapının süresi

Yapının başladığı tarih :
Yapının bittiği tarih :

Bölüm VII - Yapının maliyeti

Yapının tüm maliyet değeri (arsa hariç) TL :
Yapı sahibi tarafından bizzat yapılmıştır.
Yapı müteahhidemi yaptırılmıştır.

Bölüm VIII - Konutların Özellikleri

B) Daire ile ilgili özellikler

Daire No	Bu dairenin yüzölçümü M ² (A)	DAİRE NO	Oran (%)	Toplam
1. Oda				
2. »				
3. »				
4. »				
5. »				
6. »				
7. ve +				
TOPLAM				

DAİRE SAYILARI

(X) Oda sayıları eşit olan dairelerin yüzölçümleri farkı ise bir odede döyen ortalama yüz ölçümünü yazınız.

Tarih : 2011 Cilt : 30 Sayfa : 18

Sabife numaralı ruhsatname ile yapılan ve yukarıda özellikleri ruhsatnamenin eklerinde belirtilen ve ruhsatname ile uyumlu olarak yapıldığı görüldüğünden Kanununun 16 ncı maddesi gereğince (tamam) (ilave-kısm) için «Yapı kullanma izin kağıdı»

Tasdik
Belediye İnşaat Kontrol

198
Teknisyen

YAPILAN BELEDİYESİ

Cilt No. : 4
Sayfa No. : 19

YAPI KULLANMA İZİN KAĞIDI
(Doldurmadan önce kapaktaki açıklamayı okuyunuz)

Yapı Sahibi : (Adı Soyadı veya Ünvanı)

Bölüm : I - Yapı kullanma izin kağıdının kapsamı

Yeni yapının tamamı için verilmiştir.
İlave yapı için verilmiştir.
Devam eden yapının biten kısmı için verilmiştir.

Yapının biten kısımları için evvelce verilen yapı kullanma izin kağıtları varsa

Tarihleri :
Cilt No. :
Sayfa No. :

Bölüm : II - Yapı için verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No.
Ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi :
Varsa ek ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi :

Bölüm : III - Yapının Kullanım Maksudu ve Yüzölçümü

Yapının Amacı	Yüzölçümü M ²	Kullanım Amacı	Yüzölçümü M ²
1- İşyeri		5- İşyeri	
2- Dükkan		6- Oteli	
3- Depo		7- İşyeri	
4- Mutfak		8- İşyeri	
5- İşyeri		9- İşyeri	
6- İşyeri		10- İşyeri	
7- İşyeri		11- İşyeri	
8- İşyeri		12- İşyeri	
9- İşyeri		13- İşyeri	
10- İşyeri		14- İşyeri	
11- İşyeri		15- İşyeri	
12- İşyeri		16- İşyeri	
13- İşyeri		17- İşyeri	
14- İşyeri		18- İşyeri	
15- İşyeri		19- İşyeri	
16- İşyeri		20- İşyeri	
TOPLAM		TOPLAM	

Bölüm : IV - Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılan inşaat malzemesinin cinsi

Yapının Taşıyıcı Sistemi : Yığma / İskele
Cinsi :
Cinsi :
Doluğu maddesi cinsi :

Bölüm : V - Yapının Kat sayısı
Yol seviyesi üstünde Yol seviyesi altında Toplam

Bölüm VI - Yapının süresi
Yapının başladığı tarih :
Yapının bittiği tarih :

Bölüm : VII - Yapının maliyeti
Yapının tüm maliyet değeri (arsa hariç) TL.
Yapı sahibi tarafından bizzat mı yaptırılmıştır ?
Yapı müteahhidemi yaptırılmıştır ?

Bölüm : VIII - Katların Özellikleri
B) Daire ile ilgili özellikleri

Daire Sayısı	Bir dairenin yüzölçümü M ² (x)
1. Odalı	
2. »	
3. »	
4. »	
5. »	
6. »	
7. ve +	
TOPLAM	

Dairenin Özellikleri	Max. Alı	Min. Alı	Oran	Toplam
Mutfak				
Banyo				
Held				
Parke döşeme				

(X) Oda sayıları eşit olan dairelerin yüzölçümleri farkı ise bir adede düşen ortalama yüz ölçümünü yazınız.

Tarih : Cilt :
Yapının muayenesinde tasdikli projesine ve genel sağlık durumuna uygun olarak yapıldığı görüldüğünden bu karar Kanununun 16 ncı maddesi gereğince (ilave kısmı) için «Yapı kullanma izin kağıdı»

Tasdik
Belediye İnşaat Kontrol
Tarih : 1985
Teknisyen

YAPILAN İLİ : ... BELEDİYESİ

Cilt No. : 4
Sayfa No : 21

YAPI KULLANMA İZİN KAĞIDI
(Doldürmeden önce keşideki açıklamayı okuyunuz)

Yapı Adresi : ...
Yapı Sahibi : ...
(Adı Soyadı veya Ünvanı)

Bölüm : I - Yapı kullanma izin köğüdünün kapsamı

Yeni yapının tamamı için verilmiştir.
Böve yapı için verilmiştir.
Devam eden yapının biten kısmı için verilmiştir.

Yapının biten kısımları için evvelce verilen kullanım izin köğüleri varsa

Tarihleri : ...
Cilt No. : ...
Sayfa No : ...

Bölüm : II - Yapı için verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No.
Ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi : ...
Varsa ek ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi : ...

Bölüm : III - Yapının Kullanış Malesadi ve Yüzölçümü

Kullanış Amacı	Yüzölçümü (m ²)	Kullanış Amacı	Yüzölçümü (m ²)
1- Zemin		1- Zemin	
2- Daire		2- Daire	
3- Daire		3- Daire	
4- Daire		4- Daire	
5- Daire		5- Daire	
6- Daire		6- Daire	
7- Daire		7- Daire	
8- Daire		8- Daire	
9- Daire		9- Daire	
10- Daire		10- Daire	
11- Daire		11- Daire	
12- Daire		12- Daire	
13- Daire		13- Daire	
14- Daire		14- Daire	
15- Daire		15- Daire	
16- Daire		16- Daire	
17- Daire		17- Daire	
18- Daire		18- Daire	
19- Daire		19- Daire	
20- Daire		20- Daire	
TOPLAM		TOPLAM	

Bölüm : IV - Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılan İnşaat malzemesinin cinsi

Taşıyıcı Sistemi : Yığma İskele Cins : ...
Cins : ...
Dolgu maddesi cinsi : ...

Bölüm : V - Yapının Kat Sayısı
Yol seviyesi üstünde Yol seviyesi altında Toplam

Bölüm : VI - Yapının süresi
Yapının başladığı tarih : ...
Yapının bittiği tarih : ...

Bölüm : VII - Yapının maliyeti
Yapının tüm maliyet değeri (arşe hariç) TL : ...
Yapı sahibi tarafından bizzat mı yaptırılmıştır?
Yapı müteahhidemi yaptırılmıştır?

Bölüm : VIII - Konuların Özellikleri

B) Daire ile ilgili özellikleri

Daire No	Ortalama Yüzölçümü (m ²)	Ortalama Yüzölçümü (m ²)
1. Oda		
2. "		
3. "		
4. "		
5. "		
6. "		
7. ve +		
TOPLAM		

DAİREİN ÖZELLİKLERİ	DAİRE SAYILARI	
	Mükaf	Banyo
Mükaf		
Banyo		
Held		
Parke döşeme		

(X) Oda sayıları eşit olan dairelerin yüzölçümleri farkı ise bir adede düşen ortalama yüz ölçümünü yazınız.

Yapının muayenesinde tasdikli projesine ve genel sağlık durumuna uygun olarak yapıldığı görüldüğünden bu kararın Kanununun 16 nci maddesi gereğince (böve-kısmı) için «Yapı kullanma izin köğidi»

Tasdik
Belediye İnşaat Kontrol
Amiri

198...
Tekniyye

ADANA İLİ
ADANA BELEDİYESİ

Cilt No: 4
Sayfa No: 22

YAPI KULLANMA İZİN KAĞIDI
(Doldurmadan önce kapaktaki açıklamayı okuyunuz)

Yapı Sahibi: (Adı Soyadı veya Ünvanı)

Bölüm : I - Yapı kullanma izin kağıdının kapsamı

Yeni yapının tamamı için verilmiştir.
İlave yapı için verilmiştir.
Devam eden yapının biten kısmı için verilmiştir.

Yapının biten kısımları için ayrıca verilen kullanma izin kağıtları varsa

Tarihleri :
Cilt No :
Sayfa No :

Bölüm : II - Yapı için verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No.

Ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi :
Var ise ek ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi :

Bölüm : III - Yapının Kullanılma maksadı ve yüzölçümü

Kullanılma maksadı	Yüzölçümü (m ²)	Kullanılma amacı	Yüzölçümü (m ²)
1- Sığınak		2- Sığınak	
2- Çift amaçlı		3- Çift amaçlı	
3- Dükkan		4- Dükkan	
4- İşyeri		5- İşyeri	
5- Atölye		6- Atölye	
6- İstisna		7- İstisna	
7- Hastane		8- Hastane	
8- Okul		9- Okul	
9- Cami		10- Cami	
10- Aşçı dükkanı		11- Aşçı dükkanı	
11- Diğer		12- Diğer	
12- Toplam		13- Toplam	

Bölüm : IV - Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılan inşaat malzemesinin cinsi

Taşıyıcı Sistem: Yığma Çelik
İskele Çelik
Diğer malzeme cinsi :

Bölüm : V - Yapının kat sayısı

Yol seviyesi altında Yol seviyesi üstünde Toplam

Bölüm VI - Yapının süresi

Yapının başladığı tarih :
Yapının bitirildiği tarih :

Bölüm : VII - Yapının maliyeti

Yapının toplam maliyet değeri (örnekle birlikte) TL
Yapı sahibi tarafından bizzaten yapılmıştır.
Yapı müteahhidi tarafından yapılmıştır.

Bölüm : VIII - Konutların Özellikleri

B) Daire ile ilgili özellikler

Daire No	Daire Alanı (m ²)	Daire Yüksekliği (m)	DAİRE ÖZELLİKLERİ		
			Mutfak	Banyo	Hidro
1. Oda					
2. "					
3. "					
4. "					
5. "					
6. "					
7. ve +					
TOPLAM					

DAİRE SAYILARI

(X) Oda sayıları eşit olan dairelerin yüzölçümleri farklı ise bir ebede düzlen ortalama yüz ölçümünü yazınız.

Tarih: / / Cilt: / Sayfa: /198/ Teknikyen

Tasdik
Belediye İnşaat Kontrol
Amir

EK.3: FOTOĞRAFLAR





EK.4: A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. SPK Yetki Belgesi



T.C.
RASRAKANI IK
Sermaye Piyasası Kurulu

20/8/2010

Sayı : B.02.1.SPK.0.15- 803

8536

Konu : **A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**
Demirci İş Merkezi B Blok Kat:3 No:303
Selçuklu / KONYA

İlgi: 15.07.2010 tarihli başvurunuz.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Şirketinizin, Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınma talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 19.08.2010 tarihli toplantısında, anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede;

A) Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetleri kapsamında Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmekte olup, ayrıca, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerlendirme işlemlerinde, değerlemeyi yapanların 01.05.2006 tarihinde yürürlüğe girmiş bulunan Seri: VIII, No: 45 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ ve bu Tebliğin ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına aynen uymalarının ve bunları uygulamalarının zorunlu olduğu,

B) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmamız yoluna gidilebileceği,

C) Kurulumuz web sayfasının gayrimenkul değerlendirme şirketleri bölümünde "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz web sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği,

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



26548

Ceyda İSKENDER
Daire Başkanı

MERKEZ: Eskişehir Yolu 8 Akm No:156 06530 ANKARA Tel: (312) 250 80 90 Faks:(312) 250 90 00 Ayrıntılı bilgi için İTİBİR
İSTANBUL TEMSİLCİLİĞİ: Harbiye Mah. Akmerkezli Cad. No:13 34107 Şişli/İSTANBUL Tel: (212) 334 55 00 Faks: (212) 334 58 00 www.spk.gov.tr 1/2

EK.5 : A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. BDDK Yetki Belgesi
BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
 (Uygulama Daire Başkanlığı III)

Sayı : B.02.1.BDK.0.13.00.0-140-55 - 944 8

13 Nisan 2011

Konu: Değerleme Yetkisi

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 07.04.2011 tarih ve 4150 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 22 inci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlerle ilişkin hükümler yer almakta olup, bu yükümlülüklerin süresi içerisinde ve eksiksiz olarak yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir. 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 96 ncı maddesi uyarınca da, ekte tarafınıza gönderilen bildirim formunun Aralık ve Haziran dönemleri olmak üzere yılda 2 defa ilgili dönem sonunu takip eden 15 gün içerisinde Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, Kurulun 07.04.2011 tarih ve 4151 sayılı Kararı ile "Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme kuruluşlarının sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlattıracağı ve Sermaye Piyasası Kurulu Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı bulunmayan kişilerin, Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (1) bendinde belirtilen değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personel tanımında yer alan nitelikleri taşımaları gerektiği, bu durumu tevsik edecek belgelerin dökümana edilmesinin ilgili şirketlerin sorumluluğunda olduğu, Yönetmeliğin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlerin bahse konu kişiler için de uygulanacağı ve dolayısıyla bu kişilerin anılan maddeler karşısındaki durumlarının da yine ilgili şirketler tarafından takip edilmesi gerektiği, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde ilgili şirketler hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidileceği konusunda Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme şirketlerine duyuru yapılmasına" karar verilmiştir.

Bu çerçevede, Şirketinizin kadrolu personeli olmamakla birlikte sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlattırılan kişilerin Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (1) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyıp taşımadığının tespiti, bu nitelikleri tevsik edici belgelerin temini ve saklanması ile bu kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığa ilişkin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlere uyumunun gözetilmesi Şirketiniz sorumluluğunda olup, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde

Anıtlık Bulvarı No:191 Kavaklıdere 06680 ANKARA
 Tel: (312) 455 65 80 Faks: (312) 424 17 47
 İnternet adresi: www.bddk.org.tr

Şirketiniz hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidilmesi söz konusu olabilecektir.

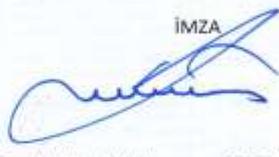
Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



Özgür DALGIÇ
 Daire Başkanı

Ek: Bildirim Formu (2 sayfa)

**EK 6: A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A. Ş.
 YÖNETİM KURULU BAŞKANI İMZA SİRKÜSÜ**

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 07/03/2019 Yev.No: (A)
T.C. KONYA 9. NOTERLİĞİ	İMZA SİRKÜLERİ	
KONYA 9. NOTERİ ALİ CAN	07249	
NİŞANTAŞ MAH. DR. HULUSİ BAYBAL CAD. HAZİM ULUSAHİN İŞ MERKEZİ A BLOK ZEMİN KAT N:1/K-1/L SELÇUKLU / KONYA Tel: +903322370261 Fax: +903322370261	<p>ÜNVANI : A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ</p> <p>ADRES : Nişantaş Mah. Dr.m.hulusi Baybal Cad. No: Kat:7-8 / 708-808 Selçuklu / KONYA</p> <p>YETKİLİ : BURHANETTİN TANDOĞAN 28844519854</p> <p>YETKİNİN KULLANIM ŞEKLİ : Münferiden</p> <p>TEMSİL ŞEKLİ / SÖRESİ : 20.11.2018 tarihinden itibaren 3(üç) yıl</p> <p>TİCARET SİCİL ADI - NO : Konya - 46557</p> <p>VERGİ DAİRESİ - NO : 042253 MERAM - 0010670214</p> <p>Yukarıda adresi yazılı A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı şirketin 20.11.2018 tarihli genel kurul toplantı tutanağı ve 20.12.2018 tarihli 9728 Sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 199. sayfasında yayınlanan karara göre: 20.11.2021 tarihine kadar (Yönetim Kurulu Başkanı) temsile yetkili olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: Münferiden temsile yetkilidir. denildiğinden, şirket ünvanı altında kullanacağım aşağıda örnekleri bulunan imzamin onaylanmasını talep ederim.</p> <p>A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ ADINA TEMSİLEN (YÖNETİM KURULU BAŞKANI) BURHANETTİN TANDOĞAN</p> <p>İMZA  İMZA  İMZA </p> <p>Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın 0010670214 vergi numaralı A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği Selçuklu Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 23/08/2016 tarih, 20075 kayıt, Y13 seri ve 49175 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Karaman ili, Ermenek ilçesi, Orta mahallesi/köyü, 11 cilt, 23 aile sıra, 18 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Tahsin , ana adı Salise , doğum tarihi 8/6/1960 , doğum yeri Ermenek olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 28844519854 T.C. kimlik numaralı BURHANETTİN TANDOĞAN isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurunda alındığını, onaylım. Yedi Mart ikibinondokuz, Perşembe günü 07/03/2019</p> <p>DAYANAK: İlgili Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi fotokopisi eklidir.</p> <p style="text-align: right;">KONYA 9. NOTERİ Ali CAN Yerine İmzaya Yetkili Başkatip Abdurrahman TOSUN</p> 	