



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

DEĞERLEME RAPORU

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İSTANBUL - ARNAVUTKÖY - ÖMERLİ

111 ADA - 6 PARSEL

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

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

ÖZET BİLGİLER

Rapor Tarihi	26.12.2016
Rapor No	REYS-201600021
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Eyup AYKUT - Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Değerleme Tarihi	21.12.2016
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	29.01.2016 - 001
Değerleme, SPK Düzenlemeleri Kapsamında mıdır?	SPK Standartlarına Uygundur.

Taşınmazın Adresi	Ömerli Mahallesi, Prof. Mehmet Bozkurt Caddesi, No: 34/1-2, Arnavutköy/İstanbul
Taşınmazın Kullanım Durumu	1 Adet Depo
Tapu Kayıt Bilgileri	İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Ömerli Mahallesi, 111 Ada, 6 Parsel
Taşınmazın Parselinin Güncel İmar Durumu	Sanayi Alanı, TAKS: 0,60, KAKS: 0,50, 3 Kat, Hmax: Serbest
Rapor Tarihine Göre Taşınmazın Pazar Değeri	KDV Hariç: 13.551.000.- TL KDV Dahil: 15.990.180.- TL

Uygunluk Açıklaması:

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

BÖLÜM 1

MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER VE DEĞERLEMENİN KAPSAMI

1.1. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

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

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

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Ömerli Mahallesi, 111 ada, 6 parsel sayılı, 7.352,00 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “*Betonarme Çelik Fabrika Binası ve Arsası*” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerlendirme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama yoktur.

BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevre Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz; “*Ömerli Mahallesi, Prof. Mehmet Bozkurt Caddesi, No: 9/A, Arnavutköy/İstanbul*” adresinde yer almaktadır. Taşınmaz; Hadımköy - Ömerli Sanayi Bölgesi olarak bilinen, ağırlıklı olarak depolama, üretim ve lojistik amaçlı olarak yapılaşmanın sürmekte olduğu bir alanda bulunmakta olup Hadımköy - İstanbul Yolu’na yaklaşık 1,5 km uzaklıktadır. Taşınmazın yakın çevresinde değişik büyüklükte depolama ve lojistik amaçlı binalar, ticari işletmeler ve boş araziler yer almaktadır.

Taşınmazın parseli geometrik olarak beşgenimsi yamuk biçimli olup, topografik olarak eğimsiz ve engebesiz bir yapıdadır. Doğusundan geçen Prof. Mehmet Bozkurt Caddesi’ne yaklaşık 85 m cephesi bulunmaktadır. Parselin kuzey, batı ve güney cepheleri istinat duvarı ile çevrilidir. Parsel üzerinde 1 adet depolama binası bulunmaktadır. Parsel, bölgedeki altyapı hizmetlerinin tümünden yararlanmaktadır. Koordinatları; “41,133205 - 28,637235” biçimindedir.



2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	İstanbul	Ada No	111
İlçesi	Arnavutköy	Parsel No	6
Mahallesi	Ömerli	Yüzölçümü (m2)	7.352,00
Köyü	-	Yevmiye No	5110
Sokağı	-	Cilt No	10
Mevkii	Kurtini	Sayfa No	978
Pafta No	F15D13B4B	Tapu Tarihi	11.05.2010
Niteliği	Betonarme Çelik Fabrika Binası ve Arsası		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	Reyşas Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.		Tam

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

Beyanlar Bölümü:

- İmar düzenlemesine alınmıştır (27.04.2016 - 11505).

Serhler Bölümü:

- Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine, 99 yıllığı 1.- TL'den kira serhi (27.08.2004 - 5079).

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Arnavutköy Belediyesi'nden alınan bilgiye göre, değerlendirme konusu 111 ada, 6 parselin güncel imar durumu; 28.05.2012 onay tarihli, 1/1.000 ölçekli Hadımköy Merkez 1. Etap Uygulama İmar Planı kapsamında, "Sanayi Alanı, Ayrık Düzen, KAKS: 1,50, Kat: 3" biçimindedir.

Taşınmazın parselinin yapılanması ve kullanım biçiminin, güncel imar durumuna uygundur.

Arnavutköy Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre; değerlendirme konusu taşınmazın yer aldığı 111 ada 6 parselin de içinde bulunduğu bölge imar uygulamasına alınmış, ancak askı sürecinde parsel bazında yapılan itirazlar ve açılan davalar nedeniyle imar uygulaması sonuçlandırılmamıştır. Yine alınan bilgiye göre; bölge için yürürlükte olan başka bir imar uygulaması bulunmamakta olup ileriki dönemlerde yeni imar uygulaması çalışmalarına başlanabilecektir. İleride gündeme gelebilecek yeni imar uygulamasının da, sonuçlandırılmayan önceki imar uygulaması ile genel olarak benzer biçim ve içerikte olacağı (parsel ölçeğinde küçük değişiklikler yapılabileceği) bilgisi verilmiştir.

Taşınmaza ilişkin geçen yıl sonunda yaptığımız değerlendirme çalışmaları sırasında edinip 29.12.2015 gün ve REYS-201500059 sayılı değerlendirme raporumuzda aktardığımız bilgiler; *“imar uygulamasında DOP oranının yaklaşık % 32,31 olduğu; imar uygulamasının sonuçlanmasıyla birlikte, değerlendirme konusu taşınmazın 211 ada 5 parsel olarak adlandırılacağı; imar uygulaması kapsamında, 111 ada 6 parselden önceki parselasyon (İmar Kanunu'nun 15 ve 16. maddesi) uygulamasında terk edilen alanın üzerine yaklaşık 545 m²'lik daha DOP kesintisi yapılacağı, buna karşın yine Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan 111 ada 7 parselden 443 m²'lik bölümün 111 ada 6 parsel ile birleştirileceği ve sonuç olarak, 111 ada 6 parselin şimdiki yüzölçümünden 102 m² eksiğiyle, 7.250 m² yüzölçümlü 211 ada 5 parsel oluşacağı”* yönündeydi.

Arnavutköy Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nden alınan güncel bilgiler ile 29.12.2015 gün ve REYS-201500059 sayılı raporumuzda aktardığımız bilgiler göz önüne alındığında; değerlendirme konusu 111 ada 6 parsel sayılı taşınmazın ileride yeniden yapılabilecek imar uygulamasından pek etkilenmeyeceği anlaşılmaktadır.

Arnavutköy Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde taşınmaza ilişkin 15.01.1998 gün ve 925 onay sayılı mimari proje incelenmiş; 15.01.1998 gün ve 925 sayılı ilk yapı ruhsatı, 13.09.2006 gün ve 1591 sayılı yenileme ruhsatı ile 01.12.2010 gün ve 79 sayılı yapı kullanma izin belgesi görülmüştür.

Yapı kullanma izin belgesi; 3-A yapı sınıfında, 1 bodrum + zemin kat olmak üzere, toplam 2 kat ve 3.962 m² yapı inşaat alanı için verilmiştir

Taşınmazın parselinin yapılması mimari proje, yapı ruhsatlarına 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 bir depo yapısı bulunmaktadır. Parsel üzerindeki yapının oturduğu bölüm dışındaki alanın yaklaşık 2.600 m²'lik bölümü parke taş kaplıdır.

Mimari projesine göre, depo; bodrum ve zemin kattan oluşmakta olup toplam 2 katlıdır. Bodrum katta (719 m²) yemekhane, mutfak, ofis ve büro bölümleri bulunmakta olup zemin katta (3.243 m²) depo bölümü bulunmaktadır. Bina projesine göre ve yerinde; toplam 3.962 m² yapı inşaat alanlı olup bodrum kat yüksekliği 4,20 m, zemin kat yüksekliği, 10,00 m'dir.

Depo'nun;

Yapı Tarzı

: Betonarme

Yapı Düzeni	: Ayrık
Yapı Sınıfı	: 3-A
Binanın Kat Adedi	: 2
Yapı İnşaat Alanı	: 3.962 m ²
Yaşı	: 17
Elektrik	: Şebeke
Su	: Şebeke
Kanalizasyon	: Şebeke
Su Deposu	: Yok
Hidrofor	: Yok
Isıtma Sistemi	: Yok
Paratoner	: Yok
Jeneratör	: Yok
Asansör	: Yok
Çatı	: Çelik Konstrüksiyon Üzerine Alüminyum Panel
Dış Cephe	: Boyalı
Kapı ve Pencere Doğramaları	: Demir Doğrama (<i>Kapı</i>), PVC (<i>Pencere</i>)
Manzarası	: Bulunmamaktadır
Park Yeri	: Var
Güvenlik	: Var
Yangın Tesisatı	: Yok
Deprem Bölgesi	: 1. Derece

Yerinde yapılan incelemede; binanın depolama amaçlı kullanılmakta olduğu; bodrum kat ve zemin kattan oluştuğu görülmüştür. Zemin katın 150 m²'lik bölümünde ofis, büro, wc ve soyunma odaları bulunmaktadır. Binanın depolama amaçlı kullanılan bölümlerinde zemin sıkıştırılmış beton kaplı, duvarlar plastik boyalı, ofis ve büro bölümlerinde zemin lamine parke, duvarlar plastik boyalı, soyunma odaları ve WC bölümlerinde ise zemin seramik malzeme kaplı olup duvarlar plastik boyalıdır. Binanın iç kapıları PVC malzemeli, dış kapıları demir doğrama, dış cephesi boyalı, çatısı alüminyum panel kaplıdır. Binada; bodrum katta 2 adet, zemin katta 2 adet olmak üzere, 4 adet katlanabilir (seksiyonel kapı) nakliye kapısı bulunmaktadır.

2.4.2. Sürmekte Olan Yapılaşma

Yoktur.

2.4.2.1. Yapılaşma Projesine İlişkin Bilgiler

-

2.4.2.2. Yapılaşma Projesinin Yapı Denetimleri

-

2.5. Yasal Olmayan Yapılaşma

-

2.6. Son Üç Yıllık Dönemde Hukuksal Durumda Oluşan Değişimler

Değerlemeye konu taşınmazın niteliği, yüzölçümü, mülkiyeti ve yapılaşma durumunun son üç yıl içerisinde değişmediği anlaşılmaktadır.

BÖLÜM 3

TASINMAZ İLE İLGİLİ ÇÖZÜMLEMELER

3.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

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

3.2. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımlar

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

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

Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:

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

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

3.3. Taşınmazın Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

3.3.1. Olumlu Faktörler

- Lojistik ve depolama amaçlı olarak gelişen bir bölgede bulunması,
- Hadımköy - İstanbul Yolu'na yakın olması nedeniyle ulaşımın kolay olması.

3.3.2. Olumsuz Faktörler

-

3.4. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi

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

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

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

ve değerlendirilmesi yapılan taşınmazın en yüksek değerine ulaştırılan, 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. Çözümlenmeler sonucunda, yasal düzenlemelere uygun, boyut ve biçim açısından olanaklı birden çok akılcı kullanım biçimi olduğu belirlenebilir. Bu durumda, birden çok akılcı ve gerçekçi kullanım seçeneği için finansal gerçekleştirilebilirlik (*fizibilite*) çalışması yapılır. Öteki sınamaların yanı sıra, finansal gerçekleştirilebilirlik sınamasında da en iyi değeri veren seçenek, en etkin ve verimli kullanım biçimi olarak belirlenir.

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

3.5. Değerleme Yöntemleri

3.5.1. Karşılaştırma (*Emsal*) Yöntemi

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

- **Satılık Arsa (Nadir Güngüder / 553 - 281 88 79):** Hadımköy - Ömerli Sanayi Sitesi'nde, cadde cepheli, sanayi alanı imarlı (*TAKS: 0,60, KAKS: 1,50, 3 kat*), güncel durumda 18.000 m² yüzölçümlü, imar düzenlenmesi ile yapılacak kesintiler sonrasında 12.200 m² yüzölçümlü olacağı belirtilen arsa yaklaşık 1 yıldır 20.000.000.- TL'den satılıktır. [*DOP kesintisinden sonraki yüzölçümü üzerinden metrekaşe satış fiyatı: 1.639.- TL*]
- **Satılık Arsa (Fuat Beton / 530 - 313 00 93):** Hadımköy - Ömerli Sanayi Sitesi'nde, sanayi alanı imarlı (*TAKS: 0,60, KAKS: 1,50, 3 kat*), daha önce imar düzenlenmesi ile kesintileri yapılmış, 24.000 m² yüzölçümlü arsanın 3.800 m²'lik payı 5.500.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 1.447.- TL*]
- **Satılık Arsa (Remax Extra1 / 532 - 387 02 14):** Hadımköy - Ömerli Sanayi Sitesi'nde, sanayi alanı imarlı (*TAKS: 0,60, KAKS: 1,50, 3 kat*), daha önce imar düzenlenmesi ile kesintileri yapılmış, 4.017 m² yüzölçümlü arsa 5.500.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 1.369.- TL*]
- **Satılık Arsa (Halis Özgen Emlak / 532 - 431 18 08):** Hadımköy - Ömerli Sanayi Sitesi'nde, sanayi alanı imarlı (*TAKS: 0,60, KAKS: 1,50, 3 kat*), daha önce imar düzenlenmesi ile kesintileri yapılmış, 3.000 m² yüzölçümlü arsa 5.000.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 1.667.- TL*]
- **Satılık Arsa (Hakan Taşgöz / 532 - 247 52 14):** Yapılan görüşmede; değerlendirme konusu taşınmazla aynı bölgede ve aynı imar durumuna sahip, daha önce imar düzenlenmesi ile kesintileri yapılmış arsaların 1.400 - 1.600 TL aralığında satılabileceği bilgisi edinilmiştir. [*Ortalama metrekaşe satış fiyatı: 1.500.- TL*]

Değerleme konusu taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki arsalar için bölgede yapılan araştırmalarda, daha önceden parselasyonu yapılmış arsaların metrekare satış fiyatlarının 1.400 - 1.600 TL aralığında olduğu görülmüştür. Değerleme konusu parselin, daha önceden yapılan parselasyon ile yaklaşık 2.751 m²'lik kesintiye uğraması ve yapılmak istenen imar uygulamasının da iptal edilmesi göz önüne alınarak, güncel yüzölçümü üzerinden metrekare satış fiyatının 1.500.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu taşınmaz arsa değeri; (7.352 m² x 1.500.- TL) = ~ **11.028.000.- TL** olarak bulunmuştur.

3.5.2. Maliyet Yöntemi

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

Yapılar	Yapı Sınıfı	m ²	Yapım Yılı	Yaş	Metrekare Maliyeti (TL)	Maliyet Bedeli (TL)	Yıpranma Oranı	Yıpranma Tutarı (TL)	Yıpranmalı Maliyet Bedeli (TL)
Depo	3-A	3.962	2007	9	630	2.496.060	% 10,00	249.606	2.246.454
Çevre Düzenlemesi	1-A	2.600	2007	9	118	306.800	% 10,00	30.680	276.120
						2.802.860		280.286	2.522.574

Taşınmazın Değeri: Karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ulaşılan yaklaşık 11.028.000.- TL'lik arsa değeri ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 2.523.000.- TL'lik yapı değerinin toplamından **13.551.000.- TL** değere ulaşılmaktadır.

3.5.3. Gelir Yöntemi

3.5.3.1. Yöntemin Açıklaması

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

Kullanılan Formüller

Taşınmaz Değeri Formülü:

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

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

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

Td: Taşınmazın bugünkü değeri

Hg: Harcanabilir (*net*) gelir

Ao: Taşınmaz için anaparaya dönüş (*genel kapitalizasyon*) oranı

d: Dönem sayısı (*vade*)

Gd: Taşınmazın gelecekteki değeri

Ud: Uç değer

b: Büyüme oranı

Anaparaya Dönüş (Kapitalizasyon) Oranı Formülü:

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

Ao: Genel anaparaya dönüş (*kapitalizasyon*) oranı

Ro: Risksiz getiri oranı

Rp: Risk primi

Eo: Enflasyon oranı

Ya: Yapı değerinin taşınmazın toplam değeri içindeki ağırlığı

3.5.3.2. Yıllık Harcanabilir (Net) Gelir Üzerinden Yöntemin Uygulanması

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

Değerlemesi yapılan taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki depolama amaçlı yapılar için yapılan araştırmalarda elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Kiralık Depolama Binası (Lider Yatırım / 530 - 788 84 65):** Hadımköy - Ömerli Sanayi Sitesi'nde, zemin kat, 4.000 m2 kapalı alan ve 5,60 m iç yüksekliği olan depo aylık 45.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 11,25.- TL*]
- **Kiralık Depolama Binası (Metsel Yatırım / 546 - 245 17 03):** Hadımköy - Ömerli Sanayi Sitesi'nde, zemin kat, 1.500 m2 kapalı alan ve 500 m2 açık alanlı, iç yüksekliği 5 m olan depo aylık 17.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 11,33.- TL*]
- **Kiralık Depolama Binası (Kırvem Gayrimenkul / 537 - 740 31 34):** Hadımköy - Ömerli Sanayi Sitesi'nde, zemin kat, 700 m2 kapalı alanlı, iç yüksekliği 6 m olan depolama binası aylık 7.500.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 10,71.- TL*]
- **Kiralık Depolama Binası (En Türkes Grup / 541 - 652 62 27):** Hadımköy - Ömerli Sanayi Sitesi'nde, zemin kat, 4.000 m2 kapalı alan ve 6 m iç yüksekliği olan depo aylık 43.500.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 10,88.- TL*]

Değerlemesi yapılan taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki depolama yapıları ve binalar için yapılan araştırmalarda, aylık metrekare kira fiyatlarının 11,00 - 12,00 TL aralığında değiştiği görülmüştür. Bu çerçevede, değerlendirme konusu taşınmazın, ana caddeye yakınlığı, büyüklüğü, yapı yaşı ve iç yüksekliği göz önünde tutularak, aylık metrekare kira değerinin 12.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu deponun yıllık kira değeri; (3.962 m2 x 12.- TL x 12 Ay) = ~ **571.000.- TL** olacaktır.

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

Veriler

- Gösterge Devlet Tahvilinin Yıllık Yaklaşık Bileşik Faizi : ~ % 8,50
- Risk Primi : ~ % 2,00
- TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalar Göre Yaklaşık TÜFE Oranı : ~ % 8,00

Varsayımlar

- Gelirlerin yıllarlarında elde edildiği;
- Yapıların kalan ortalama ekonomik ömürlerinin (*yıkılıp yeniden yapılmadan ya da önemli tutarda yenileme yatırımı yapılmadan*) 16 yıl olacağı;
- Gerçek (*reel*) gelirlerin yıllara göre oransal olarak % 2 büyüyeceği.

Bu veriler ve varsayımlar ışığında aşağıdaki tabloda da görüleceği üzere, potansiyel ve gerçekleştirilmesi olanaklı harcanabilir gelir akımlarının bugünkü değeri yöntemi üzerinden taşınmazın değeri yaklaşık **11.062.000.- TL** olarak bulunmaktadır.

"Bir Yıllık Harcanabilir (Net) Gelir Üzerinden Bugünkü Değer Yöntemi" ve "Anaparaya Dönüştürme Oranı" Tablosu	
Arsanın Ekonomik Yaşam Süresi (<i>Arsanın Ekonomik Ömrü</i>)	Sonsuz
Yapının Kalan Ekonomik Yaşam Süresi (Yıl) [Yy]	16
Taşınmazdan Elde Edilebilecek Bir Yıllık Potansiyel Hizmet Satış Cirosu (TL)	571.000
İlk Bir Yıllık Dönem İçin Yapıların Kapasite Kullanım Oranı	~ % 90,00
İşletme Giderleri [<i>Personel, Elektrik, Su, Sigorta vb.</i>] (TL)	~ 50.000
Kurumlar/Gelir Vergisi Oranı	% 20,00
Taşınmazdan Elde Edilen Bir Yıllık Harcanabilir (<i>Net</i>) Bugünkü Gelir (TL) [Hg]	371.120
Karşılaştırma (<i>Emsal</i>) Yöntemiyle Belirlenen Arsa Değeri (TL)	~ 11.028.000
Maliyet (<i>Gider</i>) Yöntemiyle Belirlenen Yıpranmalı (<i>Amortismanlı</i>) Yapı Değeri (TL)	~ 2.523.000
Taşınmazın Karşılaştırma ve Maliyet Yöntemleriyle Bulunan Toplam Değeri (TL)	13.551.000
Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Oranı [Yo]	~ % 18,62
Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Ağırlığı [Ya]	~ % 1,16
Arsa Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Ağırlığı	~ % 98,84
Harcanabilir Gelir İçinde Arsanın Payı (TL)	302.023
Harcanabilir Gelir İçinde Yapının Payı (TL)	69.097
Risksiz (<i>Kesin</i>) Getiri Oranı = Gösterge Devlet Tahvilinin Yıllık Yaklaşık Bileşik Faiz Oranı [Ro]	% 8,50
Risk Primi (<i>Belirsizlik Karşılığı</i>) Oranı [Rp]	% 2,00
Yıllık Beklenen Ortalama Getiri Oranı [Bo]	% 10,50
Enflasyon Oranı = TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalara Göre Yaklaşık TÜFE Oranı [Eo]	% 8,00
Gerçek (<i>Reel</i>) İndirgeme Oranı	% 2,31
Taşınmaz İçin Genel Anaparaya Dönüştürme (<i>Kapitalizasyon</i>) Oranı [Ao]	% 3,45
Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelirin Yıllık Olarak Gerçek (<i>Reel</i>) Büyüme Oranı [b]	% 2,00
10. Yılın Sonundaki Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelir (TL)	391.738
Taşınmaz İçin Bugüne İndirgenmiş Uç Değer (TL) [Ud]	7.814.053
Bir Yıllık Harcanabilir Gelir Üzerinden Yapılı Taşınmazın Bugünkü Değeri (TL) [Td]	11.061.944
Not: Ortalama yıllık kapasite kullanım oranlarının yaklaşık % 95 düzeyinin üzerine çıkamayacağı ve harcanabilir (net) gelir akımlarının 10. yıldan sonra değişmeyeceği varsayılmıştır.	

3.6. Ortak ve Bölünmüş Alanların Değere Etkisi

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

3.7. Taşınmazın Kira Değeri

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

3.8. Taşınmazın Sigorta Değeri

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

Yapılar	Yapı Sınıfı	m2	Metrekare Maliyeti (TL)	Sigorta Değeri (TL)
Depo	3-A	3.962	630	2.496.060
				2.496.060

3.9. Geliştirilmiş Proje Değeri

Taşınmazla ilgili geliştirilmiş bir proje yoktur.

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

Taşınmazla ilgili olarak, 04.08.2015 gün ve REYS-201500030 sayılı kira değeri belirleme raporumuz ile 29.12.2015 gün ve REYS-201500059 değerlendirme raporumuz bulunmaktadır.

BÖLÜM 4

CÖZÜMLEME SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

4.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Taşınmazın;

- arsa değeri, karşılaştırma (*emsal*) yöntemine göre, 11.028.000.- TL;
- yapılı değeri, maliyet yöntemine göre, 13.551.000.- TL;
- yapılı değeri, gelir (*verim*) yöntemine göre, yaklaşık 11.062.000.- TL'dir.

Üzerindeki yapılaşma yoğunluğunun güncel imar durumuna göre oldukça düşük ve taşınmazdan elde edilebilecek geliri göstermekte oldukça yetersiz kalması dolayısıyla, taşınmazın gerçekçi piyasa değerinin maliyet yöntemi ile elde edilen değer üzerinden, **13.551.000.- TL** olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

4.2. Yapılaşma Projesiyle İlgili Değerlemenin Geçerlilik Koşulu

Yapılaşma projesi yoktur.

4.3. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama

Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

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

Taşınmazın tapu kütüğünde;

- Beyanlar Bölümü'nde; "*İmar düzenlemesine alınmıştır*"
- Şerhler Bölümü'nde; "*Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine kira şerhi*"

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

4.5. Yasal Gereklere, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama

Taşınmazın parselinin yapılanması ve kullanım biçiminin, güncel imar durumuna uygundur.

Taşınmazın parselinin yapılanması mimari proje, yapı ruhsatlarına ve yapı kullanma izin belgesine uygundur.

4.6. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyünde Bulunabilirlik

Taşınmazın, tapu kütüğündeki niteliği "*Betonarme Çelik Fabrika Binası ve Arsası*" olup yapılanmasıyla ilgili yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III.48.1 ve III.48.1a) 22. madde çerçevesinde, değerlendirme konusu taşınmazın, "*Betonarme Çelik Fabrika Binası ve Arsası*" nitelikli olarak, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında bir sakınca olmadığı görüşündeyiz.

BÖLÜM 5

SONUC

5.1. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

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

5.2. Sonuç Değer

İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Ömerli Mahallesi, 111 ada, 6 parsel sayılı, 7.352,00 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “*Betonarme Çelik Fabrika Binası ve Arsası*” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, güncel satış değerinin;

KDV hariç, 13.551.000.- TL;

KDV (% 18) dahil, 15.990.180.- TL

olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.



Değerleme Uzmanı

Eyup AYKUT

SPK Lisans No: 402955



Sorumlu Değerleme Uzmanı

Fatih ÖZER

SPK Lisans No: 400799



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

BÖLÜM 6

İLİŞİKLER

6.1. Uydu Görüntüsü



6.2. Fotoğraflar


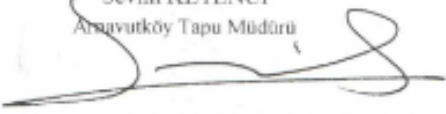






6.3. Tapu Kaydı

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Mevki	KURTİNİ
Zemin No	18956060	Cilt / Sayfa No	10 / 978
İl / İlçe	İSTANBUL / ARNAVUTKÖY	Ada / Parsel	111 / 6
Kurum Adı	Arnavutköy	Yüzölçüm	7352,00000
Mahalle / Köy Adı	ÖMERLİ Mahallesi	Ana Taşınmaz Nitelik	BETONARMA ÇELİK FABRİKA BİNASI VE ARSASI.
Ş/B/	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye
Beyan	İmar düzenlemesine alınmıştır.		27.04.2016 - 11505
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye	
REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	1000 / 1000	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 11.5.2010 - 5110	
Ş/B/	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye
Şerh	99YILLIĞI 1 TL DANTÜRKIYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş LEHİNE KİRA ŞERHİ.		27.08.2004 - 5079

İli	İSTANBUL	<p><i>Türkiye Cumhuriyeti</i></p>  <p>TAPU SENEDİ</p>			Fotoğraf					
İlçesi	ARNAVUTKÖY									
Mahallesi	ÖMERLİ									
Köyü										
Sokağı										
Mevkii	KURTİNİ									
Satış Bedeli	0,00	Pafta No.	F15d13b4b	Ada No.	111	Parsel No.	6	Yüzölçümü		
				ha	m ²	dm ²		7.352,00 m2		
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	BETONARMA ÇELİK FABRİKA BİNASI VE ARSASI.								
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 18956060								
	Edinme Sebebi	Tarımsal Amaçlı Olmayan Cins Değişiklikleri İşleminde.								
	Sahibi	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam								
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi				
Cilt No.	2741	10	978		28/02/2011	Cilt No.				
Sahife No.	<p>Siciline Uygundur.</p> <p>Sevrim KETENCİ</p> <p>Arnavutköy Tapu Müdürü</p> 					Sahife No.				
Sıra No.						Sıra No.				
Tarih						Tarih				
<p>NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile parçaları için tapu kütüğüne müsaade edilmelidir. ** Tabiiyat Kanunu Hükümlerine gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirecektir.</p>										

6.4. İmar Durumu

Evrak Tarih ve Sayısı: 02/12/2016 - E.22520



T.C.
ARNAVUTKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : 78113197-310.05.01
Konu : İmar Durumu

Sayın KAAN ALTINOĞLU
İcadiye Mah. Dündar Sok. No: 15 Güven Apart. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Üsküdar/İSTANBUL

İlgi : KAAN ALTINOĞLU 29/11/2016 tarihli başvurusu.

İlgi yazınızla Arnavutköy İlçesi Ömerli 111 ada 6 parselin imar durumu hakkında bilgi talebinde bulunmaktadır.

Söz konusu parsel 28.05.2012 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Hadımköy Merkez 1.Etap Uygulama İmar planında Emsal:1.50 H max 3 kat sanayi alanında kalmaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

e-imsal
Osman AKKAYA

Belediye Başkan Yardımcısı

Ek:Ömerli 111 ada 6 parsel kroki

e-imsal
GÜVENLİ ELEKTRONİK İMZALI
ASLI İLE AYNI DİR
İmza No: 7201

Evrak Doğrulama Kodu:<https://ebys.arnavutkoy.bel.tr/enVision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BEKVU13A>

Adres:Arnavutköy Merkez Mnh.Gençosman Cad. No:19 34275

Arnavutköy/İSTANBUL

Telefon:444 4 597

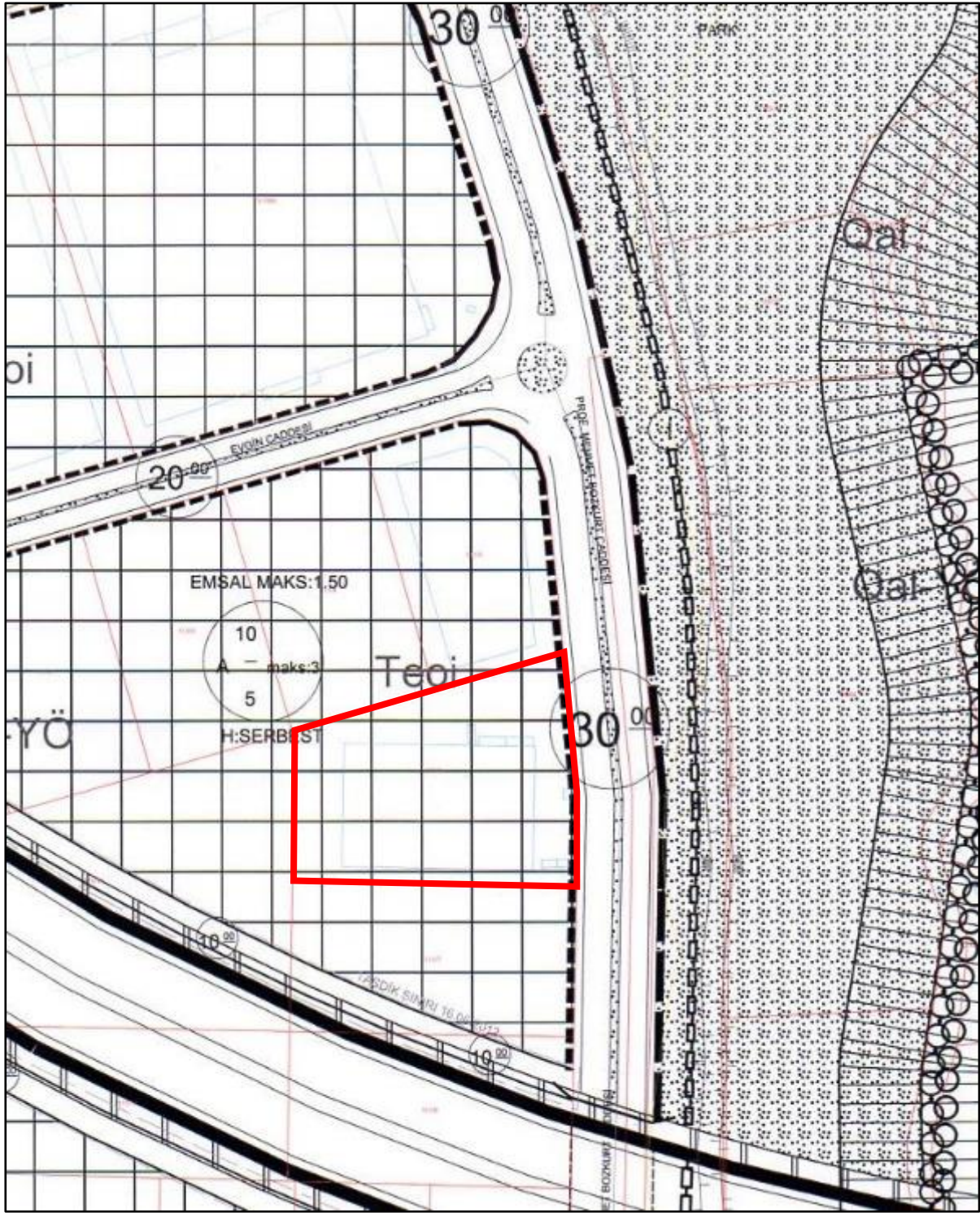
Bu belge e-İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <http://www.arnavutkoy.bel.tr/>

Evrak sorgulaması <https://ebys.arnavutkoy.bel.tr/enVision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BEKVU13A> adresinden yapılabilir.

Bilgi için: Gözde GÖZÜTOK

Unvanı: Kalem

Faks:(212) 685 11 40

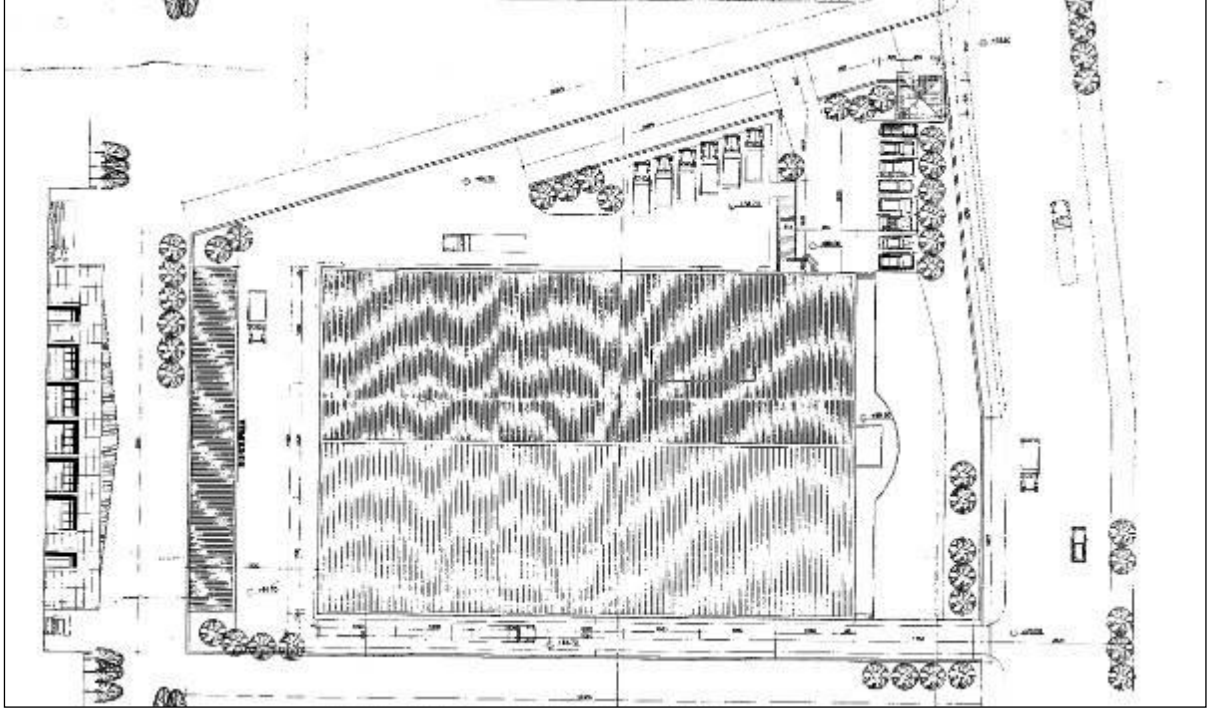


6.5. Mimari Proje

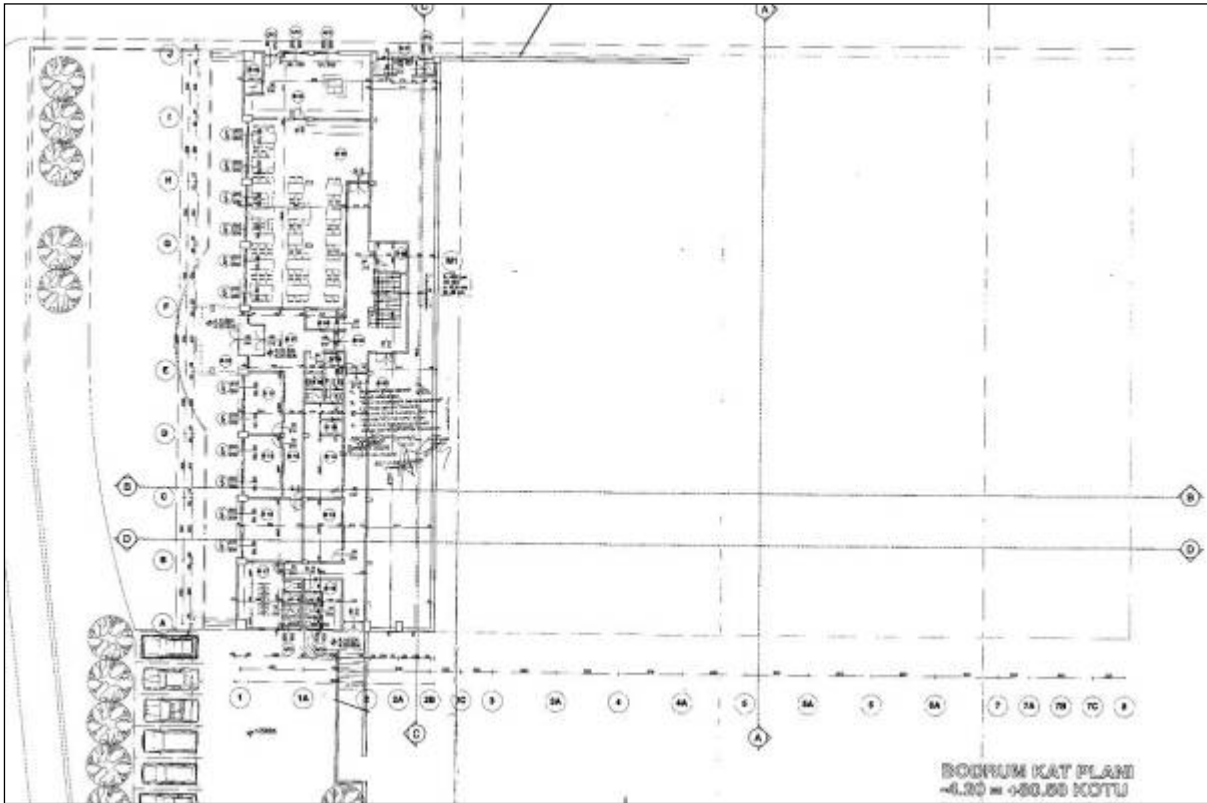
6.5.1. Mimari Proje Kapağı

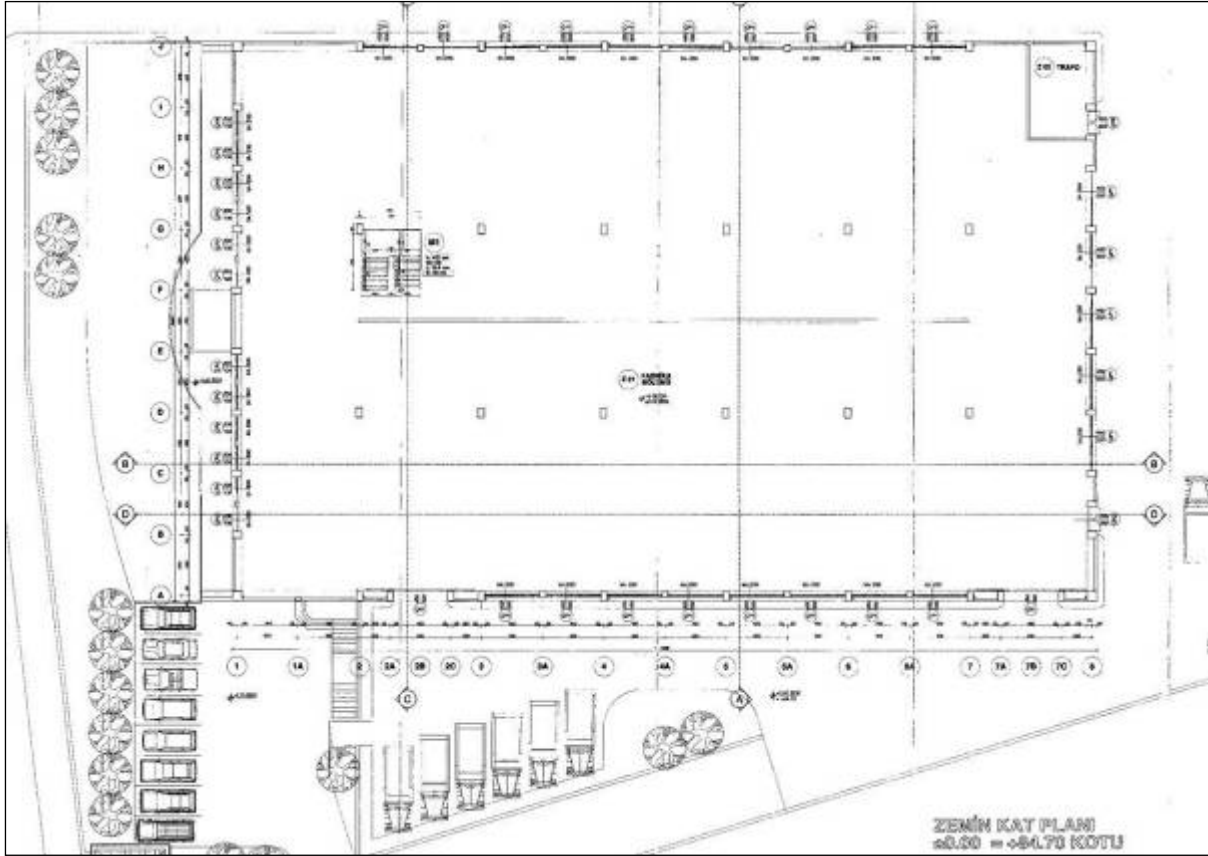
YAPININ		SAHİBİ	SELMA BİLGE - ERGUN BİLGE <i>APEX inş. Proje</i>					
		KULLANIM AMACI	FABRİKA BİNASI <i>716. no San. B.S.</i>					
ARSANIN								
BELEDİYESİ	İLÇESİ	KÖYÜ	MEVKİ	PAFTA	ADA	PARSEL	İMAR DURUMU	
İSTANBUL	HADIMKÖY	ÖMERLİ	KURTİNİ	<i>F.15 d 13 E.4 b</i>	111	6		
BELGE UYGUNLUK ESASLARINA GÖRE YAPININ								
MİMARLIK HİZMET SINIFI	STATİK HİZMET SINIFI	KAT ADET	ALAN (m ²)	İNŞAAT SÜRESİ (AY)	TAŞIYICI SİSTEM	EN BÜYÜK AÇIKLIK	EN BÜYÜK TAY. YÜKS.	HAREKETLİ YÜK
		1			<i>B.A.K. + ÇELİK</i>	15 M	8.5 M	750 - 500
ÖLÇEK	MİMARİ PROJE	1 BODURUM KAT + ZEMİN KAT OLMAK ÜZERE H= 10.00 M İRTİFALI B.A.K. + ÇELİK FABRİKA BİNASI						
	1 / 100	STATİK PROJE						
YUKARIDA BELİRTİLEN YERDE YAPILMAK İSTENEN MALİYETİ YAZILI İNŞAATA AIT PROJE <i>24.12.1997</i> TARİHİ VE <i>1998/925</i> SAYILI İMAR DURUMUNA İMAR KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE TARAFINDAN TASTİK OLUNUR. <i>15.01.1998</i>								
HADIMKÖY BELEDİYESİ					PROJE NO			
İMAR VE PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ					<i>1998 / 925</i>			
STATİK PROJİYİ KONTROL EDENİN ADI, SOYADI, İMZASI		MİMARİ PROJİYİ KONTROL EDENİN, TASTİK EDENİN ADI, SOYADI, RESMİ MÜHÜR						
		RAPORTÖR			RUHSAT ŞEFİ			
 HASAN NEBİOĞLU Mimar, Statik Mimar Mühürü		 ADNAN SAVAŞ KURT İMAR MÜHÜRÜ			 HASAN NEBİOĞLU İMAR MÜHÜRÜ			
		<i>15 Ocak 1998</i>			<i>15 Ocak 1998</i>			

6.5.2. Vaziyet Planı

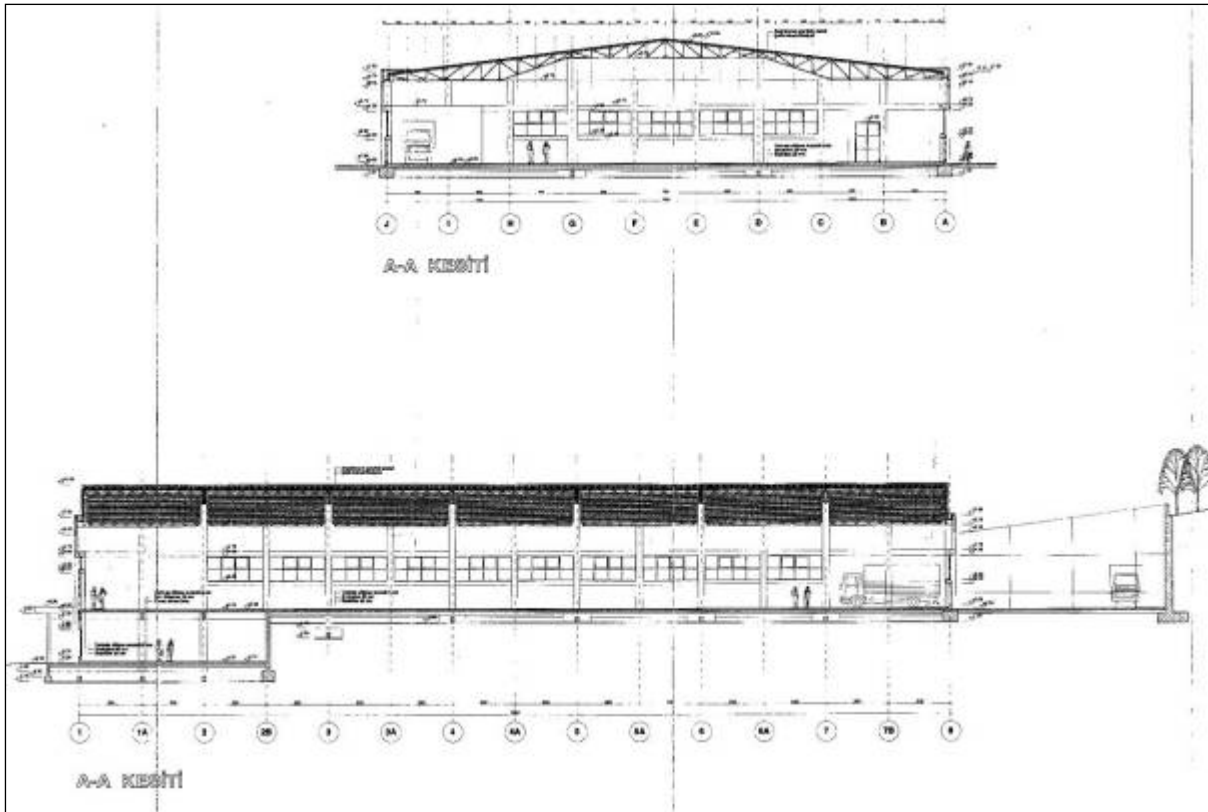


6.5.3. Kat Planları





6.5.4. Kesit



6.6. Yapı Ruhsatları

İlk Yapı Ruhsatı

YAPI RUHSATI (BUILDING LICENCE)				İŞ BU YAPIDA TÜRK STANDARDINA UYGUN YAPI MALZEMESİ VE YAPILAMA ELEMENİ KULLANILMASI ŞARTTIR. BU SART GEÇİCİ KABULE VEYA İSKAN RUHSATINA ESAS TEŞKİL EDER.			
1. Ruhsat Veren Kurum Hadimköy Belediye Başkanlığı		2. Ruhsat Tarihi 15 Ocak 1998		3. Ruhsat Numarası 925			
4. Ruhsat Veriliş Maksudu Yeni Yapı		5. Mahallest Ünverli Köyü		6. Parça No 210-130-4b		7. Ada No 111	
8. İmar Durumu Tarihi 24.12.1997		10. İmar Durumu Numarası 1031		11. İzin Türü Soba		12. Yalıt Türü Katı	
13. Tapu Teslim Belgesi Veren Kurum Çatalca		14. Tapu Teslim Belgesi Tarihi 15.12.1997		15. Tapu Teslim Belgesi Numarası 978-1304			
YAPI SAHİBİNİN				YAPI MÜTEAHHİDİNİN			
16. Adı Soyadı / Ünvanı Apak İnş. Turizm, Tic. ve San. A.Ş.			20. Adı Soyadı / Ünvanı			21. Kurum Sicil Numarası	
17. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi		18. Vergi Dairesi Sicil Numarası		22. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi		23. Vergi Dairesi Sicil Numarası	
19. Adresi Rami Kable cad. Üretmen İş Merkezi No:09/A 274 Topgüler/İST.				24. Adresi			
25. Yapının Her Bir Ünitesinin Kullanım Maksudu Fabrikatör		26. Ünite Sayısı		27. Yüz Ölçümü		28. Yol Seviyesi Altında Kat Sayısı	
29. Yol Seviyesi Üstünde Kat Sayısı		30. Toplam Kat Sayısı		31. Yapının Yüksekliği		32. 1 m ² 'nin Maliyeti	
33. Yapının Geni		34. Yapının Derin		35. İnşaatın Toplam Maliyeti Kıymet (Arsa Hariç) 29.356.420.000		36. Altı Olduğu Yıl 1998	
37. Yapının Arsa Değeri 29.400.000.000		38. Toplam Maliyet (Arsa Dahil) 58.766.420.000		39. İskeletin Cinsi Çelik		40. İskeletin Dolgu Maddesi Tuğla	
41. Yığma Yapının Cinsi				42. Mimar Proje Göknel İğoçlu - Mimar			
43. Statik Proje Balis Deniz - İnş. Müh.				44. Tesisat Projeleri Zeki Çoğuluoğlu - Mak. Müh.			
45. Dolgu Toplamı 9000 m³				46. Kazı Toplamı 9000 m³			
47. Harcı Çıkacak Kazı Toplamı 9000 m³				48. Harcı Çıkacak Kazı Toplamının Döndürüleceği Yer Belediye Hizmetler Günlük Yeri			
49. Harcı Çıkacak Kazı Toplamının Döndürüleceği Yer				50. Adı Soyadı Sova Başaran - İnş. Müh.			
51. Taahhüd Rami 0710065081				52. Kurum Sicil No. 113			
53. Oda Sicil No. 40058				54. İmzası B.B.			
RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER							
55. Gelirin Mahiyeti		56. Makbuz Tarihi		57. Makbuz No.		58. Tutar (TL)	
59. Açıklama		60. Otopark Harcı		61. Trafik Komisyonunun		62. Kararı	
Yol Kanal Harcı		İmar İnşaat Harcı		63. Otopark Harcı		64. Trafik Komisyonunun	
65. Otopark Harcı		66. Trafik Komisyonunun		67. Kararı		68. Otopark Harcı	
69. Trafik Komisyonunun		70. Kararı		71. Otopark Harcı		72. Trafik Komisyonunun	
73. Kararı		74. Otopark Harcı		75. Trafik Komisyonunun		76. Kararı	
77. Otopark Harcı		78. Trafik Komisyonunun		79. Kararı		80. Otopark Harcı	
81. Trafik Komisyonunun		82. Kararı		83. Otopark Harcı		84. Trafik Komisyonunun	
85. Kararı		86. Otopark Harcı		87. Trafik Komisyonunun		88. Kararı	
89. Otopark Harcı		90. Trafik Komisyonunun		91. Kararı		92. Otopark Harcı	
93. Trafik Komisyonunun		94. Kararı		95. Otopark Harcı		96. Trafik Komisyonunun	
97. Kararı		98. Otopark Harcı		99. Trafik Komisyonunun		100. Kararı	
101. Otopark Harcı		102. Trafik Komisyonunun		103. Kararı		104. Otopark Harcı	
105. Trafik Komisyonunun		106. Kararı		107. Otopark Harcı		108. Trafik Komisyonunun	
109. Kararı		110. Otopark Harcı		111. Trafik Komisyonunun		112. Kararı	
113. Otopark Harcı		114. Trafik Komisyonunun		115. Kararı		116. Otopark Harcı	
117. Trafik Komisyonunun		118. Kararı		119. Otopark Harcı		120. Trafik Komisyonunun	
121. Kararı		122. Otopark Harcı		123. Trafik Komisyonunun		124. Kararı	
125. Otopark Harcı		126. Trafik Komisyonunun		127. Kararı		128. Otopark Harcı	
129. Trafik Komisyonunun		130. Kararı		131. Otopark Harcı		132. Trafik Komisyonunun	
133. Kararı		134. Otopark Harcı		135. Trafik Komisyonunun		136. Kararı	
137. Otopark Harcı		138. Trafik Komisyonunun		139. Kararı		140. Otopark Harcı	
141. Trafik Komisyonunun		142. Kararı		143. Otopark Harcı		144. Trafik Komisyonunun	
145. Kararı		146. Otopark Harcı		147. Trafik Komisyonunun		148. Kararı	
149. Otopark Harcı		150. Trafik Komisyonunun		151. Kararı		152. Otopark Harcı	
153. Trafik Komisyonunun		154. Kararı		155. Otopark Harcı		156. Trafik Komisyonunun	
157. Kararı		158. Otopark Harcı		159. Trafik Komisyonunun		160. Kararı	
161. Otopark Harcı		162. Trafik Komisyonunun		163. Kararı		164. Otopark Harcı	
165. Trafik Komisyonunun		166. Kararı		167. Otopark Harcı		168. Trafik Komisyonunun	
169. Kararı		170. Otopark Harcı		171. Trafik Komisyonunun		172. Kararı	
173. Otopark Harcı		174. Trafik Komisyonunun		175. Kararı		176. Otopark Harcı	
177. Trafik Komisyonunun		178. Kararı		179. Otopark Harcı		180. Trafik Komisyonunun	
181. Kararı		182. Otopark Harcı		183. Trafik Komisyonunun		184. Kararı	
185. Otopark Harcı		186. Trafik Komisyonunun		187. Kararı		188. Otopark Harcı	
189. Trafik Komisyonunun		190. Kararı		191. Otopark Harcı		192. Trafik Komisyonunun	
193. Kararı		194. Otopark Harcı		195. Trafik Komisyonunun		196. Kararı	
197. Otopark Harcı		198. Trafik Komisyonunun		199. Kararı		200. Otopark Harcı	
201. Trafik Komisyonunun		202. Kararı		203. Otopark Harcı		204. Trafik Komisyonunun	
205. Kararı		206. Otopark Harcı		207. Trafik Komisyonunun		208. Kararı	
209. Otopark Harcı		210. Trafik Komisyonunun		211. Kararı		212. Otopark Harcı	
213. Trafik Komisyonunun		214. Kararı		215. Otopark Harcı		216. Trafik Komisyonunun	
217. Kararı		218. Otopark Harcı		219. Trafik Komisyonunun		220. Kararı	
221. Otopark Harcı		222. Trafik Komisyonunun		223. Kararı		224. Otopark Harcı	
225. Trafik Komisyonunun		226. Kararı		227. Otopark Harcı		228. Trafik Komisyonunun	
229. Kararı		230. Otopark Harcı		231. Trafik Komisyonunun		232. Kararı	
233. Otopark Harcı		234. Trafik Komisyonunun		235. Kararı		236. Otopark Harcı	
237. Trafik Komisyonunun		238. Kararı		239. Otopark Harcı		240. Trafik Komisyonunun	
241. Kararı		242. Otopark Harcı		243. Trafik Komisyonunun		244. Kararı	
245. Otopark Harcı		246. Trafik Komisyonunun		247. Kararı		248. Otopark Harcı	
249. Trafik Komisyonunun		250. Kararı		251. Otopark Harcı		252. Trafik Komisyonunun	
253. Kararı		254. Otopark Harcı		255. Trafik Komisyonunun		256. Kararı	
257. Otopark Harcı		258. Trafik Komisyonunun		259. Kararı		260. Otopark Harcı	
261. Trafik Komisyonunun		262. Kararı		263. Otopark Harcı		264. Trafik Komisyonunun	
265. Kararı		266. Otopark Harcı		267. Trafik Komisyonunun		268. Kararı	
269. Otopark Harcı		270. Trafik Komisyonunun		271. Kararı		272. Otopark Harcı	
273. Trafik Komisyonunun		274. Kararı		275. Otopark Harcı		276. Trafik Komisyonunun	
277. Kararı		278. Otopark Harcı		279. Trafik Komisyonunun		280. Kararı	
281. Otopark Harcı		282. Trafik Komisyonunun		283. Kararı		284. Otopark Harcı	
285. Trafik Komisyonunun		286. Kararı		287. Otopark Harcı		288. Trafik Komisyonunun	
289. Kararı		290. Otopark Harcı		291. Trafik Komisyonunun		292. Kararı	
293. Otopark Harcı		294. Trafik Komisyonunun		295. Kararı		296. Otopark Harcı	
297. Trafik Komisyonunun		298. Kararı		299. Otopark Harcı		300. Trafik Komisyonunun	
301. Kararı		302. Otopark Harcı		303. Trafik Komisyonunun		304. Kararı	
305. Otopark Harcı		306. Trafik Komisyonunun		307. Kararı		308. Otopark Harcı	
309. Trafik Komisyonunun		310. Kararı		311. Otopark Harcı		312. Trafik Komisyonunun	
313. Kararı		314. Otopark Harcı		315. Trafik Komisyonunun		316. Kararı	
317. Otopark Harcı		318. Trafik Komisyonunun		319. Kararı		320. Otopark Harcı	
321. Trafik Komisyonunun		322. Kararı		323. Otopark Harcı		324. Trafik Komisyonunun	
325. Kararı		326. Otopark Harcı		327. Trafik Komisyonunun		328. Kararı	
329. Otopark Harcı		330. Trafik Komisyonunun		331. Kararı		332. Otopark Harcı	
333. Trafik Komisyonunun		334. Kararı		335. Otopark Harcı		336. Trafik Komisyonunun	
337. Kararı		338. Otopark Harcı		339. Trafik Komisyonunun		340. Kararı	
341. Otopark Harcı		342. Trafik Komisyonunun		343. Kararı		344. Otopark Harcı	
345. Trafik Komisyonunun		346. Kararı		347. Otopark Harcı		348. Trafik Komisyonunun	
349. Kararı		350. Otopark Harcı		351. Trafik Komisyonunun		352. Kararı	
353. Otopark Harcı		354. Trafik Komisyonunun		355. Kararı		356. Otopark Harcı	
357. Trafik Komisyonunun		358. Kararı		359. Otopark Harcı		360. Trafik Komisyonunun	
361. Kararı		362. Otopark Harcı		363. Trafik Komisyonunun		364. Kararı	
365. Otopark Harcı		366. Trafik Komisyonunun		367. Kararı		368. Otopark Harcı	
369. Trafik Komisyonunun		370. Kararı		371. Otopark Harcı		372. Trafik Komisyonunun	
373. Kararı		374. Otopark Harcı		375. Trafik Komisyonunun		376. Kararı	
377. Otopark Harcı		378. Trafik Komisyonunun		379. Kararı		380. Otopark Harcı	
381. Trafik Komisyonunun		382. Kararı		383. Otopark Harcı		384. Trafik Komisyonunun	
385. Kararı		386. Otopark Harcı		387. Trafik Komisyonunun		388. Kararı	
389. Otopark Harcı		390. Trafik Komisyonunun		391. Kararı		392. Otopark Harcı	
393. Trafik Komisyonunun		394. Kararı		395. Otopark Harcı		396. Trafik Komisyonunun	
397. Kararı		398. Otopark Harcı		399. Trafik Komisyonunun		400. Kararı	
401. Otopark Harcı		402. Trafik Komisyonunun		403. Kararı		404. Otopark Harcı	
405. Trafik Komisyonunun		406. Kararı		407. Otopark Harcı		408. Trafik Komisyonunun	
409. Kararı		410. Otopark Harcı		411. Trafik Komisyonunun		412. Kararı	
413. Otopark Harcı		414. Trafik Komisyonunun		415. Kararı		416. Otopark Harcı	
417. Trafik Komisyonunun		418. Kararı		419. Otopark Harcı		420. Trafik Komisyonunun	
421. Kararı		422. Otopark Harcı		423. Trafik Komisyonunun		424. Kararı	
425. Otopark Harcı		426. Trafik Komisyonunun		427. Kararı		428. Otopark Harcı	
429. Trafik Komisyonunun		430. Kararı		431. Otopark Harcı		432. Trafik Komisyonunun	
433. Kararı		434. Otopark Harcı		435. Trafik Komisyonunun		436. Kararı	
437. Otopark Harcı		438. Trafik Komisyonunun		439. Kararı		440. Otopark Harcı	
441. Trafik Komisyonunun		442. Kararı		443. Otopark Harcı		444. Trafik Komisyonunun	
445. Kararı		446. Otopark Harcı		447. Trafik Komisyonunun		448. Kararı	
449. Otopark Harcı		450. Trafik Komisyonunun		451. Kararı		452. Otopark Harcı	
453. Trafik Komisyonunun		454. Kararı		455. Otopark Harcı		456. Trafik Komisyonunun	
457. Kararı		458. Otopark Harcı		459. Trafik Komisyonunun		460. Kararı	
461. Otopark Harcı		462. Trafik Komisyonunun		463. Kararı		464. Otopark Harcı	
465. Trafik Komisyonunun		466. Kararı		467. Otopark Harcı		468. Trafik Komisyonunun	
469. Kararı		470. Otopark Harcı		471. Trafik Komisyonunun		472. Kararı	
473. Otopark Harcı		474. Trafik Komisyonunun		475. Kararı		476. Otopark Harcı	
477. Trafik Komisyonunun		478. Kararı		479. Otopark Harcı		480. Trafik Komisyonunun	
481. Kararı		482. Otopark Harcı		483. Trafik Komisyonunun		484. Kararı	
485. Otopark Harcı		486. Trafik Komisyonunun		487. Kararı		488. Otopark Harcı	
489. Trafik Komisyonunun		490. Kararı		491. Otopark Harcı		492. Trafik Komisyonunun	
493. Kararı		494. Otopark Harcı		495. Trafik Komisyonunun		496. Kararı	
497. Otopark Harcı		498. Trafik Komisyonunun		499. Kararı		500. Otopark Harcı	
501. Trafik Komisyonunun		502. Kararı		503. Otopark Harcı		504. Trafik Komisyonunun	
505. Kararı		506. Otopark Harcı		507. Trafik Komisyonunun		508. Kararı	
509. Otopark Harcı		510. Trafik Komisyonunun		511. Kararı		512. Otopark Harcı	
513. Trafik Komisyonunun		514. Kararı		515. Otopark Harcı		516. Trafik Komisyonunun	
517. Kararı		518. Otopark Harcı		519. Trafik Komisyonunun		520. Kararı	
521. Otopark Harcı		522. Trafik Komisyonunun		523. Kararı		524. Otopark Harcı	
525. Trafik Komisyonunun		526. Kararı		527. Otopark Harcı		528. Trafik Komisyonunun	
529. Kararı		530. Otopark Harcı		531. Trafik Komisyonunun		532. Kararı	
533. Otopark Harcı		534. Trafik Komisyonunun		535. Kararı		536. Otopark Harcı	
537. Trafik Komisyonunun		538. Kararı		539. Otopark Harcı		540. Trafik Komisyonunun	
541. Kararı		542. Otopark Harcı		543. Trafik Komisyonunun		544. Kararı	
545. Otopark Harcı		546. Trafik Komisyonunun		547. Kararı		548. Otopark Harcı	
549. Trafik Komisyonunun		550. Kararı		551. Otopark Harcı		552. Trafik Komisyonunun	
553. Kararı		554. Otopark Harcı		555. Trafik Komisyonunun		556. Kararı	
557. Otopark Harcı		558. Trafik Komisyonunun		559. Kararı		560. Otopark Harcı	
561. Trafik Komisyonunun		562. Kararı		563. Otopark Harcı		564. Trafik Komisyonunun	
565. Kararı		566. Otopark Harcı		567. Trafik Komisyonunun		568. Kararı	
569. Otopark Harcı		570. Trafik Komisyonunun		571. Kararı		572. Otopark Harcı	
573. Trafik Komisyonunun		574. Kararı		575. Otopark Harcı		576. Trafik Komisyonunun	
577. Kararı		578. Otopark Harcı		579. Trafik Komisyonunun		580. Kararı	
581. Otopark Harcı		582. Trafik Komisyonunun		583. Kararı		584. Otopark Harcı	
585. Trafik Komisyonunun		586. Kararı		587. Otopark Harcı		588. Trafik Komisyonunun	
589. Kararı		590. Otopark Harcı		591. Trafik Komisyonunun		592. Kararı	
593. Otopark Harcı		594. Trafik Komisyonunun		595. Kararı		596. Otopark Harcı	
597. Trafik Komisyonunun		598. Kararı		599. Otopark Harcı		600. Trafik Komisyonunun	
601. Kararı		602. Otopark Harcı		603. Trafik Komisyonunun		604. Kararı	
605. Otopark Harcı		606. Trafik Komisyonunun</					

Yenileme Yapı Ruhsatı

YAPI RUHSATI		Ruhsat Takip No: 0 0 0			
1. Ruhsat veren kurum: HADIMKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI		2. Ruhsatın veriliş amacı: <input type="checkbox"/> Yeni yapı <input type="checkbox"/> İlave <input type="checkbox"/> Kat ilavesi <input type="checkbox"/> Tadilat <input type="checkbox"/> Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> Fosforik <input type="checkbox"/> İstinat duvarı <input type="checkbox"/> Bahçe duvarı <input checked="" type="checkbox"/> Yenileme 21.11.2003 tarih. <input type="checkbox"/> Yeniden			
İl: İSTANBUL		3. Ruhsat onay tarihi: 03 EYLÜL 2006			
İlçe: CATALCA		4. Bina no: 159			
Bucak: -		5. Parsel no: F21d-13b-4b			
Köy: HADIMKÖY		6. Ada no: 111			
Belde/ye: HADIMKÖY		7. 11954 sayılı gen.7.madde			
8. İmar planı onay tarihi: 07.02.1994-20.12.2002		9. Parselasyon planı onay tarihi:			
10. İmar durumu tarihi ve no: 14.09.2005-1878		11. Parselin kullanma amacı ve alanı(m ²): Sanayi sahası - 7352.00 m ²			
12. Tapu sicil belgesi veren kurum: Catalca Tapu Sicil Müdürlüğü		13. Tapu sicil belgesi tarihi ve no: 27.07.2004 4397-978			
14. Zemin etüt onay tarihi: 28.02.2005		15. ÇED raporu onay tarihi: ... / ... / 20...			
16. Planlanın inşaatı başlama tarihi:		17. Planlanın inşaatı bitirme tarihi:			
18. Ruhsatın geçerlilik tarihi:					
YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHLİTİNİN		SANTİYE ŞEFİNİN	
19. Adı soyadı, unvanı: <input checked="" type="checkbox"/> Özel Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic.A.Ş. <input type="checkbox"/> Kamu		24. Adı soyadı, unvanı:		34. Adı soyadı, unvanı	
20. Bağlı olduğu vergi dairesi: Hitit/ANKARA		25. Kurum sicil no:		35. Oda sicil no:	
21. Vergi dairesi sicil no: 7350191735		26. Kurum sicil no:		36. Büro tescil no:	
22. İmza:		27. Bağlı olduğu vergi dal.:		37. Oda bölge no:	
23. Adres:		28. Vergi dairesi sicil no:		38. Sigorta sicil no:	
24. Adres:		29. Sigorta sicil no:		39. Sözleşme tarihi ve no:	
25. Adres:		30. Sözleşme tarihi ve No:		40. Adres:	
26. Adres:		31. Mittenbitlik karno no:		41. İmza:	
27. Adres:		32. Adres:		42. Adres:	
28. Adres:		33. İmza:		43. Adres:	
29. Adres:		34. Adres:		44. Adres:	
30. Adres:		35. Adres:		45. Adres:	
31. Adres:		36. Adres:		46. Adres:	
32. Adres:		37. Adres:		47. Adres:	
33. Adres:		38. Adres:		48. Adres:	
34. Adres:		39. Adres:		49. Adres:	
35. Adres:		40. Adres:		50. Adres:	
36. Adres:		41. Adres:		51. Adres:	
37. Adres:		42. Adres:		52. Adres:	
38. Adres:		43. Adres:		53. Adres:	
39. Adres:		44. Adres:		54. Adres:	
40. Adres:		45. Adres:		55. Adres:	
41. Adres:		46. Adres:		56. Adres:	
42. Adres:		47. Adres:		57. Adres:	
43. Adres:		48. Adres:		58. Adres:	
44. Adres:		49. Adres:		59. Adres:	
45. Adres:		50. Adres:		60. Adres:	
46. Adres:		51. Adres:		61. Adres:	
47. Adres:		52. Adres:		62. Adres:	
48. Adres:		53. Adres:		63. Adres:	
49. Adres:		54. Adres:		64. Adres:	
50. Adres:		55. Adres:		65. Adres:	
51. Adres:		56. Adres:		66. Adres:	
52. Adres:		57. Adres:		67. Adres:	
53. Adres:		58. Adres:		68. Adres:	
54. Adres:		59. Adres:		69. Adres:	
55. Adres:		60. Adres:		70. Adres:	
56. Adres:		61. Adres:		71. Adres:	
57. Adres:		62. Adres:		72. Adres:	
58. Adres:		63. Adres:		73. Adres:	
59. Adres:		64. Adres:		74. Adres:	
60. Adres:		65. Adres:		75. Adres:	
61. Adres:		66. Adres:		76. Adres:	
62. Adres:		67. Adres:		77. Adres:	
63. Adres:		68. Adres:		78. Adres:	
64. Adres:		69. Adres:		79. Adres:	
65. Adres:		70. Adres:		80. Adres:	
66. Adres:		71. Adres:		81. Adres:	
67. Adres:		72. Adres:		82. Adres:	
68. Adres:		73. Adres:		83. Adres:	
69. Adres:		74. Adres:		84. Adres:	
70. Adres:		75. Adres:		85. Adres:	
71. Adres:		76. Adres:		86. Adres:	
72. Adres:		77. Adres:		87. Adres:	
73. Adres:		78. Adres:		88. Adres:	
74. Adres:		79. Adres:		89. Adres:	
75. Adres:		80. Adres:		90. Adres:	
76. Adres:		81. Adres:		91. Adres:	
77. Adres:		82. Adres:		92. Adres:	
78. Adres:		83. Adres:		93. Adres:	
79. Adres:		84. Adres:		94. Adres:	
80. Adres:		85. Adres:		95. Adres:	
81. Adres:		86. Adres:		96. Adres:	
82. Adres:		87. Adres:		97. Adres:	
83. Adres:		88. Adres:		98. Adres:	
84. Adres:		89. Adres:		99. Adres:	
85. Adres:		90. Adres:		100. Adres:	
86. Adres:		91. Adres:		101. Adres:	
87. Adres:		92. Adres:		102. Adres:	
88. Adres:		93. Adres:		103. Adres:	
89. Adres:		94. Adres:		104. Adres:	
90. Adres:		95. Adres:		105. Adres:	
91. Adres:		96. Adres:		106. Adres:	
92. Adres:		97. Adres:		107. Adres:	
93. Adres:		98. Adres:		108. Adres:	
94. Adres:		99. Adres:		109. Adres:	
95. Adres:		100. Adres:		110. Adres:	
96. Adres:		101. Adres:		111. Adres:	
97. Adres:		102. Adres:		112. Adres:	
98. Adres:		103. Adres:		113. Adres:	
99. Adres:		104. Adres:		114. Adres:	
100. Adres:		105. Adres:		115. Adres:	
101. Adres:		106. Adres:		116. Adres:	
102. Adres:		107. Adres:		117. Adres:	
103. Adres:		108. Adres:		118. Adres:	
104. Adres:		109. Adres:		119. Adres:	
105. Adres:		110. Adres:		120. Adres:	
106. Adres:		111. Adres:		121. Adres:	
107. Adres:		112. Adres:		122. Adres:	
108. Adres:		113. Adres:		123. Adres:	
109. Adres:		114. Adres:		124. Adres:	
110. Adres:		115. Adres:		125. Adres:	
111. Adres:		116. Adres:		126. Adres:	
112. Adres:		117. Adres:		127. Adres:	
113. Adres:		118. Adres:		128. Adres:	
114. Adres:		119. Adres:		129. Adres:	
115. Adres:		120. Adres:		130. Adres:	
116. Adres:		121. Adres:		131. Adres:	
117. Adres:		122. Adres:		132. Adres:	
118. Adres:		123. Adres:		133. Adres:	
119. Adres:		124. Adres:		134. Adres:	
120. Adres:		125. Adres:		135. Adres:	
121. Adres:		126. Adres:		136. Adres:	
122. Adres:		127. Adres:		137. Adres:	
123. Adres:		128. Adres:		138. Adres:	
124. Adres:		129. Adres:		139. Adres:	
125. Adres:		130. Adres:		140. Adres:	
126. Adres:		131. Adres:		141. Adres:	
127. Adres:		132. Adres:		142. Adres:	
128. Adres:		133. Adres:		143. Adres:	
129. Adres:		134. Adres:		144. Adres:	
130. Adres:		135. Adres:		145. Adres:	
131. Adres:		136. Adres:		146. Adres:	
132. Adres:		137. Adres:		147. Adres:	
133. Adres:		138. Adres:		148. Adres:	
134. Adres:		139. Adres:		149. Adres:	
135. Adres:		140. Adres:		150. Adres:	
136. Adres:		141. Adres:		151. Adres:	
137. Adres:		142. Adres:		152. Adres:	
138. Adres:		143. Adres:		153. Adres:	
139. Adres:		144. Adres:		154. Adres:	
140. Adres:		145. Adres:		155. Adres:	
141. Adres:		146. Adres:		156. Adres:	
142. Adres:		147. Adres:		157. Adres:	
143. Adres:		148. Adres:		158. Adres:	
144. Adres:		149. Adres:		159. Adres:	
145. Adres:		150. Adres:		160. Adres:	
146. Adres:		151. Adres:		161. Adres:	
147. Adres:		152. Adres:		162. Adres:	
148. Adres:		153. Adres:		163. Adres:	
149. Adres:		154. Adres:		164. Adres:	
150. Adres:		155. Adres:		165. Adres:	
151. Adres:		156. Adres:		166. Adres:	
152. Adres:		157. Adres:		167. Adres:	
153. Adres:		158. Adres:		168. Adres:	
154. Adres:		159. Adres:		169. Adres:	
155. Adres:		160. Adres:		170. Adres:	
156. Adres:		161. Adres:		171. Adres:	
157. Adres:		162. Adres:		172. Adres:	
158. Adres:		163. Adres:		173. Adres:	
159. Adres:		164. Adres:		174. Adres:	
160. Adres:		165. Adres:		175. Adres:	
161. Adres:		166. Adres:		176. Adres:	
162. Adres:		167. Adres:		177. Adres:	
163. Adres:		168. Adres:		178. Adres:	
164. Adres:		169. Adres:		179. Adres:	
165. Adres:		170. Adres:		180. Adres:	
166. Adres:		171. Adres:		181. Adres:	
167. Adres:		172. Adres:		182. Adres:	
168. Adres:		173. Adres:		183. Adres:	
169. Adres:		174. Adres:		184. Adres:	
170. Adres:		175. Adres:		185. Adres:	
171. Adres:		176. Adres:		186. Adres:	
172. Adres:		177. Adres:		187. Adres:	
173. Adres:		178. Adres:		188. Adres:	
174. Adres:		179. Adres:		189. Adres:	
175. Adres:		180. Adres:		190. Adres:	
176. Adres:		181. Adres:		191. Adres:	
177. Adres:		182. Adres:		192. Adres:	
178. Adres:		183. Adres:		193. Adres:	
179. Adres:		184. Adres:		194. Adres:	
180. Adres:		185. Adres:		195. Adres:	
181. Adres:		186. Adres:		196. Adres:	
182. Adres:		187. Adres:		197. Adres:	
183. Adres:		188. Adres:		198. Adres:	
184. Adres:		189. Adres:		199. Adres:	
185. Adres:		190. Adres:		200. Adres:	
186. Adres:		191. Adres:		201. Adres:	
187. Adres:		192. Adres:		202. Adres:	
188. Adres:		193. Adres:		203. Adres:	
189. Adres:		194. Adres:		204. Adres:	
190. Adres:		195. Adres:		205. Adres:	
191. Adres:		196. Adres:		206. Adres:	
192. Adres:		197. Adres:		207. Adres:	
193. Adres:		198. Adres:		208. Adres:	
194. Adres:		199. Adres:		209. Adres:	
195. Adres:		200. Adres:		210. Adres:	
196. Adres:		201. Adres:		211. Adres:	
197. Adres:		202. Adres:		212. Adres:	
198. Adres:		203. Adres:		213. Adres:	
199. Adres:		204. Adres:		214. Adres:	
200. Adres:		205. Adres:		215. Adres:	
201. Adres:		206. Adres:		216. Adres:	
202. Adres:		207. Adres:		217. Adres:	
203. Adres:		208. Adres:		218. Adres:	
204. Adres:		209. Adres:		219. Adres:	
205. Adres:		210. Adres:		220. Adres:	
206. Adres:		211. Adres:		221. Adres:	
207. Adres:		212. Adres:		222. Adres:	
208. Adres:		213. Adres:		223. Adres:	
209. Adres:		214. Adres:		224. Adres:	
210. Adres:		215. Adres:		225. Adres:	
211. Adres:		216. Adres:		226. Adres:	
212. Adres:		217. Adres:		227. Adres:	
213. Adres:		218. Adres:		228. Adres:	
214. Adres:		219. Adres:		229. Adres:	
215. Adres:		220. Adres:		230. Adres:	
216. Adres:		221. Adres:		231. Adres:	
217. Adres:		222. Adres:		232. Adres:	
218. Adres:		223. Adres:		233. Adres:	
219. Adres:		224. Adres:		234. Adres:	
220. Adres:		225. Adres:		235. Adres:	
221. Adres:		226. Adres:		236. Adres:	
222. Adres:		227. Adres:		237. Adres:	
223. Adres:		228. Adres:		238. Adres:	
224. Adres:		229. Adres:		239. Adres:	
225. Adres:		230. Adres:		240. Adres:	
226. Adres:		231. Adres:		241. Adres:	
227. Adres:		232. Adres:		242. Adres:	
228. Adres:		233. Adres:		243. Adres:	
229. Adres:		234. Adres:		244. Adres:	
230. Adres:		235. Adres:		245. Adres:	
231. Adres:		236. Adres:		246. Adres:	
232. Adres:		237. Adres:		247. Adres:	
233. Adres:		238. Adres:		248. Adres:	
234. Adres:		239. Adres:		249. Adres:	
235. Adres:		240. Adres:		250. Adres:	
236. Adres:		241. Adres:		251. Adres:	
237. Adres:		242. Adres:			

6.8. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 07.08.2014 No : 402955

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Eyup AYKUT

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)

6.9. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



**TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ**

Tarih : 18.08.2008 No : 400799

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Fatih ÖZER

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



İlkyay ARIKAN
GENEL SEKRETER





E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN