



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

DEĞERLEME RAPORU

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

KOCAELİ - KARTEPE - MAŞUKİYE

0 ADA - 884 PARSEL

ARAZİ

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

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

ÖZET BİLGİLER

| | |
|---|-------------------------------|
| Rapor No | REYS-201800050 |
| Rapor Tarihi | 14.12.2018 |
| Değerleme Tarihi | 11.12.2018 |
| Rapor Türü | Değerleme Raporu |
| Raporu Hazırlayanlar | Eyup AYKUT - Değerleme Uzmanı |
| Sorumlu Değerleme Uzmanı | Fatih ÖZER |
| Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası | 29.01.2018 - 002 |
| Değerleme, SPK Düzenlemeleri Kapsamında mıdır? | SPK Standartlarına Uygundur. |

| | |
|---|---|
| Taşınmazın Adresi | Maşukiye Mahallesi, Akgürgen Mevkii, 0 Ada, 884 Parsel, Kartepe/Kocaeli |
| Tapu Kayıt Bilgileri | Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Maşukiye Mahallesi, 0 Ada, 884 Parsel |
| Tapu Kütüğündeki Niteliği | Tarla |
| Taşınmazın Parselinin Güncel İmar Durumu | Üçüncü Derece Doğal Sit Alanı; “Bir Bölümü Bağ ve Bahçe Düzenli Alanlar 2 ve Günübirlik Tesis Alanı + Bir Bölümü İmar Yolu” |
| Taşınmazın Güncel Kullanım Durumu | Boş Arazi |
| Rapor Tarihine Göre Taşınmazın Değeri | KDV Hariç: 2.180.000.- TL KDV Dahil: 2.572.400.- TL |

Bağımsızlık ve Uygunluk Açıklaması:

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

BÖLÜM 1

DEĞERLEMENİN İLGİLİSİ VE KAPSAMI

1.1. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

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

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

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Müşteri Tarafından Konulan Sınırlamalar

Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Maşukiye Mahallesi, 0 ada, 884 parsel sayılı, 19.820 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “Tarla” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerlendirme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama yoktur.

1.3. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımlar

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

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

Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:

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

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

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

Taşınmaza ilişkin; 29.12.2015 gün ve REYS-201500085 sayılı, 27.12.2017 gün ve REYS-201600044 sayılı değerlendirme raporlarımız bulunmaktadır.

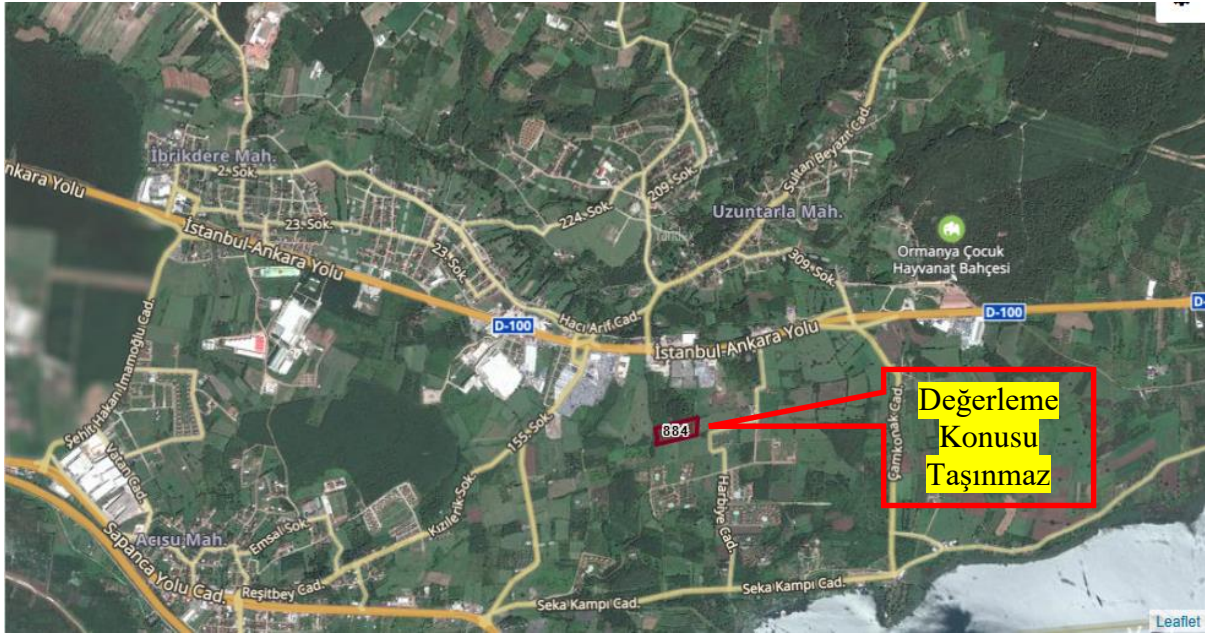
BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevrenin Gelişim Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz; “Maşukiye Mahallesi, Akgürgen Mevkii, 0 Ada, 884 Parsel, Kartepe/Kocaeli” adresinde yer almaktadır. Taşınmaz; D-100 Karayolu (İstanbul – Ankara Karayolu) üzerinde doğu yönünde ilerlerken, Kocaeli Cengiz Topel Havaalanı’nı geçildikten yaklaşık 3,95 km sonra İstanbul – Ankara Karayolu’nun yaklaşık 420 m güneyinde yer almaktadır. Yakın çevrede; Tire Kutsan Fabrikası, Temka Cam, Tüfekçioğlu Mühendislik Fabrikası, akaryakıt satış istasyonu, 1 – 2 katlı konut yapıları ve boş araziler bulunmaktadır.

Taşınmazın parseli, geometrik olarak dikdörtgenimsi yamuk biçimli olup topografik olarak eğimsiz ve engebesiz bir yapıdadır. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Batı sınırı henüz açılmamış imar yoluna yaklaşık 90 m, güney sınırı henüz açılmamış imar yoluna yaklaşık 223 m cephelidir. Koordinatları; “40.72554039, 30.14492309” biçimindedir.



2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

| ANA TAŞINMAZIN; | | | |
|-----------------|---|----------------|------------|
| İli | Kocaeli | Ada No | - |
| İlçesi | Kartepe | Parsel No | 884 |
| Mahallesi | Maşukiye | Yüzölçümü (m2) | 19.820,00 |
| Köyü | - | Yevmiye No | 16099 |
| Sokağı | - | Cilt No | 9 |
| Mevkii | Akgürgen | Sayfa No | 871 |
| Pafta No | 35 | Tapu Tarihi | 31.12.2010 |
| Niteliği | Tarla | | |
| Sahibi | Adı, Soyad / Unvan | | Pay Oranı |
| | Reysaş 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:

İrtifak Hakları ve Gayrimenkul Mükellefiyetleri Bölümü:

- TEK lehine, 300 m²'lik bölüm üzerinde daimi irtifak hakkı (27.11.1981 - 3808).

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Kartepe Belediyesi'nden alınan bilgiye göre, taşınmazın parselinin güncel imar durumu; 02.02.2010 onay tarihli, 1/1.000 ölçekli Sapanca Gölü Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında, "Üçüncü Derece Doğal Sit Alanı; Bir Bölümü Bağ ve Bahçe Düzenli Alanlar 2 ve Günübirlilik Tesis Alanı + Bir Bölümü İmar Yolu" biçimindedir.

- (!) **Üçüncü Derece Doğal Sit Alanı (Sürdürülebilir Koruma ve Denetimli Kullanım Alanları):** Kesin korunacak hassas alanlar ya da nitelikli doğal koruma alanlarını etkileyen, bu koruma bölgeleri ile bütünlük gösteren, korumaya katkı sağlayacak, doğal ve kültürel bakımdan uyumlu düşük yoğunlukta etkinliklere, turizm ve yerleşimlere uygunluk verilen alanlardır.
- (!) **Bağ ve Bahçe Niteliği Korunacak Alan:** Plan notuna göre, bu alanlarda yapılacak ayırma ya da birleştirmede oluşacak parselin imar yoluna cephesi olmak zorundadır. 20.000 m²'den küçük ifraz (ayırma) yapılamaz. Bir ailenin oturmasına uygun bağ ve kir evi niteliğinde yapı yapmak koşuluyla, bu alanlarda yapılaşma durumu; "KAKS: 0,05, Hmax: 6,50, 2 Kat" biçimindedir. Parsel büyüklüğü ne olursa olsun toplam yapı inşaat alanı 250 m²'yi geçemez. 4.000 m²'den küçük parsellerde yapı yapılamaz.
- (!) **Günübirlilik Turizm Tesisleri:** Kamping ve konaklama birimleri içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, kafe-bar, pastane, lokanta, çayevi, açık spor alanları, spor tesisleri, golf alanları, açık gösteri ve eğlence alanları, lunapark, fuar, su oyunları parkı ve 20 metre kareyi geçmeyen sergi ve satış birimlerini içeren yapı ve tesislerdir. Bu alanda yapılacak yapıların KAKS'ı 0,05'i, yüksekliği 6,50 m'yi geçemez.

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

2.4.2. Sürmekte Olan Yapılaşma

-

2.4.2.1. Sürmekte Olan Yapılaşmanın Yapı Denetimleri

-

2.4.3. Proje Aşamasındaki Yapılaşma

-

2.5. Yasal Olmayan Yapılaşma

-

2.6. Taşınmazın Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

2.6.1. Olumlu Faktörler

- D-100 Karayolu'na yakın olması.

2.6.2. Olumsuz Faktörler

-

BÖLÜM 3

DEĞERLEME VE YÖNTEMLERİ

3.1. Karşılaştırma (*Emsal*) Yöntemi

Arazi Değeri: Değerlemesi yapılan taşınmazın arazisi ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki araziler için yapılan araştırmalarda, elde edilen bulgu ve bilgiler aşağıdadır:

- **Satılık Arazi (Konut Emlak / 507 153 60 88):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, benzer konum ve fiziksel özelliklere sahip, 20.706 m² yüzölçümlü tarla 2.700.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 130.- TL*]
- **Satılık Arazi (Aslantürk Gayrimenkul / 532 – 153 42 88):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, benzer konum ve fiziksel özelliklere sahip, 5.301 m² yüzölçümlü tarla 700.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 132.- TL*]
- **Satılık Arazi (Başer Emlak / 262 353 42 55):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, benzer konumda, üzerinde meyve ağaçları bulunan, 7.500 m² yüzölçümlü tarla 800.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 107.- TL*]
- **Satılık Arazi (Reality 41 Gayrimenkul / 850 251 10 98):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, benzer konum ve fiziksel özelliklere sahip, 6.074 m² yüzölçümlü tarla 700.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 115.- TL*]
- **Satılık Arazi (Arzen Gayrimenkul / 532 – 528 12 41):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, benzer konum ve fiziksel özelliklere sahip, 1.750 m² yüzölçümlü tarla 200.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 114.- TL*]

Değerleme konusu taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki arazilerin satışı için, 105 – 130 TL/m² fiyatlar istendiği görülmüş; değerlendirme konusu taşınmazın metrekare satış fiyatının 110.- TL/m² olacağı sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu taşınmazın arazi değeri; (19.820 m² x 110.- TL) = ~ **2.180.000.-TL** bulunmuştur.

3.2. Maliyet (*Gider*) Yöntemi

Uygulanmasını gerektirici bir yapılaşma yoktur.

3.3. Gelir Yöntemi

Taşınmaz için, bir gelir akımı söz değildir. Tapu kütüğündeki niteliği “*Tarla*” olup imar durumu da, ““Üçüncü Derece Doğal Sit Alanı; Bir Bölümü Bağ ve Bahçe Düzenli Alanlar 2

ve Günlüklik Tesis Alanı + Bir Bölümü İmar Yolu” olarak belirlenmiştir. Bu durumuyla, taşınmaz için proje geliştirme olanağı da bulunmamaktadır.

3.3.1 Geliştirilmiş Proje Değeri

-

3.3.2. Geliştirilmiş Proje Değerinin Geçerlilik Koşulu

-

3.4. Taşınmazın Kira Değeri

Güncel ekonomik koşullar ve değeri göz önüne alınarak, taşınmazın yalnızca arazisi için aylık 7.250.- TL dolayında bir kira değeri uygundur.

3.5. Ortak ve Bölünmüş Alanların Değere Etkisi

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

3.6. Taşınmazın Sigorta Değeri

Sigorta edilebilir yapılaşma yoktur.

BÖLÜM 4

DEĞERLEME SONUÇLARININ ÇÖZÜMLEMESİ

4.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

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

4.2. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi

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

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

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

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

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

finansal gerçekleştirilebilirlik sınavında da en iyi değeri veren seçenek, en etkin ve verimli kullanım biçimi olarak belirlenir.

Bu çerçevede, değerlendirme konusu taşınmazın parselinin “*bağ ve bahçe alanı + güneybirlik tesis alanı*” olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağlayacağı kanısındayız.

4.3. Son Üç Yıllık Dönemde Hukuksal Durumda Oluşan Değişimler

Değerlemeye konu taşınmazın niteliği, yüzölçümü, imar ve mülkiyet durumu son üç yıl içerisinde değişmemiştir.

4.4. Yasal Gereklere, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama

Değerleme konusu taşınmazla ilgili herhangi bir onaylı mimari proje ve alınmış yapı ruhsatı bulunmamaktadır.

4.5. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama

Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

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

Taşınmazın tapu kütüğünde;

- İrtifak Hakları ve Gayrimenkul Mükellefiyetleri Bölümü’nde; “*TEK lehine daimi irtifak hakkı*”

kayıdı yer almaktadır. Söz konusu kaydın taşınmazın değerine olumlu ya da olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır.

4.7. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyünde Bulunabilirlik

Değerleme konusu taşınmazın tapu kütüğündeki niteliği “*Tarla*” olup imar durumu da, “*Üçüncü Derece Doğal Sit Alanı; Bir Bölümü Bağ ve Bahçe Düzenli Alanlar 2 ve Güneybirlik Tesis Alanı + Bir Bölümü İmar Yolu*” biçimindedir. Üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Güncel 1/1.000 ölçekli Sapanca Gölü Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı’na göre, üzerinde yalnızca “*2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler*” başlığı altında açıklanan yapılar yapılabilir. Bu durumla taşınmazın gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasının, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III.48.1) 22. maddesinin (r) bendinin; “*ortaklık portföyüne dahil edilecek gayrimenkullerin tapudaki niteliğinin, fiili kullanım şeklinin ve portföye dahil edilme niteliğinin birbiriyle uyumlu olması esastır*” biçimindeki “*faaliyet amaçlarına uygunluk*” olarak da tanımlanabilecek hükmüne uygun olmadığı görüşündeyiz.

BÖLÜM 5

SONUC

5.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Değerleme konusu taşınmazın tapu kütüğündeki niteliği “*Tarla*” olup imar durumu da, “*Üçüncü Derece Doğal Sit Alanı; Bir Bölümü Bağ ve Bahçe Düzenli Alanlar 2 ve Güneybirlik Tesis Alanı + Bir Bölümü İmar Yolu*” olarak belirlenmiştir. Bu nedenle, taşınmazın değerlemesinde yalnızca karşılaştırma (*emsa*) yöntemi uygulanabilmiştir. Başkaca bir yöntem kullanma olanağı bulunmadığından, birbiriyle uyumlaştırılması gereken yöntemler de söz konusu değildir.

5.2. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

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

5.3. Sonuç Değer

Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Maşukiye Mahallesi, 0 ada, 884 parsel sayılı, 19.820 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “Tarla” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, güncel satış değerinin;

KDV hariç, 2.180.000.- TL;

KDV (% 18) dahil, 2.572.400.- TL

olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.


Değerleme Uzmanı
Eyup AYKUT

SPK Lisans No: 402955



Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.
Üsküdar V.D. – 3330 730 733
www.emektd.com.tr


Sorumlu Değerleme Uzmanı
Fatih ÖZER

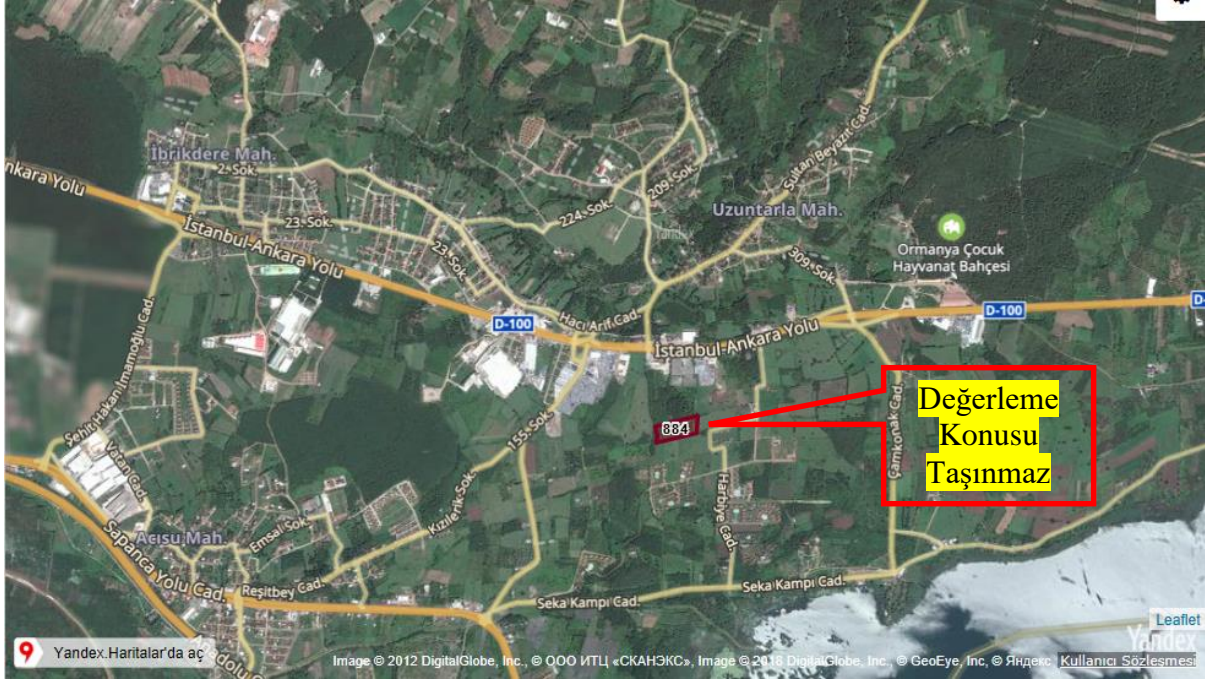
SPK Lisans No: 400799

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

BÖLÜM 6

İLİŞİKLER

6.1. Uydu Görüntüsü



6.2. Fotoğraflar



6.3. Tapu Kaydı

| | | | |
|-------------------------|------------------|------------------------------|----------|
| Tapınmaz Tipi: | AnaTasınmaz | Ada/Parsel: | /884 |
| Tapınmaz ID: | S2003629 | Yüzölçüm(m2) : | 19820.00 |
| il/ilçe | HOCACALI/KARTEPE | Ana Tapınmaz Nitelik: | TARLA |
| Kurum Adı: | Kartepe TM | | |
| Mahalle/Köy Adı: | MASUKIYE M | | |
| Mevki: | AKGÜRGEN | | |
| Cilt/Sayfa No: | 9/871 | | |
| Kayıt Durum: | Aktif | | |

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

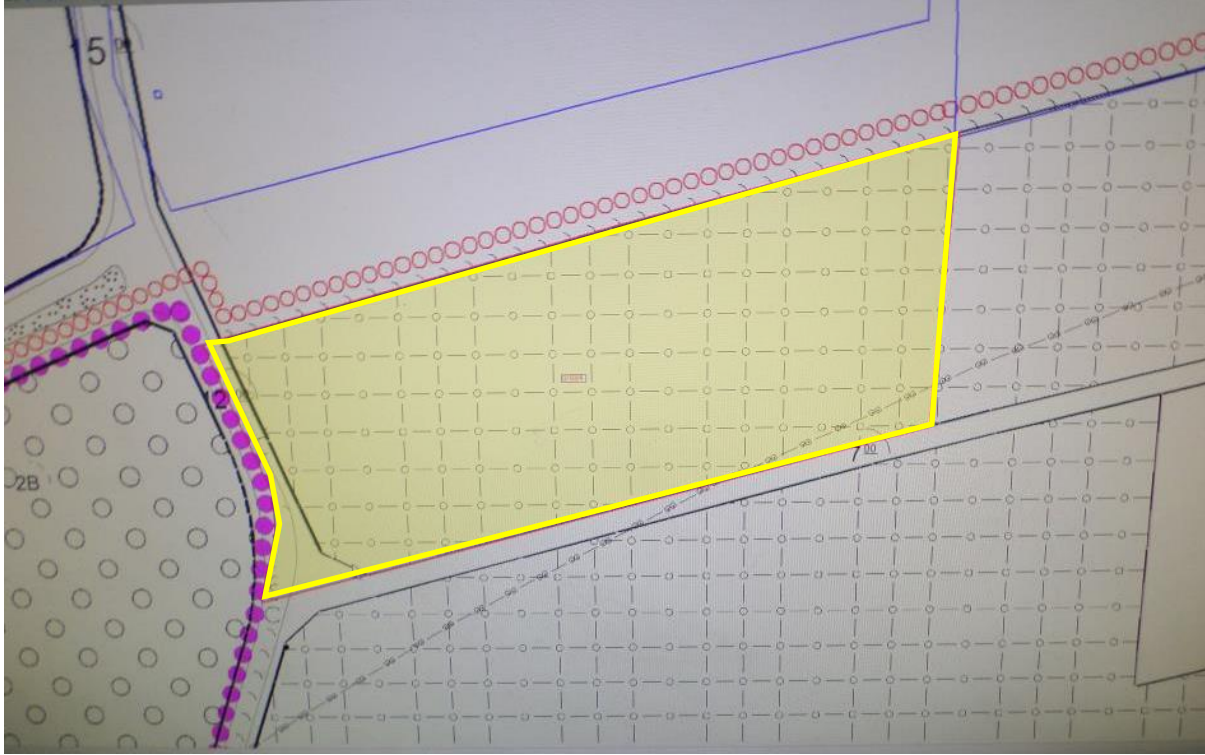
| Ş/B/İ | Açıklama | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|---------|---|---|------------------------------|-----------------------------|
| İrtifak | TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE 300 M2 LİK KISIM ÜZERİNDE DAIMİ İRTİFAK HAKKI VARDIR | (SN:5641) TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK) VKN:, | Kartepe TM 27/11/1961 - 3909 | - |

MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|---|---------------|-----------------|-----------|-------------------------------------|-----------------------------|
| (H1) 146748909 | (SN:6898646) REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN: | - | 1 / 1 | 19820.00 | Kartepe TM Satış 31/12/2010 - 16099 | - |

| | | | | | | | |
|---|---|---|------------|-----------|----------------|-----------------|----------|
| İli | KOCAELİ | <p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p> <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p> | | | | | |
| İlçesi | KARTEPE/0 | | | | | | |
| Mahallesi | | | | | | | |
| Köyü | MAŞUKİYE | | | | | | |
| Sokağı | | | | | | | |
| Mevkii | AKBÜRGEN | | | | | | |
| Satış Bedeli | Pafta No. | Ada No. | Parsel No. | Yüzölçümü | | | |
| SATIŞ 606000.00TL | 35 | - | 884 | ha | m ² | dm ² | |
| Niteliği | TARLA | | | | | | |
| Sınırı | Paftasında | | | | | | |
| Edinme Sebebi | Tamamı Exsa Export Sanayi MAMÜLLERİ SATIŞ VE ARAŞTIRMA A.Ş. adına kayıtlı iken, satışından tescil edildi. | | | | | | |
| Sahibi | Reysaş Gayrimenkul YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. : | | | | | | |
| Geldisi | Yevmiye No. | Cilt No. | Sahife No. | Sıra No. | Tarihi | Gittisi | |
| Cilt No. | 16099 | 9 | 871 | | 31/12/2010 | Cilt No. | |
| Sahife No. | Siciline uygundur. GARİP ÇOLMEN Tapu Sicil Müdürü | | | | | Sahife No. | |
| Sıra No. | 2074 | | | | | | Sıra No. |
| Tarih | 13/05/1998 | | | | | | Tarih |
| <small>NOT: * Mülkiyetin gayri aym hakları ile ilgili hususlar kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebligat Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.</small> | | | | | | | |

6.4. İmar Durumu



6.5. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



6.6. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 15.08.2008 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