



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

DEĞERLEME RAPORU

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İSTANBUL - TUZLA - ORHANLI

0 ADA - 1512 PARSEL

DEPO

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-201800024
Rapor Tarihi	24.12.2018
Değerleme Tarihi	20.12.2018
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Fatih ÖZER - Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Eyup AYKUT
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	29.01.2018 – 002
Değerleme, SPK Düzenlemeleri Kapsamında mıdır?	SPK Standartlarına Uygundur.

Taşınmazın Adresi	Orta Mahallesi, Üniversite Caddesi, No: 35, Tuzla/İstanbul
Tapu Kayıt Bilgileri	İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Mahallesi, 0 Ada, 1512 Parsel
Tapu Kütüğündeki Niteliği	Sanayi Binası
Taşınmazın Parselinin Güncel İmar Durum	Kısmen Sanayi Alanı (KAKS: 0,80, Hmax: 2 Kat), Kısmen Yol
Taşınmazın Güncel Kullanım Durumu	Depolama
Rapor Tarihinin Göre Taşınmazın Değeri	KDV Hariç: 61.068.000.- TL KDV Dahil: 72.060.240.- 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

İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Mahallesi, 0 ada, 1512 parsel sayılı, 14.134 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “Sanayi Binası” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla Şirketimize 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-201500061 sayılı, 26.12.2016 gün ve REYS-201600026 sayılı değerlendirme raporlarımız bulunmaktadır.

BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevrenin Gelişim Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz; “Orta Mahalle, Üniversite Caddesi, No: 35, Tuzla/İstanbul” adresinde yer almaktadır. Taşınmaz, Üniversite Caddesi üzerinde güneydoğu yönünde ilerlerken Sabancı Üniversitesi geçildikten yaklaşık 675 m sonra, Üniversite Caddesi ile soldaki Burgaz Caddesi’nin kesişiminde yer alan parselden bir önceki parseldedir. Yakın çevrede; Tuzla Kimyacılar OSB, Tuzla Mermerciler OSB, İstanbul Deri OSB, Sabancı Üniversitesi Kampüsü ve değişik büyüklükte depolama ve lojistik amaçlı yapılar ve ticari işletmeler bulunmaktadır.

Taşınmazın parseli, geometrik olarak içe girintili beşgenimsi yamuk biçimli olup topografik olarak kuzeyden güneye doğru eğimli bir yapıdadır. Üzerinde depolama binası bulunmaktadır. Parselin güneybatı sınırı Üniversite Caddesi’ne yaklaşık 140 m cepheli olup öteki sınırları komşu parsellere bitişiktir. Parsel, bölgedeki tüm altyapı hizmetlerinden yararlanmaktadır. Koordinatları; “40,884066 - 29,373963” biçimindedir.



2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

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

Sahibi	Adı, Soyad / Unvan	Pay Oranı
	Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Tam

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

Serhler Bölümü:

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

Beyanlar Bölümü:

- Projesinde gösterilen 10 otuluk otopark, yapının ortak yerlerinden olup başka amaçla kullanılamaz (18.07.1996 - 2949).

İrtifak Hakları ve Gayrimenkul Mükellefiyetleri Bölümü:

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

Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü:

- Akbank T.A.Ş. lehine, Reysaş GYO'nun kullandığı ve kullanacağı krediler için, 1. derecede, 63.650.000.- TL ipotek (16.06.2016 - 11452).

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Tuzla Belediyesi'nden alınan bilgiye göre, değerlendirme konusu taşınmazın parselinin güncel imar durumu; 19.03.2013 onay tarihli, 1/1.000 ölçekli Tuzla Orhanlı Sanayi Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında, "Kısmen Sanayi Alanı (KAKS: 0,80, Hmax: 2 Kat), Kısmen Yol (~ 60 m²)" biçimindedir.

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

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

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

Taşınmazın parselinin yapılanması ve kullanım biçimi güncel imar durumuna uygundur.

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

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

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

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

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Parsel üzerinde 2 katlı (bodrum kat + zemin kat) depo ve tek katlı (zemin kat + 2 asma kat) ek bina bulunmaktadır. Parselde, yapıların oturduğu alan dışında kalan yaklaşık 5.300 m²'lik bölüm saha betonu ve parke taş kaplıdır. Sınırlarında 500 m uzunluğunda çevre duvarı ve 170 m boyunca aralıklarla çam ağaçları dikilidir.

Depo (A Blok): Mimari projesine göre; bodrum katta (~ 8.737 m²) otopark, sığınak ve bölümleri, zemin katta (~ 8.737 m²) depolama bölümünden oluşmaktadır. Bina toplam 17.474 m² yapı inşaat alanıdır.

Ek Bina (B Blok): Mimari projesine göre; zemin kat ve asma katlarında ofis bölümleri bulunmaktadır. Bina toplam (zemin kat ~ 279 m², asma katlar ~ 412'şer m²) 1.103 m² yapı inşaat alanıdır.

Depo ve Ek Bina'nın;

Yapı Tarzı	: Betonarme
Yapı Düzeni	: Ayrık
Yapı Sınıfı	: 4-A
Binanın Kat Adedi	: 2 - 1
Yapı İnşaat Alanı (m ²)	: 17.474 + 1.103
Yaşı	: 10 - 8
Elektrik	: Şebeke
Su	: Şebeke
Kanalizasyon	: Şebeke
Su Deposu	: Yok
Hidrofor	: Yok
Isıtma Sistemi	: Yok
Jeneratör	: Var
Asansör	: Yok
Çatı	: Panel Sac

Dış Cephe	: Alüminyum Kaplama ve Cam Giydirme
Kapı ve Pencere	: Alüminyum Doğrama
Manzarası	: Bulunmamaktadır
Park Yeri	: Var
Güvenlik	: Var
Yangın Tesisatı	: Var
Deprem Bölgesi	: 1. Derece

Yerinde yapılan incelemede; Depo (A Blok) ve Ek Bina'nın (B Blok) zemin katlarının birleştirilmiş olarak depolama amaçlı kullanıldığı görülmüştür. Depo alanı içerisinde alüminyum iskeletli ve camlı bir ofis alanı yapılmıştır. Zemin katın depolama amaçlı kullanılan bölümlerinde zemin epoksi kaplı, duvarların geneli alüminyum panel ve bazı bölümleri plastik boyalı; ofis ve büro bölümlerinde zemin lamine parke kaplı, duvarların bir bölümü alüminyum panel ve bir bölümü plastik boyalıdır. Bodrum kat ofis, dinlenme salonu ve wc-lavabo bölümlerinde zeminler seramik kaplı, duvarlar plastik boyalıdır. Zemin kat depo bölümünde 6 adet, bodrum katta 1 adet seksiyonel nakliye kapısı bulunmaktadır. Nakliye kapıları alüminyum malzemeden yapılmış olup personel giriş-çıkış kapıları ve yangın merdiveni kapıları çelik, ofis ve wc-lavabo kapıları ahşap paneldir. Dış cepheler cam giydirmeli ve alüminyum panel kaplıdır. Çatı çelik konstrüksiyon üzeri paneldir.

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

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

2.6.2. Olumsuz Faktörler

-

BÖLÜM 3

DEĞERLEME VE YÖNTEMLERİ

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

3.1. Karşılaştırma (*Emsal*) Yöntemi

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

- **Satılık Arsa (Remax Vadi / 216 – 304 04 44):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, anayola cepheli, aynı imar durumuna sahip, 7.974 m2 yüzölçümlü arsa 19.000.000.- TL'den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 2.383.- TL]
- **Satılık Arsa (Levent Bağlan / 532 – 295 99 35):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, Orhanlı Mahallesi sınırları içinde, aynı imar durumuna sahip, 6.000 m2 yüzölçümlü arsa 14.250.000.- TL'den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 2.375.- TL]
- **Satılık Arsa (Ulusoy İnşaat / 216 330 70 60):** Değerleme konusu taşınmazın yaklaşık 1 km batısında, Orhanlı Mahallesi sınırları içinde, aynı imar durumuna sahip, 5.337 m2 yüzölçümlü arsa 12.000.000.- TL'den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 2.248.- TL]
- **Satılık Arsa (Mustafa Aydoğdu / 216 – 304 13 21):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip, 16.000 m2 yüzölçümlü arsa 35.000.000.- TL'den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 2.188.- TL]
- **Satılık Arsa (Yedi Tepe Gayrimenkul / 216 – 304 13 21):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip, 5.300 m2 yüzölçümlü arsa 12.000.000.- TL'den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 2.264.- TL]

Değerlemesi yapılan taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki arsalar için bölgede yapılan araştırmalarda, metrekare satış fiyatlarının 2.200 – 2.400 TL aralığında olduğu görülmüş; değerleme konusu taşınmazın metrekare fiyatının 2.350.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerleme konusu taşınmaz arsa değeri; (14.134 m2 x 2.350.- TL) = ~ **33.215.000.- TL** olarak bulunmuştur.

3.2. Maliyet (Gider) Yöntemi

Yapılı Değer: 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.

Yapı	Yapı Sınıfı	Alan (m2)	Yapım Yılı	Yaş	Metrekare Maliyeti (TL)	Maliyet Bedeli (TL)	Yıpranma Oranı	Yıpranma Payı Tutarı (TL)	Yıpranmalı Maliyet Bedeli (TL)	
Depo (A Blok)	4-A	17.474	2008	10	1.016	17.753.584	% 10,00	1.775.358	15.978.226	
Ek Bina (B Blok)	4-A	1.103	2010	8	1.016	1.120.648	% 10,00	112.065	1.008.583	
Çevre Düzenlemesi	1-A	5.300	2008	10	153	810.900	% 15,00	121.635	689.265	
								19.685.132	2.009.058	17.676.074

Taşınmazın Değeri: Karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ulaşılan yaklaşık 33.215.000.- TL'lik arsa değeri ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 17.676.000.- TL'lik yapı değerinin toplamından **50.891.000.- TL** değere ulaşılmaktadır.

3.3. Gelir Yöntemi

Üzerindeki yapılaşma tamamlanmış olan taşınmazın için yıllık gelir akımları üzerinden “*Harcanabilir Gelir Akımlarının Bugünkü Değeri Yöntemi*” uygulanmıştır.

3.3.1. Harcanabilir Gelir Akımlarının Bugünkü Değeri Yöntemi Açıklaması

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

Kullanılan Formüller

Taşınmaz Değeri Formülü:

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

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

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

Td: Taşınmazın bugünkü değeri

Hg: Harcanabilir (*net*) gelir

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

d: Dönem sayısı (*vade*)

Gd: Taşınmazın gelecekteki değeri

Ud: Uç değer

b: Büyüme oranı

Anaparaya Dönüş (Kapitalizasyon) Oranı Formülü:

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

Ao: Genel anaparaya dönüş (*kapitalizasyon*) oranı

Ro: Risksiz getiri oranı

Rp: Risk primi

Eo: Enflasyon oranı

Ya: Yapı değerinin taşınmazın toplam değeri içindeki ağırlığı

3.3.2. Harcanabilir Gelir Akımlarının Bugünkü Değeri Yönteminin Uygulanması

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

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

- **Kiralık Depo (Cenke Gayrimenkul / 532 – 465 80 36):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, düz giriş, toplam 5.000 m2 yapı inşaat alanlı depolama binası aylık 110.000.- TL'den kiralıktır. [Metrekare kira fiyatı: 22,00.- TL]
- **Kiralık Depo (Tuncay Yüksel / 532 – 506 06 61):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, zemin ve 1. kattan oluşan, toplam 3.000 m2 yapı inşaat alanlı depolama binası aylık 65.000.- TL'den kiralıktır. [Metrekare kira fiyatı: 21,67.- TL]
- **Kiralık Depo (Elit Emlak / 533 - 211 58 90):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, tek katlı, toplam 14.400 m2 yapı inşaat alanlı depolama binası aylık 300.000.- TL'den kiralıktır. [Metrekare kira fiyatı: 24,31.- TL]
- **Kiralık Depo (Remax Arge / 850 – 251 41 95):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, düz giriş, toplam 3.361 m2 yapı inşaat alanlı depolama binası aylık 72.000.- TL'den kiralıktır. [Metrekare kira fiyatı: 21,67.- TL]
- **Kiralık Depo (Coldwell Banker Star / 532 – 241 69 92):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, düz giriş, 8.000 m2 yapı inşaat alanlı depolama binası aylık 190.000.- TL'den kiralıktır. [Metrekare kira fiyatı: 23,75.- TL]

Kira değeri belirlemesi yapılan taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki depolar için yapılan araştırmalarda, metrekare aylık kira fiyatlarının 21 - 24 TL aralığında değiştiği görülmüştür. Bu çerçevede, değerlendirme konusu taşınmazın, Üniversite Caddesi ve TEM Otoyolu'na cepheli olması göz önünde bulundurularak, piyasa metrekare aylık kira fiyatının 23.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu deponun yıllık kira değeri; (18.577 m2 x 23.- TL x 12 Ay) = ~ **5.127.000.- TL** olacaktır.

Değerleme konusu taşınmaz GYO mülkiyetindedir. GYO'ların etkinlikleri dolayısıyla elde ettikleri kazançlar, kurumlar vergisinden ayrı (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 değerlemesi yapıldığından, elde edilen gelir üzerinden kurumlar vergisinin düşülmesi gerekmektedir. Ters durumda, değerlendirme konusu taşınmazın geliri ve dolayısıyla değeri yüksek çıkacaktır. Bunun anlamı, değerlendirme konusu taşınmazın mülkiyetinin GYO'da olup olmamasına değerinin de 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 : ~ % 25,00
- Risk Primi : ~ % 4,00
- TUİK'in 12 Aylık Ortalamalar Göre Yaklaşık TÜFE Oranı : ~ % 24,00
- Anaparaya Dönüştürme (*Kapitalizasyon*) Oranı : ~ % 5,70

Varsayımlar

- Gelirlerin yılsonlarında elde edildiği;
- Yapıların kalan ortalama ekonomik ömürlerinin (*yıkılıp yeniden yapılmadan ya da önemli tutarda yenileme yatırımı yapılmadan*) 20 yıl olacağı;

- Gerçek (*reel*) gelirlerin yıllara göre büyümeyeceği.

Bu veriler ve varsayımlar ışığında aşağıdaki tabloda da görüleceği üzere, harcanabilir gelir akımlarının bugünkü değeri yöntemi üzerinden taşınmazın değeri yaklaşık **61.068.000.- 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]	20
Taşınmazdan Elde Edilebilecek Bir Yıllık Potansiyel Hizmet Satış Cirosu (TL)		5.127.000
İlk Bir Yıllık Dönem İçin Yapıların Kapasite Kullanım Oranı	~	% 90,00
İşletme Giderleri [<i>Personel, Elektrik, Su, Sigorta vb.</i>] (TL)	~	125.000
Kurumlar/Gelir Vergisi Oranı		% 20,00
Taşınmazdan Elde Edilen Bir Yıllık Harcanabilir (<i>Net</i>) Bugünkü Gelir (TL)	[Hg]	3.591.440
Karşılaştırma (<i>Emsal</i>) Yöntemiyle Belirlenen Arsa Değeri (TL)	~	33.215.000
Maliyet (<i>Gider</i>) Yöntemiyle Belirlenen Yıpranmalı (<i>Amortismanlı</i>) Yasal Yapı Değeri (TL)	~	17.676.000
Taşınmazın Karşılaştırma ve Maliyet Yöntemleriyle Bulunan Toplam Değeri (TL)		50.891.000
Yıpranmalı Yapı Değeri'nin Taşınmazın Toplam Maliyet Değeri İçindeki Oranı	[Yo]	~ % 34,73
Yıpranmalı Yapı Değeri'nin Taşınmazın Toplam Maliyet Değeri İçindeki Ağırlığı	[Ya]	~ % 1,74
Arsa Değeri'nin Taşınmazın Toplam Maliyet Değeri İçindeki Ağırlığı	~	% 98,26
Harcanabilir Gelir İçinde Arsanın Payı (TL)		2.344.023
Harcanabilir Gelir İçinde Yapının Payı (TL)		1.247.417
Risksiz (<i>Kesin</i>) Getiri Oranı = Gösterge Devlet Tahvilinin Yıllık Yaklaşık Bileşik Faiz Oranı	[Ro]	% 25,00
Risk Primi (<i>Belirsizlik Karşılığı</i>) Oranı	[Rp]	% 4,00
Yıllık Beklenen Ortalama Getiri Oranı	[Bo]	% 29,00
Enflasyon Oranı = TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalara Göre Yaklaşık TÜFE Oranı	[Eo]	% 24,00
Gerçek (<i>Reel</i>) İndirgeme Oranı		% 4,03
Taşınmaz İçin Genel Anaparaya Dönüştürme (<i>Kapitalizasyon</i>) Oranı	[Ao]	% 5,70
Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelirin Yıllık Olarak Gerçek (<i>Reel</i>) Büyüme Oranı	[b]	% 0,00
10. Yılın Sonundaki Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelir (TL)		3.591.440
Taşınmaz İçin Bugüne İndirgenmiş Uç Değer (TL)	[Ud]	34.253.449
Bir Yıllık Harcanabilir Gelir Üzerinden Yapılı Taşınmazın Bugünkü Değeri (TL)	[Td]	61.067.987
Not: Ortalama yıllık kapasite kullanım oranlarının yaklaşık % 95 düzeyinin üzerine çıkamayacağı ve harcanabilir (net) gelir akımlarının 10. yıldan sonra değişmeyeceği varsayılmıştır.		

3.4. Taşınmazın Kira Değeri

Taşınmaz için kira değeri belirlemesi, "3.3.2. Harcanabilir Gelir Akımlarının Bugünkü Değeri Yönteminin Uygulanması" başlığı altında yapılmıştır.

3.5. Ortak ve Bölünmüş Alanların Değere Etkisi

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

3.6. Taşınmazın Sigorta Değeri

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

Yapılar	Yapı Sınıfı	Alan (m2)	Metrekare Maliyeti (TL)	Sigorta Değeri (TL)
Depo (A Blok)	4-A	17.474	1.016	17.753.584
Ek Bina (B Blok)	4-A	1.103	1.016	1.120.648
				18.874.232

BÖLÜM 4

DEĞERLEME SONUÇLARININ ÇÖZÜMLEMESİ

4.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

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

4.2. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi

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

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

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

ve değerlendirilmesi yapılan taşınmazın en yüksek değerine ulaştıran, en akılcı ve en gerçekçi kullanım biçimidir.

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

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

4.3. Son Üç Yıllık Dönemde Hukuksal Durumda Oluşan Değişimler

Değerleme konusu taşınmazın; niteliği, yüzölçümü, imar, mülkiyet ve yapılaşma durumu son üç yıl içerisinde değişmemiştir.

4.4. Yasal Gereklere, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama

Değerleme konusu taşınmazın parselinin yapılması, güncel imar durumuna uygundur.

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

4.5. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama

Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

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

Taşınmazın tapu kütüğünde;

- Serhler Bölümü'nde; “*TEDAŞ lehine kira serhi*”
- Beyanlar Bölümü'nde; “*Projesinde gösterilen 10 otoluk otopark, yapının ortak yerlerinde olup başka amaçla kullanılamaz*”
- İrtifak Hakları ve Gayrimenkul Mükellefiyetleri Bölümü'nde; “*AYEDAŞ lehine irtifak hakkı*”
- Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü'nde; “*Akbank T.A.Ş. lehine ipotek*”

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

4.7. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyünde Bulunabilirlik

Taşınmazın tapu kütüğündeki niteliği “*Sanayi Binası*” olup yapılmasıyla ilgili yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgeleri bulunmaktadır. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III.48.1) 22. madde çerçevesinde, değerlendirme konusu taşınmazın, “*Sanayi Binası*” nitelikli olarak, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında bir sakınca olmadığı görüşüdeyiz.

BÖLÜM 5

SONUÇ

5.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Taşınmazın;

- arsa değeri, karşılaştırma (*emsal*) yöntemine göre, 33.215.000.- TL;
 - yapıli değeri, maliyet yöntemine göre, 50.891.000.- TL;
 - yapıli değeri, gelir (*verim*) yöntemine göre, 61.068.000.- TL
- olarak bulunmuştur.

Taşınmazın gerçekçi piyasa değerinin gelir yöntemiyle elde edilen değer üzerinden, **61.068.000.- TL** olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

5.2. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

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

5.3. Sonuç Değer

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

KDV hariç, 61.068.000.- TL;
KDV (% 18) dahil, 72.060.240.- TL

olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.


Değerleme Uzmanı
Fatih ÖZER

SPK Lisans No: 400799



Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.
Osaködar V.D. – 3330 730 793
www.emektd.com.tr


Sorumlu Değerleme Uzmanı
Eyup AYKUT

SPK Lisans No: 402955

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

BÖLÜM 6

İLİŞİKLER

6.1. Uydu Görüntüsü







6.3. Tapu Kaydı

Taşınmaz Tipi:	AnaTaşınmaz	Ada/Parsel:	/1512
Taşınmaz ID:	22207438	Yüzölçüm(m2):	14134.00
il/ilçe	İSTANBUL/TUZLA	Ana Taşınmaz Nitelik:	SANAYİ BİNASI
Kurum Adı:	Tuzla TM		
Mahalle/Köy Adı:	ORHANLI M		
Mevki:	ESKİKÖY		
Cilt/Sayfa No:	33/3200		
Kayıt Durum:	Aktif		

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ


Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	PROJESİNDE GÖSTERİLEN 10 OTOLUK OTOPARK YAPININ ORTAK YERLERİNDEN OLUP BAŞKA AMAÇLA KULLANILMAZ. 18/07/1996 Y: 2948	-	Tuzla TM 18/07/1996 - 2948	-
İrtifak	Diğer İrtifak Hakkı : M:AYEDAŞ GEN.MÜD.LEHİNE 123,82 M2.LİK KISIMDA DİMİ İRTİFAK HAKKI VARDIR (99 YIL SURE İLE 1 YKR BEDELLE)	(SN:5319652) AYEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜŞÜ VKN:4610445801,	Tuzla TM 31/10/2008 - 11838	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

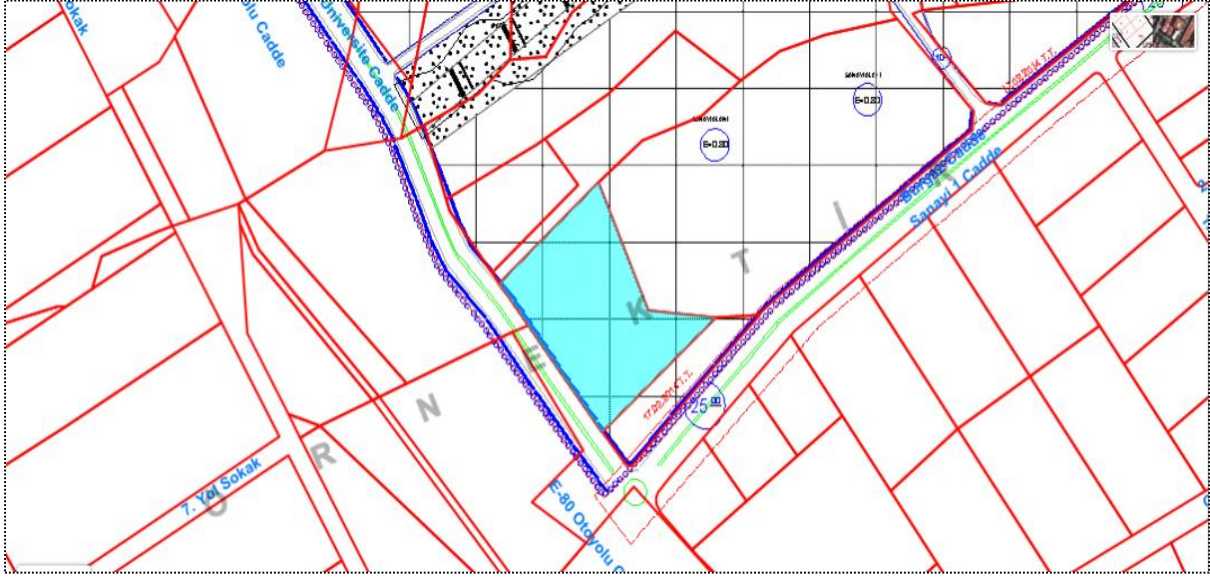
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 107553497	(SN:6590583) REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:7350641817	-	1 / 1	14134.00	Tuzla TM Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 10/08/2010 - 5447	-

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	KİRA ŞERHİ: 22/10/1996 Y: 4216 TEDAŞ LEHİNE İRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ OLARAK 99 YILLIĞI 1 TL DAN 99 YIL MUDDETLE 08/03/2004 Y: 1061	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013357,	Tuzla TM 08/03/2004 - 1061	-

(Rehin) Alacaklı(lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı
(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,	63650000.00TL	37	1/0	F.B.K.	Tuzla TM 16/06/2016 - 11452	Yok

İli	İSTANBUL	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi	TUZLA					
Mahallesi						
Köyü	ORHANLI					
Sokağı						
Mevkii	ESKİKOY					
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00 12.323,05 TL			1512	ha	m ²	dm ²
					14.134,00	m ²
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	SANAYİ BİNASI				
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 22207438				
	Edinme Sebebi	Tamamı REYSAŞ TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken REYSAŞ TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına KAYITLI İŞ BU TAŞINMAZIN TAMAMINI KİSMİ BÖLÜNME NEDENİYLE TÜRK TİCARET KANUNUNUN ANONİM ŞİRKETLERİN KURULUŞU VE SERMAYE ARTIRIMINA İLİŞKİN İLGİLİ HÜKÜMLE RİNE GÖRE AYNI SERMAYE OLARAK REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİNE AKTARILMASI işleminden.				
	Sahibi	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ				
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Gittisi
	5447	33	3206		10/05/2010	
Cilt No.						Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
<p>Sicil No: 22207438 Tuzla Tapu Sicil Müdürü</p> <p>NOT: - Mülkiyetin gayri ayni haklar ile parçalar için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu hükümlerine göre önce adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.</p>						

6.4. İmar Durumu



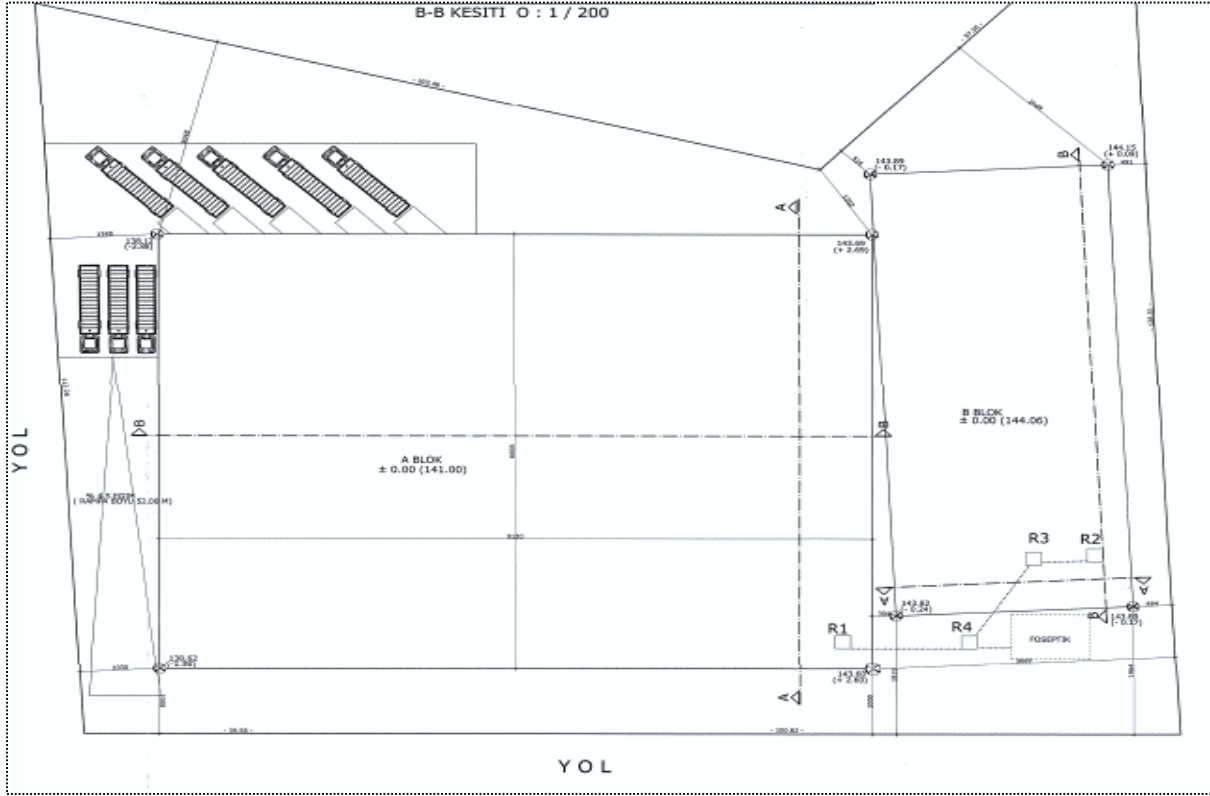
6.5. Mimari Proje

A Blok

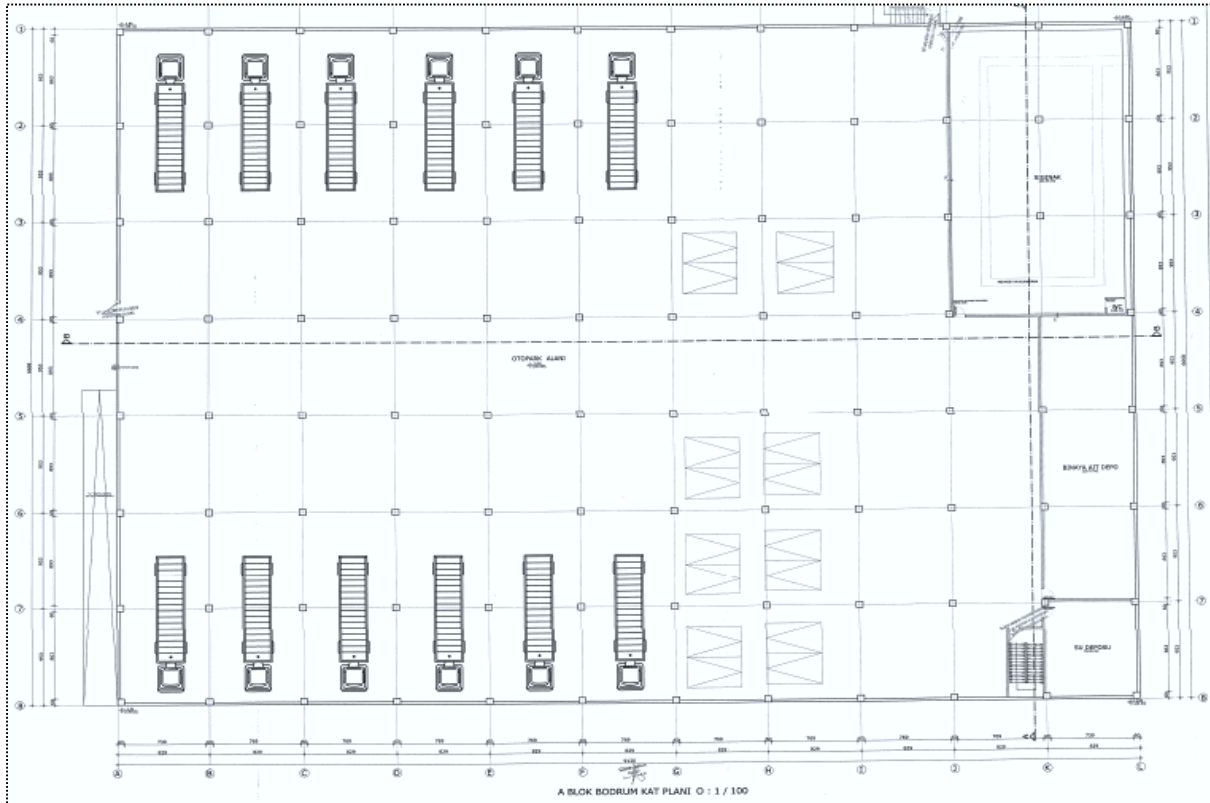
Mimari Proje Kapağı

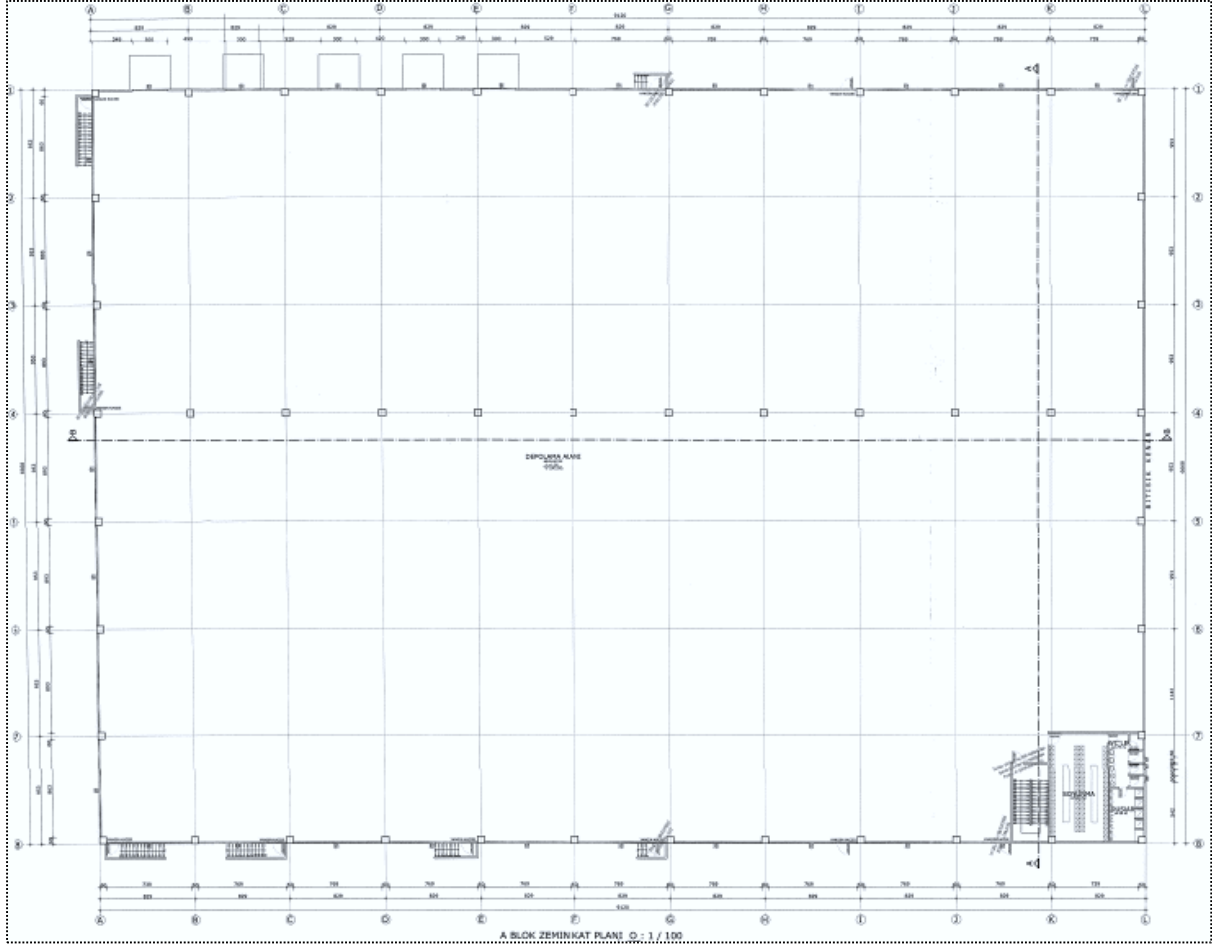
PROJE Müellifinin	ADI SOYADI	ÜNVANI	ODA Sicil No	ODA Belge	BELEDİYE Sicil No	Sorumluluk İMZASI
MİMARİ	ZEYNEP KIYAK	MİMAR	32799	344642	16107	
STATİK	KENAN GÜÇLÜ	İNŞ. MÜH.	41671	342907	15431	
ADRES						
ODA VİZESİ						
MİMARİ			STATİK			
ORHANLI BELEDİYESİ FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ						
			Ağah KILIÇ Mimar Proje ve Uygulama Denetçisi Oda Sicil No: 10213 Denetçi Belge No: 9227 KONUK YAKI DENETİM LİMİT. Şİ. 400 23 Nispetiye Cad. No: 43, F: 11 Beşiktaş/İstanbul			
RAPORTÖR			FEN İŞL. MÜD. YRD.			
KISIM ŞEFİ			FEN İŞL. MÜD.			

Vaziyet Planı

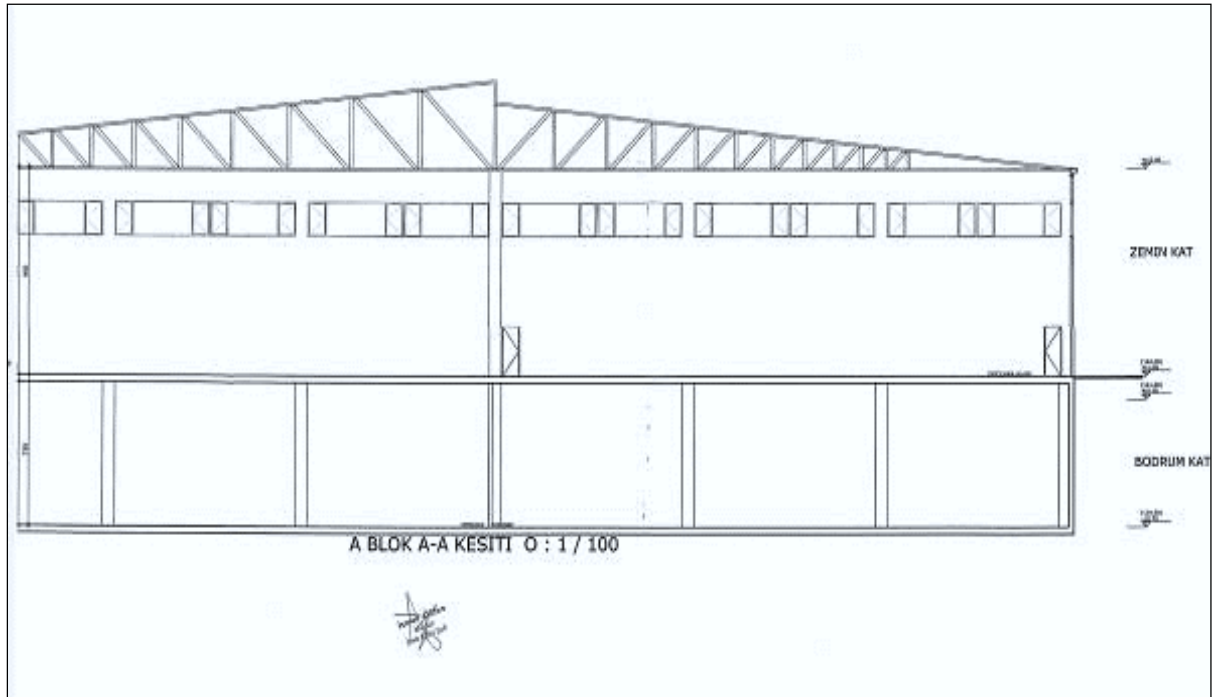


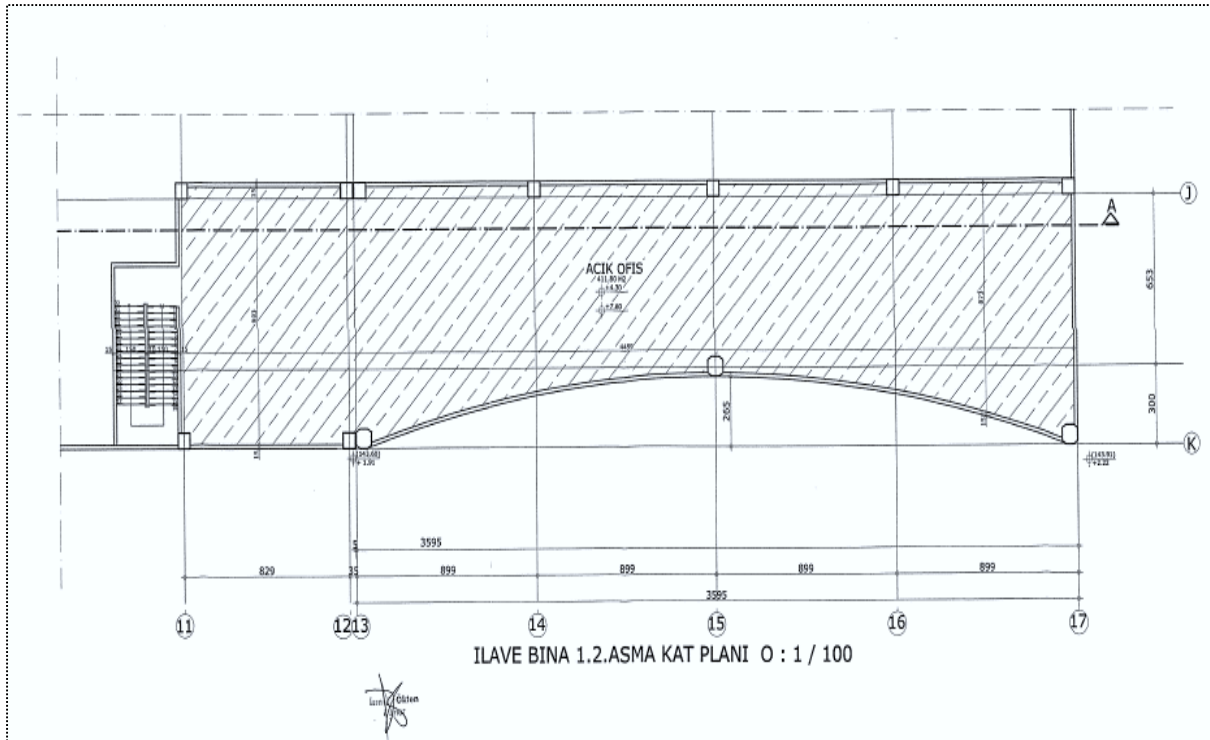
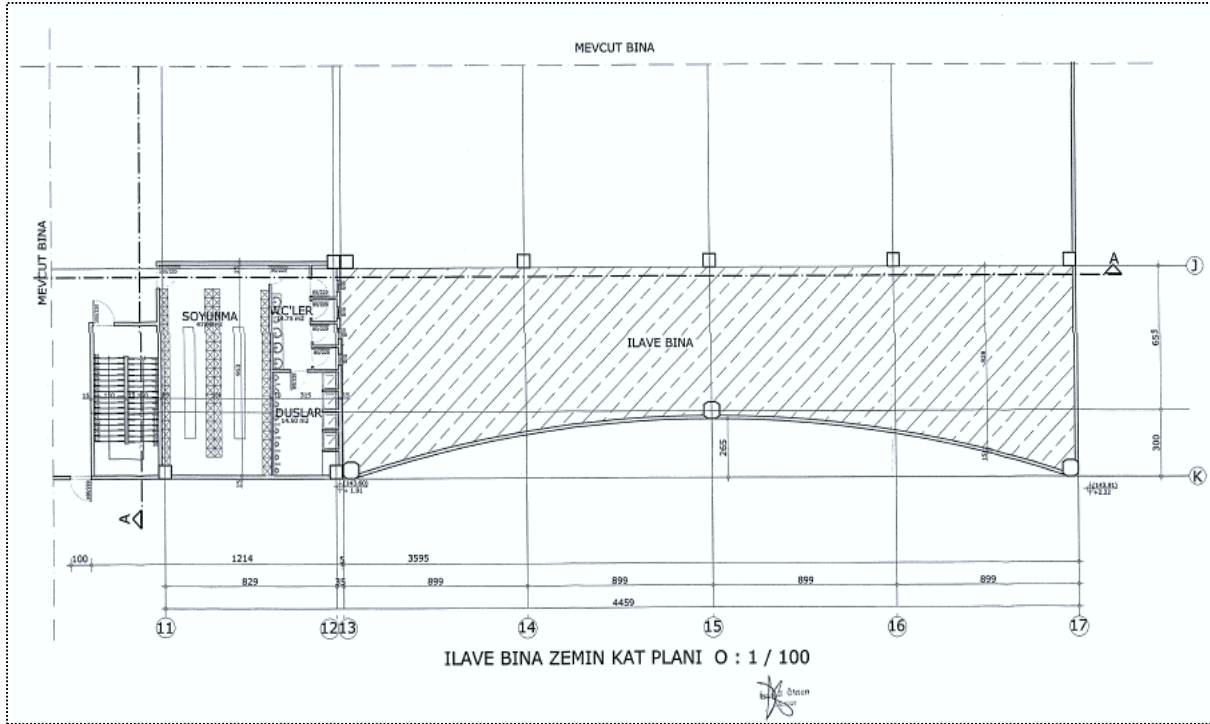
Kat Planları





Kesit





6.6. Yapı Ruhsatları

YAPI RUHSATI		Ruhsat Takip No: 000047 06					
1. Ruhsat veren kurum ORHANLI BELEDİYESİ		2. Ruhsatın veriliş amacı: <input checked="" type="checkbox"/> Yeni yapı <input type="checkbox"/> İlave <input type="checkbox"/> Kat ilavesi <input checked="" type="checkbox"/> Tedilat <input type="checkbox"/> Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> İstinat duvarı <input type="checkbox"/> Başka duvar <input type="checkbox"/> Yenileme <input type="checkbox"/> Yeniden		3. Ruhsatın onay tarihi 26.08.2006		4. Ruhsat no: 53	
5. Pafta no 4		6. Ada no		7. Parsel no 1612			
8. İmar planı onay tarihi 16.06.2004		9. Parselasyon onay tarihi 06.04.2006		10. İmar durumu tarihi ve no. 08.05.2006 / 220			
11. Parselin kullanım amacı ve alanı (m ²) SANAYİ 14134m²		12. Tapu tescil belgesi veren kurum TUZLA TAPU SİCİL MÜD.		13. Tapu tescil belgesi tarihi ve no. 15.03.2006/ 1867			
14. Zemin etüdü onay tarihi		15. ÇED raporu onay tarihi		16. Planlanan inşaat başlama tarihi			
17. Planlanan inşaat bitirme tarihi		18. Ruhsatın geçerlilik tarihi		19. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
19. Adı soyadı, unvanı REYSAŞ TAŞIMACILIK ve LOJİSTİK TİC.A.Ş.		24. Adı soyadı, unvanı REYSAŞ TAŞIMACILIK ve LOJİSTİK TİC.A.Ş.		23. Hukuki durumu Anonim Şirket			
20. Bağlı olduğu vergi dairesi Cumhuriyet		26. Kurum sicil no		27. Bağlı olduğu vergi dsi. Cumhuriyet			
21. Vergi dairesi sicil no 7350191735		28. Vergi dairesi sicil no. 7350191735		29. Mühür no			
22. Adres Tem Yanyol Orhanlı / TUZLA		30. Adres Tem Yanyol Orhanlı / TUZLA		31. Mühür no			
32. İmza		33. İmza		34. Adı soyadı, unvanı			
35. Oda sicil no.		36. Büro tescil no.		37. Oda belge no			
38. Sigorta sicil no.		39. Sığarma tarihi ve no.		40. Adres			
41. İmza		42. Adres		43. Üfle sayısı			
44. Yüzölçümü (m ²)		45. Dışer yapı sayısı		46. Toplam yapı sayısı			
47. Yapının taban alanı (m ²) 8081.21		48. Toplam taban alanı (m ²) 8140.53		49. Yapıda belirlenmiş bölün sayısı 1			
50. Toplam belirlenmiş bölün sayısı 2		51. Yapı inşaat alanı (m ²) 12162.42		52. Toplam yapı inşaat alanı (m ²) 237916			
53. Yapının yal kolu sibi kat sayısı A BLOK 1		54. Yapının yal kolu dışı kat sayısı A-BLOK 1 - B-BLOK 3		55. Yapının toplam kat sayısı A-BLOK 2 - B-BLOK 3			
56. İlave kat yüksekliği (m)		57. Yapının yüksekliği (m)		58. Yapının sınıfı III			
59. Yapının sınıfı		60. Yapının grubu A		61. 1 m ² maliyet (BİN TL.)			
62. Yapının inşaat maliyeti (BİN TL.)		63. Yapının arsa değeri (BİN TL.)		64. Arsa değeri yapının maliyeti (BİN TL.)			
65. Toplam		66. Toplam		67. Toplam			
YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER							
66. İZLENME SİSTEMİ		67. TESİSATLAR		68. ORTAK KULLANIM ALANLARI			
<input type="checkbox"/> Üzdekin ısıtma sistemi katörler <input type="checkbox"/> Bina içi katörler <input type="checkbox"/> Kat katörleri <input type="checkbox"/> Doğal gaz katörleri <input type="checkbox"/> Soba <input type="checkbox"/> Kılma		<input type="checkbox"/> Yangın tesisatı <input checked="" type="checkbox"/> Paratonner <input checked="" type="checkbox"/> Haberleşme tes. <input checked="" type="checkbox"/> Elektrik <input checked="" type="checkbox"/> Kanalizasyon <input type="checkbox"/> Jeneratör <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> Hidrofor <input type="checkbox"/> Arıtma		<input type="checkbox"/> Kâmarlık <input checked="" type="checkbox"/> Sığınak <input checked="" type="checkbox"/> Otomatik <input checked="" type="checkbox"/> Yangın Merdiveni <input type="checkbox"/> Asansör <input checked="" type="checkbox"/> Ortak depo <input type="checkbox"/> Kapı dairesi <input type="checkbox"/> Bekçi kulübesi <input checked="" type="checkbox"/> Su deposu <input type="checkbox"/> Kuyu suyu <input type="checkbox"/> Şehir suyu			
69. YAKIT ÇİNBİ		69. SICAK SU		70. YAPININ SİSTEMLERİ			
<input type="checkbox"/> Kull yakıt <input type="checkbox"/> Güneş <input type="checkbox"/> Fuel-oil <input type="checkbox"/> Termal <input type="checkbox"/> Doğalgaz <input type="checkbox"/> Rüzgar <input type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/>		Termal Sektör <input type="checkbox"/> Doğalgaz <input type="checkbox"/> Şofben <input type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> Kombi <input type="checkbox"/> Fuel-oil <input type="checkbox"/> Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Müsterek <input type="checkbox"/> Kull Yakıt <input type="checkbox"/> Termal <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Yığma (Kagir) <input checked="" type="checkbox"/> Tuğla (Karkas) <input type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/> Ahşap <input checked="" type="checkbox"/> Betonarme <input type="checkbox"/> Tünel kalıp <input checked="" type="checkbox"/> Yerinde dökme <input type="checkbox"/> Kompozit <input checked="" type="checkbox"/> Prefabrik			
71. KULLANILAN MALZEME		72. DOĞEŞİME		73. Üfle tarihi			
<input type="checkbox"/> Brikel <input type="checkbox"/> Beton blok <input checked="" type="checkbox"/> Tuğla <input type="checkbox"/> Hafif panel <input type="checkbox"/> Taş <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Kerpiç <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Gazbeton <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Plak Kırğ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Mantar Döşeme <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Asmolen <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/>		74. Adı soyadı			
74. Adı soyadı		75. Oda sicil no.		76. Büro tescil no.			
76. Büro tescil no.		77. Oda belge no.		78. Adresi			
78. Adresi		79. İmza		79. İmza			
Mimar: ZEYNEP DÜZTAŞ KIYAK 32799 34-4842 KRT/06/ 962-P 23 Nisan Cad.Boydemir İş Hamı No:10 Pendik / İST.		Şirket: Kenan GÜÇLÜ 41671 34-2907 KK 4854. 23 Nisan Cad.Boydemir İş Hamı No:10 Pendik / İST.		Elektrik: A.FÜSUN COŞAN 13914 34/345350032 722 KDT-610 Hasan Kamli Sporel Sok 23/3 Kuziltoprak / İST			
Makine: MEHMET KAYA 8821 265 KD-0535 Hasan Kamli Sporel Sok 23/3 Kuziltoprak / İST		JEOPFİZİK					

YAPI RUHSATI		Ruhsat Takip No: 000052 07					
1. Ruhsat veren kurum ORHANLI BELEDİYESİ		2. Ruhsatın veriliş amacı: <input type="checkbox"/> Yeni yapı <input checked="" type="checkbox"/> İlave <input type="checkbox"/> Kat İstisna <input type="checkbox"/> Tadilat <input type="checkbox"/> Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> İstisna durumu <input type="checkbox"/> Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> Yarıtlama <input type="checkbox"/> Yendiren <input type="checkbox"/>		3. Ruhsatın onay tarihi 25.06.2007		4. Ruhsat no: 57	
5. Pafta no 4		6. Ada no		7. Parsel no 1512			
8. İmar planı onay tarihi 16.06.2004		9. Parselasyon onay tarihi 06.04.2005		10. İmar durumu tarihi ve no. 08.05.2006 / 220			
11. Parselin kullanma amacı ve alanı (m ²) SANAYİ 14134m²		12. Tapu tescil belgesi vatan kurum TUZLA TAPU SİCİL MÜD.		13. Tapu tescil belgesi tarihi ve no. 15.03.2006/ 1857			
14. Zemin etüdü onay tarihi		15. ÇED raporu onay tarihi		16. Planlanan inşaatın başlama tarihi ...09/2006			
17. Planlanan inşaatın bitirme tarihi ...03/2007		18. Ruhsatın geçerlilik tarihi ...05/2011					
19. Adı soyadı, unvanı REYŞAŞ TAŞIMACILIK ve LOJİSTİK TİC.A.Ş.		24. Adı soyadı, unvanı REYŞAŞ TAŞIMACILIK ve LOJİSTİK TİC.A.Ş.		25. Hukuki durumu Anonim Şirket			
20. Bağlı olduğu vergi dairesi Cumhuriyet		26. Kurum sicil no 74236		27. Bağlı olduğu vergi dairesi Cumhuriyet			
21. Vergi dairesi sicil no 7350191735		28. Kurum sicil no 7350191735		29. Mühürleşme karte no			
22. Adres Abdurrahman Gazı Mh Eimas Cad.No:6 Samandıra / KARTAL		30. Adres Abdurrahman Gazı Mh Eimas Cad.No:6 Samandıra / KARTAL		31. Adres			
32. Adres		33. Adres		34. Adres			
35. Adres		36. Adres		37. Adres			
38. Adres		39. Adres		40. Adres			
41. Adres		42. Adres		43. Adres			
44. Adres		45. Adres		46. Adres			
47. Adres		48. Adres		49. Adres			
50. Adres		51. Adres		52. Adres			
53. Adres		54. Adres		55. Adres			
56. Adres		57. Adres		58. Adres			
59. Adres		60. Adres		61. Adres			
62. Adres		63. Adres		64. Adres			
65. Adres		66. Adres		67. Adres			
68. Adres		69. Adres		70. Adres			
71. Adres		72. Adres		73. Adres			
74. Adres		75. Adres		76. Adres			
77. Adres		78. Adres		79. Adres			
80. Adres		81. Adres		82. Adres			
83. Adres		84. Adres		85. Adres			
86. Adres		87. Adres		88. Adres			
89. Adres		90. Adres		91. Adres			
92. Adres		93. Adres		94. Adres			
95. Adres		96. Adres		97. Adres			
98. Adres		99. Adres		100. Adres			
101. Adres		102. Adres		103. Adres			
104. Adres		105. Adres		106. Adres			
107. Adres		108. Adres		109. Adres			
110. Adres		111. Adres		112. Adres			
113. Adres		114. Adres		115. Adres			
116. Adres		117. Adres		118. Adres			
119. Adres		120. Adres		121. Adres			
122. Adres		123. Adres		124. Adres			
125. Adres		126. Adres		127. Adres			
128. Adres		129. Adres		130. Adres			
131. Adres		132. Adres		133. Adres			
134. Adres		135. Adres		136. Adres			
137. Adres		138. Adres		139. Adres			
140. Adres		141. Adres		142. Adres			
143. Adres		144. Adres		145. Adres			
146. Adres		147. Adres		148. Adres			
149. Adres		150. Adres		151. Adres			
152. Adres		153. Adres		154. Adres			
155. Adres		156. Adres		157. Adres			
158. Adres		159. Adres		160. Adres			
161. Adres		162. Adres		163. Adres			
164. Adres		165. Adres		166. Adres			
167. Adres		168. Adres		169. Adres			
170. Adres		171. Adres		172. Adres			
173. Adres		174. Adres		175. Adres			
176. Adres		177. Adres		178. Adres			
179. Adres		180. Adres		181. Adres			
182. Adres		183. Adres		184. Adres			
185. Adres		186. Adres		187. Adres			
188. Adres		189. Adres		190. Adres			
191. Adres		192. Adres		193. Adres			
194. Adres		195. Adres		196. Adres			
197. Adres		198. Adres		199. Adres			
200. Adres		201. Adres		202. Adres			
203. Adres		204. Adres		205. Adres			
206. Adres		207. Adres		208. Adres			
209. Adres		210. Adres		211. Adres			
212. Adres		213. Adres		214. Adres			
215. Adres		216. Adres		217. Adres			
218. Adres		219. Adres		220. Adres			
221. Adres		222. Adres		223. Adres			
224. Adres		225. Adres		226. Adres			
227. Adres		228. Adres		229. Adres			
230. Adres		231. Adres		232. Adres			
233. Adres		234. Adres		235. Adres			
236. Adres		237. Adres		238. Adres			
239. Adres		240. Adres		241. Adres			
242. Adres		243. Adres		244. Adres			
245. Adres		246. Adres		247. Adres			
248. Adres		249. Adres		250. Adres			
251. Adres		252. Adres		253. Adres			
254. Adres		255. Adres		256. Adres			
257. Adres		258. Adres		259. Adres			
260. Adres		261. Adres		262. Adres			
263. Adres		264. Adres		265. Adres			
266. Adres		267. Adres		268. Adres			
269. Adres		270. Adres		271. Adres			
272. Adres		273. Adres		274. Adres			
275. Adres		276. Adres		277. Adres			
278. Adres		279. Adres		280. Adres			
281. Adres		282. Adres		283. Adres			
284. Adres		285. Adres		286. Adres			
287. Adres		288. Adres		289. Adres			
290. Adres		291. Adres		292. Adres			
293. Adres		294. Adres		295. Adres			
296. Adres		297. Adres		298. Adres			
299. Adres		300. Adres		301. Adres			
302. Adres		303. Adres		304. Adres			
305. Adres		306. Adres		307. Adres			
308. Adres		309. Adres		310. Adres			
311. Adres		312. Adres		313. Adres			
314. Adres		315. Adres		316. Adres			
317. Adres		318. Adres		319. Adres			
320. Adres		321. Adres		322. Adres			
323. Adres		324. Adres		325. Adres			
326. Adres		327. Adres		328. Adres			
329. Adres		330. Adres		331. Adres			
332. Adres		333. Adres		334. Adres			
335. Adres		336. Adres		337. Adres			
338. Adres		339. Adres		340. Adres			
341. Adres		342. Adres		343. Adres			
344. Adres		345. Adres		346. Adres			
347. Adres		348. Adres		349. Adres			
350. Adres		351. Adres		352. Adres			
353. Adres		354. Adres		355. Adres			
356. Adres		357. Adres		358. Adres			
359. Adres		360. Adres		361. Adres			
362. Adres		363. Adres		364. Adres			
365. Adres		366. Adres		367. Adres			
368. Adres		369. Adres		370. Adres			
371. Adres		372. Adres		373. Adres			
374. Adres		375. Adres		376. Adres			
377. Adres		378. Adres		379. Adres			
380. Adres		381. Adres		382. Adres			
383. Adres		384. Adres		385. Adres			
386. Adres		387. Adres		388. Adres			
389. Adres		390. Adres		391. Adres			
392. Adres		393. Adres		394. Adres			
395. Adres		396. Adres		397. Adres			
398. Adres		399. Adres		400. Adres			
401. Adres		402. Adres		403. Adres			
404. Adres		405. Adres		406. Adres			
407. Adres		408. Adres		409. Adres			
410. Adres		411. Adres		412. Adres			
413. Adres		414. Adres		415. Adres			
416. Adres		417. Adres		418. Adres			
419. Adres		420. Adres		421. Adres			
422. Adres		423. Adres		424. Adres			
425. Adres		426. Adres		427. Adres			
428. Adres		429. Adres		430. Adres			
431. Adres		432. Adres		433. Adres			
434. Adres		435. Adres		436. Adres			
437. Adres		438. Adres		439. Adres			
440. Adres		441. Adres		442. Adres			
443. Adres		444. Adres		445. Adres			
446. Adres		447. Adres		448. Adres			
449. Adres		450. Adres		451. Adres			
452. Adres		453. Adres		454. Adres			
455. Adres		456. Adres		457. Adres			
458. Adres		459. Adres		460. Adres			
461. Adres		462. Adres		463. Adres			
464. Adres		465. Adres		466. Adres			
467. Adres		468. Adres		469. Adres			
470. Adres		471. Adres		472. Adres			
473. Adres		474. Adres		475. Adres			
476. Adres		477. Adres		478. Adres			
479. Adres		480. Adres		481. Adres			
482. Adres		483. Adres		484. Adres			
485. Adres		486. Adres		487. Adres			
488. Adres		489. Adres		490. Adres			
491. Adres		492. Adres		493. Adres			
494. Adres		495. Adres		496. Adres			
497. Adres		498. Adres		499. Adres			
500. Adres		501. Adres		502. Adres			
503. Adres		504. Adres		505. Adres			
506. Adres		507. Adres		508. Adres			
509. Adres		510. Adres		511. Adres			
512. Adres		513. Adres		514. Adres			
515. Adres		516. Adres		517. Adres			
518. Adres		519. Adres		520. Adres			
521. Adres		522. Adres		523. Adres			
524. Adres		525. Adres		526. Adres			
527. Adres		528. Adres		529. Adres			
530. Adres		531. Adres		532. Adres			
533. Adres		534. Adres		535. Adres			
536. Adres		537. Adres		538. Adres			
539. Adres		540. Adres		541. Adres			
542. Adres		543. Adres		544. Adres			
545. Adres		546. Adres		547. Adres			
548. Adres		549. Adres		550. Adres			
551. Adres		552. Adres		553. Adres			
554. Adres		555. Adres		556. Adres			
557. Adres		558. Adres		559. Adres			
560. Adres		561. Adres		562. Adres			
563. Adres		564. Adres		565. Adres			
566. Adres		567. Adres		568. Adres			
569. Adres		570. Adres		571. Adres			
572. Adres		573. Adres		574. Adres			
575. Adres		576. Adres		577. Adres			
578. Adres		579. Adres		580. Adres			
581. Adres		582. Adres		583. Adres			
584. Adres		585. Adres		586. Adres			
587. Adres		588. Adres		589. Adres			
590. Adres		591. Adres		592. Adres			
593. Adres		594. Adres		595. Adres			
596. Adres		597. Adres		598. Adres			
599. Adres		600. Adres		601. Adres			
602. Adres		603. Adres		604. Adres			
605. Adres		606. Adres		607. Adres			
608. Adres		609. Adres		610. Adres			
611. Adres		612. Adres		613. Adres			
614. Adres		615. Adres		616. Adres			
617. Adres		618. Adres		619. Adres			
620. Adres		621. Adres		622. Adres			
623. Adres		624. Adres		625. Adres			
626. Adres		627. Adres		628. Adres			
629. Adres		630. Adres		631. Adres			
632. Adres		633. Adres		634. Adres			
635. Adres		636. Adres		637. Adres			
638. Adres		639. Adres		640. Adres			
641. Adres		642. Adres		643. Adres			
644. Adres		645. Adres		646. Adres			
647. Adres		648. Adres		649. Adres			
650. Adres		651. Adres		652. Adres			
653. Adres		654. Adres		655. Adres			
656. Adres		657. Adres		658. Adres			
659. Adres		660. Adres		661. Adres			
662. Adres		663. Adres		664. Adres			
665. Adres		666. Adres		667. Adres			
668. Adres		669. Adres		670. Adres			
671. Adres		672. Adres		673. Adres			

YAPI RUHSATI												123481											
1. Ruhsat veren kurum Belediye				8. Ruhsatin veriliş amacı <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme <input type="checkbox"/> 3.Yerinden <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 13.Fosforik <input type="checkbox"/> 5.Kalı bina <input type="checkbox"/> 14.Mekanik tesisat <input checked="" type="checkbox"/> 6.Hava <input type="checkbox"/> 15.Elektrik tesisat <input type="checkbox"/> 7.Geçit <input type="checkbox"/> 16.lâim değişikliği <input type="checkbox"/> 8.Tadilat <input type="checkbox"/> 17.İsinal duvar <input type="checkbox"/> 9.Doğu <input type="checkbox"/> 18.Bahçe duvar <input type="checkbox"/> 19....				9. Ruhsatin onay tarihi 16.04.2008		10. Ruhsat no 43		11. İlk ruhsat tarihi 25.06.2007		12. İk. ruhsat no 57		13. İmar planı onay tarihi 16.06.2004		14. İmar durumu tarihi 08.05.2006		15. İmar durumu no 20		16. Zemin eldki onay tarihi 15.05.2006	
2. Ruhsat verilen yapının adresi İ: İSTANBUL İlçe: TUZLA Bucak: MERKEZ Köy: ORHANLI Belediye: ORHANLI BELEDİYESİ Mahalle: ORTA Mahalle tanımlama kodu: 3 Meydan, bulvar, caddé, sokak, köyü adı: ÜNİVERSİTE Caddé Caddé/Sokak tanımlama kodu: 52 Dağ kapı no: 35 Site adı: Mevki adı:				17. Parselasyon planı onay tarihi 16.04.2004				18. Parselin kullanma amacı SANAYİ				19. Parselin alanı(m ²) 14134.00											
3. Paha no: 4. Ada no: 5. Parsel no: 6. Blok no: 7. Bağlısız bölüm no: 4 1512 1				20. Tapu teskil belgesi veren kurum TUZLA TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ				21. Tapu teskil belgesi tarihi 15.03.2008				22. Tapu teskil belgesi no 1867											
23. CED raporu onay tarihi				24. Planlanan inşaat başlama tarihi				25. Planlanan inşaat bitirme tarihi				26. Ruhsatın geçerlik tarihi											
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no REYSAS TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK TİC.A.Ş 7350191735				32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no REYSAS TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK TİC.A.Ş 7350191735				43. Adı soyadı, unvanı Ahmet Doğan				44. TC kimlik no 511150821102											
28. Vergi kimlik no 7350191735				34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı CUMHURİYET VERGİ DAİRESİ				36. Vergi kimlik no 7350191735				45. Oda sicil durumu belge no 50378											
29. Vergi dairesi CUMHURİYET VERGİ DAİRESİ				37. Sigorta sicil no 00				38. Sözleşme tarihi 22.03.2008				39. Sözleşme no 0											
30. Adres ABDURRAHMAN MAH.ELMAS CAD.NO:6 SAMANDIRA				31. İmza				40. Yapı müteahhidi yetki belge no				46. Sigorta sicil no											
33. Oda sicil no				34. Oda sicil durumu belge no				41. Sicil esas adres ABDURRAHMAN MAH.ELMAS CAD.NO:6 SAMANDIRA				47. Sözleşme tarihi											
35. Oda sicil no				36. Vergi kimlik no				42. İmza				48. Sözleşme no											
37. Sigorta sicil no				38. Sözleşme tarihi				43. Adı soyadı, unvanı				49. Adres											
39. Sözleşme no				40. Yapı müteahhidi yetki belge no				50. İmza				51. İmza											
41. Sicil esas adres				42. İmza				52. İmza				53. İmza											
43. Adı soyadı, unvanı				44. TC kimlik no				54. Benzer yapı sayısı				55. Yapıda bağli bölüm sayısı											
45. Oda sicil durumu belge no				46. Sigorta sicil no				56. Yapıda konut birimi (daire) sayısı				57. Yapının taban alanı(m ²)											
47. Sözleşme tarihi				48. Sözleşme no				58. Yapı inşaat alanı (m ²)				59. Toplam yapı sayısı											
49. Adres				50. İmza				60. Toplam bağli bölüm sayısı				61. Toplam konut birimi (daire) sayısı											
51. İmza				52. İmza				62. Toplam taban alanı (m ²)				63. Toplam yapı inşaat alanı (m ²)											
53. İmza				54. Benzer yapı sayısı				64. Yapının yol kotu altı kat sayısı				65. Yapının yol kotu üstü kat sayısı											
55. Yapıda bağli bölüm sayısı				66. Yapıda konut birimi (daire) sayısı				67. Yapının toplam kat sayısı				68. İlave kat sayısı											
57. Yapının taban alanı(m ²)				69. Yapının yol kotu üstü yüksekliği (m)				70. Yapının toplam yüksekliği (m)				71. İlave kat yüksekliği (m)											
58. Yapı inşaat alanı (m ²)				72. Yapının sınıfı				73. Yapının grubu				74. 1 m ² maliyeti (YTL)											
59. Toplam yapı sayısı				75. Yapının maliyeti (YTL)				76. Yapının arsa değeri (YTL)				77. Arsa dahil yapının maliyeti (YTL)											
60. Toplam bağli bölüm sayısı				77. Arsa dahil yapının maliyeti (YTL)				78. Form düzenlenen kısmın maliyeti (YTL)				79. İsmine Sistemi											
61. Toplam konut birimi (daire) sayısı				79. İsmine Sistemi				80. Isınma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi				81. Sıcak Su Temin Şekli											
62. Toplam taban alanı (m ²)				80. Isınma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi				82. Sıcak Su Yakıt Cinsi				83. Isınma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi											
63. Toplam yapı inşaat alanı (m ²)				81. Sıcak Su Temin Şekli				83. Isınma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi				84. Alık su											
64. Yapının yol kotu altı kat sayısı				82. Sıcak Su Yakıt Cinsi				84. Alık su				85. Testisatlar											
65. Yapının yol kotu üstü kat sayısı				83. Isınma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi				85. Testisatlar				86. Ortak Kullanılan Alanlar											
66. Yapıda konut birimi (daire) sayısı				84. Alık su				86. Ortak Kullanılan Alanlar				87. Yapının Taşınıcı Sistemi											
67. Yapının toplam kat sayısı				85. Testisatlar				87. Yapının Taşınıcı Sistemi				88. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi											
68. İlave kat sayısı				86. Ortak Kullanılan Alanlar				88. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi				89. Döşeme											
69. Yapının yol kotu üstü yüksekliği (m)				87. Yapının Taşınıcı Sistemi				89. Döşeme				90. Onay tarihi											
70. Yapının toplam yüksekliği (m)				88. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi				90. Onay tarihi				91. Adı soyadı											
71. İlave kat yüksekliği (m)				90. Onay tarihi				91. Adı soyadı				92. TC kimlik no											
72. Yapının sınıfı				91. Adı soyadı				92. TC kimlik no				93. Oda sicil durumu belge no											
73. Yapının grubu				92. TC kimlik no				93. Oda sicil durumu belge no				94. Adresi											
74. 1 m ² maliyeti (YTL)				93. Oda sicil durumu belge no				94. Adresi				95. İmza											
75. Yapının maliyeti (YTL)				94. Adresi				95. İmza				96. İmza											
76. Yapının arsa değeri (YTL)				95. İmza				96. İmza				97. İmza											
77. Arsa dahil yapının maliyeti (YTL)				96. İmza				97. İmza				98. İmza											
78. Form düzenlenen kısmın maliyeti (YTL)				97. İmza				98. İmza				99. İmza											
79. İsmine Sistemi				98. İmza				99. İmza				100. İmza											
80. Isınma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi				99. İmza				100. İmza				101. İmza											
81. Sıcak Su Temin Şekli				100. İmza				101. İmza				102. İmza											
82. Sıcak Su Yakıt Cinsi				101. İmza				102. İmza				103. İmza											
83. Isınma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi				102. İmza				103. İmza				104. İmza											
84. Alık su				103. İmza				104. İmza				105. İmza											
85. Testisatlar				104. İmza				105. İmza				106. İmza											
86. Ortak Kullanılan Alanlar				105. İmza				106. İmza				107. İmza											
87. Yapının Taşınıcı Sistemi				106. İmza				107. İmza				108. İmza											
88. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi				107. İmza				108. İmza				109. İmza											
89. Döşeme				108. İmza				109. İmza				110. İmza											
90. Onay tarihi				109. İmza				110. İmza				111. İmza											
91. Adı soyadı				110. İmza				111. İmza				112. İmza											
92. TC kimlik no				111. İmza				112. İmza				113. İmza											
93. Oda sicil durumu belge no				112. İmza				113. İmza				114. İmza											
94. Adresi				113. İmza				114. İmza				115. İmza											
95. İmza				114. İmza				115. İmza				116. İmza											
96. İmza				115. İmza				116. İmza				117. İmza											
97. İmza				116. İmza				117. İmza				118. İmza											
98. İmza				117. İmza				118. İmza				119. İmza											
99. İmza				118. İmza				119. İmza				120. İmza											
100. İmza				119. İmza				120. İmza				121. İmza											
101. İmza				120. İmza				121. İmza				122. İmza											
102. İmza				121. İmza				122. İmza				123. İmza											
103. İmza				122. İmza				123. İmza				124. İmza											
104. İmza				123. İmza				124. İmza				125. İmza											
105. İmza				124. İmza				125. İmza				126. İmza											
106. İmza				125. İmza				126. İmza				127. İmza											
107. İmza				126. İmza				127. İmza				128. İmza											
108. İmza				127. İmza				128. İmza				129. İmza											
109. İmza				128. İmza				129. İmza				130. İmza											
110. İmza				129. İmza				130. İmza				131. İmza											
111. İmza				130. İmza				131. İmza				132. İmza											
112. İmza				131. İmza				132. İmza				133. İmza											
113. İmza				132. İmza				133. İmza				134. İmza											
114. İmza				133. İmza				134. İmza				135. İmza											
115. İmza				134. İmza				135. İmza				136. İmza											
116. İmza				135. İmza				136. İmza				137. İmza											
117. İmza				136. İmza				137. İmza				138. İmza											
118. İmza				137. İmza				138. İmza				139. İmza											
119. İmza				138. İmza				139. İmza				140. İmza											
120. İmza				139. İmza				140. İmza				141. İmza											
121. İmza				140. İmza				141. İmza				142. İmza											
122. İmza				141. İmza				142. İmza				143. İmza											
123. İmza				142. İmza				143. İmza				144. İmza											
124. İmza				143. İmza				144. İmza				145. İmza											
125. İmza				144. İmza				145. İmza				146. İmza											
126. İmza				145. İmza				146. İmza				147. İmza											
127. İmza				146. İmza				147. İmza				148. İmza											
128. İmza				147. İmza				148. İmza				149. İmza											
129. İmza				148. İmza				149. İmza				150. İmza											
130. İmza				149. İmza				150. İmza				151. İmza											
131. İmza				150. İmza				151. İmza				152. İmza											
132. İmza				151. İmza				152. İmza				153. İmza											
133. İmza				152. İmza				153. İmza				154. İmza											
134. İmza				153. İmza				154. İmza				155. İmza											
135. İmza				154. İmza				155. İmza				156. İmza											
136. İmza				155. İmza				156. İmza				157. İmza											
137. İmza				156. İmza				157. İmza				158. İmza											
138. İmza				157. İmza				158. İmza				159. İmza											
139. İmza				158. İmza				159. İmza				160. İmza											
140. İmza				159. İmza				160. İmza				161. İmza											
141. İmza				160. İmza				161. İmza				162. İmza											
142. İmza				161. İmza				162. İmza				163. İmza											
143. İmza				162. İmza				163. İmza				164. İmza											
144. İmza				163. İmza				164. İmza				165. İmza											
145. İmza				164. İmza				165. İmza				166. İmza											
146. İmza				165. İmza				166. İmza				167. İmza											
147. İmza				166. İmza				167. İmza				168. İmza											
148. İmza				167. İmza				168. İmza				169. İmza											
149. İmza				168. İmza				169. İmza				170. İmza											
150. İmza				169. İmza				170. İmza				171. İmza											
151. İmza				170. İmza				171. İmza				172. İmza											
152. İmza				171. İmza				172. İmza				173. İmza											
153. İmza				172. İmza				173. İmza				174. İmza											
154. İmza				173. İmza				174. İmza				175. İmza											
155. İmza				174. İmza				175. İmza				176. İmza											
156. İmza				175. İmza				176. İmza				177. İmza											
157. İmza				176. İmza				177. İmza				178. İmza											
158. İmza				177. İmza				178. İmza				179. İmza											
159. İmza				178. İmza				179. İmza				180. İmza											
160. İmza				179. İmza				180. İmza				181. İmza											
161. İmza				180. İmza				181. İmza				182. İmza											
162. İmza				181. İmza				182. İmza				183. İmza											
163. İmza				182. İmza				183. İmza				184. İmza											
164. İmza				183. İmza				184. İmza				185. İmza											
165. İmza				184. İmza				185. İmza				186. İmza											
166. İmza				185. İmza				186. İmza				187. İmza											
167. İmza				186. İmza				187. İmza				188. İmza											
168. İmza				187. İmza				188. İmza				189. İmza											
169. İmza				188. İmza				189. İmza				190. İmza											
170. İmza				189. İmza				190. İmza				191. İmza											
171. İmza				190. İmza				191. İmza				192. İmza											
172. İmza				191. İmza				192. İmza				193. İmza											
173. İmza				192. İmza				193. İmza				194. İmza											
174. İmza				193. İmza				194. İmza				195. İmza											
175. İmza				194. İmza				195. İmza				196. İmza											
176. İmza				195. İmza				196. İmza				197. İmza											
177. İmza				196. İmza				197. İmza				198. İmza											
178. İmza				197. İmza				198. İmza				199. İmza											
179. İmza				198. İmza				199. İmza				200. İmza											
180. İmza				199. İmza				200. İmza				201. İmza											
181. İmza				200. İmza				201. İmza				202. İmza											
182. İmza				201. İmza				202. İmza				203. İmza											
183. İmza				202. İmza				203. İmza				204. İmza											
184. İmza				203. İmza				204. İmza				205. İmza											
185. İmza				204. İmza				205. İmza				206. İmza											
186. İmza				205. İmza				206. İmza				207. İmza											
187. İmza				206. İmza				207. İmza				208. İmza											
188. İmza				207. İmza				208. İmza				209. İmza											
189. İmza				208. İmza				209. İmza				210. İmza											
190. İmza				209. İmza				210. İmza				211. İm											

6.8. 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

6.9. Sorumlu 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)