



**A ARTIBİR GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME A.Ş.**

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM  
ORTAKLIĞI A.Ş.**

**TUZLA/İSTANBUL**

**0 ADA 1850 PARSEL**

(1 ADET DEPO,SU DEPOSU VE ARSASI)

**DEĞERLEME RAPORU**

Rapor No: 2019-ÖZEL-271

## DEĞERLEME RAPORU

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

### DEĞERLEMESİ YAPILAN

**GAYRİMENKULLERİN ADRESİ:** Orta Mahallesi, Burgaz Caddesi, No: 2, Tuzla/İstanbul

**RAPOR NO** : 2019-ÖZEL-271

**EKSPERTİZ TARİHİ** : 02.12.2019

**RAPOR TARİHİ** : 06.12.2019

**RAPORUN KONUSU** : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen **'1 Adet Depo,Su Deposu Ve Arsası'** nın piyasa değer tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

İçindekiler	Sayfa No
➤ Uygunluk Beyanı	3
➤ Değerlemenin Amacı ve Tasarlanan Kullanımı	3
➤ Değerin Tanımı ve Piyasa Değeri Açıklaması	3
➤ Taşınmazın Tapu Kayıtları	4
➤ Tapu Takyidatı	4
➤ İmar Durumu	4-5
➤ Bölge Hakkında Genel Bilgiler	5-9
➤ Taşınmazın Çevre Konumu	9-10
➤ Değerlemeye Etki Eden Kriterler	11
➤ Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler ve Analizler	11
➤ Kullanılan Değerleme Yöntemleri ve Açıklamalar	11
➤ Emsal Analizi	12
➤ Hesaplamalar, Analizler ve Fiyatlandırma	12
➤ Sonuç	12-13
➤ Ekler	13
➤ Ek.1 : Uydu Fotoğrafı	14
➤ Ek.2 : Fotoğraflar	15-23
➤ Ek.3 : Belgeler	24
➤ EK.4: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. SPK Yetki Belgesi	25
➤ EK.5: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. BDDK Yetki Belgesi	26
➤ EK.6: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. Yönetim Kurulu Başkanı	27
İmza Sirküsü	

## UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

1. Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
2. Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
3. Değerleme konusunu oluşturan mülkle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgimiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
4. Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
5. Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
6. Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
7. Bu raporun konusu olan mülk şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
8. Raporda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.
9. Raporlarımız SPK'nın 31 Ağustos 2019 tarihli 30874 sayılı tebliğine uygunluğunu teyit ederiz.

## DEĞERLEMENİN AMACI VE TASARLANAN KULLANIMI

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

## DEĞERİN TANIMI VE PİYASA DEĞERİ AÇIKLAMASI

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

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

**TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI****Ana Gayrimenkul 0 Ada / 1850 Parsel**

<b>İLİ</b>	:	İSTANBUL			
<b>İLÇESİ</b>	:	TUZLA			
<b>MAHALLESİ</b>	:	-			
<b>KÖYÜ</b>	:	ORHANLI			
<b>MEVKİİ</b>	:	-			
<b>CİLT</b>	:	61			
<b>SAYFA</b>	:	5951			
<b>SINIRI</b>	:	Planındadır			
<b>PAFTA NO</b>	:	4			
<b>ADA NO</b>	:	0			
<b>PARSEL NO</b>	:	1850			
<b>YEVMIYE NO</b>	:	8891			
<b>TARİH</b>	:	10.06.2013			
<b>YÜZÖLÇÜMÜ</b>	:	25.053,36 m <sup>2</sup>			
<b>ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ</b>	:	"Depo,Su Deposu Ve Arsası"			
<b>MALİK</b>	:	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.(TAM)			
<b>KAT MÜLKİYETİ</b>		<b>KAT İRTİFAKI</b>		<b>CİNS TASHİHİ</b>	X
<b>ARSA</b>		<b>TARLA</b>		<b>DEVRE MÜLK</b>	

**TAPU TAKYİDATI****İMAR DURUMU**

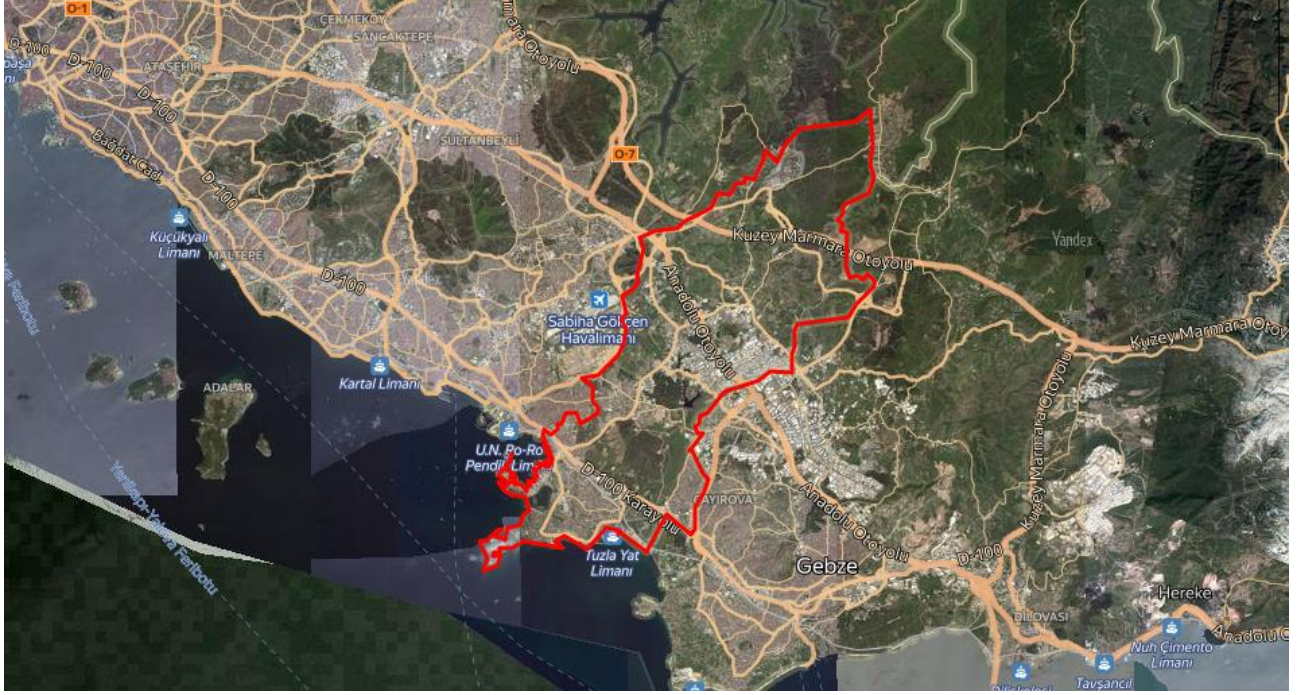
Tuzla Belediyesi İmar Arşivi'nden edinilen bilgilere göre taşınmaza ait, 03.08.2012 tarih ve 12/231 proje numaralı onaylı mimari proje incelenmiştir. Yapılan incelemede taşınmazın konum ve büyüklük bakımından projesi ile uyumlu olduğu görülmüştür. Ana taşınmaza ait işlem dosyası içeriğinde 21.06.2007 tarih, 68 sayılı yeni yapı ruhsatı, 17.08.2012 tarih, 433/12 ve 434/12 sayılı tadilat ruhsatları ve 15.01.2013 tarih, 13/13 ve 13/14 sayılı yapı kullanma izin belgeleri olduğu görülmüştür.

**15.01.2013 gün ve 13/13 sayılı yapı kullanma izin belgesi:** 3-A yapı sınıfında, 2 kat (yol kotu altı 1, yol kotu üstü 1) ve toplam 32.482,50 m<sup>2</sup> inşaat alanlı depo için düzenlenmiştir.

**15.01.2013 gün ve 14/13 sayılı yapı kullanma izin belgesi:** 2-B yapı sınıfında, 1 kat (yol kotu altı 1) ve toplam 203,50 m<sup>2</sup> inşaat alanlı su deposu için düzenlenmiştir.

Parsel üzerindeki yapı, mimari proje, yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgesine uygundur. Taşınmaza ilişkin yapı tatil tutanağı, encümen kararı vb. herhangi bir olumsuz bir belgeye rastlanılmamıştır.

## BÖLGE HAKKINDA GENEL BİLGİLER



### İSTANBUL İLİ TARİHÇESİ

İstanbul'un tarihi 300 bin yıl öncesine kadar uzanır. Küçükçekmece gölü kenarında bulunan Yarımburgaz mağarasında yapılan kazılarda insan kültürüne ait ilk izlere rastlanmıştır. Bu dönemde gölün çevresinde Neolitik ve Kalkolitik insanların yaşadığı sanılmaktadır. Çeşitli dönemlerde yapılan kazılarda, Dudullu yakınlarında Alt Paleolitik Çağ'a, Ağaçlı yakınlarında ise, Orta Paleolitik Çağ ile Üst Paleolitik Çağ'a özgü aletlere rastlanmıştır.

M.Ö. 5000 yıllarından itibaren başta Kadıköy Fikirtepe olmak üzere Çatalca, Dudullu, Ümraniye, Pendik, Davutpaşa, Kilyos ve Ambarlı'da yoğun bir yerleşimin başladığı sanılmaktadır. Ama bugünkü İstanbul'un temelleri M.Ö. 7. yüzyılda atılmıştır. M.S. 4. Yüzyılda İmparator Constantine tarafından yeniden inşa edilip, başkent yapılmış; o günden sonra da yaklaşık 16 asır boyunca Roma, Bizans ve Osmanlı dönemlerinde başkentlik sıfatını sürdürmüştür. Aynı zamanda, İmparator Constantine ile birlikte Hristiyanlığın merkezlerinden biri olan İstanbul, 1453'te Osmanlılar tarafından fethedildikten sonra Müslümanların en önemli kentlerinden biri sayılmıştır.

### COĞRAFİ YAPISI :

İstanbul, Avrupa ile Asya kıtaları arasında köprü görevi gören, bunların birbirine en çok yaklaştığı iki uç üzerinde kurulmuş bir şehirdir. Bu uçlar Avrupa kıtasında Çatalca, Asya kıtasında ise Kocaeli; güneyden Marmara ve Bursa, güneybatıdan Tekirdağ ve kuzeybatıdan Kırklareli ile çevrilidir. Şehrin adını aldığı ve Haliç ile Marmara arasında kalan yarımada üzerinde bulunan asıl İstanbul 253 km<sup>2</sup>, bütünü ise 5712 km<sup>2</sup> 'dir. Marmara denizindeki Adalar da İstanbul iline dahildir. İstanbul çevresinin bitki örtüsü, Akdeniz iklimi bitkilerini andırır. Bölgede en çok görülen bitki türü makidir. Bu bitkiler uzun ve kurak bir yaz mevsimine kendini uydurmuştur. Fakat iklimin özelliği dolayısı ile tepeler çıplak değildir. Yer yer görülen ormanlık alanların en önemlisi

kentin 20 km. kuzeyindeki Belgrad Ormanı'dır. İstanbul ilinde büyük akarsu yoktur. En büyük akarsu, aynı zamanda Kocaeli Yarımadası'nın da en büyük suyu olan Riva çayıdır. 71 km. olan Riva Çayı, kaynaklarını Kocaeli ilinden alır ve güneydoğu kuzeybatı yönünde akarak Riva köyü yakınlarında Karadeniz'e dökülür. Boğaza dökülen suların en önemlileri Küçüksu ve Göksu dereleridir. Bunlardan başka Haliç 'e dökülen Kağıthane ve Alibey Dereleri, Küçükçekmece Gölüne dökülen Sazlıdere, Büyükçekmece Gölüne dökülen Karasu Deresi, Terkos Gölüne dökülen Traçna Deresi, İstanbul İlinin belli başlı akarsularıdır. İlde küçük fakat önemli üç göl vardır. Bunların üçü de Avrupa yakasındadır. Denizden ayrılmış olan Terkos Gölünün suyu tatlıdır. Kentin suyu buradan sağlanır. Marmara Denizi kıyısında bulunan Küçükçekmece (11 km<sup>2</sup>) ve Büyükçekmece (16 km<sup>2</sup>) Göllerinin suları denizle temasları olduğu için tuzludur. Yaz ayları genellikle sıcak geçen, kış aylan bölgeyi etkisi altına alan sistemlere bağlı olarak fazla soğuk geçmeyen İstanbul, Akdeniz ikliminin özelliklerini taşıyor görünse de, Marmara Denizi ve İstanbul Boğazı'nın etkisiyle farklı özellikler taşır. Kış aylarında Karadeniz'den gelen soğuk-kuru hava kütlesi ile Balkanlardan gelen soğuk-yağışlı hava kütesinin özellikle Akdeniz'den gelen ılık ve yağışlı güneyli hava kütlelerinin etkisi altındadır. Bütün ilde Karadeniz'in soğukça yağışlı (poyrazlı) havasıyla Akdeniz'in ılık (Iodoslu) havası birbirini izler. İlde yaz-kış, gece-gündüz arasında büyük ısı farkları görülmez.

**Coğrafi konumu:** 28° 01" ve 29° 55" doğu boylamları ile 41° 33" ve 40° 28" kuzey enlemleri arasındadır.

**Dağları:** İstiranca dağları, Saray burnu tepesi, Nuruosmaniye tepesi, Beyazıd tepesi, Fatih tepesi, Sultan Selim tepesi, Edirne tepesi, Davutpaşa tepesi, Kayış dağı, Büyük Çamlıca tepesi, Yuşa tepesi, Alemdağ, Gürgencik tepesi, Kolca tepe, Beşpınar tepesi, Karlık dağı, Samanlı dağları.

**Akarsuları:** İstiranca deresi, Sazlıdere, Nakkaş deresi, Karasu, Sarısu, Çakıl deresi, Alibeyköy deresi, Kağıthane deresi, Riva deresi, Hiciz deresi, Göksu, Sellimandra deresi, Yalak deresi. Gölleri: Terkos gölü, Küçükçekmece gölü, Büyükçekmece gölü, Ömerli Baraj gölü, Alibeyköy baraj gölü.

**Adaları:** Kınalı, Burgaz, Kaşıkadası, Heybeli, Büyük ada, Pide adası, Tavşan adası, Sedef adası, Sivriada, Yassıada.

## EKONOMİK YAPISI :

Sanâyinin üçte biri, ithâlâtın üçte biri, ihrâcâtın beşte biri İstanbul'dan yapılmaktadır. Türkiye'nin en büyük sanâyi, ticâret, ulaşım, reklam ve iktisâdî kuruluşları İstanbul'dadır. İstanbul'da gayri sâfi hâsılanın % 40'ı sanâyi, % 30'u ticâret ve geri kalanı diğer sektörlerden sağlanır. Tarımın payı sâdece % 1 dir. Türkiye Bütçesinin ana kaynağı İstanbul'dur. Toplam vergilerin yaklaşık % 37'si İstanbul'dan toplanmaktadır. İstanbul'u Ankara, İzmir, Adana, Bursa ve Kocaeli tâkip etmektedir. İstanbul'da her âilede ortalama 2 kişi çalışmaktadır.

**Tarım:** İstanbul ilinde nüfûsa nazaran ekilen arâzi az olmasına rağmen verimi yüksektir. İl dâhilinde her bakımından modern bir tarım yapılmaktadır. Modern tarım araçları oldukça fazladır.

Buğday, arpa, yulaf, mısır, bakla, ayçiçeği ve soğan en çok ekilen bitkilerdir. Sebze ve meyve ihtiyâcını kendi imkânlarıyla karşılayamaz, dışardan sebze gelir. En çok domates, lahana, patlıcan, tâze soğan, tâze fasulye, kabak, bezelye ve karnıbahar yetişir. İstanbul il dâhilinde elma, armut, üzüm, şeftali, ayva ile az miktarda erik, kiraz, vişne, muşmula, incir, nar yetişir. İstanbul ilinde çiçek yetiştirme oldukça gelişmiştir. Esâsen Türkiye'de en çok çiçek tüketen il de İstanbul'dur. Yalova ile Kanlıkavak-Emirgan arasında modern ve büyük çiçek seraları vardır.

Hayvancılık: Türkiye’de en çok et, süt ve süt ürünleri tüketen ilimiz İstanbul’dur. İstanbul’un hayvan varlığı, İstanbul halkının ihtiyâcını karşılamaktan çok uzaktır. Fakat yine de hayvan potansiyeli küçümsenemez.

**Balıkçılık:** İstanbul balıkçılık bakımından Türkiye’nin ve Marmara bölgesinin merkezidir. Marmara’da 200’den fazla balık cinsi vardır. Fakat deniz kirliliği bâzı yerlerde balık cinsini çok azaltmıştır. İstanbul Boğazi çok önemli bir balık avlama sahasıdır. Karadeniz’den Ege Denizine ve Ege Denizinden Karadeniz’e göç eden “göçmen balıklar ile her mevsimde bulunan yerli balıklar çok lezzetlidirler. Başlıcaları lüfer, palamut, kılıç, orkinos, istavrit, izmarit, hamsi, mercan, kırlangıç, barbunya, tekir ve mezgittir.”

**Ormancılık:** İstanbul’un orman varlığı zengindir. Ormanlık, fundalık ve ağaçlık bölgelerin miktarı arâzinin % 60’ını kaplar. Orman içi ve kenarlarında 160 bin m3 tomruk, mâden ve telgraf direği ile bir milyon stere yakın yakacak odun elde edilir. İstanbul’un yakacak ihtiyâcının çok büyük kısmı kendi imkânı ile karşılanmaktadır.

**Mâdenler:** İstanbul mâden bakımından zengin sayılmaz. Cam, seramik, tuğla ve çimento sanâyiinde ham madde olarak kullanılan kil, kaolin, kuvarsit ve kalker üretilir. Ayrıca mermer, linyit, perlit ve manganez de çıkarılır. Bunlardan linyit daha çok Şile ve Yalova bölgesinden, kuvars kumu Çatalca ve Şile’den, manganez Çatalca ve Silivri’den, kil ve kaolin de Şile, Ağaçlı ve Arnavutköy’den elde edilir.

**Sanâyii:** İstanbul, aynı zamanda bir sanâyi şehridir. Türkiye’nin en büyük 100 sanâyi kuruluşunun 42’si ve en büyük 500 kuruluşun 250’si İstanbul’dadır. 1952’de kurulan İstanbul Sanâyi Odası (İSO) Türkiye’nin en büyük sanâyi odasıdır. 40 meslek grubundan yedi bine yakın üyesi vardır. Türkiye’nin en eski kuruluşlarından olan ve 1882’de kurulan İstanbul Ticâret Odası(İTO)’nin üye sayısı 100.000’e yakındır. Atmış binden fazla iş yeri bulunur. Sanâyinin her dalında sanâyi kuruluşları vardır. İmâlât sanâyiinde metal eşyâ, makina ve teçizat çoğunluktadır. İstanbul’un sanâyi ve ticâret hacmi çok büyüktür.

## NÜFUSU:

Yüzölçümü 5.313 km<sup>2</sup> olan İstanbul ilinde kilometrekareye **2836** insan düşmektedir. İstanbul nüfus yoğunluğu **2836/km<sup>2</sup>**dir. düşmektedir.

*İstanbul 2019 nüfusu*, tahmini verilere göre **15.232.099**.

Bu nüfus verisi, eski yıllarıdaki nüfus artış hızlarına göre tahmini hesaplanmıştır. İstanbul 2019 resmi nüfus bilgileri 2020 yılının başında açıklanacaktır.

## ULAŞIM :

İstanbul ulaşım bakımından Türkiye’nin en zengin ilidir. Yurt içi, yurt dışı ulaşımın merkezi durumundadır. Türkiye’ye gelen turistlerin üçte biri İstanbul’dan giriş yapmaktadır. İhrâcâtın beşte biri ve ithâlâtın üçte biri İstanbul’dan sağlanır. Kara ve demiryolu ağının merkezi olduğu gibi, Türkiye’nin en büyük deniz limanı ve hava alanı İstanbul’dadır. İstanbul şehir içi ulaşım bakımından da çok faaldir.

**Karayolu:** Avrupa’yı Anadolu ve Ortadoğu’ya bağlayan milletlerarası E-5 karayolu Boğaziçi ve Fatih Köprüsünden geçer. İstanbul il sınırları içinde devlet yollarının uzunluğu 650 km, il yollarının uzunluğu 326 km’dir. 73 köy bu yollar üzerindedir. Geri kalan köyler ise tâli yollarla ana yollara bağlıdırlar. Türkiye’de kayıtlı motorlu araçların dörtte biri İstanbul’dadır. Hergün Topkapı ve Harem otogarlarından yaklaşık 3000 otobüs ile 150.000’e yakın kişi gidip gelmektedir. Dünyânın en büyük otogarı olan İstanbul Otogarı 29 Ekim 1993 târihinde faaliyete geçecektir. Bayrampaşa’nın Esenler Ferhatpaşa mevkiinde 281.000 m2 açık, 198.000 m2 kapalı alanda kurulan İstanbul Otogarında her gün ortalama 4000 şehirlerarası otobüs ve buna bağlı olarak şehirlerarası ulaşım için 150.000 kişi giriş çıkış yapacaktır. Metro bağlantısı da olan otogarda aynı zamanda alışveriş merkezleri de vardır. Şehir için trafiğini rahatlatmak için

İstanbul'un çeşitli semtleri arasında hızlı tramvay sefere konmuştur. Sirkeci-Cevizlibağ ve Aksaray-Esenler arasında hızlı tramvay her gün binlerce kişiyi taşımaktadır. Atatürk Havalimanı ile Aksaray arasındaki bağlantıyı sağlayacak kısmının yapımı devam etmektedir. Ayrıca Taksim-4 Levent arasında çalışacak olan metronun tünel çalışmaları devam etmektedir. Bundan başka Kabataş-Gümüşsuyu arasında çalışan bir teleferik bulunmaktadır. Kavşak, meydan ve caddelerdeki üst geçitler, İstanbul'un târihî güzelliğini gölgelemektedir. Alt geçitler masraflı fakat her bakımdan faydalıdır. Estetiğe de daha uygundur. İstanbul trafiğini rahatlatmak için kat otoparklarının sayısı arttırılmaktadır. Avrupa'nın en büyük kapalı otoparkı Tepebaşına yapılmıştır.

**Demiryolu:** İstanbul, demiryolu ağının mühim bir kavşak noktasıdır. Anadolu yakasında Haydarpaşa ve Trakya yakasında Sirkeci istasyon ve garları bulunmaktadır. Haydarpaşa-Sirkeci arasında feribot bağlantısı varsa da günlük kapasite 50-60 vagon olmaktadır. Denizaltından geçirilecek tüp geçit ile Avrupa ve Asya kıtası birleştirilerek demiryolunun kesintisiz devâmı programlanmaktadır. Haydarpaşa'dan Anadolu'ya Sirkeci'den Trakya'ya hergün târifeli seferler yapılmaktadır. Ayrıca Avrupa'nın çeşitli şehirlerine tren seferleri muhtelif günlerde Sirkeci garından yapılmaktadır. 577 km, uzunluğundaki Haydarpaşa-Ankara hattı Türkiye'nin en yoğun demiryolu hattıdır.

Elektrikli banliyö trenleri, şehiriçi ulaşımında çok önemli bir yer işgâl etmekte ve Anadolu yakasında Adapazarı'na kadar uzanmaktadır. 140 km'lik Haydarpaşa-Adapazarı ve 30 km'lik Sirkeci-Halkalı banliyö hatlarında senede 100 milyona yakın yolcu taşınmaktadır.

Türkiye'nin en büyük tren istasyonu, Söğütlüçeşme'de "Anadolu Yakası Demiryolu-Karayolu Yolcu Transfer Kompleksi" dir. Bu istasyonda saatte 9.000 kişinin inip çıkabileceği yürüyen merdiven veya 2 asansör vardır.

**Denizyolu:** Her tarafı denizlerle çevrili olan, Ege ve Marmara denizi ile Karadeniz'i birbirine bağlayan İstanbul Boğazının etrâfında yer alan İstanbul, binlerce senedir dünyânın sayılı liman şehri olmuştur. Türkiye'nin ithâlâtının büyük kısmı, ihrâcâtının ise İzmir'den sonra ikinci limanı İstanbul'dur. Deniz yoluyla gelen ve giden yolcuların çoğu ise İstanbul limanından girer ve çıkar. İstanbul Boğazı çok işlek bir geçit ve su yoludur. Şehir içi ulaşımında denizyollarının çok büyük hizmeti vardır. 4.5 milyon ton/sene kapasiteli Haydarpaşa limanının ancak üçte bir kapasitesi kullanılmaktadır. Salıpazarı limanı ise 600 bin ton/sene kapasitelidir. Denizcilik Bankasının 66 yolcu gemisi ve 25 araba vapuru ile senede 150 milyon kişi taşınmaktadır. İstinye'de yat limanı bulunmaktadır. Kumkapı-Bakırköy arasında hergün 30-60 gemi demirlemektedir. Karaköy-Yalova ve Ataköy-Bostancı arasında belediyeye âit deniz otobüsleri karşılıklı sefer yapmaktadır.

**Havayolu:** Türkiye'nin en büyük ve en yoğun havaalanı Atatürk (Yeşilköy) Havaalanıdır. Atatürk Havaalanı yurtiçi hava ulaşımında başlangıç ve bitim noktası olduğu gibi, milletlerarası hava ulaşımında da mühim bir transit merkezidir. Yeşilköy Havalimanı 7,5 milyon yolcu kapasitelidir. Yolcu kapasitesini arttırma çalışmaları yapılmaktadır. Türk Havacılığının tohumu 1911'de Yeşilköy'de atılmıştır. Avrupa ile Uzakdoğuyu birbirine bağlayan hava yolu üzerinde çok önemli bir yere sâhip olan İstanbul Havalimanı, ulaşım bakımından Boğaziçi Köprüsünden sonra ikinci sırayı almaktadır.

**İstanbul Boğazı:** Târihî ve turistik bakımdan dünyânın en güzel köşesi olan Boğaziçi, deniz yolu ulaşımı bakımından da dünyânın sayılı ve en işlek bir boğazıdır. Jeoloji uzmanlarına göre eskiden bir akarsu vâdisi olan Boğaziçi, jeolojik bir hâdise ile sular altında kalarak, Marmara ile Karadeniz'i birleştiren bir su yolu olmuştur. Üsküdar önlerinde bulunan Kızkulesi'nden Anadolu Fenerine kadar orta çizgi (talvek hattı) boyunca uzunluğu 34 km'dir. Sarayburnundan Rumeli Fenerine kadar uzunluğu 56 km'dir. En dar yer Rumeli Hisarı-Anadolu Hisarı arası olup 698 m'dir. En geniş yeri ağız kısımları olup 3600 m'dir.

Boğazın tabanında, bâzı yerlerde genişleyip bâzı yerlerde daralan bir çukur vardır. Her yerde kıyıya paralel olmayan bu oluk, 50 m ve bâzı yerlerde 100 m derinliktedir. Dar olan yerler en derindir.

## **TUZLA İLÇESİ HAKKINDA GENEL BİLGİLER**



İstanbul'un Anadolu yakasındaki sınır bölgesidir. Marmara Bölgesinde Kocaeli Yarımadasının güneybatısında yer alır. İstanbul'un Anadolu Yakasındaki son noktadır. Kuzeyinde ve batısında Pendik İlçesi, doğusunda Gebze İlçesi (Kocaeli) güneyinde Marmara Denizi bulunmaktadır. Yüz ölçümü 86 kilometrekare olan Tuzla, 1992 yılında ilçe olmuştur. Adını Osmanlı Dönemi'nde İstanbul'un tuz ihtiyacını karşılayan, Tuz Gölü'nden almıştır. (Yetmiş yıl öncesine kadar bu gölden tuz çıkarılmaktaydı.)

Tuzla'nın tarihi çok eski olmakla beraber, tarihi kaynaklardan edindiğimiz bilgilere göre, yerleşik hayat milattan öncesine dayanmaktadır. 1403 tarihinde, ismi tespit edilemeyen Peçenek Türkleri'nden bir komutanın 1500 kişilik bir orduyla bu bölgede bir gece kaldığı belirtilmektedir. Bir zamanlar av sahası olduğu tarihi bilgilerden anlaşılmaktadır. Abdurrahman Gazi; Yalova, Kartal ve Tuzla'yı alıp Aydos kalesini fethetmiştir.

Abdurrahman Gazi döneminde Tuzla Osmanlı Donanmasının gemilerine kalafat yeri ve liman olmuştur. O dönemde Rumlardan, Türklere geçen halk geçimini balıkçılık, zeytincilik ve tütün işletmeciliği ile sağlamış. Sultan 1. Ahmet Tuzla'ya bir cami yaptırmış. (1609) Kalekapı'da yapılan bir kazıda (paleolitik) çağa ait çanak çömlek kültür eşyaları ile bir yerleşim yerine ait kalıntılar bulunmuştur. Tuzla 1400 yılında Yıldırım Beyazıt zamanında kesin olarak Osmanlı yönetimine girdi ve bu dönemde önemli bir gelişme göstermedi. Bu dönemde bir balıkçı köyü ve yazlık dinlenme (sayfiye) yeri durumundaydı. Evliya Çelebi'nin Seyahatnamesinde yer verdiği içmeler şifalı Suları o günden bu güne kadar halkın büyük ilgisini çekmeye devam ediyor.

1912 yılına kadar Balıkçı Köyü özelliğini koruyan Tuzla'ya 1924 yılında Lozan Antlaşması gereği Atatürk'ün emriyle gerçekleştirilen mübadelede Rumların yerine Selanik, Drama, Kavala, Kılış'dan gelen Türkler yerleştirildiler. Osmanlı İmparatorluğunun son yıllarında Tuzla; üsküdar Mutasarrıflığı'na bağlıydı. Cumhuriyetin ilk yıllarında Gebze'ye bağlı bir köy olan Tuzla'nın ilk muhtarı Em. Binbaşı Rıfat beydir. Bu yıllarda 300 hanede 1200 kişi bulunmaktaydı. 1951 yılında Kartal'a 1989 yılında Pendik'e bağlanmıştır. 3 Haziran 1992 tarihli 21247 sayılı mükerrer Resmi Gazete'de yayınlanan Bakanlar Kurulunun 27.05.1992 ve 3806 sayılı kanunla ilçe olmuştur.

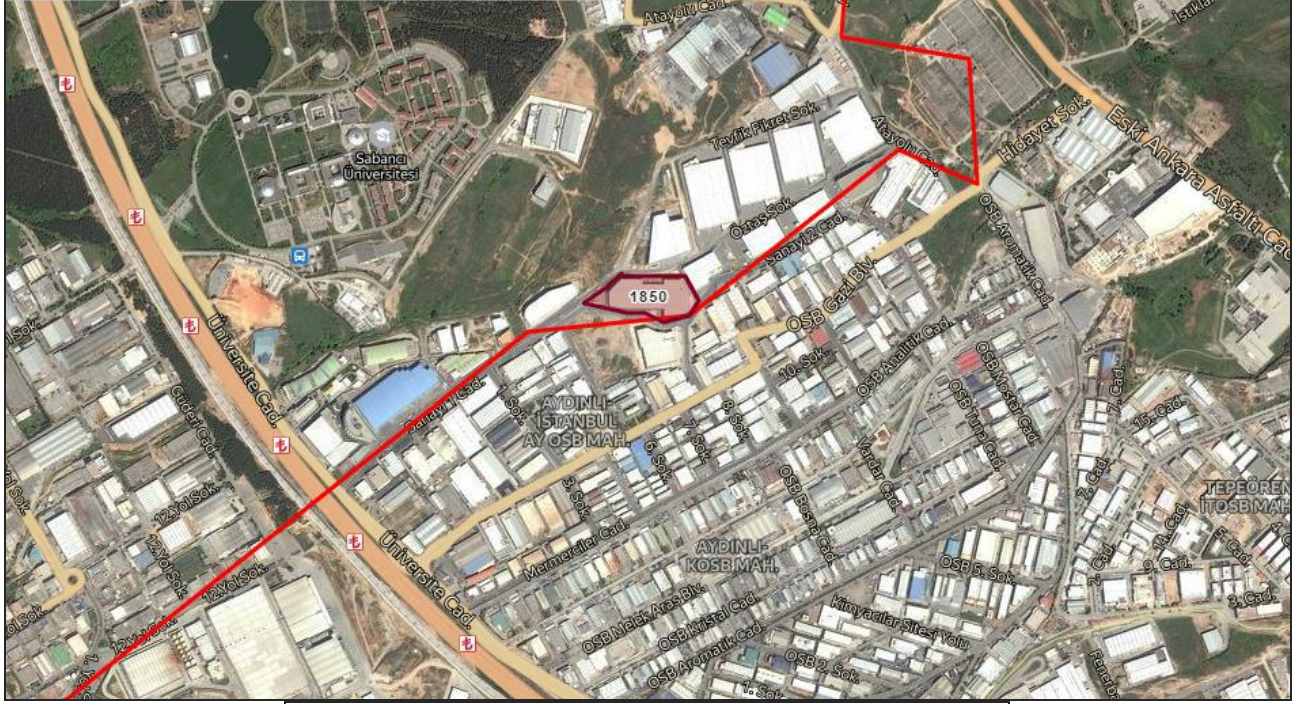
Marmara Denizinde 13 km. uzunluğunda kıyıya sahiptir. İlçenin güney uç noktası olan Tuzla Burnu büyük bir çıkıntı meydana getirir. Aydın-tepe kıyılarından merkeze kadar koylar ve burunlarla girintili ve çıkıntılıdır. Tuzla Körfezi'nden sonra Mezar Burnu, Mesari Burnu, Limon Burnu, Dalyan Burnu sıralanır. En ileri çıkıntı Tuzla Burnuyla, Sarp Burnudur. Tuzla Burnu güneyinde Şemsiye Adası, Korsan Adası ve İncir Adası yer alır. Kuzeye doğru Sakız Ada Burnu ile içmeler Burnu belirgin bir çıkıntı gösterir. Sakız Burnu açıklarında Eşek Adası (Ekrem Bey Adası) vardır. Kıyılar, tepelerin denize yakın olduğu kesimlerde ve genellikle burunlarda yüksek kıyı, tepelerin iç kısımlarının bulunduğu kesimlerde alçak kıyı biçimindedir. Tuzla topraklarında dağlık kesim düzlüklerden daha fazladır. Denize yakın kesimlerde oldukça geniş düzlükler yer alır. İçerilere gidildikçe, yükseklik artar. Düzlükler, Platolar halinde tepelerin arasında uzanır. En yüksek yerlerde denizden yüksek yerlerde denizden yükseklik 300 metreyi aşmaz. Aydınlı'daki Karatepe denizden 190 m. Kavastepe 109 m. yüksekliklerindedir.

## TAŞINMAZIN ÇEVRE VE KONUMU

Değerleme konusu taşınmaz; : Orta Mahallesi, Burgaz Caddesi, No: 2, Tuzla/İstanbul posta adresinde bulunmaktadır. Değerleme konusu taşınmaza ulaşım şu şekilde sağlanmaktadır; Üniversite Caddesi üzerinde güneydoğu yönünde ilerlenir ve Sabancı Üniversitesi geçilerek yaklaşık 850 m daha ilerlendikten sonra solda yer alan Burgaz Caddesi boyunca yaklaşık 820 m

ilerlendikten sonra değerlendirme konusu taşınmazın ulaşım sağlanmış olur. Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede altyapı ve ulaşım problemi yoktur. Bölgede genel itibari ile depo, fabrika amaçlı kullanılan yapılar bulunmaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde Organize Sanayi Bölgesi ve Sabancı Üniversitesi Kampüsü yer almaktadır.

### KONUM KROKİSİ



**KONUM: E: KONUM: E:40.8880, , B:29.3903,**

### YAPININ İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

<b>İNŞAAT TARZI</b>	: Betonarme
<b>İNŞAAT NİZAMI</b>	:Ayrık
<b>KAT ADEDİ</b>	: 2-1
<b>YAPININ SINIF</b>	: 4A-2B
<b>YAPININ YAŞI</b>	:6
<b>DIŞ CEPHE</b>	:Alüminyum
<b>ELEKTRİK</b>	:Şebeke
<b>SU</b>	:Şebeke
<b>KANALİZASYON</b>	:Şebeke
<b>SU DEPOSU</b>	:Var
<b>HİDROFOR</b>	:Var
<b>DOĞALGAZ TESİSATI</b>	:Yok
<b>ISITMA SİSTEMİ</b>	:Yok
<b>ASANSÖR</b>	:Yok
<b>YANGIN TESİSATI</b>	:Var
<b>GÜVENLİK</b>	:Var
<b>PARK YERİ</b>	:Var
<b>MALZEME DURUMU</b>	: Lüks <input type="checkbox"/> İyi <input checked="" type="checkbox"/> Orta <input type="checkbox"/> Düşük <input type="checkbox"/>

### AÇIKLAMALAR

Değerleme konusu parsel üzerinde 2 katlı (bodrum kat +zemin kat) depo ve 1 katlı (bodrum kat) su deposu bulunmaktadır. Parselde, yapıların oluşturduğu alan dışında kalan yaklaşık 8.500 m<sup>2</sup>'lik bölüm saha betonu kaplıdır. Sınırları duvar ve tel örgüyle çevrilidir.

**Depo:** Mimari projesine göre, bodrum katta (16.395 m2) otopark, teknik bölüm, depo bölümü, zemin katta ( 16.088 m2) depolama bölümünden oluşmaktadır. Toplam 32.483 m2 yapı inşaat alanıdır.

**Su Deposu:** Mimari projesine göre, bodrum katta ( 203 m2) su deposu ve hidrofor bölümlerinden oluşmaktadır.

**Kısıtlayıcı Bir Durumun(Sit Alanı, Heyelan, Deprem Hasarı vs.) Olup Olmadığı:**

Herhangi bir sit alanı ve su baskını riski gibi kısıtlayıcı duruma rastlanmamıştır. Ancak taşınmazın bulunduğu bölge 1.derece deprem bölgesi içerisinde yer almaktadır. Konu hakkında kesin tespitlerin yetkili makamlarca yapılması gerekmektedir.

## DEĞERLEMeye ETKİ EDEN KRİTERLER

**Olumlu etkenler:**

- Ulaşım kolaylığının olması.
- Ana arterler üzerinde yer alması.
- Sanayi ve depolama amaçlı faaliyetlerin gelişme gösterdiği bir bölgede yer alması.

**Olumsuz etken:**

- Herhangi bir olumsuz etkene rastlanılmamıştır.

## DEĞER YAKLAŞIMLARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER VE ANALİZLER

## DEĞER YAKLAŞIMLARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER

Yapılan değerlendirme çalışmalarında dört farklı değer yaklaşım yöntemleri kullanılmaktadır. Kullanılan bu yöntemler "**Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı**", "**Gelir Yaklaşımı**", "**Maliyet Yaklaşımı**" kullanılmaktadır.

## EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ

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

### EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI

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

#### Kullanım alanları

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

#### Uygulamadaki Zorluklar

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

#### **Kullanılmasının uygun olmadığı durumlar**

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

#### **Yöntemde Kullanılabilecek Kaynaklar**

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

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

1. Verilerin araştırılması
2. Verilerin doğrulanması
3. İlgili karşılaştırma birimlerinin seçim
4. Emsal satışların incelenmesi ve düzeltilmesi

Birçok değer göstergesinin tek bir değere denkleştirilmesi

### **MALİYET YÖNTEMİ**

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

### **GELİR İNDİRGEME YÖNTEMİ**

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

## KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE AÇIKLAMALAR

Taşınmazın değerinin tespitinde; niteliği, kullanım amacı, parsel üzerindeki yapıların fiziksel özellikleri dikkate alınarak ve de çevresinde benzer özelliklerdeki satışa sunulan arsaların elde edilmiş olması sebebiyle "**Emsal Karşılaştırma Yöntemi**", üzerindeki yapının kullanım amacı, yaşı, fiziki ve yapısal özellikleri dikkate alınarak "**Maliyet Yöntemi**" ve gelire dayalı değer tespitinde çevresel piyasa değerleri araştırılmış olup, yapılan incelemeler dikkate alınarak "**Gelir Yöntemi**" kullanılmıştır.

## EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ ANALİZİ

### ARSA EMSALLER

#### **Emsal 1: YEDİTEPE GAYRİMENKUL- TEL: 0 (530) 642 80 89**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, imar durumu sanayi olan arsanın toplamda 16.000 m2 alanlı arazi 36.000.000,-TL'ye satılıktır.

<b>SATILIK</b>	16.000 m <sup>2</sup>	2.250,- TL/m <sup>2</sup>
----------------	-----------------------	---------------------------

#### **Emsal 2: YETERLER EMLAK&İNŞAAT KURTKÖY- TEL: -0 (0532) 653 86 32**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, imar durumu sanayi olan arsanın toplamda 19.000 m2 alanlı arsa 55.000.000,-TL'ye satılıktır.

<b>SATILIK</b>	19.000 m <sup>2</sup>	2.895,- TL/m <sup>2</sup>
----------------	-----------------------	---------------------------

#### **EMSAL 3: DEFA GAYRİMENKUL- TEL: 0 (532) 480 19 15**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, imar durumu sanayi olan, arsanın toplamda 30.000 m2 alanlı arsa 95.000.000,-TL'ye satılıktır.

<b>SATILIK</b>	30.000 m <sup>2</sup>	3.167,- TL/m <sup>2</sup>
----------------	-----------------------	---------------------------

**EMSAL 4: DEVAX GAYRİMENKUL- TEL: 0 (532) 488 73 72**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, imar durumu sanayi olan, arsanın toplamda 2.755 m2 alanlı arsa 8.900.000,-TL'ye pazarlıklı satılıktır.

<b>SATILIK</b>	2.755 m <sup>2</sup>	3.230,- TL/m <sup>2</sup>
----------------	----------------------	---------------------------

Değerleme konusu taşınmazın yakın çevresinde bulunan, benzer nitelikteki emsaller dikkate alınarak yapılan karşılaştırma sonucunda taşınmazın 3.000-4.000 M2/TL aralığında bir satış fiyatı olabileceği kanaatine varılmıştır. Sonuç olarak parselin konumu ve yüzölçümü itibari ile metrekaare satış fiyatı 3.760,-M2/TL olarak belirlenmiştir.

**ARSA DEĞERİ: 25.053,36M2 X 3.760,-M2/TL=94.200.633,6-TL**

**MALİYET YÖNTEMİ ANALİZİ**

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde yer alan yapının kullanım amacı, yaşı, fiziki ve yapısal özellikleri göz önünde bulundurulmuş ve yapı grubu/sınıfları belirlenmiştir. 30716 sayı ve 16.03.2019 tarihli resmi gazetede yayımlanan 16/7/1985 tarihli ve 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi'nin 3.2 maddesi gereğince mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak 2019 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri ve 2.12.1982 Gün ve 17886 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan aşınma paylarına ilişkin oranları gösteren cetvel esas alınarak yapı yaklaşık maliyet bedelleri hesaplanmıştır. Parsel üzerinde yer alan yapıların sınıfı 4A ve 2B olarak belirlenmiştir.

YAPININ DEĞERİ					
Niteliği	Alan (m2)	Yapı Sınıfı	2019 Birim Fiyatı (TL/m2)	Yıpranma Oranı (%)	Yıpranmalı Maliyet Değeri (TL)
Depo	32.483	4A	1.270	7 %	38.365.671,-TL
Su Deposu	203	2B	590	7 %	111.386,-TL
Çevre Düzenlemesi	8.500	1A	185	10 %	1.415.250,-TL
					<b>39.892.307,-TL</b>

**YAPI DEĞERİ: 39.892.307,-TL**

**GELİR YÖNTEMİ ANALİZİ**

**İŞYERİ/DEPO/FABRİKA EMSALLER**

**EMSAL 1: REMAX VADİ- TEL: 0 (532) 587 80 62**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, 148 m2 alanlı işyeri 4.100,-TL'ye kiralıktır.

<b>KİRALIK</b>	148 m <sup>2</sup>	27,- TL/m <sup>2</sup>
----------------	--------------------	------------------------

**EMSAL 2: CLK GAYRİMENKUL A.Ş.- TEL: 0 (532) 268 26 48**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, 6.000 m<sup>2</sup> alanlı depo 170.000,-TL'ye kiralıktır.

<b>KİRALIK</b>	6.000 m <sup>2</sup>	28,- TL/m <sup>2</sup>
----------------	----------------------	------------------------

**EMSAL 3: DEFA GAYRİMENKUL- TEL: 0 (532) 480 19 15**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan 6.000 m<sup>2</sup> alanlı depo 125.000,-TL'ye kiralıktır.

<b>KİRALIK</b>	6.000 m <sup>2</sup>	21,- TL/m <sup>2</sup>
----------------	----------------------	------------------------

**EMSAL 4: ATAŞEHİR TİCARİ GAYRİMENKUL- TEL: 0 (532) 332 21 91**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, 400 m<sup>2</sup> alanlı atölye 8.500,-TL'ye kiralıktır.

<b>KİRALIK</b>	400 m <sup>2</sup>	21,- TL/m <sup>2</sup>
----------------	--------------------	------------------------

**EMSAL 5: FUNDA KAAAN- TEL: 0 (538) 892 41 28**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, 40 m<sup>2</sup> alanlı işyeri 1.000,-TL'ye kiralıktır.

<b>KİRALIK</b>	40 m <sup>2</sup>	25,- TL/m <sup>2</sup>
----------------	-------------------	------------------------

**Değerleme konusu taşınmazın yakın çevresinde bulunan, benzer nitelikteki işyerleri ve depolar dikkate alınarak karşılaştırma yapılmıştır. Benzer nitelikteki emsaller dikkate alındığında taşınmazın metrekare aylık kira değerinin 20-30,-TL aralığında olabileceği kanaatine varılmıştır. Sonuç olarak taşınmazın konumu itibari ile metrekare aylık kira değeri 25,-M2/TL olarak belirlenmiştir.**

**Taşınmazın Aylık Kira Değeri: 25,-M2/TL x 32.483M2=812.075,-TL**

**Taşınmazın Yıllık Kira Değeri:812.075 ,-TL x 12 =9.744.900,-TL~9.745.000,-TL**

**HESAPLAMALAR, ANALİZLER VE FİYATLANDIRMA**

Değerleme konusu taşınmaz tapuda arsa vasıflı olup arsa üzerindeki yapı, yapı ruhsatı ile değerlendirilerek sonuçlara ulaşılmıştır. Değerleme konusu taşınmazın arsa değeri tespitinde Emsal Karşılaştırma Yöntemi; yapı değeri tespitinde ise Maliyet Analizi Yöntemi kullanılmıştır. Yapılan hesaplamalar sonucu arsa değeri 94.200.633,6-TL; yapının değeri ise 39.892.307,-TL olarak belirlenmiş ve taşınmazın arsa ve yapı değerlerine ulaşılmıştır.

Taşınmazın gerçek değeri maliyet analizi ve emsal karşılaştırma analizi ile elde edilen sonuçtur. Gelir analizi ile elde edilen taşınmazın yıllık geliri ise maliyet analizi ve emsal karşılaştırma analizi ile ulaşılan sonuç için yetersiz kalmaktadır. Bu iki yöntemle elde edilen

sonuca ulaşılabilmesi için taşınmazı yaklaşık 10 yıl kullanıma açarak bir gelir akışı elde etmek gerekir. Bu nedenle gelir analizi taşınmazın değerine ulaşılmasında yeterli değildir.

**TAŞINMAZIN DEĞERİ:**

**ARSA DEĞERİ:** 94.200.633,6-TL

**YAPI DEĞERİ:** 39.892.307,-TL

**TOPLAM:** 134.092.940,6-TL~134.093.000,-TL

**SONUÇ**

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen “**1 Adet Depo, Su Deposu Ve Arsası**” nitelikli taşınmazın kullanım amacı, konum ve çevre özellikleri, fiziksel özellikleri, yüz ölçümü, yapı alanları, bölgenin yatırım potansiyeli, çevresindeki diğer gayrimenkullerin satış bedelleri ile günümüz ekonomik koşulları göz önünde bulundurularak taşınmazın esas piyasa(Pazar) değeri belirlenmiştir.

**TOPLAM YAPILI DEĞER:** 134.092.940,6-TL~134.093.000,-TL **Takdir edilmiştir.**

(\*) Rapor tarihi itibarıyla 1,-Euro =6,35,-TL; USD = 5,73-TL'dir.  
Euro ve USD bazındaki alış değerler, yalnızca bilgi için verilmiştir.

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




İşbu **2019-ÖZEL-271** no.lu rapor, **REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.** 'nin talebi üzerine ve çit orijinal olarak özel rapor formatında düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 06.12.2019

Saygılarımızla,



**A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**

<b>RAPORU HAZIRLAYAN</b>	<b>RAPORU KONTROL EDEN</b>	<b>ONAYLAYAN FİRMA YÖNETİCİSİ</b>
<b>MERİH KESKES</b>	<b>BURHANETİN TANDOĞAN</b>	<b>BURHANETİN TANDOĞAN</b>
Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 410990)	Genel Müdür Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400814)	Genel Müdür Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400814)
 Merih KESKES A Artibir Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi Genel Müdür Yard. Sermaye Değerleme Uzmanı	 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. Denetim İşletmesi 4504 Kat: 7-8 No: 700-808 - Saksaklı/NOVA Tel: (0332) 238 30 02 - Faks: (0332) 238 30 02 195071 430 70 11 - MERSAN K.D. 081 067 0214 Tic. Sic. No: 41557	 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. Denetim İşletmesi 4504 Kat: 7-8 No: 700-808 - Saksaklı/NOVA Tel: (0332) 238 30 02 - Faks: (0332) 238 30 02 195071 430 70 11 - MERSAN K.D. 081 067 0214 Tic. Sic. No: 41557

**EKLER:**

EK.1 : UYDU FOTOĞRAFLARI

EK.2: FOTOĞRAFLAR

EK.3 : BELGELER

EK.4 : RAPORU HAZIRLAYANLARIN CV'LERİ

EK 5 : A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. S.P.K. (Sermaye Piyasası Kurulu) Lisansı

EK 6 : A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. B.D.D.K. (Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu) Lisansı

EK 7: A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A. Ş. Yönetim Kurulu Başkanı İmza Sirküsü

**EK.1: UYDU FOTOĞRAFI**


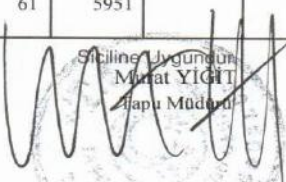


**EK.2: FOTOĞRAFLAR**

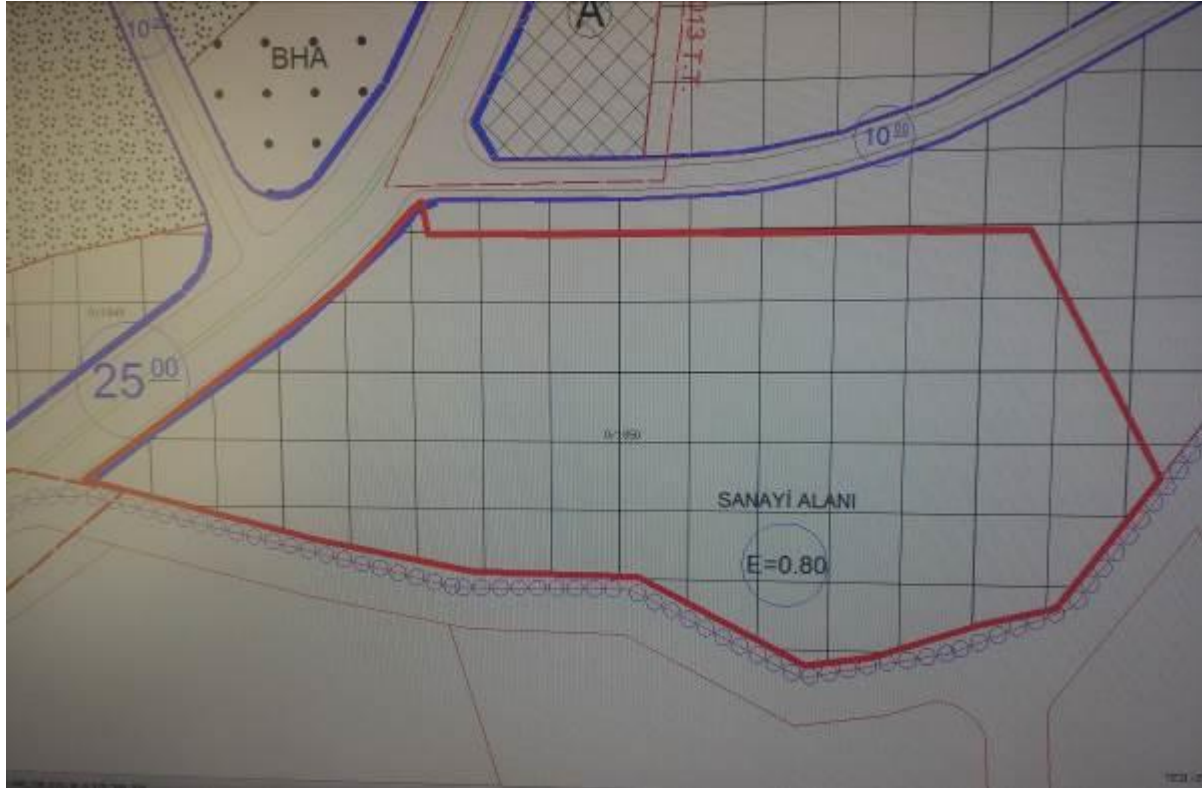






İli	İSTANBUL	<p><b>Türkiye Cumhuriyeti</b></p>  <p><b>TAPU SENEDİ</b></p>		Fotoğraf				
İlçesi	TUZLA							
Mahallesi								
Köyü	ORHANLI							
Sokağı								
Mevkii								
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü			
0,00		4		1850	ha	m <sup>2</sup>		
						25.053,36 m <sup>2</sup>		
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	Depo,Su Deposu ve Arsası						
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 22208093						
	Edinme Sebebi	Diğer Cins Değişiklikleri. İşlemden.						
	Sahibi	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Tam						
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.		8891	61	5951		10/06/2013	Cilt No.	
Sahife No.		 <p>Siciline Uygundur Murat YIGIT Tapu Müdürü</p>					Sahife No.	
Sıra No.							Sıra No.	
Tarih							Tarih	
<p>NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile gerhler için tapu kütüğüne vüraat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.</p>								

**İMAR DURUMU**



## YAPI RUHSATLARI

YAPI RUHSATI												
1. Proje İsmi: TUZLA BELEDİYESİ					4. Kurulum tarihi: 17.08.2012					5. Kurulum no: 433/12	6. Kurulum tarihi: 28.05.2017	7. Kurulum no: 58
8. İSTANBUL					9. Yıllık inşaat ruhsatı tarihi: 10.08.2004					10. Yıllık inşaat ruhsatı tarihi: 29.03.2012	11. Yıllık inşaat ruhsatı tarihi: 20.07.2020	12. Yıllık inşaat ruhsatı tarihi: 14.06.2007
13. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ					14. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ					15. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ		16. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ
17. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ					18. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ					19. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ		20. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ
21. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ					22. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ					23. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ		24. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ
25. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ					26. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ					27. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ		28. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ
29. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ					30. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ					31. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ		32. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ
33. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ					34. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ					35. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ		36. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ
37. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ					38. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ					39. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ		40. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ
41. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ					42. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ					43. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ		44. Yerleşim: TUZLA BELEDİYESİ

Yapı Sahibi	Yapı Müteahhidliği	Sanayi Sahibi
37. Adres: REYŞAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 11608115470	38. Adres: ÇANUŞOĞLU YAR. ENG. TAHA. T.C. LTD. ŞTİ. 11659119034	43. Adres: NURBAN SAKYUPA İNŞAAT MÜHENDİSİ
39. Adres: ADDURRABAKAĞAZI MUK. GÜLERYÜZ CAD. NO:23 SAKARYA SAKARYA TEPE/İSTANBUL	39. Adres: İZMİR CAD. NO:3148 ÇANKAYA/ANKARA	44. Adres: BAĞDAT CAD. FAK. BEY APT. NO:373 DİB ÇADDESİ/OSTAN-KADIKÖY/İSTANBUL

Yapı Düzenlenen Kısmın İlgili Özellikleri		Yapıya İlgili Özellikler	
51. Kaldırım alanı (giriş yerini kapsayan alanlar dahil değil)	52. Kapama alanı	53. Yıllık inşaat ruhsatı tarihi	54. Yıllık inşaat ruhsatı tarihi
(12522) Depo (kiralı yapı katlarında)	1	32482,5	
55. Yıllık inşaat ruhsatı tarihi	56. Yıllık inşaat ruhsatı tarihi	57. Yıllık inşaat ruhsatı tarihi	58. Yıllık inşaat ruhsatı tarihi
Toplam (12522) Depo (kiralı yapı katlarında)		32482,5	

Yapının Teknik Özellikleri			
59. Temel Tipi	60. Temel Alanı	61. Temel Derinliği	62. Temel Alanı
1. Temel Tipi	1. Temel Alanı	1. Temel Derinliği	1. Temel Alanı
2. Temel Tipi	2. Temel Alanı	2. Temel Derinliği	2. Temel Alanı
3. Temel Tipi	3. Temel Alanı	3. Temel Derinliği	3. Temel Alanı
4. Temel Tipi	4. Temel Alanı	4. Temel Derinliği	4. Temel Alanı
5. Temel Tipi	5. Temel Alanı	5. Temel Derinliği	5. Temel Alanı
6. Temel Tipi	6. Temel Alanı	6. Temel Derinliği	6. Temel Alanı
7. Temel Tipi	7. Temel Alanı	7. Temel Derinliği	7. Temel Alanı
8. Temel Tipi	8. Temel Alanı	8. Temel Derinliği	8. Temel Alanı
9. Temel Tipi	9. Temel Alanı	9. Temel Derinliği	9. Temel Alanı
10. Temel Tipi	10. Temel Alanı	10. Temel Derinliği	10. Temel Alanı
11. Temel Tipi	11. Temel Alanı	11. Temel Derinliği	11. Temel Alanı
12. Temel Tipi	12. Temel Alanı	12. Temel Derinliği	12. Temel Alanı

Yapı Projeleri					
Proje No	Proje İsmi	Proje Alanı	Proje Alanı	Proje Alanı	Proje Alanı
01.06.2012	İÇE SARMA	4493838970	34.34.2010.P.00443	ASMALI MESCİT MAH. BOFYALI BK.	
03.06.2012	ADILKADIR GÜMÜT SARMA	4484338942	34.KADIKÖY.02946	ÖZGÜRLEN SK. SAĞIŞLİ SİT. ÖLÜMBEY İSTANBUL NO:1910 K:4 KOZUNİTAĞI-KADIKÖY/İSTANBUL	
03.08.2012	KORAY ERDUR	1538234800	507	ANKARA CAD. ÇINAR SK. NO:81 KANTAL/İSTANBUL	
09.08.2012	BARIŞ GENKTEMBEYOĞLU	4386356466	348	CUMHURİYET CAD. ÜNİVERSAL PLAZA NO:208 KAT:2 WAPÇIN-BEYOĞLU/İSTANBUL	
14.06.2007	FAHRE KARSLI	17434894620	8401	AHAZMA CAD. ÇINARCI MAH. A3 BLOK NO:1 PENDİK/İSTANBUL	







YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				2018/399	
1. Belgeli verilen tarafa TÜDLA BELEDİYESİ		9. Belgelin veriliş amacı <input type="checkbox"/> Kısmi kullanma izni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı kullanma izni		10. Belgelin onay tarihi 15.01.2013	
2. Belgeli verilen yapının adresi İSTANBUL İYİ TÜDLA		11. Belge no 14/13			
3. Başvuru adresi İYİ TÜDLA BELEDİYESİ		12. Belgeli verilen alanın <input type="checkbox"/> 1.Yerli yapı <input type="checkbox"/> 2.Yerleşme <input type="checkbox"/> 3.Ticari <input type="checkbox"/> 4.EB Bina <input type="checkbox"/> 5.Kat katları <input type="checkbox"/> 6.Sıra <input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 8. Taahhüt <input type="checkbox"/> 9. Diğer <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Dönüştürme <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13. Fosforit <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. İnanç değişikliği <input type="checkbox"/> 17. İmarat alanı <input type="checkbox"/> 18. Başka duvarı <input type="checkbox"/> 19. ....			
4. Mülkiyet bilgileri Mülkiyet türü: 10		13. İlk yapı onay tarihi 26.08.2007		14. İlk yapı ruhsat no 58	
5. Yapı bilgileri Çeşitlilik türü: 42.34		15. Son yapı ruhsat tarihi 17.08.2012		16. Son yapı ruhsat no 43412	
6. İnşaat bilgileri İnşaat adı: REYŞAŞ		17. Yarımlanma tarihi		18. Son yapı ruhsat tarihi	
7. Yapı bilgileri Kat sayı: 2 - D		19. Yarımlanma tarihi		20. İlk yapı onay tarihi 16.08.2004	
8. İnşaat bilgileri İnşaat adı: REYŞAŞ		21. İlk yapı onay tarihi 29.03.2012		22. İlk yapı onay no 2912420	
9. İnşaat bilgileri İnşaat adı: REYŞAŞ		23. Zemin eteği onay tarihi 14.08.2007		24. ÇED raporu onay tarihi 21.06.2012	
10. İnşaat bilgileri İnşaat adı: REYŞAŞ		25. ÇED rapor onay tarihi 02.11.2018		26. Toprak test belgesi no 02216	
11. İnşaat bilgileri İnşaat adı: REYŞAŞ		27. Yapı teslim belgesi verilen tarafa TÜDLA YAPU SİCİL NO:02046.020		28. Parçeleme planı onay tarihi	
12. İnşaat bilgileri İnşaat adı: REYŞAŞ		29. Parçeleme planı onay tarihi		30. Parçeleme planı no SANAYİ	

Yapı Sahibinin	Yapı Mütөөhhidinin	Şantiye Şefinin
31. Ad soyadı, unvanı, T.C. kimlik no. REYŞAŞ GAYRİMENKUL VE TURİZM ORTAKLIĞI A.Ş. 1166115473	36. Ad soyadı, unvanı, T.C. kimlik no. ÇAVUŞOĞLU YAPILAR İNŞAAT TİC. LTD. ŞTİ. 1166116034	46. Ad soyadı, unvanı. NURKAM BAYKARA İNŞAAT MÜHENDİSİ
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı	37. Oda sicil no. 70291	47. TC kimlik no. 19214222786
33. Vergi sicil no. 1166115473	38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı MİTHATPAŞA VERGİ DAİRESİ	48. Oda sicil no. 34 KADIKÖY 7876
34. Adres REYŞAŞ GAYRİMENKUL VE TURİZM ORTAKLIĞI A.Ş. SAKARYA CADDESİ 486423 Sarıcalı / İSTANBUL Sultanbeyli V.D. 064 117	41. Sicilgönye tarihi 28.08.2010	49. Sicilgönye tarihi 13.04.2012
	42. Sicilgönye no. 1024	51. Sicilgönye no. 8
	43. Sicilgönye tarihi	52. Adres ÇAVUŞOĞLU YAPILAR İNŞAAT TİC. LTD. ŞTİ. ÇAVUŞOĞLU CAD. FAK. BEY. APT. NO:273 D:6 CAĞIROĞLU İSTANBUL
	45. İmza ÇAVUŞOĞLU YAPILAR İNŞAAT TİC. LTD. ŞTİ. Atatürk Bulvarı No:77 Kat:9 Ataşehir / İSTANBUL Kozyatağı V.D. : 232 003 38 72	53. İmza


Belge Düzenlenen Kısımları İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler					
54. Kullanan alanın göre yapının bölümüne ilişkin alan oranı (100%) 50.000	55. Bağımsız bölgenin sayısı 1	56. Yarımlanma (%) 2015	57. Beton yapı sayıları 1	58. Yapıda bağımsız bölme sayıları 1	59. Yapıda konut birimlerinin sayısı 3	60. Yapının taban alanı(m <sup>2</sup> ) 3.31	61. Yapının toplam alanı(m <sup>2</sup> ) 2015	
			62. Taahhüt yapı sayıları 3	63. Taahhüt bağımsız bölme sayıları 1	64. Taahhüt konut birimlerinin sayısı 3	65. Taahhüt taban alanı(m <sup>2</sup> ) 16.928	66. Taahhüt yapı toplam alanı(m <sup>2</sup> ) 22701	
			67. Yapının yapı kütlesi (t) 1	68. Yapının yapı kütlesi (t) 1	69. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> ) 1	70. İmarat alanı (m <sup>2</sup> ) 1		
			71. Yapının yapı kütlesi (t) 4.8	72. Yapının yapı kütlesi (t) 4.8	73. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> ) 4.8	74. İmarat alanı (m <sup>2</sup> ) 4.8		
			75. Yapının sınıfı 11	76. Yapının grubu B	77. 1 m <sup>2</sup> maliyeti (TL) 560	78. Yapının maliyeti (TL) 13080	79. Yapının alan başına maliyeti (TL) 430417,25	
						80. Ana demir yapının maliyeti (TL) 4418127,25	81. Yapı düzenleme bütçe maliyeti (TL) 11000	

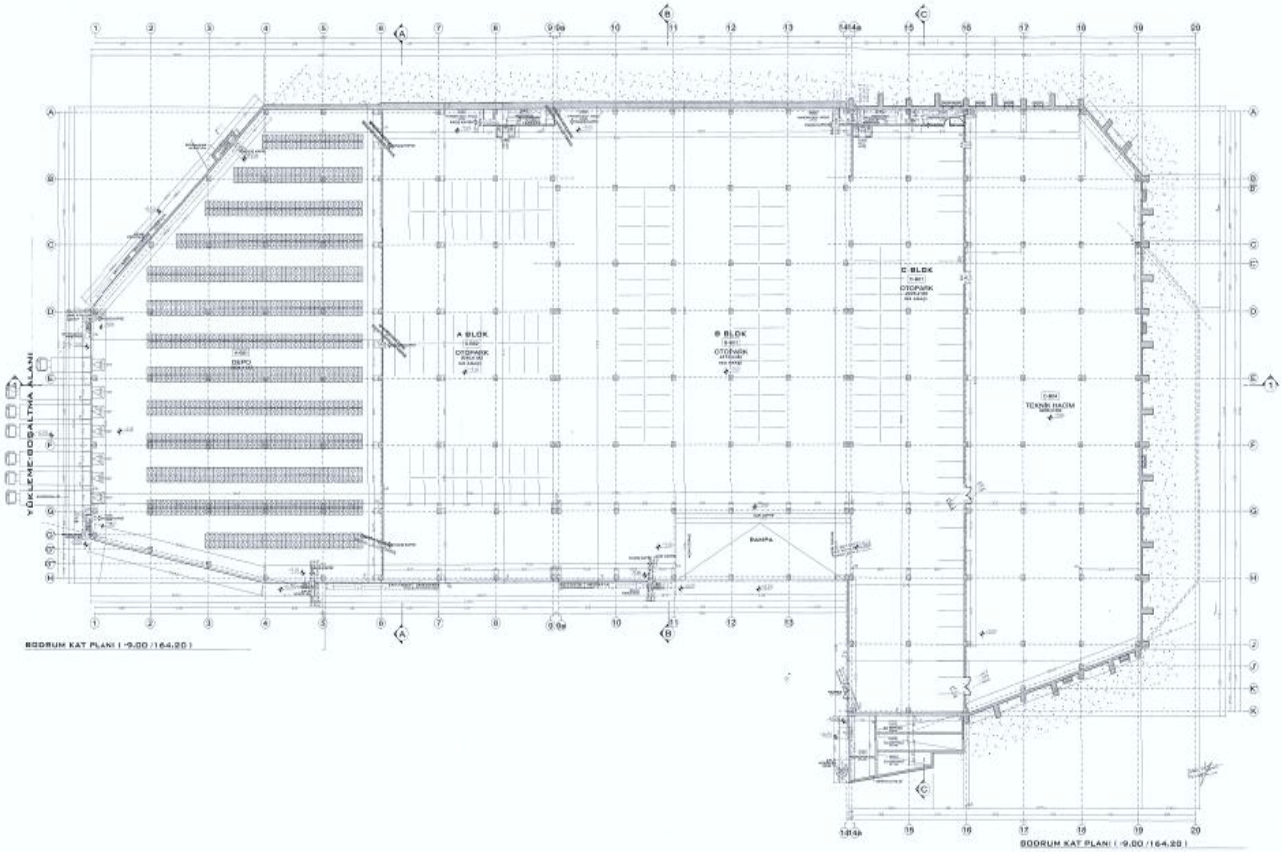
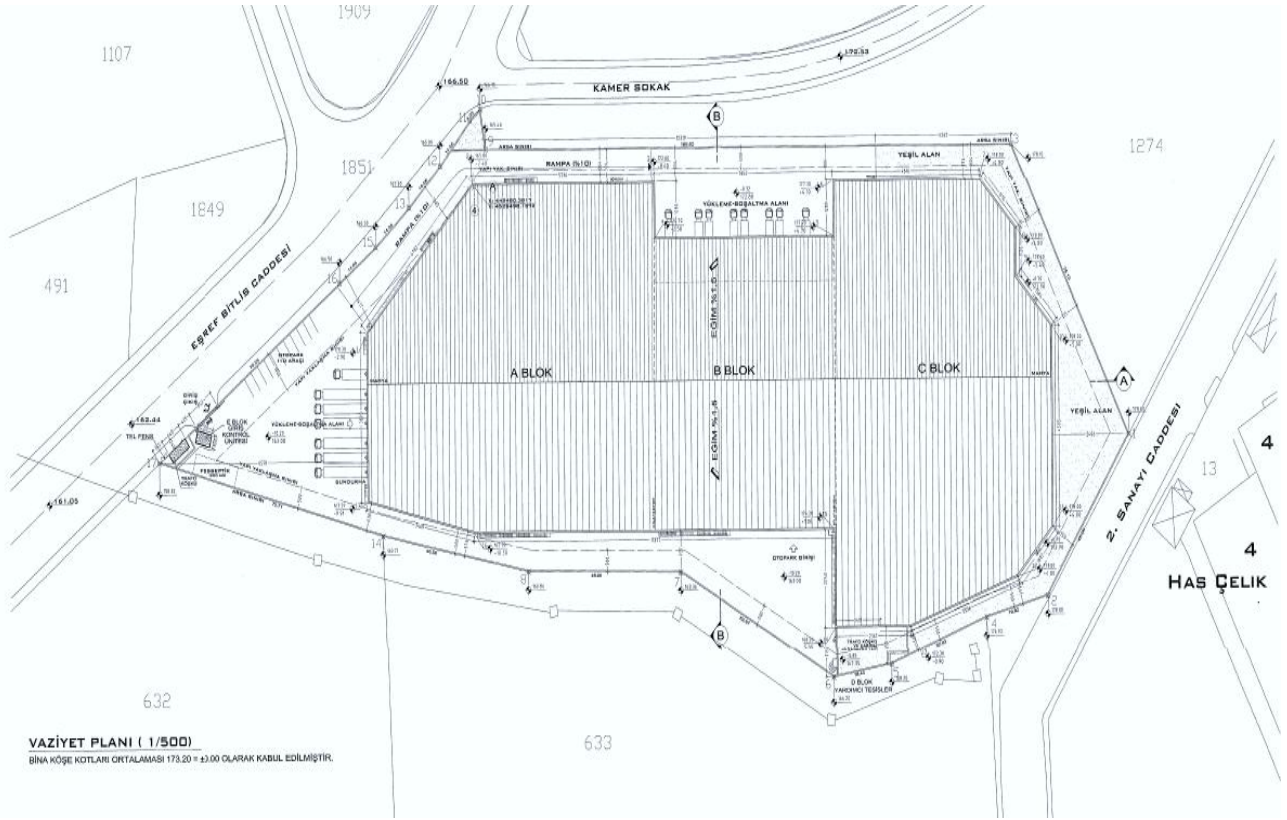
Yapının Teknik Özellikleri		
82. Isınma sistemi <input type="checkbox"/> 1. Merkezi sistem <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kalorifer <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğalgaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Diğer <input checked="" type="checkbox"/> 7. YOK	83. Testler <input type="checkbox"/> 1. Akışım <input type="checkbox"/> 2. Akışım testi <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Hıyerlik testi <input type="checkbox"/> 6. F1 su <input type="checkbox"/> 7. Zemin su <input type="checkbox"/> 8. Hıyerlik testi <input type="checkbox"/> 9. Hıyerlik testi <input type="checkbox"/> 10. Hıyerlik testi <input type="checkbox"/> 11. Yenge testi <input type="checkbox"/> 12. ....	84. Otomatik Kullanıcı Alanları <input type="checkbox"/> 1. Asansör <input checked="" type="checkbox"/> 2. Bekletme kutusu <input type="checkbox"/> 3. Açık oturma <input type="checkbox"/> 4. Kapalı oturma <input type="checkbox"/> 5. Kapalı duvar <input type="checkbox"/> 6. Kilitli alan <input type="checkbox"/> 7. Çamaşır <input type="checkbox"/> 8. Diğer <input type="checkbox"/> 9. Yenge merdiveni <input type="checkbox"/> 10. Yenge merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yenge merdiveni <input type="checkbox"/> 12. TEDOFK HACMI
85. Su tesisatı <input type="checkbox"/> 1. Temiz su <input type="checkbox"/> 2. Çıplak <input type="checkbox"/> 3. Güneş kaloriferli <input type="checkbox"/> 4. Karbon <input type="checkbox"/> 5. Mıyık <input type="checkbox"/> 6. YOK	86. Su tesisatı <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fesil el <input type="checkbox"/> 4. Dişilik <input type="checkbox"/> 5. Kat Katı <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. YOK	87. Dışer Dalgı Malzeme Çatı <input type="checkbox"/> 1. Brülör <input type="checkbox"/> 2. Tahta <input type="checkbox"/> 3. Tahta <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kiremit <input type="checkbox"/> 6. Çakırtma <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Metal panel <input type="checkbox"/> 9. ....
88. İnanç Bilgi <input type="checkbox"/> 1. İnvanç <input type="checkbox"/> 2. İnvanç <input type="checkbox"/> 3. İnvanç <input type="checkbox"/> 4. İnvanç <input type="checkbox"/> 5. İnvanç <input type="checkbox"/> 6. İnvanç <input type="checkbox"/> 7. İnvanç <input type="checkbox"/> 8. İnvanç <input type="checkbox"/> 9. İnvanç <input type="checkbox"/> 10. İnvanç <input type="checkbox"/> 11. İnvanç <input type="checkbox"/> 12. İnvanç <input type="checkbox"/> 13. İnvanç <input type="checkbox"/> 14. İnvanç <input type="checkbox"/> 15. İnvanç <input type="checkbox"/> 16. İnvanç <input type="checkbox"/> 17. İnvanç <input type="checkbox"/> 18. İnvanç <input type="checkbox"/> 19. İnvanç <input type="checkbox"/> 20. İnvanç <input type="checkbox"/> 21. İnvanç <input type="checkbox"/> 22. İnvanç <input type="checkbox"/> 23. İnvanç <input type="checkbox"/> 24. İnvanç <input type="checkbox"/> 25. İnvanç <input type="checkbox"/> 26. İnvanç <input type="checkbox"/> 27. İnvanç <input type="checkbox"/> 28. İnvanç <input type="checkbox"/> 29. İnvanç <input type="checkbox"/> 30. İnvanç <input type="checkbox"/> 31. İnvanç <input type="checkbox"/> 32. İnvanç <input type="checkbox"/> 33. İnvanç <input type="checkbox"/> 34. İnvanç <input type="checkbox"/> 35. İnvanç <input type="checkbox"/> 36. İnvanç <input type="checkbox"/> 37. İnvanç <input type="checkbox"/> 38. İnvanç <input type="checkbox"/> 39. İnvanç <input type="checkbox"/> 40. İnvanç <input type="checkbox"/> 41. İnvanç <input type="checkbox"/> 42. İnvanç <input type="checkbox"/> 43. İnvanç <input type="checkbox"/> 44. İnvanç <input type="checkbox"/> 45. İnvanç <input type="checkbox"/> 46. İnvanç <input type="checkbox"/> 47. İnvanç <input type="checkbox"/> 48. İnvanç <input type="checkbox"/> 49. İnvanç <input type="checkbox"/> 50. İnvanç <input type="checkbox"/> 51. İnvanç <input type="checkbox"/> 52. İnvanç <input type="checkbox"/> 53. İnvanç <input type="checkbox"/> 54. İnvanç <input type="checkbox"/> 55. İnvanç <input type="checkbox"/> 56. İnvanç <input type="checkbox"/> 57. İnvanç <input type="checkbox"/> 58. İnvanç <input type="checkbox"/> 59. İnvanç <input type="checkbox"/> 60. İnvanç <input type="checkbox"/> 61. İnvanç <input type="checkbox"/> 62. İnvanç <input type="checkbox"/> 63. İnvanç <input type="checkbox"/> 64. İnvanç <input type="checkbox"/> 65. İnvanç <input type="checkbox"/> 66. İnvanç <input type="checkbox"/> 67. İnvanç <input type="checkbox"/> 68. İnvanç <input type="checkbox"/> 69. İnvanç <input type="checkbox"/> 70. İnvanç <input type="checkbox"/> 71. İnvanç <input type="checkbox"/> 72. İnvanç <input type="checkbox"/> 73. İnvanç <input type="checkbox"/> 74. İnvanç <input type="checkbox"/> 75. İnvanç <input type="checkbox"/> 76. İnvanç <input type="checkbox"/> 77. İnvanç <input type="checkbox"/> 78. İnvanç <input type="checkbox"/> 79. İnvanç <input type="checkbox"/> 80. İnvanç <input type="checkbox"/> 81. İnvanç <input type="checkbox"/> 82. İnvanç <input type="checkbox"/> 83. İnvanç <input type="checkbox"/> 84. İnvanç <input type="checkbox"/> 85. İnvanç <input type="checkbox"/> 86. İnvanç <input type="checkbox"/> 87. İnvanç <input type="checkbox"/> 88. İnvanç <input type="checkbox"/> 89. İnvanç <input type="checkbox"/> 90. İnvanç <input type="checkbox"/> 91. İnvanç <input type="checkbox"/> 92. İnvanç <input type="checkbox"/> 93. İnvanç <input type="checkbox"/> 94. İnvanç <input type="checkbox"/> 95. İnvanç <input type="checkbox"/> 96. İnvanç <input type="checkbox"/> 97. İnvanç <input type="checkbox"/> 98. İnvanç <input type="checkbox"/> 99. İnvanç <input type="checkbox"/> 100. İnvanç <input type="checkbox"/>	89. Ölçümler <input type="checkbox"/> 1. Ölçüm <input type="checkbox"/> 2. Ölçüm <input type="checkbox"/> 3. Ölçüm <input type="checkbox"/> 4. Ölçüm <input type="checkbox"/> 5. Ölçüm <input type="checkbox"/> 6. Ölçüm <input type="checkbox"/> 7. Ölçüm <input type="checkbox"/> 8. Ölçüm <input type="checkbox"/> 9. Ölçüm <input type="checkbox"/> 10. Ölçüm <input type="checkbox"/> 11. Ölçüm <input type="checkbox"/> 12. Ölçüm <input type="checkbox"/> 13. Ölçüm <input type="checkbox"/> 14. Ölçüm <input type="checkbox"/> 15. Ölçüm <input type="checkbox"/> 16. Ölçüm <input type="checkbox"/> 17. Ölçüm <input type="checkbox"/> 18. Ölçüm <input type="checkbox"/> 19. Ölçüm <input type="checkbox"/> 20. Ölçüm <input type="checkbox"/> 21. Ölçüm <input type="checkbox"/> 22. Ölçüm <input type="checkbox"/> 23. Ölçüm <input type="checkbox"/> 24. Ölçüm <input type="checkbox"/> 25. Ölçüm <input type="checkbox"/> 26. Ölçüm <input type="checkbox"/> 27. Ölçüm <input type="checkbox"/> 28. Ölçüm <input type="checkbox"/> 29. Ölçüm <input type="checkbox"/> 30. Ölçüm <input type="checkbox"/> 31. Ölçüm <input type="checkbox"/> 32. Ölçüm <input type="checkbox"/> 33. Ölçüm <input type="checkbox"/> 34. Ölçüm <input type="checkbox"/> 35. Ölçüm <input type="checkbox"/> 36. Ölçüm <input type="checkbox"/> 37. Ölçüm <input type="checkbox"/> 38. Ölçüm <input type="checkbox"/> 39. Ölçüm <input type="checkbox"/> 40. Ölçüm <input type="checkbox"/> 41. Ölçüm <input type="checkbox"/> 42. Ölçüm <input type="checkbox"/> 43. Ölçüm <input type="checkbox"/> 44. Ölçüm <input type="checkbox"/> 45. Ölçüm <input type="checkbox"/> 46. Ölçüm <input type="checkbox"/> 47. Ölçüm <input type="checkbox"/> 48. Ölçüm <input type="checkbox"/> 49. Ölçüm <input type="checkbox"/> 50. Ölçüm <input type="checkbox"/> 51. Ölçüm <input type="checkbox"/> 52. Ölçüm <input type="checkbox"/> 53. Ölçüm <input type="checkbox"/> 54. Ölçüm <input type="checkbox"/> 55. Ölçüm <input type="checkbox"/> 56. Ölçüm <input type="checkbox"/> 57. Ölçüm <input type="checkbox"/> 58. Ölçüm <input type="checkbox"/> 59. Ölçüm <input type="checkbox"/> 60. Ölçüm <input type="checkbox"/> 61. Ölçüm <input type="checkbox"/> 62. Ölçüm <input type="checkbox"/> 63. Ölçüm <input type="checkbox"/> 64. Ölçüm <input type="checkbox"/> 65. Ölçüm <input type="checkbox"/> 66. Ölçüm <input type="checkbox"/> 67. Ölçüm <input type="checkbox"/> 68. Ölçüm <input type="checkbox"/> 69. Ölçüm <input type="checkbox"/> 70. Ölçüm <input type="checkbox"/> 71. Ölçüm <input type="checkbox"/> 72. Ölçüm <input type="checkbox"/> 73. Ölçüm <input type="checkbox"/> 74. Ölçüm <input type="checkbox"/> 75. Ölçüm <input type="checkbox"/> 76. Ölçüm <input type="checkbox"/> 77. Ölçüm <input type="checkbox"/> 78. Ölçüm <input type="checkbox"/> 79. Ölçüm <input type="checkbox"/> 80. Ölçüm <input type="checkbox"/> 81. Ölçüm <input type="checkbox"/> 82. Ölçüm <input type="checkbox"/> 83. Ölçüm <input type="checkbox"/> 84. Ölçüm <input type="checkbox"/> 85. Ölçüm <input type="checkbox"/> 86. Ölçüm <input type="checkbox"/> 87. Ölçüm <input type="checkbox"/> 88. Ölçüm <input type="checkbox"/> 89. Ölçüm <input type="checkbox"/> 90. Ölçüm <input type="checkbox"/> 91. Ölçüm <input type="checkbox"/> 92. Ölçüm <input type="checkbox"/> 93. Ölçüm <input type="checkbox"/> 94. Ölçüm <input type="checkbox"/> 95. Ölçüm <input type="checkbox"/> 96. Ölçüm <input type="checkbox"/> 97. Ölçüm <input type="checkbox"/> 98. Ölçüm <input type="checkbox"/> 99. Ölçüm <input type="checkbox"/> 100. Ölçüm <input type="checkbox"/>	

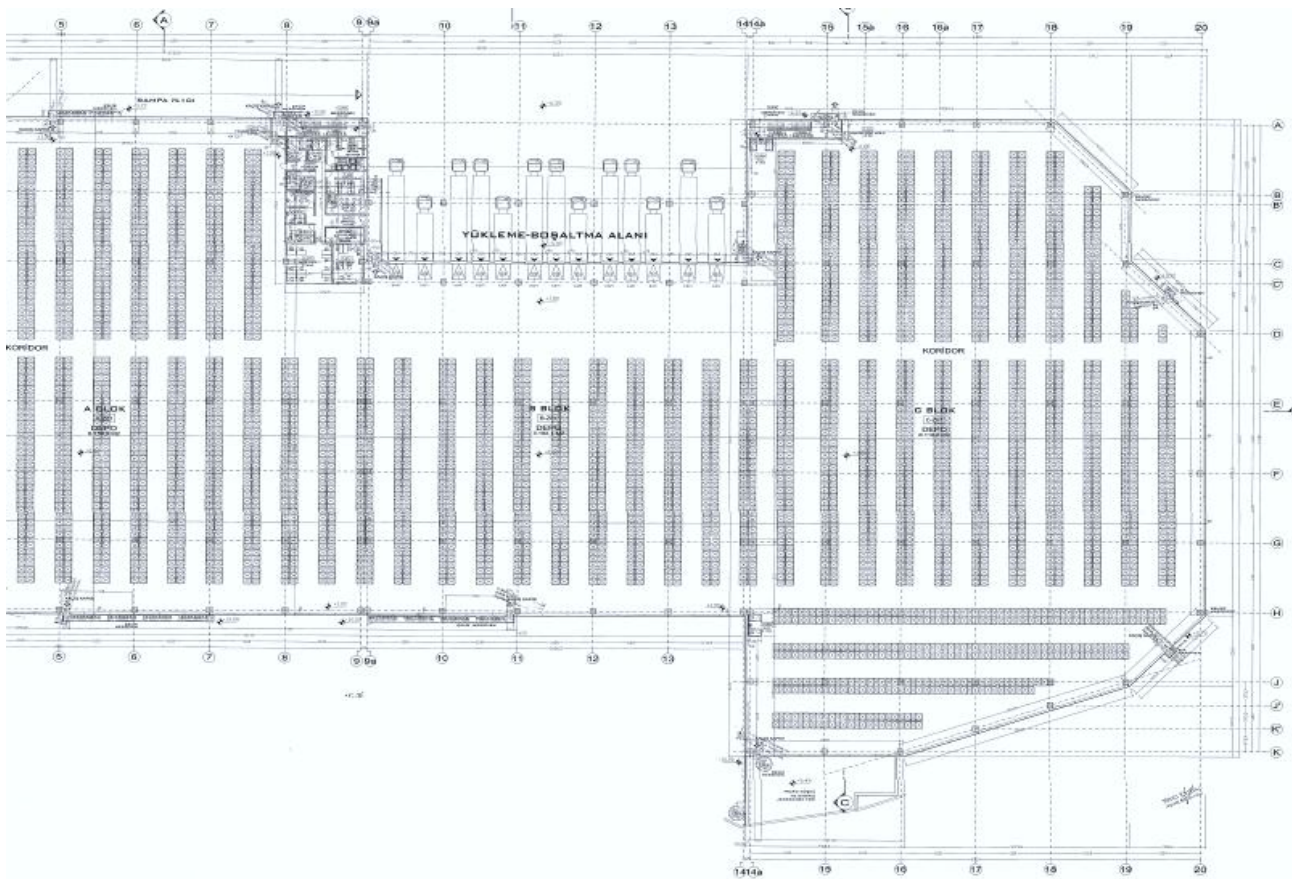
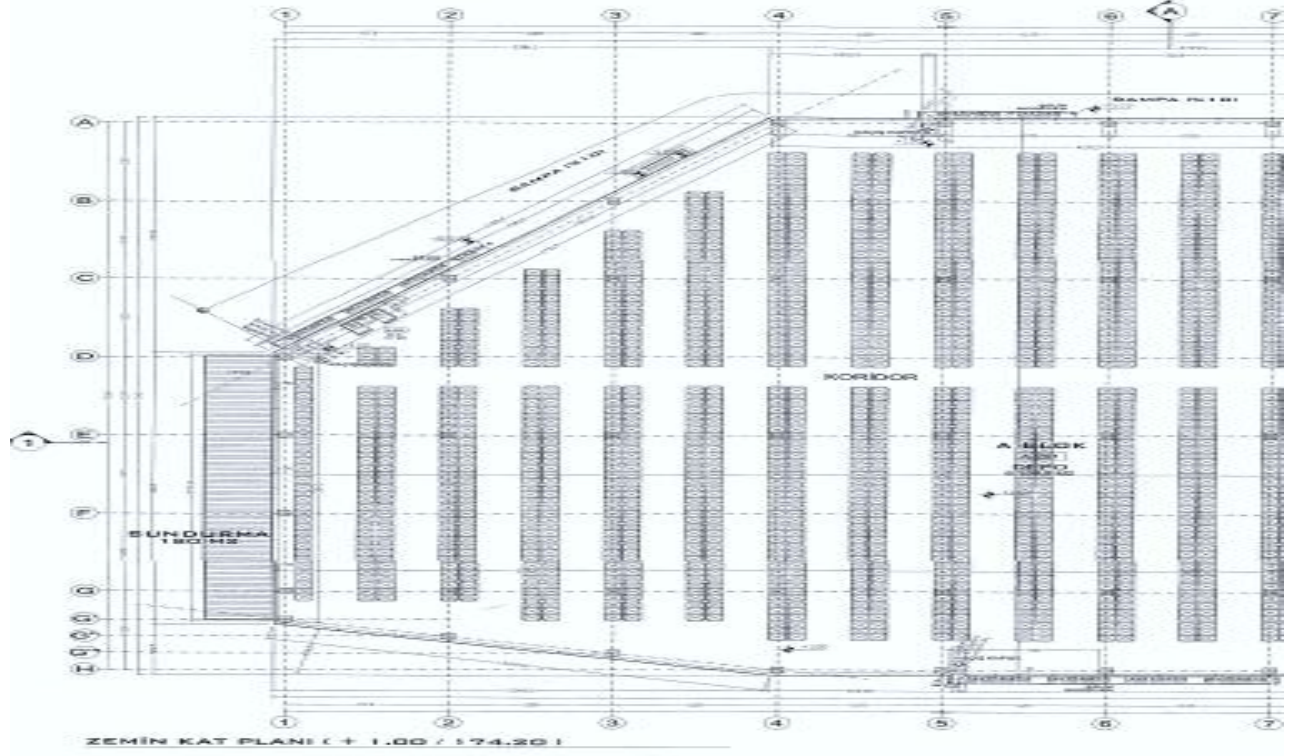
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamının ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma izni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağı güncül bodrum katları, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirtilmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerinden faydalanılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ..... adet daire, ...1... adet dükkan veya ..... adet (diğer kullanıcılar) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır.

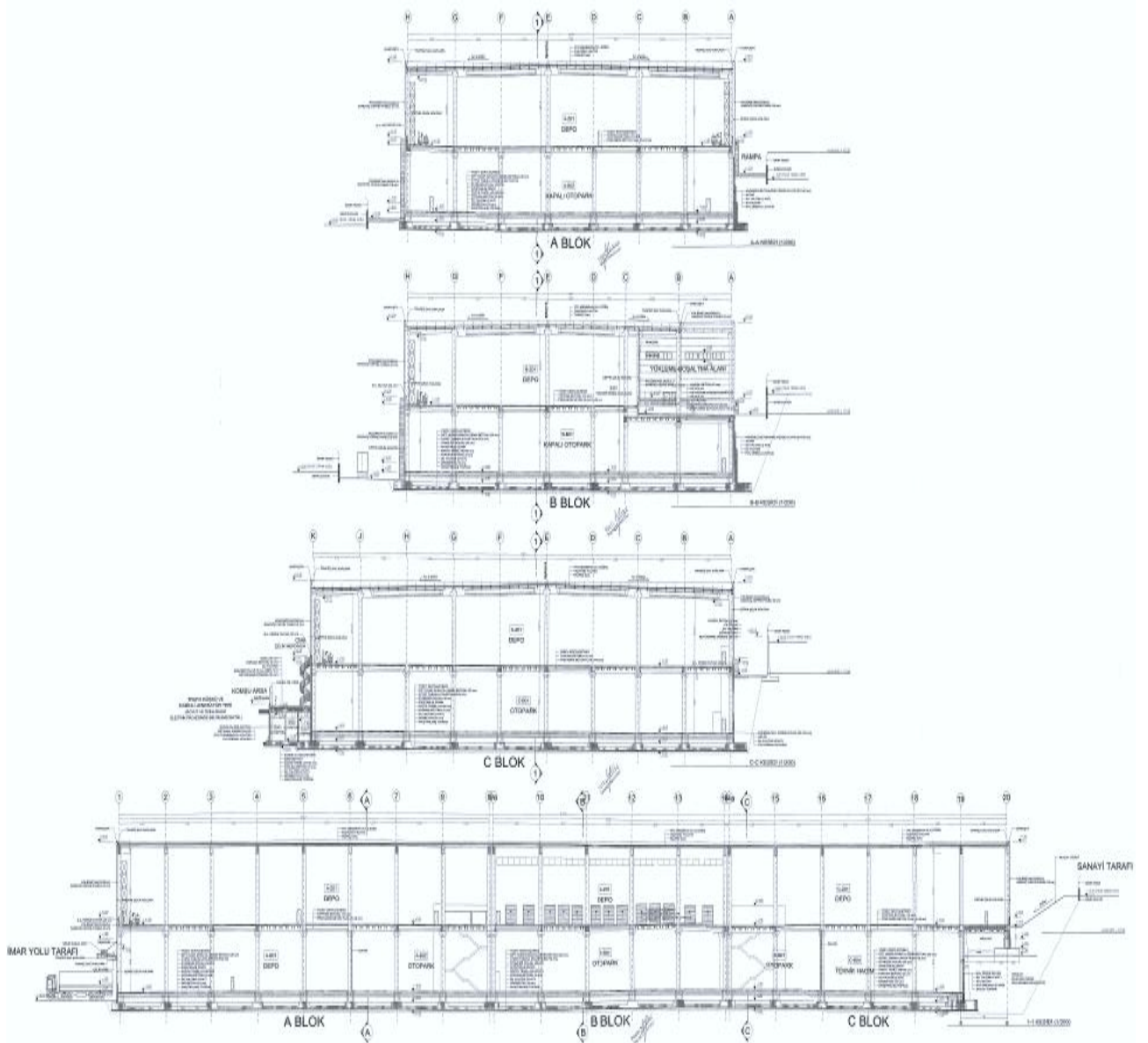
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin				Konut İle İlgili Özellikler								
10. Belgeli alan	34. Belgeli alan	55. Belgeli alan	80. Belgeli alan	87. Konutun alan başına oda sayısı	1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
				88. Oda sayısı								
				89. Parçeleme alan başına sayı								
				100. Bir dairenin yüzölçümü								

**MİMARİ PROJE**

PROJE ADI: <b>REYSAŞ TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK DEPO BİNASI</b>											
YAPI SAHİBİ <b>REYSAŞ TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK TİCARET A.Ş.</b>  ADRES/TEL: Abdurrahman Gazi Mah. Elmas Cad. No:6 Samandıra/Kartal/İstanbul Tel : 0216 564 20 00	YAPININ YERİ İL: İSTANBUL İLÇESİ: TUZLA MAH./KÖYÜ: ORTA PAFTA NO: 4 ADA NO: - PARSEL NO: 1850 ARSA ALANI: 25.053 m2										
MİMARİ TASARIM VE PROJE:  <b>GB MÜHENDİSLİK MİMARLIK</b> SAN. TİC. LTD. ŞTİ. ASHALİMESCİT MAH. SEFYALI SOK. NO:22/4 BEYOĞLU / İSTANBUL TEL: +90 212 245 42 38 - 40 FAX: +90 212 245 42 39	MİMARİ PROJE MÜELLİFİNİN: ADI SOYADI: İLKE BARKA UNVANI: Y.MİMAR ODA SİCİL NO: 30719 BÜRO TESCİL NO: 34-4544 ADRES-TEL: ASHALİMESCİT MAH. SEFYALI SOK. NO:22/4 BEYOĞLU/İSTANBUL										
BU MÜELLİFİN OLURU OLMADAN YAYINLANAMAZ-COŞALTILAMAZ-KULLANILAMAZ-DEĞİŞTİRİLEMEZ. BU PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEM MİMARİ TASARIMLA BİR BÜTÜNDÜR. 5846 SAYILI FİKRİ VE SANAT ESERLERİ YASASI KAPSAMINDA BİR ESER OLARAK KORUNUR. BU ESERİN KOPYASI YASALARI VE YEREL YASALARI İZLENMİŞ VE İZLENMEZ. BU ESERİN KOPYASI YASALARI VE YEREL YASALARI İZLENMİŞ VE İZLENMEZ. MİMARIN HABERİ VE ONAYI OLMADAN PROJEDE VE PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEMDE DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ.											
MİMARLAR ODASI ..... ŞUBESİ: <b>BELEDİYE</b> <b>DOSYASINDA KALACAKTIR</b>	İNŞAAT MÜH. ODASI ..... ŞUBESİ: <b>12/231</b>										
YAPI DENETİM KURULUŞU:											
MH İS AŞAMASI	KULLANIM AMACI	YAPIM SİSTEMİ	İNŞAAT ALANI	TABAN ALANI	KAT ADEDİ	B. BÖLÜM ADEDİ	BLOK ADEDİ	MHS	YMS	BÖLGE KATSAYISI	ZORLUK KATSAYISI
BELEDİYE: <b>TUZLA BELEDİYESİ İMAR MÜDÜRLÜĞÜ</b>											
FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ: YUKARIDA ADRESİ BELİRTİLEN YERDE YAPILMAK İSTENEN İNŞAATA AİT PROJE ..... TARİHİ VE ..... SAYILI İMAR DÜZENLEMESİNE, İMAR KANUNU VE İLİMLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE İNCELENEREK TASTIK EDİLMİŞTİR.											
RAPORTÖR: <b>Yasir Yılmaz</b> İmar ve Şhr. Müh. Ofisi 03.04.2012				MİMARİŞEFİ: <b>A.Safa ÖZTÜRK</b> İmar ve Şhr. Müdürü							
KISIM SEFİ:				STATÜ:							
FEN İŞLERİ MÜD. YARDI:											
FEN İŞLERİ MÜD.:											









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





T.C.  
RASRAKANI İK  
Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : B.02.1.SPK.0.15- 303

20/8/2010

Konu :

8536

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

İlgi: 15.07.2010 tarihli başvurunuz.

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

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

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

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

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

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



Ceyda İSKENDER  
Daire Başkanı

**BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU**  
 (Uygulama Daire Başkanlığı III)

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

13 Nisan 2011

Konu: Değerleme Yetkisi

**A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**

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

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

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

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

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

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

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



**Özgür DALGIÇ**  
 Daire Başkanı

Ek: Bildirim Formu (2 sayfa)

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

## Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 07/03/2019  
Yev.No: (A)

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