



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

DEĞERLEME RAPORU

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

KOCAELİ – ÇAYIROVA - AKSE

2086 ADA – 5 PARSEL

Bu taşınmaz 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 Tarihi	29.12.2015
Rapor No	REYS-201500078
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Eyüp AYKUT - Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Değerleme Tarihi	25.12.2015
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	14.01.2015 – 001
Değerleme, SPK Düzenlemeleri Kapsamında mıdır?	SPK Standartlarına Uygundur.

Taşınmazın Adresi	Akse Mahallesi, 552. Sokak, Çayırova/Kocaeli
Taşınmazın Kullanım Durumu	3 Adet Depo
Tapu Kayıt Bilgileri	Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, G22B19A1C-2D Pafta, 2086 Ada, 5 Parsel
Taşınmazın Parselinin Güncel İmar Durumu	Sanayi Alanı, Ayrık Düzen, KAKS: 0,60, Hmax: 15,50 m
Rapor Tarihine Göre Taşınmazın Değeri	KDV Hariç: 101.360.000.- TL KDV Dahil: 119.604.800.- TL

Uygunluk Açıklaması:

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

BÖLÜM 1

MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER VE DEĞERLEMENİN KAPSAMI

1.1. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

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

Merkezi; “*Abdurrahmangazi Mahallesi, Bahriye Sokak, No: 8, Sancaktepe/İstanbul*” adresindedir.

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

Kocaeli İli, Çayirova İlçesi, Akse Mahallesi, 2086 ada, 5 parsel sayılı, 32.240,00 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “*Zemin Kat Depo Üç Katlı Betonarme Depo ve Arsası*” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerlendirme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama yoktur.

BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevre Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz; “*Akse Mahallesi, 552. Sokak, Çayirova/Kocaeli*” adresinde yer almaktadır. Taşınmaz; Çayirova Sanayi Bölgesi’nde bulunmaktadır. Bölgede, ağırlıklı olarak depolama amaçlı yapılaşmanın sürmekte olduğu görülmektedir. Yakın çevrede Yapı Kredi Bankacılık Üssü, Namet Üretim Tesisi, Reysaş Lojistik Depoları, çeşitli büyüklükte depolama ve lojistik amaçlı yapılar ve ticari işletmeler yer almaktadır.

Taşınmazın parseli geometrik olarak dikdörtgen biçimli olup kuzeydoğudan güneybatıya doğru eğimlidir. Üzerinde 3 adet yaklaşık 21.500 m2 taban oturumlu depolama binası bulunmaktadır. Parselin; kuzeydoğu sınırı 552. Sokak’a 95 m, güneydoğu sınırı 550. Sokak’a 310 m, güneybatı sınırı 546. Sokak’a 95 m ve kuzeybatı sınırı 549. Sokak’a 335 m cephelidir. Parsel, bölgedeki tüm altyapı hizmetlerinden yararlanmaktadır. Koordinatları; “40,841381 – 29,411680” biçimindedir.



2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Kocaeli	Ada No	2086
İlçesi	Çayirova	Parsel No	5
Mahallesi	Akse	Yüzölçümü (m2)	31.240,00
Köyü	-	Yevmiye No	4003
Sokağı	-	Cilt No	425
Mevkii	-	Sayfa No	42298
Pafta No	-	Tapu Tarihi	07.05.2015
Niteliği	Zemin Kat Depo Üç Katlı Betonarme Depo ve Arsası		
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:

Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü:

(12269/15620 Pay Üzerinde)

- Akbank T.A.Ş. lehine, 1. derecede, 10.000.000.- (para birimi belirtilmemiş) ipotek (11.06.2012 - 3891).
- Akbank T.A.Ş. lehine, 2. derecede, 25.000.000.- (para birimi belirtilmemiş) ipotek (06.09.2012 - 6071).
- Akbank T.A.Ş. lehine, 3. derecede, 40.000.000.- (para birimi belirtilmemiş) ipotek (01.10.2014 - 6975).

(3351/15620 Pay Üzerinde)

- Akbank T.A.Ş. lehine, 1. derecede, 75.000.000.- (para birimi belirtilmemiş) ipotek (15.05.2015 - 4298).

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Çayırova Belediyesi'nden alınan bilgiye göre, değerlendirme konusu taşınmazın parselinin güncel imar durumu; 06.01.2004 onay tarihli, 1/1000 ölçekli Çayırova Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında, "Sanayi Alanı, KAKS: 0,60, Hmax: 15,50 m" biçimindedir.

Taşınmazın parselinin yapılanması ve kullanım biçimi güncel imar durumuna uygundur.

Çayırova Belediyesi'nde parsel üzerinde yapılan ilk depoya ilişkin onay tarihi ve sayısı belirtilmemiş onaylı mimari proje, 01.03.2007 gün ve 22 sayılı yapı ruhsatı ve 30.03.2007 gün ve 08 sayılı yapı kullanma izin belgesi, ek depoya ilişkin 12.12.2013 tarihli onaylı mimari proje, 15.02.2012 gün ve 382 sayılı yapı ruhsatı ve 12.03.2014 gün ve 58 sayılı yapı kullanma izin belgesi, en son yapılan depoya ilişkin 10.02.2014 gün ve 122 sayılı mimari proje ve 17.03.2014 gün ve 122 sayılı yapı ruhsatı görülmüştür.

İlk depoya ilişkin yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi; 3-A yapı sınıfında, 3 kat (yol kotu 2 ve yol altı kotu 1) ve 33.089 m² yapı inşaat alanı için verilmiştir.

Ek depoya ilişkin yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi; 2-C yapı sınıfında, 3 kat (yol kotu 2 ve yol altı kotu 1) ve 12.835 m² yapı inşaat alanı için verilmiştir.

Son depoya ilişkin yapı ruhsatı; 2-C yapı sınıfında, 4 kat (yol kotu 1 ve yol altı kotu 3) ve 17.265 m² yapı inşaat alanı için verilmiştir.

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

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Ana taşınmaz üzerinde betonarme yapı tarzında yapılmış üç adet depo bulunmaktadır. Depoların oturduğu bölüm dışında kalan yaklaşık 9.700 m²'lik bölümü saha betonu ile kaplıdır.

İlk Depo: Onaylı mimari projesine göre; 2. bodrum katta otopark ve sığınak, 1. bodrum katta su deposu ve otopark, zemin katta depolama alanı bulunmaktadır. Toplam 33.089,00 m² yapı inşaat alanıdır.

İlk Depo'nun;

Yapı Tarzı	: Betonarme
Yapı Düzeni	: Ayrık
Yapı Sınıfı	: 2-C
Binanın Kat Adedi	: 3
Yapı İnşaat Alanı	: 33.089
Yaşı	: 8
Elektrik	: Şebeke
Su	: Şebeke
Kanalizasyon	: Şebeke
Su Deposu	: Yok
Hidrofor	: Yok

Isıtma Sistemi	: Yok
Paratoner	: Yok
Jeneratör	: Yok
Asansör	: Yok
Çatı	: Yok
Dış Cephe	: Yok
Kapı ve Pencere Doğramaları	: -
Manzarası	: Bulunmamaktadır
Park Yeri	: Yok
Güvenlik	: Yok
Yangın Tesisatı	: Yok
Deprem Bölgesi	: 1. Derece

Yerinde yapılan incelemede; depolama amaçlı olarak kullanıldığı ve toplam 33.089,00 m2 yapı inşaat alanlı olduğu görülmüştür. Deponun zemini beton üzeri epoksi kaplamalı, duvarları sıva üzeri boyalıdır. Dış cephesi alüminyum doğrama çatısı ise çelik konstrüksiyon üzerine panel sacdır.

Ek Depo: Onaylı mimari projesine göre; 2. bodrum katta otopark ve sığınak, 1. bodrum katta depo ve zemin katta depolama alanı bulunmaktadır. Toplam 12.835,00 m2 yapı inşaat alanlıdır.

Ek Depo'nun:

Yapı Tarzı	: Betonarme
Yapı Düzeni	: Ayrık
Yapı Sınıfı	: 2-C
Binanın Kat Adedi	: 4
Yapı İnşaat Alanı	: 12.835
Yaşı	: 3
Elektrik	: Şebeke
Su	: Şebeke
Kanalizasyon	: Şebeke
Su Deposu	: Yok
Hidrofor	: Yok
Isıtma Sistemi	: Yok
Paratoner	: Yok
Jeneratör	: Yok
Asansör	: Yok
Çatı	: Yok
Dış Cephe	: Yok
Kapı ve Pencere Doğramaları	: -
Manzarası	: Bulunmamaktadır
Park Yeri	: Yok
Güvenlik	: Yok
Yangın Tesisatı	: Yok
Deprem Bölgesi	: 1. Derece

Yerinde yapılan incelemede; depolama amaçlı olarak kullanıldığı ve toplam 12.835,00 m2 yapı inşaat alanlı olduğu görülmüştür. Deponun zemini epoksi kaplama olup duvarları

boyalıdır. Dış cephesi alüminyum doğrama çatısı ise çelik konstrüksiyon üzerine panel sacdır.

Son Depo: Onaylı mimari projesine göre; 3 bodrum kat + zemin kat olmak üzere, toplam 4 katlıdır. 3. bodrum katta otopark ve sığınak, 2. bodrum katta otopark ve sığınak, 1. bodrum katta depo ve zemin katta depolama alanı bulunmaktadır. Toplam 17.265,00 m2 yapı inşaat alanıdır.

Son Depo'nun;

Yapı Tarzı	: Betonarme
Yapı Düzeni	: Ayrık
Yapı Sınıfı	: 2-C
Binanın Kat Adedi	: 4
Yapı İnşaat Alanı	: 17.265
Yaşı	: 0
Elektrik	: Şebeke
Su	: Şebeke
Kanalizasyon	: Şebeke
Su Deposu	: Yok
Hidrofor	: Yok
Isıtma Sistemi	: Yok
Paratoner	: Yok
Jeneratör	: Yok
Asansör	: Yok
Çatı	: Yok
Dış Cephe	: Yok
Kapı ve Pencere Doğramaları	: -
Manzarası	: Bulunmamaktadır
Park Yeri	: Yok
Güvenlik	: Yok
Yangın Tesisatı	: Yok
Deprem Bölgesi	: 1. Derece

Yerinde yapılan incelemede; depolama amaçlı olarak kullanıldığı ve toplam 17.265,00 m2 yapı inşaat alanlı olduğu görülmüştür. Deponun zemini epoksi kaplama olup duvarları boyalıdır. Dış cephesi alüminyum doğrama çatısı ise çelik konstrüksiyon üzerine panel sacdır.

2.4.2. Yasal Olmayan Yapılaşma

Bulunmamaktadır.

2.4.2.1. Yapılaşma Projesine İlişkin Bilgiler

-

2.4.2.2. Yapılaşma Projesinin Yapı Denetimleri

-

2.5. Yasal Olmayan Yapılaşma

-

2.6. Son Üç Yıllık Dönemde Hukuksal Durumda Oluşan Değişimler

Değerleme konusu taşınmaz, 28.10.2013 tarihinde 2086 ada 3 ve 4 parsellerin birleştirilmesiyle (*tevhid*) oluşmuştur. Ana taşınmaz üzerindeki ek depo binasına ilişkin 12.03.2014 gün ve 58 sayılı yapı kullanma izin belgesi ve son yapılan depoya ilişkin 17.03.2014 gün ve 122 sayılı yapı ruhsatı verilmiştir. Taşınmazın 3351/15620 payı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.'nin mülkiyetinde iken, 07.05.2015 gün ve 4003 yevmiye ile Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetine geçmiştir. Bu işlemle taşınmazın tümünün sahibi Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olmuştur.

BÖLÜM 3

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ ÇÖZÜMLEMELER

3.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

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

3.2. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımlar

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

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

Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:

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

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

3.3. Taşınmazın Kira Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

3.3.1. Olumlu Faktörler

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

3.3.2. Olumsuz Faktörler

-

3.4. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi

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

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

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

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

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

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

3.5. Değerleme Yöntemleri

3.5.1. Karşılaştırma (*Emsal*) Yöntemi

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

- **Satılık Arsa (Cenke Gayrimenkul / 532 – 465 80 36):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip, 1.610 m² yüzölçümlü arsa 1.750.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 1.087.- TL*]
- **Satılık Arsa (Sefertaş Emlak / 532 – 520 49 41):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip, 1.950 m² yüzölçümlü arsa 2.000.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 1.026.- TL*]
- **Satılık Arsa (Yesiş Darıca Emlak / 532 – 653 11 56):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip, 6.500 m² yüzölçümlü arsa 6.500.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 1.000.- TL*]
- **Satılık Arsa (Realty World Gayrimenkul / 532 – 326 55 01):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip, 1.608 m² yüzölçümlü arsa 1.850.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 1.150.- TL*]

Değerlemesi yapılan taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki arsalar için bölgede yapılan araştırmalarda, metrekare satış fiyatlarının 1.000 – 1.150 TL aralığında olduğu görülmüş; değerlendirme konusu taşınmazın metrekare fiyatının 1.150.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu taşınmaz arsa değeri; (31.240 m² x 1.150.- TL) = **35.926.000.- TL** olarak bulunmuştur.

3.5.2. Maliyet (Gider) Yöntemi

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

Yapılar	Yapı Sınıfı	m ²	Yapım Yılı	Yaş	Metrekare Maliyeti (TL)	Maliyet Bedeli (TL)	Yıpranma Oranı	Yıpranma Tutarı (TL)	Yıpranmalı Maliyet Bedeli (TL)
İlk Depo	2-C	33.089	2007	8	430	14.228.270	% 10,00	1.422.827	12.805.443
Ek Depo	2-C	12.835	2014	1	430	5.519.050	% 4,00	220.762	5.298.288
Son Depo	2-C	17.265	2015	0	430	7.423.950	% 0,00	0	7.423.950
Çevre Düzenlemesi	1-A	9.500	2007	8	110	1.045.000	% 10,00	104.500	940.500
						28.216.270		1.748.089	26.468.181

Taşınmazın Değeri: Karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ulaşılan yaklaşık 35.926.000.- TL'lik arsa değeri ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 26.468.000.- TL'lik yapı değerinin toplamından **62.394.000.- TL** değere ulaşılmaktadır.

3.5.3. Gelir Yöntemi

3.5.3.1. Yöntemin Açıklaması

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

Kullanılan Formüller

Taşınmaz Değeri Formülü:

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

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

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

Td: Taşınmazın bugünkü değeri

Hg: Harcanabilir (*net*) gelir

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

d: Dönem sayısı (*vade*)

Gd: Taşınmazın gelecekteki değeri

Ud: Uç değer

b: Büyüme oranı

Anaparaya Dönüş (Kapitalizasyon) Oranı Formülü:

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

Ao: Genel anaparaya dönüş (*kapitalizasyon*) oranı

Ro: Risksiz getiri oranı

Rp: Risk primi

Eo: Enflasyon oranı

Ya: Yapı değerinin taşınmazın toplam değeri içindeki ağırlığı

3.5.3.2. Yıllık Harcanabilir (Net) Gelir Üzerinden Yöntemin Uygulanması

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

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

- **Kiralık Depo (Çınar Paşa Gayrimenkul / 532 – 604 21 76):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, toplam 5.500 m2 kapalı alanlı depo binası, aylık 65.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 11,82.- TL*]
- **Kiralık Depo (Remax Eksen / 532 – 561 97 25):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, toplam 15.900 m2 kapalı alanlı depo aylık 215.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 13,52.- TL*]
- **Kiralık Depo (Koşuyolu Emlak / 532 – 320 34 27):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, toplam 5.000 m2 kapalı alanlı depo binası, aylık 60.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 12,00.- TL*]
- **Kiralık Depo (Cem Demir / 532 – 232 39 67):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, iç yüksekliği nedeniyle depolama kapasitesi daha düşük olan, 2.800 m2 kapalı alanlı depo aylık yaklaşık 30.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 10,71.- TL*]

Kira değeri belirlenmesi yapılan taşınmazlar ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki depolar için yapılan araştırmalarda, metrekare aylık kira fiyatlarının 11 – 13 TL aralığında değiştiği görülmüştür. Bu çerçevede, değerlendirme konusu taşınmazın, yüzölçümü ve TEM Otoyolu'na yakınlığı göz önünde bulundurularak, piyasa metrekare aylık kira fiyatının 12,50.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu depoların yıllık kira değeri; (63.189 m² x 12,50.- TL x 12 Ay) = ~ **9.478.000.- 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 : ~ % 10,00
- Risk Primi : ~ % 5,00
- TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalar Göre Yaklaşık TÜFE Oranı : ~ % 8,75

Varsayımlar

- Gelirlerin yılsonlarında elde edildiği;
- Yapıların kalan ortalama ekonomik ömürlerinin (*yıkılıp yeniden yapılmadan ya da önemli tutarda yenileme yatırımı yapılmadan*) 17 yıl olacağı;
- Gerçek (*reel*) gelirlerin yıllara göre oransal olarak % 1 büyüyeceği.

Bu veriler ve varsayımlar ışığında aşağıdaki tabloda da görüleceği üzere, harcanabilir gelir akımlarının bugünkü değeri yöntemi üzerinden taşınmazın değeri yaklaşık **101.360.000.- 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]	17
Taşınmazdan Elde Edilen Bir Yıllık Vergi Öncesi Gelir (TL)	9.478.000
Kurumlar/Gelir Vergisi Oranı	% 20,00
Taşınmazdan Elde Edilen Bir Yıllık Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelir (TL) [Hg]	7.582.400
Yapıların Güncel Kapasite Kullanım Oranı	~ % 70,00
Karşılaştırma (<i>Emsal</i>) Yöntemiyle Belirlenen Arsa Değeri (TL)	~ 35.926.000
Maliyet (<i>Gider</i>) Yöntemiyle Belirlenen Yıpranmalı (<i>Amortismanlı</i>) Yapı Değeri (TL)	~ 26.468.000
Taşınmazın Karşılaştırma ve Maliyet Yöntemleriyle Bulunan Toplam Değeri (TL)	62.394.000
Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Oranı [Yo]	~ % 42,42
Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Ağırlığı [Ya]	~ % 2,50
Arsa Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Ağırlığı	~ % 97,50
Harcanabilir Gelir İçinde Arsanın Payı (TL)	4.365.889
Harcanabilir Gelir İçinde Yapının Payı (TL)	3.216.511
Risksiz (<i>Kesin</i>) Getiri Oranı = Gösterge Devlet Tahvilinin Yıllık Yaklaşık Bileşik Faiz Oranı [Ro]	% 10,00
Risk Primi (<i>Belirsizlik Karşılığı</i>) Oranı [Rp]	% 5,00
Yıllık Beklenen Ortalama Getiri Oranı [Bo]	% 15,00
Enflasyon Oranı = TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalara Göre Yaklaşık TÜFE Oranı [Eo]	% 8,75
Gerçek (<i>Reel</i>) İndirgeme Oranı	% 5,75
Taşınmaz İçin Genel Anaparaya Dönüştürme (<i>Kapitalizasyon</i>) Oranı [Ao]	% 8,10
Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelirin Yıllık Olarak Gerçek (<i>Reel</i>) Büyüme Oranı [b]	% 1,00
10. Yılın Sonundaki Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelir (TL)	8.375.687
Taşınmaz İçin Bugüne İndirgenmiş Uç Değer (TL) [Ud]	43.908.165
Bir Yıllık Harcanabilir Gelir Üzerinden Yapılı Taşınmazın Bugünkü Değeri (TL) [Td]	101.360.463
Not: Ortalama yıllık kapasite kullanım oranlarının yaklaşık % 95 düzeyinin üzerine çıkmayacağı ve harcanabilir (net) gelir akımlarının 10. yıldan sonra değişmeyeceği varsayılmıştır.	

3.6. Ortak ve Bölünmüş Alanların Değere Etkisi

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

3.7. Taşınmazın Kira Değeri

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

3.8. Taşınmazın Sigorta Değeri

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

Yapılar	Yapı Sınıfı	m2	Metrekare Maliyeti (TL)	Sigorta Değeri (TL)
İlk Depo	2-C	33.089	430	14.228.270
Ek Depo	2-C	12.835	430	5.519.050
Son Depo	2-C	17.265	430	7.423.950
				27.171.270

3.9. Geliştirilmiş Proje Değeri

Taşınmazla ilgili geliştirilmiş bir proje yoktur.

3.10. Değerleme Konusu Taşınmaz İçin Son Üç Yılda Yapmış Olduğumuz Değerlemeler
Parsel üzerinde en son yapılan deponun yapımı sürmekte iken, deponun bitmiş olması durumundaki kira değerinin ne olabileceğine yönelik olarak, 11.02.2015 gün ve REYS-201500006 no'lu kira değeri raporu, taşınmazın pazar değerinin belirlenmesine yönelik 01.04.2015 gün ve REYS-201500019 no'lu değerlendirme raporu ve taşınmazın üzerinde yer alan 3 adet depoya ilişkin 28.10.2015 gün ve REYS-201500034 no'lu kira değeri raporumuz bulunmaktadır.

BÖLÜM 4

CÖZÜMLEME SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

4.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Taşınmazın;

- arsa değeri, karşılaştırma (*emsal*) yöntemine göre, 35.926.000.- TL;
- yapılı değeri, maliyet yöntemine göre, 62.394.000.- TL;
- yapılı değeri, gelir (*verim*) yöntemine göre, yaklaşık 97.093.000.- TL'dir.

Taşınmazın gerçekçi piyasa değerinin gelir yöntemi üzerinden, **97.093.000.- TL** olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

4.2. Yapılaşma Projesiyle İlgili Değerlemenin Geçerlilik Koşulu

Yapılaşma projesi yoktur.

4.3. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama

Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

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

Taşınmazın tapu kütüğünde;

(12269/15620 Pay Üzerinde)

- Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü'nde; "Akbank T.A.Ş. lehine 1, 2 ve 3. derecede ipotek"

(3351/15620 Pay Üzerinde)

- Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü'nde; "Akbank T.A.Ş. lehine 1. derecede ipotek" kayıtları yer almaktadır. Söz konusu kayıtların taşınmazın değerine olumlu ya da olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır.

4.5. Yasal Gereklere, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama

Değerleme konusu taşınmazın parselinin yapılanması, imar durumuna uygundur.

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

4.6. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyünde Bulunabilirlik

Taşınmazın, tapu kütüğündeki niteliği "Zemin Kat Depo Üç Katlı Betonarme Depo ve Arsası" olup yapılanmasıyla ilgili yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgeleri bulunmaktadır. Bu durumuyla, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III.48.1 ve III.48.1a) 22. madde çerçevesinde, taşınmazın gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında bir sakınca yoktur.

BÖLÜM 5

SONUC

5.1. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

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

5.2. Sonuç Değer

Kocaeli İli, Çayıröva İlçesi, Akse Mahallesi, 2086 ada, 5 parsel sayılı, 32.240,00 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “Zemin Kat Depo, Üç Katlı Betonarme Depo ve Arsası” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, güncel satış değerinin;

KDV hariç, 101.360.000.- TL (34.787.384.- USD) (*);
KDV (% 18) dahil, 119.604.800.- TL (41.049.113.- USD) (*)

olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

(*): Merkez Bankası'nın 29.12.2015 tarihli döviz satış kuru olan 1 USD =2,9137.- TL üzerinden hesaplama yapılmıştır.



Değerleme Uzmanı
Eyüp AYKUT
SPK Lisans No: 402955



Sorumlu Değerleme Uzmanı
Fatih ÖZER
SPK Lisans No: 400799



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

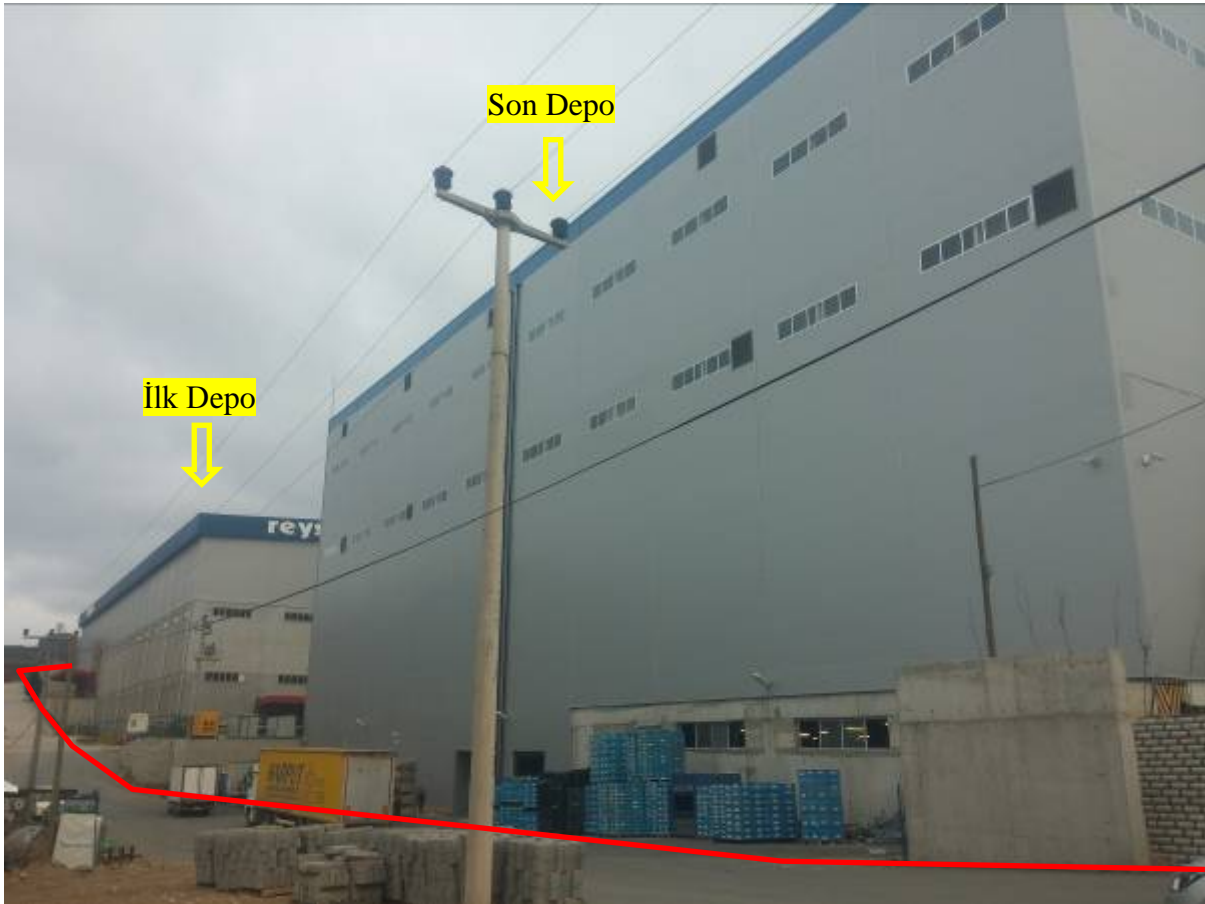
BÖLÜM 6

İLİŞİKLER

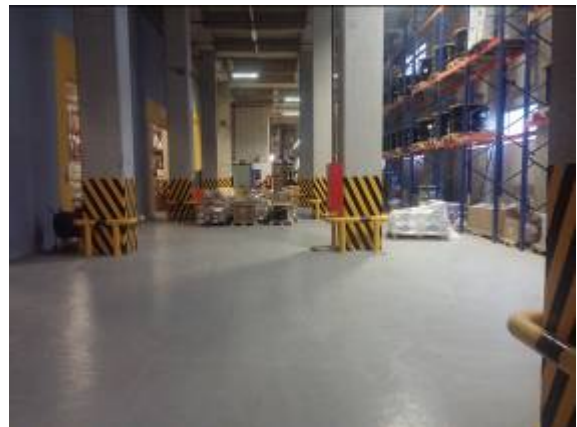
6.1. Uydu Görüntüsü



6.2. Fotoğraflar









6.3. Tapu Kaydı

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Mevkii	
Zemin No	82547112	Cilt / Sayfa No	425 / 42286
İl / İlçe	KOCAELİ / ÇAYIROVA	Ada / Parsel	2086 / 5
Kurum Adı	Çayırova	Yüzölçüm	31240,00000
Mahalle / Köy Adı	AKSE Mahallesi	Ana Taşınmaz Nitelik	Zemin Kat Depo, Üç Katlı Betonarme Depo Ve Arsası
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye	
REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	12269000 / 15620000	Tevhit İşlemi (TSM) - 28.10.2013 - 7289	
REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	3351000 / 15620000	Satış - 7.5.2015 - 4003	
İpotek			
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye
AKBANK T.A.Ş.	10000000,00	1.0	11.6.2012 - 3891
AKBANK T.A.Ş.	25000000,00	2.0	6.9.2012 - 6071
AKBANK T.A.Ş.	40000000,00	3.0	1.10.2014 - 6975
İpotek'in Konulduğu Hisse Bilgisi			
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye
Çayırova TM AKSE Mahallesi 2086 Ada 5 Parsel	12269000/15620000	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	11.6.2012 - 3891
AKBANK T.A.Ş.	10000000,00	1.0	11.6.2012 - 3891
AKBANK T.A.Ş.	25000000,00	2.0	6.9.2012 - 6071
AKBANK T.A.Ş.	40000000,00	3.0	1.10.2014 - 6975
İpotek'in Konulduğu Hisse Bilgisi			
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye
Çayırova TM AKSE Mahallesi 2086 Ada 5 Parsel	12269000/15620000	REYSAŞ GAYRİMENKUL	6.9.2012 - 6071
AKBANK T.A.Ş.	10000000,00	1.0	11.6.2012 - 3891
AKBANK T.A.Ş.	25000000,00	2.0	6.9.2012 - 6071
AKBANK T.A.Ş.	40000000,00	3.0	1.10.2014 - 6975
İpotek'in Konulduğu Hisse Bilgisi			
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye
Çayırova TM AKSE Mahallesi 2086 Ada 5 Parsel	12269000/15620000	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	1.10.2014 - 6975
AKBANK T.A.Ş.	75000000,00	1.0	15.5.2015 - 4296
İpotek'in Konulduğu Hisse Bilgisi			
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye
Çayırova TM AKSE Mahallesi 2086 Ada 5 Parsel	3351000/15620000	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	15.5.2015 - 4286

İli	KOCAELİ	<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p> <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>				Fotoğraf		
İlçesi	ÇAYIROVA							
Mahallesi	AKSE							
Köyü								
Sokağı								
Mevkii								
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü				
11.945.821,00	G22B19A1C-2D	2086	5	ha	m ²	dm ²		
						31.240,00 m ²		
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	Zemin Kat Depo, Üç Katlı Betonarme Depo Ve Arsası						
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 82547112						
	Edinme Sebebi	3351/15620 pay REYSAŞ TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. adına Satış işleminden.						
	Sahibi	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 3351/15620						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi		
Cilt No.	4003	425	42298		07/05/2015	Cilt No.		
Sahife No.						Sahife No.		
Sıra No.						Sıra No.		
Tarih						Tarih		
<p>NOT : * Mülkiyetin gayrimenkul hakları ile işlem için ilgili kuruluşa müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu hükümlerine göre belge adresi değiştirilme işlemleri ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.</p>								

6.4. İmar Durumu

İMAR DURUMU

ÇAYIROVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ 10.05.2013 13.11.2013				- PARSEL SAHİBİNİN - ADI SOYADI: REYSAŞ TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK TİC.A.Ş.İ REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ADRESİ: DİLEKÇE TARİH VE SAYISI 12/11/2013 -2731			
KADASTRO PAFTA G22B19A1C-2D	İMAR PAFTA G22B19A1C-2D	ADA NO 2086	PARSEL NO 5	DIŞ KAPI NO -	BELEDİYESİNİN İMAR PLAN ONAYINA ESAS MECLİS KARAR TARİHİ 06/01/2004	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR PLAN ONAYINA ESAS MECLİS KARAR TARİHİ -	
MEVCUT İMAR DURUMU: İMAR UYGUNLUK DURUMU:			SANAYİ İller Bankası 1. Bölge Müdürlüğü teknik kontrolünde 24.11.1999 tarihinde onaylanan jeolojik rapora göre (Yerleşime Uygun Alan) - (U.A.)				
YAPILACAK ARAZİ ÇALIŞMALARI:			*Zemin durum belgesine göre zemin etüdü yapılacaktır.				
YAPI VE PARSEL BİLGİLERİ							
YAPININ				PARSELİN			
TIP I. YÖNETMELİĞİ	Ön Bahçe Mesafesi	10.00 m.	Yüzölçümü	31240.00 m2.	KAKS	0.60	
Yüksekliği	Yan Bahçe Mesafesi	— m.	TAKS	—	Azami İnşaat Alanı	18744.00 m2.	
Yapı Yüksekliği	Arka Bahçe Mesafesi	—	Azami Taban Alanı	—	İnşaat Nizamı	AYRIK	
	Mahalle	AKSE	Veriliş Sebebi	PROJE	İfraz Şartı	TIP I. YÖNETMELİĞİ	

- * Çatı katı yapılamaz.
- * Yapı Ruhsatı alınmadan hafriyat yapılamaz. Hafriyat yapılırken Belediye'ye bilgi verilecektir. Döküm sahası Belediye tarafından tayin edilecektir.
- * Taralı alan dışında, çalışma payları haricinde hafriyat yapılamaz.
- * Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 31. maddesinin 1. fıkrasında belirtilen tesviye işlemlerinde uyulması gereken kurallara geçelidir.
- * Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ile 15/08/2013 tarih ve 475 sayılı Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onan Çayirova İlçesi Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerine uyulacaktır.
- * 01/03/2007 tarih ve 22 sayılı yapı ruhsatı ile 20/02/2013 tarih ve 120 sayılı yapı ruhsatı olan 2 adet mevcutta bina bulunmaktadır.

1/100

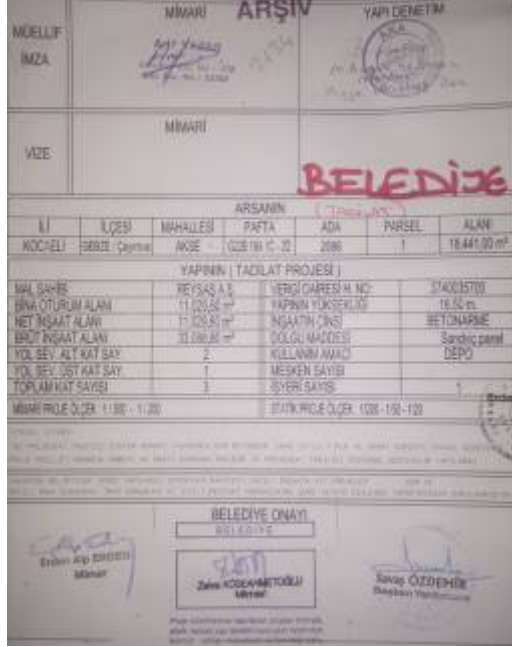
DÜZENLEYEN AYRIL KANDEMİR HARİTA KADASTRO TEKNİKERİ 13.11.2013	KONTROL EDEN GÜNEŞ AYDIN Şehir ve Bölge Plancısı 13.11.2013	ONAYLAYAN ENGIN AKKUŞ Harita Planlama Birimi Sorumlusu 13.11.2013
---	--	--

İKİ AMA - İllü. Belediyemizin İmar Plan Hükümleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği

6.5. Mimari Proje

İlk Yapılan Depo

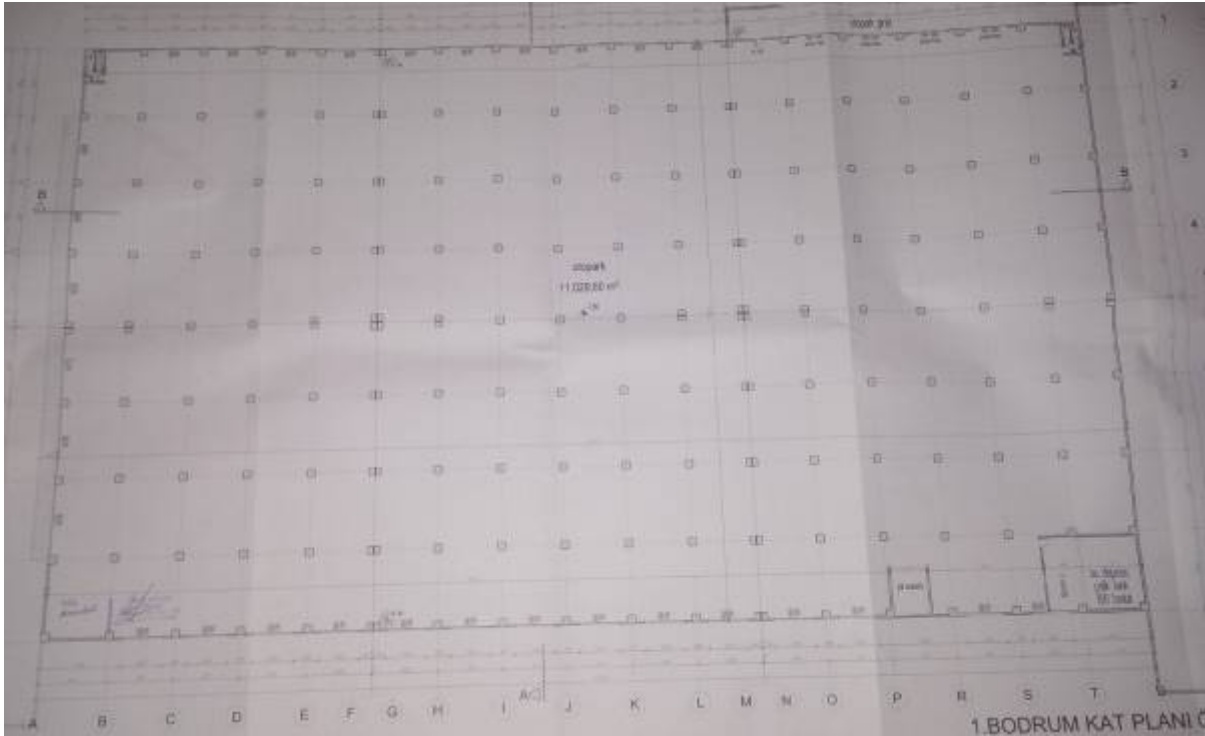
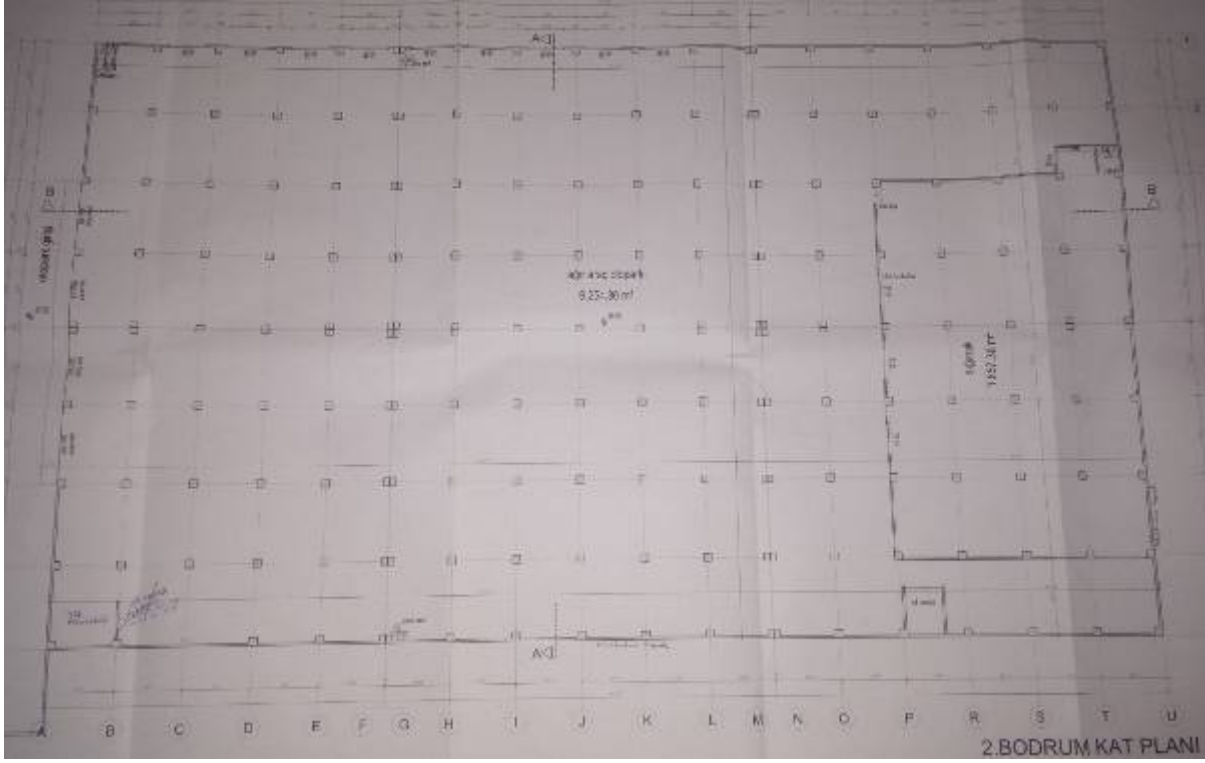
Proje Kapağı

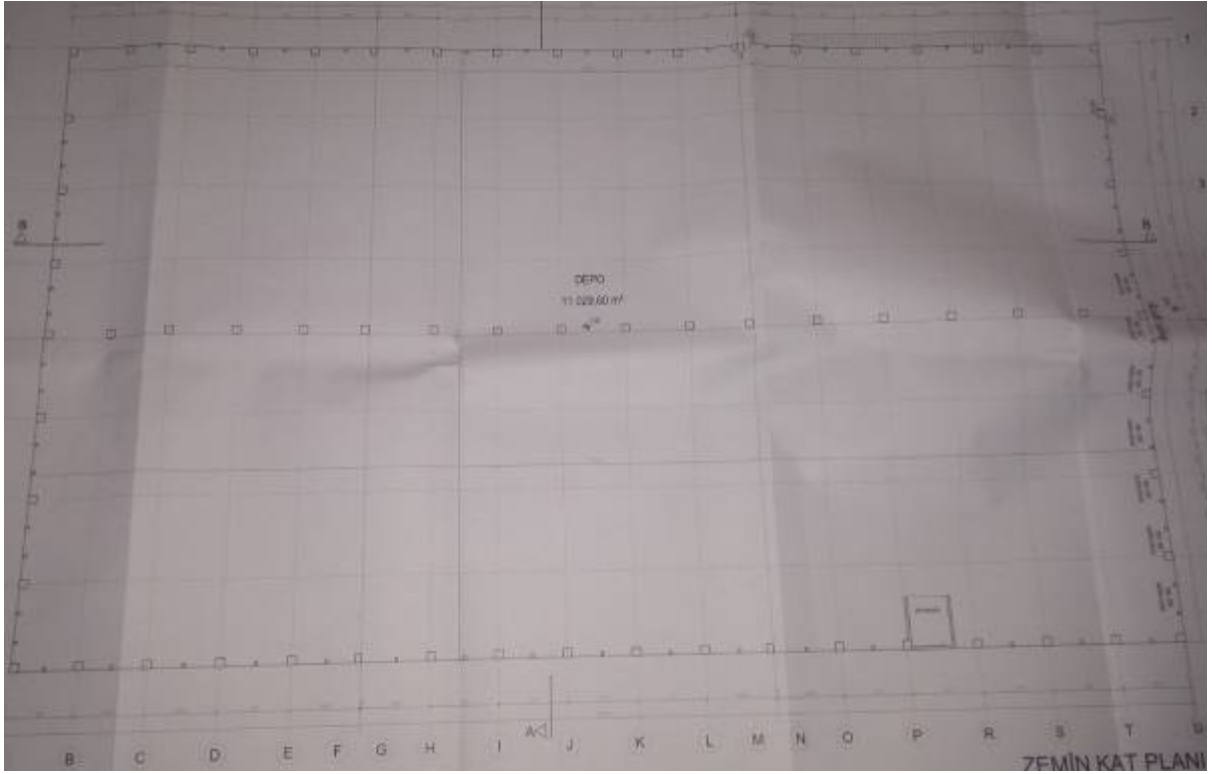


Vaziyet Planı

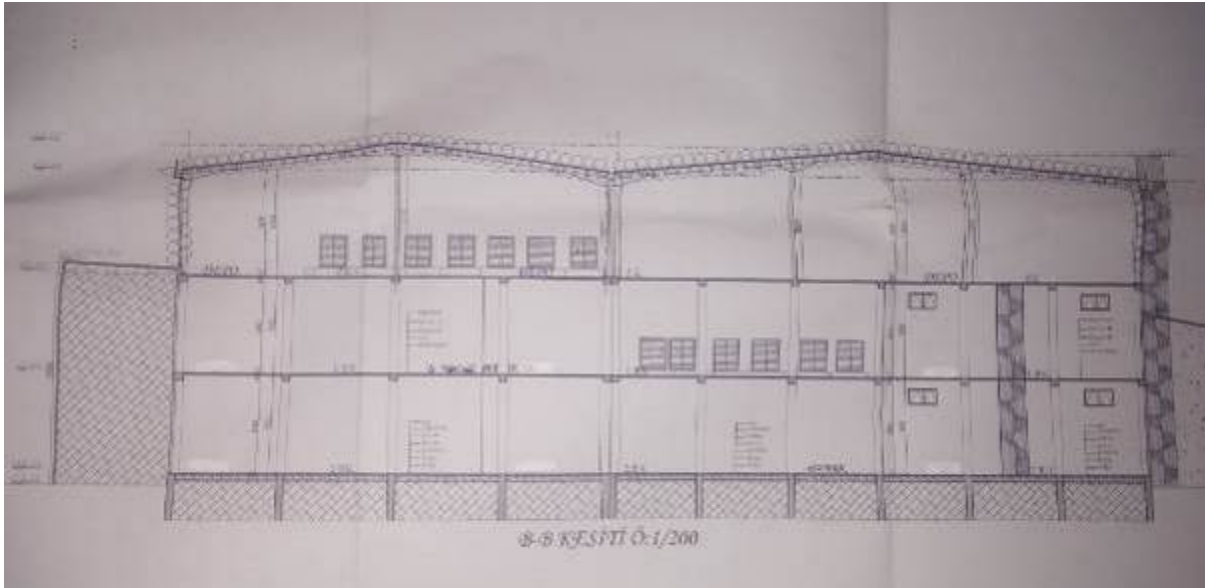


Kat Planları





Kesit



Ek Depo

Proje Kapağı

PROJE İZLENİLERİ		İHA NO	İHA NO	PROJE ADI
İHA NO	İHA NO	İHA NO	İHA NO	İHA NO
İHA NO	İHA NO	İHA NO	İHA NO	İHA NO

İL	İLÇE	MÜHÜR	PROJE	ADA	PARSEL	ALAN
KOCAELİ	GAYRİMENKUL	İHA NO	İHA NO	İHA NO	İHA NO	İHA NO

YATIRIM	YATIRIM	YATIRIM	YATIRIM	YATIRIM	YATIRIM	YATIRIM
YATIRIM	YATIRIM	YATIRIM	YATIRIM	YATIRIM	YATIRIM	YATIRIM
YATIRIM	YATIRIM	YATIRIM	YATIRIM	YATIRIM	YATIRIM	YATIRIM

BELEDİYE ARŞİVİ

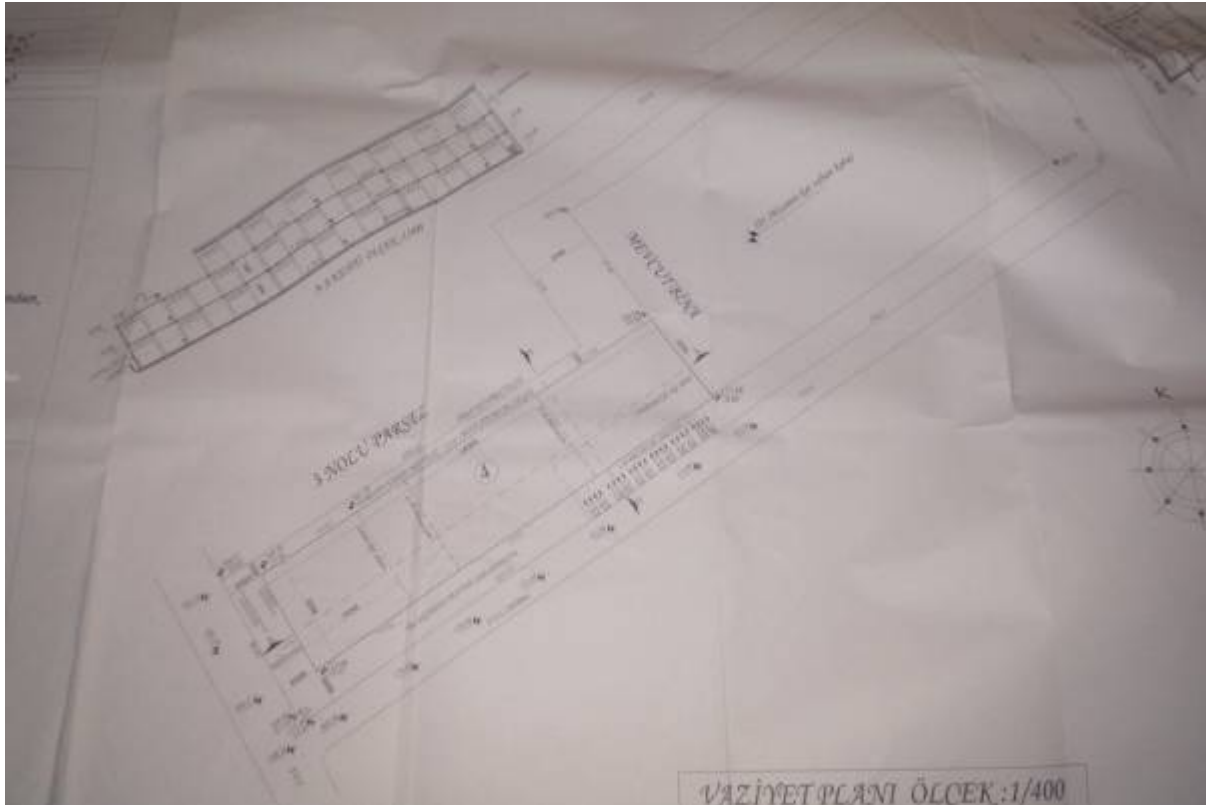
tekden

M. Barbaros TOZ

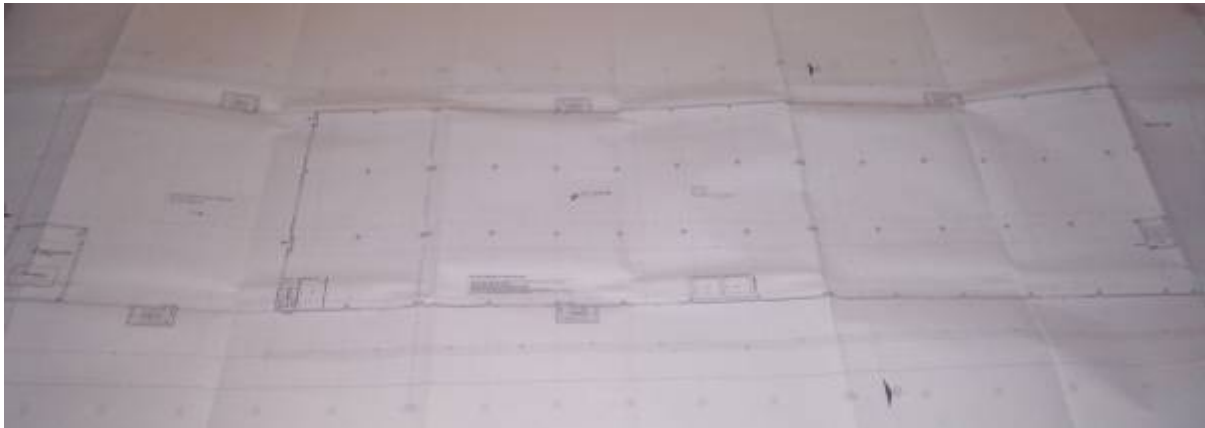
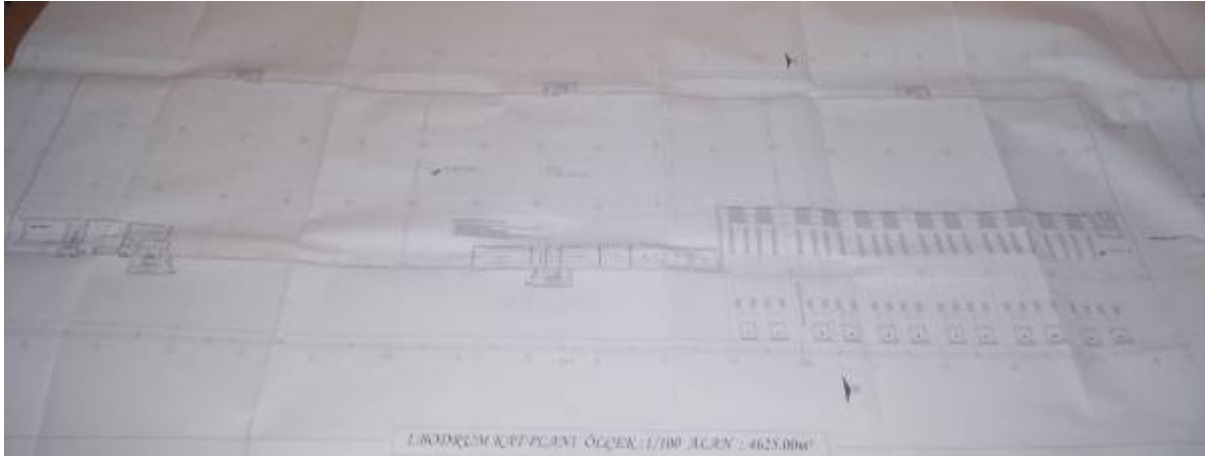
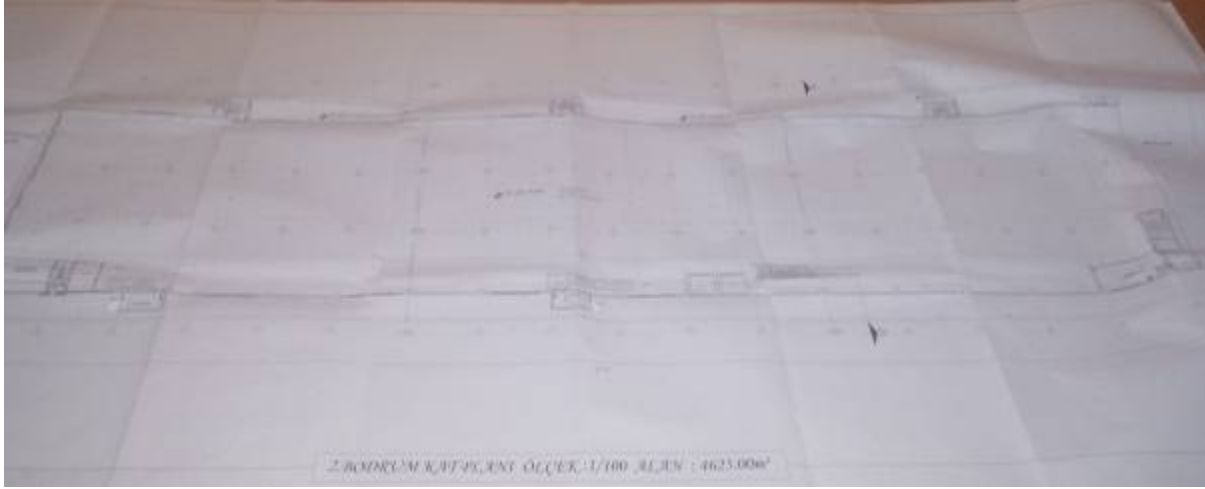
16.12.2013

VAZİYET PLANI ÖLÇEK:1/400

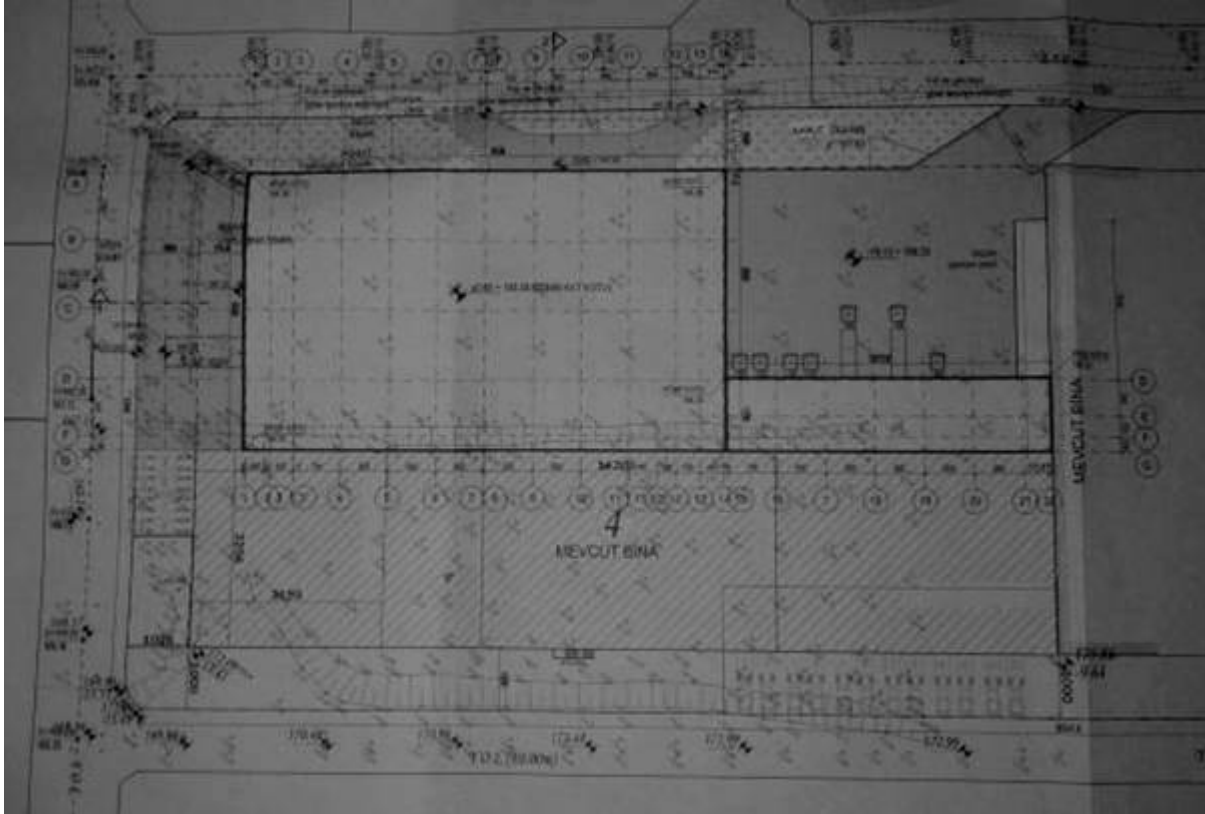
Vaziyet Planı



Kat Planları

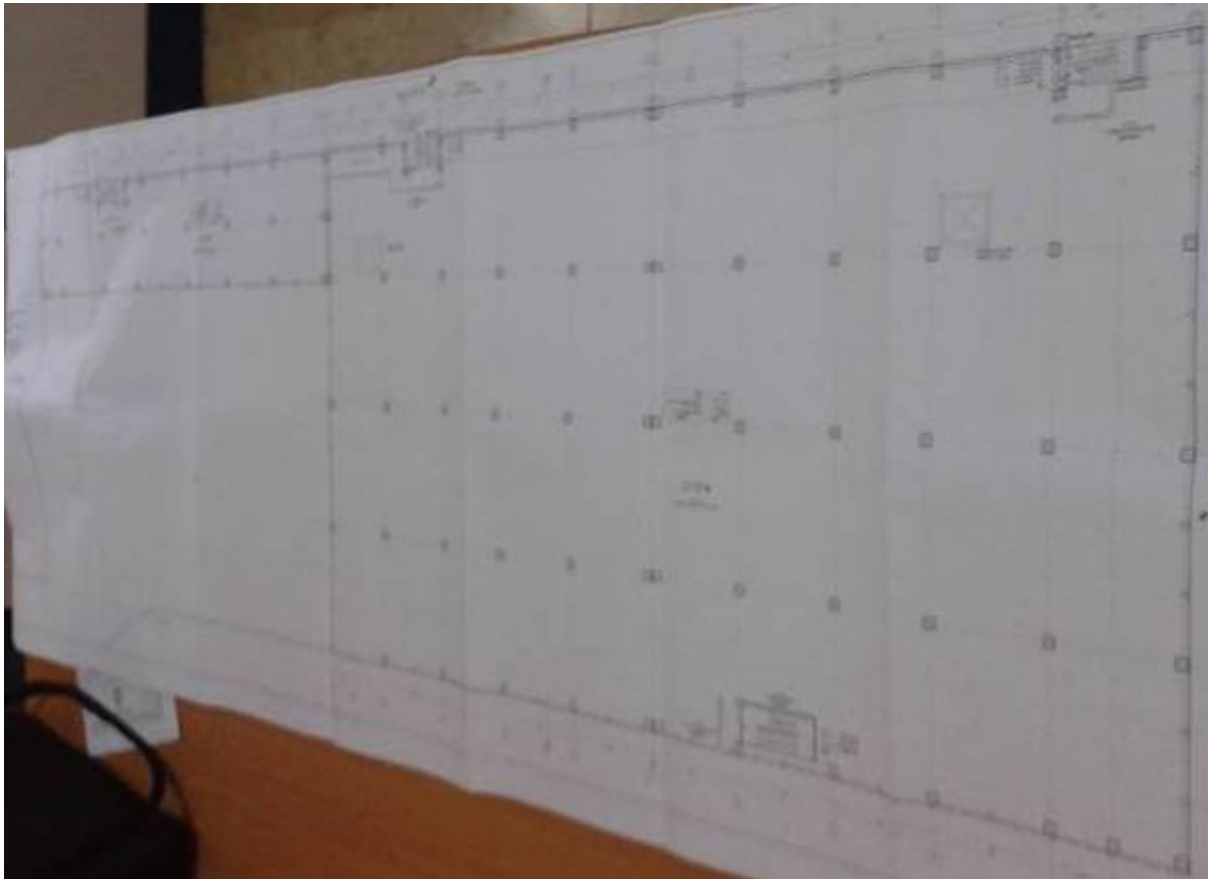
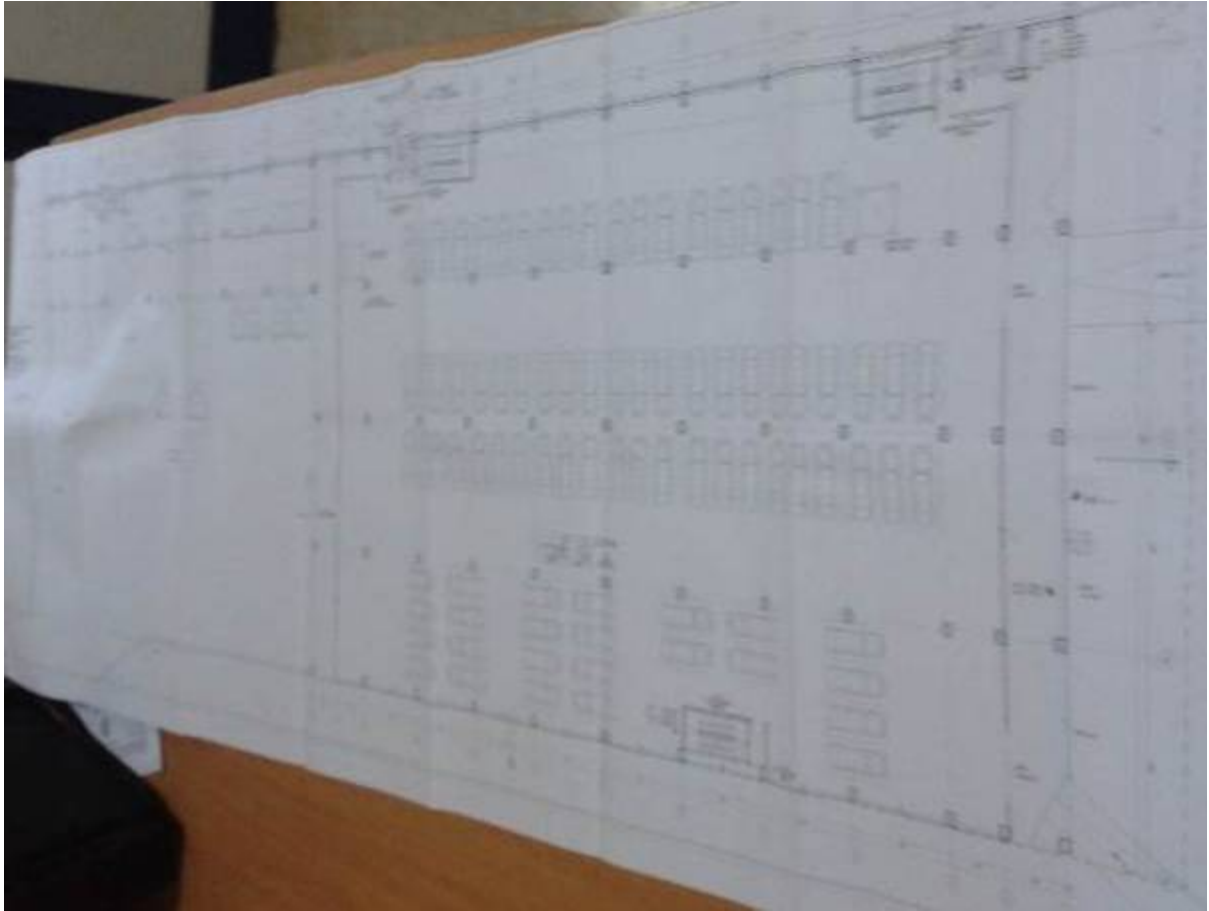


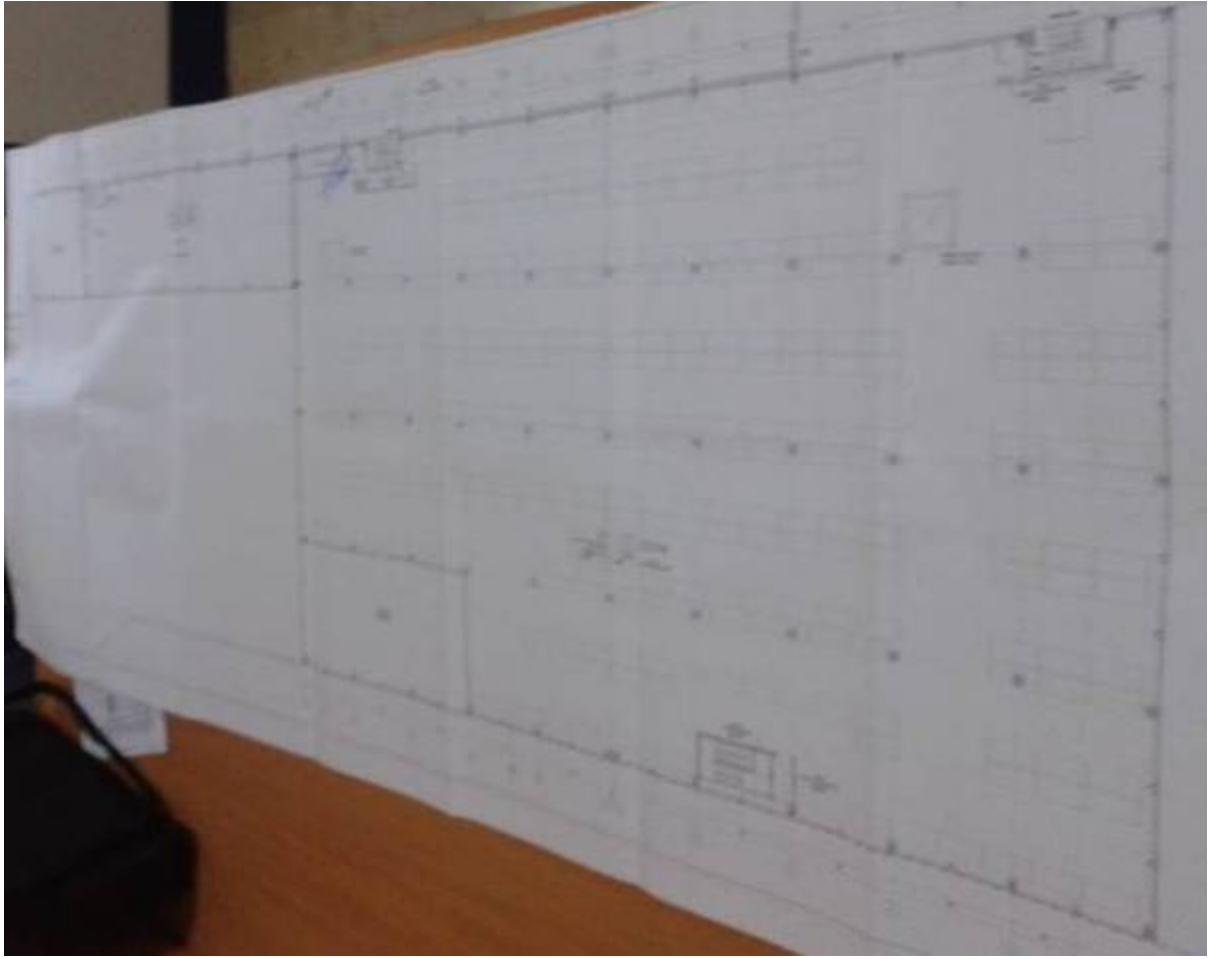
Vaziyet Planı



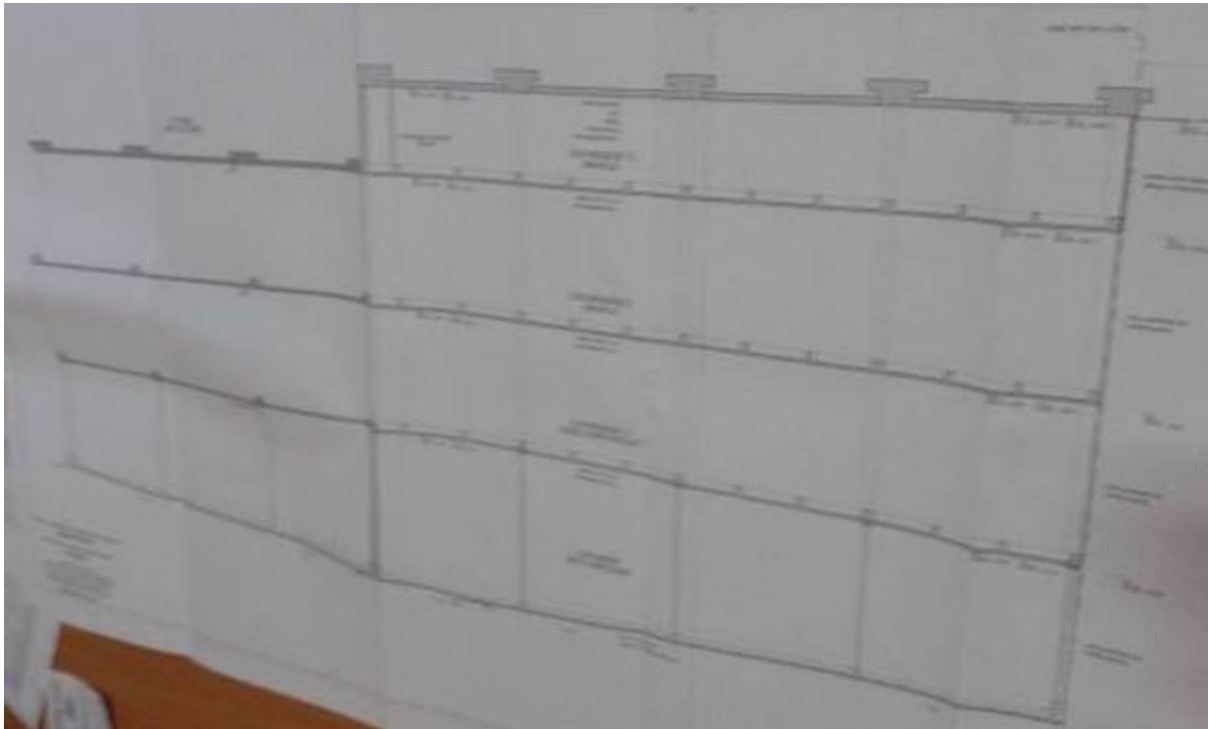
Kat Planları







Kesit



6.6. Yapı Ruhsatları

İlk Depo

YAPI RUHSATI		Ruhsat Takip No:		0 0 0 0 2 2		0 7			
1. Ruhsatı veren kurum Çayrova Belediyesi		2. Ruhsatın verilmiş amacı		3. Ruhsatın onay tarihi: 01.03.2007		4. Ruhsat no: 22			
İl: Kocaeli	İlçe: Gebze	<input type="checkbox"/> Yeni yapı	<input type="checkbox"/> İlave	<input type="checkbox"/> Kat sayısı	<input checked="" type="checkbox"/> Taahhüt	5. Parsel no: 19 a 1 c	6. Ada no: 2086		
Becak:		<input type="checkbox"/> Kullanım değişikliği	<input type="checkbox"/> Fossepik	<input type="checkbox"/> Kanal	<input type="checkbox"/> Duvar				
Köy:		<input type="checkbox"/> Yenileme	<input type="checkbox"/> Yeniden						
Belediye: Çayrova Belediyesi		8. İmar planı onay tarihi: 06 / 01 / 2004	9. Parçeleasyon planı onay tarihi :	10. İmar durumu tarihi ve no. 30 / 03 / 2006 - 42					
Mahalle: Akse		11. Parselin kullanma amacı ve alan (m ²) Sanayi Alanı - 18441	12. Tapu tescil belgesi veren kurum Gebze 2.BÖLGE TAPU SKİL MÜD.	13. Tapu tescil belgesi tarihi ve no. 21 / 02 / 2006 - 1495					
Muhterik: Akse		14. Zemin etüdü onay tarihi	15. ÇED raporu onay tarihi / / 20	16. Planlaşma inşaatı başlama tarihi 01.03.2007	17. Planlaşma inşaatı bitirme tarihi 01.03.2007	18. Ruhsatın geçiriliş tarihi 01.03.2010			
YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHHİDİNİN		ŞANTIYE ŞEFİNİN					
19. Adı soyadı, unvanı Reysas Tapınacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.		24. Adı soyadı, unvanı : Reysas Tapınacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.		25. Şirketi durumu : Anonim Şirket		34. Adı soyadı, unvanı			
<input checked="" type="checkbox"/> Özet <input type="checkbox"/> Katlı						35. Oda sicil no			
28. Bağlı olduğu vergi dairesi :		26. Kurumun vergi no		27. Vergi dairesi no		36. Büro tescil no			
21. Vergi dairesi sicil no		28. İşyeri sicil no		29. Mühür sicil no		38. Sigorta sicil no			
32. İmza		30. İmza		31. İmza		40. Adres			
42. Yapının bitirilişinin tutanağına amacı		43. Uçite sayısı		44. Yarılmış alan (m ²)		45. Beton yapı sayısı			
Depo		1		11029		46. Yapının taban alanı (m ²) 11029			
Ortak Alan(So Deposu, Sırtak, Yık Amaçlı, Ottopark)		22060		49. Yapıda bitirilen bölün sayısı		50. Toplam bitirilen bölün sayısı			
				1		1			
				53. Yapının yıl katı adı kat sayısı		54. Yapının yıl katı kat sayısı			
				1		1			
				57. Yapının yüksekliği (m)		58. İlave kat yüksekliği (m)			
				61. 1 m ² maliyet (YTL.)		62. Yapının inşaat maliyeti (YTL.)			
Toplam		1		33089		334,00 YTL			
						11.051.726,00 YTL			
						3.250.000,00 YTL			
						14.301.726,00 YTL			
YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER									
65. ISITMA SİSTEMİ		67. TESİSATLAR		69. ORTAK KULLANIM ALANLARI		70. YAPIM SİSTEMLERİ			
<input type="checkbox"/> Uzaktan ısıtmalı kalorifer <input type="checkbox"/> Biri içi kalorifer <input type="checkbox"/> Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> Soba <input type="checkbox"/> Klima <input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/> Yangın tesisi <input checked="" type="checkbox"/> Haberleşme tes. <input checked="" type="checkbox"/> Kanalizasyon <input type="checkbox"/> Fossepik <input type="checkbox"/> Arama <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Parantez <input checked="" type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Jeneratör <input type="checkbox"/> Hidrofor <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Kömürlük <input checked="" type="checkbox"/> Sığınak <input checked="" type="checkbox"/> Ottopark <input checked="" type="checkbox"/> Yangın merdiveni <input checked="" type="checkbox"/> Asansör <input type="checkbox"/> Ortak depo <input type="checkbox"/> Kapalı daireli <input type="checkbox"/> Beklet/kümbesi <input checked="" type="checkbox"/> Su deposu <input type="checkbox"/> Kuru oya <input checked="" type="checkbox"/> Sığır suyu <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Yığma (Kargı) <input checked="" type="checkbox"/> İskelet (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"/> <input type="checkbox"/> Kompozit <input type="checkbox"/> Prefabrik	
66. YAKIT CİNSİ		68. SICAK SU		71. KULLANILAN MALZEME					
<input type="checkbox"/> Kat yakıt <input type="checkbox"/> Fuel-oil <input type="checkbox"/> Doğalgaz <input type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/>		Temin şekli <input type="checkbox"/> Termosifon <input type="checkbox"/> Soğuk <input type="checkbox"/> Kombi <input type="checkbox"/> Mühterik <input type="checkbox"/>		Yakıt cinsi <input type="checkbox"/> Doğalgaz <input type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> Fuel-oil <input type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Kat Yakıt <input type="checkbox"/> Termal		<input type="checkbox"/> Beton <input checked="" type="checkbox"/> Taş <input type="checkbox"/> Taç <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/> Karpis <input type="checkbox"/> Garbeton <input type="checkbox"/>			
				72. DÖŞEME					
				<input checked="" type="checkbox"/> Plak Kırı <input type="checkbox"/> Mantar döşeme <input type="checkbox"/> Anmalık <input type="checkbox"/> Ahşap					
YAPI PROJELERİ									
73. Onay tarihi	74. Adı soyadı	75. Oda sicil no	76. Büro tescil no	77. Oda belge no	78. Adresi	79. İmza			
Mühür / / 20	Arif YAZAR	23757	41-0048	41.GB.06.240P	Hacı Halil Mah. Cumhuriyet Mah. Başoğlu İşhanı Oda 2				
Statik / / 20	Hayri HASCELİK	30909	34-0183	1049	Çayrova mah. Sahar Sok. no 3				
Elektrik / / 20	Salih ÇOŞAR	20296	2700407506	29326	Cami Mah. Yarım Cad. No 25				
Mühür / / 20	Mustafa ŞİMBİL	3380	3195	41/0252	Hacı Halil Mah. İsmet Paşa Mah. İsmet Paşa İşhanı K:4 D:35 Gebze				
		1967	391	009693	Hacıhalil mah. Akademi cad.				

6.7. Yapı Kullanma İzin Belgeleri

İlk Depo

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ		Belge Takip No:		0 0 0 0 0 9 0 7	
I. Belgeyi veren kurum ÇAYIROVA BELEDİYESİ		2. Belgenin verilmiş amacı <input type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İzni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzni		4. Belgenin onay tarihi 30-03-2007	
II. Adres: İlçe: KOCAELİ Büyük: GEBZE Köy: - Belediye: ÇAYIROVA Mahalle: Akse Muhafazık: Akse		3. Belgeye Esas Ruhsat <input type="checkbox"/> Yeni yapı <input type="checkbox"/> İlave <input type="checkbox"/> Kat daireci <input checked="" type="checkbox"/> Tadilat <input type="checkbox"/> Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> İstinat Duvarı <input type="checkbox"/> Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> Yenileme <input type="checkbox"/> Yeniden		5. Belge no 09	
9. İmar planı onay tarihi 06 / 01 / 2004		10. Parselasyon planı onay tarihi 06 / 01 / 2004		11. İmar durumu tarihi ve no 20/03/2006 - 42	
13. ÇED raporu onay tarihi 14 / 03 / 2007		14. Zemin etüdü onay tarihi 02 / 07 / 2002		15. Tapu tescil belgesi veren kurum Gebze2. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü	
17. Yapı ruhsatı tarihi ve no 30/12/2005 - 108		18. Tadilat ruhsatı tarihi 01/03/2007		19. Ruhsat yenileme tarihi -	
20. Yeniden ruhsat tarihi -		21. Ruhsat takip no 22		22. Parselin kullanma amacı ve alanı Sınırı - (1844) 00	
23. Tapu teskil belgesi tarihi ve no 21/02/2006 - 1495		24. Yayımlanma tarihi -		25. Yayımlanma tarihi -	
YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHHİDİNİN		ŞANTİYE SEFİNİN	
26. Adı soyadı, unvan Reysaş Taahhütlü ve Lojistik Ticaret A.Ş.		27. Adı soyadı, unvan Reysaş Taahhütlü ve Lojistik Ticaret A.Ş.		28. Adı soyadı, unvan Anonim Şirketi	
29. Kurum sicil no 9 / 738		30. Bağlı olduğu vergi dairesi CUMHURİYET		31. Vergi dairesi sicil no 735 019 1735	
32. Sigorta sicil no -		33. Sözleşme tarihi ve no 22.11.2005		34. Müteahhütlük kame no -	
35. Adres: Elmas Cad. No:34087 Samandıra Kartal / İSTANBUL		36. Adres: Abdurrahman Gazi Mah. Elmas Cad. No:34087 Samandıra Kartal / İSTANBUL		37. Adres -	
38. Yapının unvanı İlk Depo		39. Yapının unvanı İlk Depo		40. Yapının unvanı İlk Depo	
41. Ünite sayısı 1		42. Yüzölçümü (m ²) 11029		43. Toplam taban alanı (m ²) 11029	
44. Yıkım alanı (50 depoz, çukur, manzar, otopark vs.) 22014		45. Yıkım alanı (m ²) 22014		46. Yıkım alanı (m ²) 22014	
47. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		48. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		49. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
50. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		51. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		52. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
53. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		54. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		55. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
56. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		57. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		58. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
59. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		60. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		61. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
62. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		63. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		64. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
65. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		66. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		67. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
68. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		69. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		70. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
71. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		72. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		73. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
74. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		75. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		76. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
77. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		78. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		79. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
80. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		81. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		82. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
83. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		84. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		85. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
86. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		87. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		88. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
89. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		90. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		91. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
92. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		93. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		94. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
95. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		96. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		97. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
98. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		99. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		100. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
101. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		102. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		103. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
104. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		105. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		106. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
107. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		108. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		109. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
110. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		111. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		112. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
113. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		114. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		115. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
116. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		117. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		118. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
119. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		120. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		121. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
122. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		123. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		124. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
125. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		126. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		127. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
128. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		129. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		130. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
131. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		132. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		133. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
134. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		135. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		136. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
137. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		138. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		139. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
140. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		141. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		142. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
143. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		144. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		145. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
146. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		147. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		148. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
149. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		150. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		151. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
152. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		153. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		154. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
155. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		156. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		157. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
158. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		159. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		160. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
161. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		162. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		163. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
164. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		165. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		166. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
167. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		168. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		169. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
170. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		171. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		172. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
173. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		174. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		175. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
176. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		177. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		178. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
179. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		180. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		181. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
182. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		183. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		184. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
185. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		186. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		187. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
188. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		189. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		190. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
191. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		192. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		193. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
194. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		195. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		196. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
197. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		198. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		199. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
200. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		201. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		202. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
203. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		204. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		205. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
206. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		207. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		208. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
209. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		210. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		211. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
212. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		213. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		214. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
215. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		216. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		217. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
218. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		219. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		220. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
221. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		222. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		223. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
224. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		225. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		226. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
227. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		228. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		229. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
230. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		231. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		232. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
233. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		234. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		235. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
236. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		237. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		238. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
239. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		240. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		241. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
242. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		243. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		244. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
245. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		246. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		247. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
248. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		249. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		250. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
251. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		252. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		253. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
254. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		255. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		256. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
257. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		258. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		259. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
260. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		261. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		262. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
263. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		264. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		265. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
266. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		267. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		268. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
269. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		270. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		271. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
272. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		273. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		274. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
275. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		276. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		277. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
278. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		279. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		280. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
281. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		282. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		283. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
284. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		285. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		286. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
287. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		288. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		289. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
290. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		291. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		292. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
293. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		294. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		295. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	
296. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		297. Yapının toplam alanı (m ²) 33089		298. Yapının toplam alanı (m ²) 33089	

6.8. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

No : 402955

Tarih : 07.08.2014

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Eyup AYKUT

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)

6.9. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 18.08.2008

No : 400799

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Fatih ÖZER

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER





E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN