



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

DEĞERLEME RAPORU

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

ANTALYA – KEPEZ - SÜTÇÜLER

26772 ADA - 2 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	26.12.2016
Rapor No	REYS-201600073
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Ali Ersin GÜNAL - Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Değerleme Tarihi	21.12.2016
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	29.01.2016 – 001
Değerleme, SPK Düzenlemeleri Kapsamında mıdır?	SPK Standartlarına Uygunudur.

Taşınmazın Adresi	Hüsnü Karakaş Mahallesi, Prof. Dr. Necmettin Erbakan Caddesi, No: 46/1-2-3, Kepez/Antalya
Taşınmazın Kullanım Durumu	İşyeri
Tapu Kayıt Bilgileri	Antalya İli, Kepez İlçesi, Sütçüler Mahallesi, 26772 Ada, 2 Parsel
Taşınmazın Parselinin Güncel İmar Durumu	Bölgesel Ticaret Alanı, Ayrık Düzen, TAKS: 0,60, KAKS: 1,20, Hmax: 15,00
Rapor Tarihinin Göre Taşınmazın Değeri	Toplam KDV Hariç: 9.154.000.- TL Toplam KDV Dahil: 10.801.720.- TL

Uygunluk Açıklaması:

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

BÖLÜM 1

MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER VE DEĞERLEMENİN KAPSAMI

1.1. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

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

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

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

Antalya İli, Kepez İlçesi, Sütçüler Mahallesi, 26772 ada, 2 parsel sayılı, 3.000,00 m2 yüzölçümlü arsa üzerindeki binada yer alan, tapu kütüğündeki nitelikleri “*Dubleks İşyeri*” ve “*İşyeri*” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan 1, 2 ve 3 bağımsız bölüm no’lu taşınmazların **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 taşınmazlar; “*Hüsnü Karakaş Mahallesi, Prof. Dr. Necmettin Erbakan Caddesi, No: 46/1-2-3, Kepez/Antalya*” adresinde yer almaktadır. Taşınmazlar; Prof. Dr. Necmettin Erbakan Caddesi üzerinde kuzeydoğu yönünde ilerlerken, caddenin Elmalı Hamdi Yazır Caddesi ile kesişiminden yaklaşık 100 m kuzeydoğuda ve sağ kolda yer almaktadırlar. Yakın çevrede; TÜV Türk Sütçüler Araç Muayene İstasyonu, Antalya Toptancı Hali, Baraj İ.Ö.O., konut amaçlı kullanılan binalar, dükkanlar ve çok sayıda boş parsel bulunmaktadır.

Taşınmazın parseli geometrik olarak dikdörtgenimsi yamuk biçimli olup eğimsiz ve engebesizdir. Parsel; kuzeyden Necmettin Erbakan Caddesi, doğudan 3619 Sokak, öteki cephelerden komşu parseller ile sınırlıdır. Üzerinde toplam 5.731 m2 yapı inşaat alanlı bir bina bulunmaktadır. Parsel, bölgedeki tüm altyapı hizmetlerinden yararlanmaktadır. Koordinatlar; “36,941440 – 30,732175” biçimindedir.



2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Antalya	Ada No	26772
İlçesi	Kepez	Parsel No	2
Mahallesi	Sütçüler	Yüzölçümü (m2)	3.000
Köyü	-	Yevmiye No	1049
Sokağı	-	Cilt No	37
Mevkii	-	Sayfa No	2623
Pafta No	-	Tapu Tarihi	10.01.2014
Niteliği	Arsa		

BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN;							
No	Tapu Kütüğündeki Niteliği	Mülkiyet Durumu	Kat	Tapu Kütüğü Cilt No	Tapu Kütüğü Sayfa No	Arsa Payı Oranı	Arsa Payı Alanı (m2)
1	Dubleks İşyeri	Kat İrtifakı	Zemin + Asma	95	9379	1178 / 3000	1.178,00
2	İşyeri	Kat İrtifakı	1	95	9380	1043 / 3000	1.043,00
3	İşyeri	Kat İrtifakı	2	95	9381	779 / 3000	779,00
						3000 / 3000	3.000,00

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

Beyanlar Bölümü:

- Yönetim Planı (10.01.2014 – 1049).

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Kepez Belediyesi'nden alınan bilgiye göre, değerlendirme konusu taşınmazların parselinin güncel imar durumu; 02.05.2013 onay tarihli, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında, "Bölgesel Ticaret Alanı, TAKS: 0,60, KAKS: 1,20, Hmax: 15,00m" biçimindedir.

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

Kepez Belediyesi'nde taşınmaza ilişkin 21.05.2012 gün ve 727169 onay sayılı mimari proje incelenmiş; 27.12.2012 gün ve 1828 sayılı yeni yapı ruhsatı, 17.05.2013 gün ve 631 sayılı müteahhit değişikliği yapı ruhsatı ile 13.01.2014 gün ve 43 sayılı yapı kullanma izin belgesi görülmüştür.

Yapı kullanma izin belgesi; 3-B yapı sınıfında, 4 kat (yol kotu altı 1, yol kotu üstü 3) ve asma kat olarak, 3 bağımsız bölüm ve toplam 5.731,00 m² yapı inşaat alanı için verilmiştir.

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

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Parsel üzerinde, bodrum + zemin + asma kat + 2 normal kat olmak üzere, toplam 4 kattan oluşan yapı bulunmaktadır. Bodrum katta 2 bağımsız bölüm no'lu işyerinin deposu, sığınak, su deposu ve 47 araçlık kapalı otopark, zemin katta 1 bağımsız bölüm no'lu dubleks işyeri, bekçi odası, merdiven ve asansör holü, asma katta 1 bağımsız bölüm no'lu işyerinin yönetim ofisi, 1. katta 2 bağımsız bölüm no'lu işyeri ile merdiven ve asansör holü ve 2. katta 3 bağımsız bölüm no'lu işyeri ile merdiven ve asansör holü bulunmaktadır. Binada mimari projesine göre 2 adet yük asansörü vardır. Bina girişi zemin katta, yapının doğu cephesindedir. Binada, 2 ve 3 bağımsız bölüm no'lu işyerlerine çıkan yük asansörlerinin bulunduğu hole cephe 2 adet katlanabilir nakliye kapısı bulunmaktadır.

Ana Yapı'nın;

Yapı Tarzı	: Betonarme
Yapı Düzeni	: Ayrık
Yapı Sınıfı	: 3-B
Binanın Kat Adedi	: 4
Yapı İnşaat Alanı	: 5.731
Yaşı	: 2
Elektrik	: Şebeke
Su	: Şebeke
Kanalizasyon	: Şebeke
Su Deposu	: Var
Hidrofor	: Yok
Isıtma Sistemi	: Yok
Paratoner	: Yok
Jeneratör	: Var
Asansör	: Var
Çatı	: Panel Sac
Dış Cephe	: Sıva Üzeri Boya

Kapı ve Pencere Doğramaları	: Seksiyonel
Manzarası	: Bulunmamaktadır
Park Yeri	: Var
Güvenlik	: Var
Yangın Tesisatı	: Var
Deprem Bölgesi	: 1. Derece

1 Bağımsız Bölüm Numaralı Dupleks İşyeri: Zemin ve asma katta konumlu olup zemin kat 1.485 m² ve asma kat 232 m² olmak üzere, toplam 1.717 m² yapı inşaat alanıdır. Zemin kat tek parça depo olarak tasarlanmış olup kuzey cephesinde 4 adet katlanabilir nakliye kapısı bulunmaktadır. Asma kat ise, yönetim ofisi olarak tasarlanmış olup satın alma odası, müdür odası, toplantı odası, bay-bayan wc ve duş, ortak wc, yemekhane, kiler ve revir bölümlerinden oluşmaktadır. Ayrıca, zemin katta 533 m² ortak alan bulunmaktadır. Bağımsız bölümde, depo zeminleri saha betonu kaplı olup iç duvarları panel kaplamadır. Yönetim bölümünde ofis zeminleri laminat parke kaplı olup ıslak alanlar seramik kaplıdır. Yerinde yapılan incelemede; zemin kat işyeri alanında, panel bölme duvarlar ile 2 adet soğuk hava deposu oluşturulduğu görülmüştür.

2 Bağımsız Bölüm Numaralı İşyeri: 1. katta 955 m² ve bodrum katta 505 m² depo alanı olmak üzere, toplam 1.460 m² yapı inşaat alanıdır. Bodrum kat tek depo alanı ve 1. kat tek bölüm işyeri olarak tasarlanmıştır. Ayrıca, 1. katta 533 m² ortak alan bulunmaktadır. İşyerinin kuzeydoğu köşesinde mutfak ve wc bölümleri bulunmaktadır. Yerinde yapılan incelemede; işyeri ve depo zeminlerinin saha betonu, mutfak ve wc bölümleri zeminlerinin seramik kaplı, iç duvarlarının boyalı olduğu görülmüştür.

3 Bağımsız Bölüm Numaralı İşyeri: 2. katta 955 m² yapı inşaat alanıdır. Tek bölüm işyeri olarak tasarlanmıştır. Ayrıca, 2. katta 533 m² ortak alan bulunmaktadır. İşyerinin kuzeydoğu köşesinde mutfak ve wc bölümleri bulunmaktadır. Yerinde yapılan incelemede; işyeri ve depo zeminlerinin saha betonu, mutfak ve wc bölümleri zeminlerinin seramik kaplı, iç duvarlarının boyalı olduğu görülmüştür.

2.4.2. Bitmiş Yapılaşma

-

2.4.2.1. Yapılaşma Projesine İlişkin Bilgiler

-

2.4.2.2. Yapılaşma Projesinin Yapı Denetimleri

-

2.5. Yasal Olmayan Yapılaşma

Bulunmamaktadır.

2.6. Son Üç Yıllık Dönemde Hukuksal Durumda Oluşan Değişimler

Değerlemeye konu taşınmazın yüzölçümü, imar ve mülkiyet durumu son üç yıl içerisinde değişmemiştir. Parsel üzerinde 27.12.2012 günlü yapı ruhsatına dayalı olarak 4 katlı bina yapılmış ve 13.01.2014 günü yapı kullanma izin belgesi alınmıştır.

BÖLÜM 3

TASINMAZ İLE İLGİLİ ÇÖZÜMLEMELER

3.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

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

3.2. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımlar

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

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

Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:

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

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

3.3. Taşınmazın Kira Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

3.3.1. Olumlu Faktörler

- Ticari olarak gelişme potansiyeli olan bir bölgede bulunması,
- Ana caddeye cepheli olması,
- Yapı kullanma izin belgesinin alınmış olması.

3.3.2. Olumsuz Faktörler

- Yapılaşma oranı henüz düşük ve alt yapı eksiklikleri olan bir bölgede bulunması.

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 değerlemesi yapılan taşınmazı en yüksek değerine ulaştırın, 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 “*ticaret alanı*” olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağladığı kanısındayız.

3.5. Değerleme Yöntemleri

3.5.1. Karşılaştırma (*Emsal*) Yöntemi

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

- **Satılık Arsa (WEC Akdeniz Gayrimenkul / 535 – 431 12 57):** Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı cadde üzerinde, aynı imar durumuna sahip, 4.800 m2 yüzölçümlü arsa 5.000.000.- TL’den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 1.042.- TL*]
- **Satılık Arsa (Kozan Emlak / 532 – 053 62 34):** Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip, 1.800 m2 yüzölçümlü arsa 1.800.000.- TL’den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 1.000.- TL*]
- **Satılık Arsa (Talip Yörükoğlu Gayrimenkul / 532 – 494 37 68):** Değerleme konusu taşınmazlara yakın, Fatin Rüştü Zorlu Caddesi üzerinde, aynı imar durumuna sahip, 5.357 m2 yüzölçümlü arsa 6.000.000.- TL’den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 1.120.- TL*]
- **Satılık Arsa (Murat Emlak / 532 – 312 46 72):** Değerleme konusu taşınmazların konumlandığı cadde ile doğudan kesişen Kırçiçeği Caddesi üzerinde, taşınmaza göre ticari potansiyeli daha düşük bölgede, aynı imar durumuna sahip, 3.400 m2 yüzölçümlü arsa 3.100.000.- TL’den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 912.- TL*]

Değerlemesi yapılan taşınmazların arsası ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki arsalar için bölgede yapılan araştırmalarda, metrekare satış fiyatlarının 900 – 1.150 TL aralığında olduğu görülmüş; değerlendirme konusu taşınmazların arsa metrekare fiyatının 1.000.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu taşınmazların arsa değeri; (3.000 m2 x 1.000.- TL) = **3.000.000.- 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	Kat	Yapı Sınıfı	Yapım Yılı	Yaş	Yapı İnşaat Alanı (m2)	Metrekare Maliyeti (TL)	Yıpranma Oranı	Yıpranma Tutarı	Yıpranmalı Maliyet Değeri (TL)	Arsa Payı Alan (m2)	Arsa Metrekare Fiyatı (TL)	Maliyet Yöntemi İle Değer (TL)
Dubleks İşyeri (1 B.B.)	Zemin + Asma	3-B	2014	2	1.717	750	% 4,00	51.510	1.236.240	1.178,00	1.000	2.415.000
İşyeri (2 B.B.)	1	3-B	2014	2	1.460	750	% 4,00	43.800	1.051.200	1.043,00	1.000	2.094.000
İşyeri (3 B.B.)	2	3-B	2014	2	955	759	% 4,00	28.994	695.851	779,00	1.000	1.475.000
Ortak Alanlar		3-B	2014	2	1.599	750	% 4,00	47.970	1.151.280	-	-	1.151.000
								172.274	4.134.571	3.000,00		7.135.000

Değerleme konusu taşınmazlar, her ne kadar bağımsız bölümler olarak ayrılmış olup ayrı ayrı alınıp satılabilir nitelikte iseler de, mülkiyetlerinin tek elde bulunması ve belirli bir amaca yönelik ve bir bütün olarak düzenlenmiş olmaları nedeniyle, değerlemenin bağımsız bölümler üzerinden değil, bağımsız bölümleri içinde barındıran bina üzerinden yapılmasının uygun olacağı sonucuna ulaşılmıştır.

Taşınmazın Değeri: Karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ulaşılan yaklaşık 3.000.000.- TL'lik arsa değeri ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 4.135.000.- TL'lik yapı değerinin toplamından **7.135.000.- 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 edilebilmektedir. Kira gelirinin ne olabileceğinin belirlenmesi yolunda, taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki taşınmazlar için yapılan araştırmalarda elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Kiralık Bina (Cem Bey / 533 – 247 72 22):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede ve benzer konumda, içerisinde asansör olmayan, ofis bölümleri bulunan, toplam 2.000 m2 kapalı alanlı 4 katlı bina aylık 18.500.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 9,25.- TL*]
- **Kiralık Depo (Coldwell Banker Premium / 532 – 064 49 54):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, tek katlı, 3 adet katlanır nakliye kapısı bulunan, içerisinde ofis bölümü olan, 5.000 m2 kapalı alanlı depo binası aylık 55.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 11,00.- TL*]
- **Kiralık Dükkan (Gürdal Yapı / 533 – 327 74 24):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, zemin + asma kattan oluşan, toplam 732 m2 (385 giriş + 347 asma kat) kapalı alanlı dükkan aylık 9.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 12,30.- TL*]
- **Piyasa Araştırması (Özel Emlak / 507 – 194 00 83):** Yapılan görüşmede; değerlendirme konusu taşınmazların yer aldığı bölgede ofis yapılaşmasının henüz çok yaygın olmadığı, değerlendirme konusu taşınmazlar ile benzer konumda bulunan yeni yapılmış binaların normal katlarındaki ofis bölümlerinin aylık 10 – 12 TL/m2, zemin kat dükkanların aylık 15 – 18 TL/m2 dolaylarından kiraya verilebileceği bilgisi alınmıştır. [*Ofis ortalama metrekare kira fiyatı: 11,00.- TL; Zemin kat dükkan ortalama metrekare kira fiyatı: 16,00.- TL*]

Kira değeri belirlenmesi yapılan taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki binalar için yapılan araştırmalarda, metrekare aylık kira fiyatlarının 9 - 12 TL aralığında değiştiği, zemin kat dükkanlar için aylık kira metrekare fiyatlarının 15 – 18 TL aralığında değiştiği görülmüştür. Değerlemeye konu taşınmazların fiziki olarak dükkan ve ofis katı olarak kullanıma uygun duruma getirilebilecek durumda olmaları göz önünde bulundurularak, ofis ve dükkan emsalleri üzerinden, bir bütün olarak ortalama aylık metrekare kira değerinin 12,50.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu binanın yıllık kira değeri; $(5.731 \text{ m}^2 \times 12,50.- \text{ TL} \times 12 \text{ Ay}) = \sim 860.000.- \text{ TL}$ 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 : ~ % 8,50
- Risk Primi : ~ % 3,00
- TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalar Göre Yaklaşık TÜFE Oranı : ~ % 8,00

Varsayımlar

- Gelirlerin yılsonlarında elde edildiği;
- Yapıların kalan ortalama ekonomik ömürlerinin *(yıkılıp yeniden yapılmadan ya da önemli tutarda yenileme yatırımı yapılmadan)* 23 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 taşınmazların toplam değeri yaklaşık **9.154.000.- 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]	23
Taşınmazdan Elde Edilebilecek Bir Yıllık Potansiyel Hizmet Satış Cirosu (TL)	860.000
İlk Bir Yıllık Dönem İçin Yapıların Kapasite Kullanım Oranı	~ % 75,00
İşletme Giderleri [<i>Personel, Elektrik, Su, Sigorta vb.</i>] (TL)	~ 25.000
Kurumlar/Gelir Vergisi Oranı	% 20,00
Taşınmazdan Elde Edilen Bir Yıllık Harcanabilir (<i>Net</i>) Bugünkü Gelir (TL) [Hg]	496.000
Karşılaştırma (<i>Emsal</i>) Yöntemiyle Belirlenen Arsa Değeri (TL)	~ 3.000.000
Maliyet (<i>Gider</i>) Yöntemiyle Belirlenen Yıpranmalı (<i>Amortismanlı</i>) Yapı Değeri (TL)	~ 4.135.000
Taşınmazın Karşılaştırma ve Maliyet Yöntemleriyle Bulunan Toplam Değeri (TL)	7.135.000
Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Oranı [Yo]	~ % 57,95
Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Ağırlığı [Ya]	~ % 2,52
Arsa Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Ağırlığı	~ % 97,48
Harcanabilir Gelir İçinde Arsanın Payı (TL)	208.549
Harcanabilir Gelir İçinde Yapının Payı (TL)	287.451
Risksiz (<i>Kesin</i>) Getiri Oranı = Gösterge Devlet Tahvilinin Yıllık Yaklaşık Bileşik Faiz Oranı [Ro]	% 8,50
Risk Primi (<i>Belirsizlik Karşılığı</i>) Oranı [Rp]	% 3,00
Yıllık Beklenen Ortalama Getiri Oranı [Bo]	% 11,50
Enflasyon Oranı = TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalara Göre Yaklaşık TÜFE Oranı [Eo]	% 8,00
Gerçek (<i>Reel</i>) İndirgeme Oranı	% 3,24
Taşınmaz İçin Genel Anaparaya Dönüştürme (<i>Kapitalizasyon</i>) Oranı [Ao]	% 5,68
Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelirin Yıllık Olarak Gerçek (<i>Reel</i>) Büyüme Oranı [b]	% 1,00
10. Yıllık Sonundaki Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelir (TL)	547.893
Taşınmaz İçin Bugüne İndirgenmiş Uç Değer (TL) [Ud]	5.254.978
Bir Yıllık Harcanabilir Gelir Üzerinden Yapılı Taşınmazın Bugünkü Değeri (TL) [Td]	9.154.245
Not: Ortalama yıllık kapasite kullanım oranlarının yaklaşık % 95 düzeyinin üzerine çıkamayacağı ve harcanabilir (net) gelir akımlarının 10. yıldan sonra değişmeyeceği varsayılmıştır.	

3.6. Ortak ve Bölünmüş Alanların Değere Etkisi

Parsel üzerinde, bodrum + zemin + asma kat + 2 normal kat olmak üzere, toplam 4 kattan oluşan bina bulunmaktadır. Binada; zemin, 1 ve 2. katlarda 533 m² olmak üzere, toplam 1.599 m² ortak alan bulunmaktadır. Kat irtifakı kurulmuş olması dolayısıyla söz konusu ortak alanların değeri, yapım maliyeti üzerinden göz önüne alınmış, bir bütün olarak kullanılmakta olan ve mülkiyeti de tek elde bulunan binanın değerine yansıtılmıştır.

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	Kat	Yapı Sınıfı	Yapı İnşaat Alanı (m2)	Metrekare Maliyeti (TL)	Sigorta Değeri (TL)
Dubleks İşyeri (1 B.B.)	Zemin + Asma	3-B	1.717	750	1.287.750
İşyeri (2 B.B.)	1	3-B	1.460	750	1.095.000
İşyeri (3 B.B.)	2	3-B	955	759	724.845
Ortak Alanlar		3-B	1.599	750	1.199.250
					4.306.845

3.9. Geliştirilmiş Proje Değeri

Taşınmazla ilgili geliştirilmiş bir proje yoktur.

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

Taşınmazlarla ilgili olarak, 28.12.2015 gün ve REYS-201500042 sayılı değerlendirme raporumuz bulunmaktadır.

BÖLÜM 4

ÇÖZÜMLEME SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

4.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Üç bağımsız bölümden oluşan ana taşınmazın;

- arsa değeri, karşılaştırma (*emsa*) yöntemine göre, 3.000.000.- TL;
- yapıli değeri, maliyet yöntemine göre, 7.135.000.- TL;
- yapıli değeri, gelir (*verim*) yöntemine göre, yaklaşık 9.54.000.- TL'dir.

Ana taşınmazın gerçekçi piyasa değerinin gelir yöntemiyle elde edilen değer üzerinden, **9.154.000.- TL** olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

4.2. Değerlemenin Geçerlilik Koşulu

Değerleme konusu taşınmazlar, her ne kadar bağımsız bölümler olarak ayrılmış olup ayrı ayrı alınıp satılabilir nitelikte iseler de, mülkiyetlerinin tek elde bulunması ve belirli bir amaca yönelik ve bir bütün olarak düzenlenmiş olmaları nedeniyle, değerlendirilen bağımsız bölümler üzerinden değil, bağımsız bölümleri içinde barındıran bina üzerinden yapılmasının uygun olacağı sonucuna ulaşılmıştır. Bu çerçevede, bağımsız bölümlerden herhangi birinin farklı bir amaç için kullanılmak istenmesi ya da mülkiyetinin farklı kişiye geçmesi durumunda, hesaplamalar ve buna bağlı sonuçlarda değişiklik olabilecektir.

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

Taşınmazların tapu kütüğünde kısıtlayıcı bir kayıt bulunmamaktadır.

4.5. Yasal Gereklere, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama

Değerleme konusu taşınmazların parselinin yapılanması, imar durumuna uygundur.

Taşınmazların parselinin yapılanması mimari proje, yapı ruhsatlarına ve yapı kullanma izin belgelerine uygundur. Taşınmazlara ilişkin yapı tatil tutanağı vb. olumsuz herhangi bir belgeye rastlanılmamıştır.

4.6. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyünde Bulunabilirlik

Taşınmazların, tapu kütüğündeki nitelikleri “İşyeri” olup yapılanmalarıyla ilgili yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. Yapılaşmanın tapu kütüğüne yansıtılması yolunda cins değişikliği için yapı kullanma izin belgesiyle, ilgili kadastro müdürlüğüne başvuruda bulunulması yeterlidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III.48.1 ve III.48.1a) 22. madde çerçevesinde, değerlendirme konusu taşınmazların, “İşyeri” nitelikli olarak, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında bir sakınca olmadığı görüşünderiz.

BÖLÜM 5

SONUC

5.1. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

Buldukları bölge, konumları, imar durumları, yapılanmaları, ulaşım ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazların “SATILABİLİR” nitelikte oldukları öngörülmektedir.

5.2. Sonuç Değer

Antalya İli, Kepez İlçesi, Sütçüler Mahallesi, 26772 ada, 2 parsel sayılı, 3.000,00 m2 yüzölçümlü arsa üzerindeki binada yer alan, tapu kütüğündeki nitelikleri “Dubleks İşyeri” ve “İşyeri” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan 1, 2 ve 3 bağımsız bölüm no’lu taşınmazların, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, güncel satış değerleri toplamının;

KDV hariç, 9.154.000.- TL;

KDV (% 18) dahil, 10.801.720.- TL

ve söz konusu değerler bağımsız bölümler arasında dağıtılmak istenmesi durumunda;

1 no’lu B.B. değerinin, KDV hariç, 3.590.000.- TL;

1 no’lu B.B. değerinin, KDV (% 18) dahil, 4.236.200.- TL;

2 no’lu B.B. değerinin, KDV hariç, 3.179.000.- TL;

2 no’lu B.B. değerinin, KDV (% 18) dahil, 3.751.220.- TL;

3 no’lu B.B. değerinin, KDV hariç, 2.385.000.- TL;

3 no’lu B.B. değerinin, KDV (% 18) dahil, 2.814.300.- TL

olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.



Değerleme Uzmanı
Ali Ersin GÜNAL
SPK Lisans No: 404213



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





1 Bağımsız Bölüm Numaralı Dubleks İşyeri Görüntüleri





2 Bağımsız Bölüm Numaralı İşyeri Görüntüleri





3 Bağımsız Bölüm Numaralı İşyeri Görüntüleri



6.3. Tapu Kaydı



1 No'lu B.B.

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.12.2016 10:57:11	2016-80154	20161206001216	17,50 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Katlırtıfaki	Yüzölçüm	3000,00000 m ²	
Zemin No	83413470	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No	(Blok:) / (Kat: ZEMİN+1,KAT) / (Giriş:) - (Bağ.Böl.No: 1)	
İl / İlçe	ANTALYA / KEPEZ	Arsa Pay / Payda	1178/3000	
Kurum Adı	Kepez TM	Bağımsız Bölüm Nitelik	Dubleks İş Yeri	
Mahalle / Köy Adı	SÜTÇÜLER Mahallesi	Mevki		
Cilt / Sayfa No	95 / 9379	Ana Taşınmaz Nitelik	ARSA	
Ada / Parsel	26772 / 2	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No	37 / 3623	
Ş/B/ Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan Yönetim Planı : 10/01/2014			10.01.2014 - 1049	
MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	1 / 1	Kat İrtifakı Tesisi - 10.1.2014 - 1049		

İli		ANTALYA		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf		
İlçesi		KEPEZ						
Mahallesi		SÜTÇÜLER						
Köyü								
Sokağı								
Mevkii				 TAPU SENEDİ				
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği			Yüzölçümü		
	26772	2	ARSA			ha	m ²	dm ²
						3 000.00 m ²		
Sınır	Planındadır							
KAT MÜLKİYETİ		KAT İRTİFAKI		DEVRE MÜLK				
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Etm. No.	
0,00		Çubuklu İş Yeri		1/78/3000				
Edinme Sebebi		Kat İrtifakı Tesisi İşleminde. YÖN PLANI : Yönetim Planı : 10/01/2014						
Sahibi		KEYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. - Tam						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi		
	1049	95	9379		10/01/2014			
Sahife No.	 Not: * Mülkiyetin diğer bir şekilde devredilmesi için bu tapu kütüphanesine müzakerat alınmalıdır. ** Yevmiye Kurumu Hükümeti tarafından diğer tarafların işleri için Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.						Sahife No.	
Sıra No.							Sıra No.	
Tarih							Tarih	
ATILIM A.Ş. 2008		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.				Stok No 199		

2 No'lu B.B.

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.12.2016 10:58:45	2016-80155	20161206001236	17.50 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Kat İrtifakı	Yüzölçüm		3000,00000 m ²
Zemin No	83413471	Blok / Kat / Giriş-Bağımsız Bölüm No		(Blok:) / (Kat: 2) / (Giriş:) - (Bağ. Böl. No: 2)
İl / İlçe	ANTALYA / KEPEZ	Arsa Pay / Payda		1043/3000
Kurum Adı	Kepez TM	Bağımsız Bölüm Nitelik		İş Yeri
Mahalle / Köy Adı	SÜTÇÜLER Mahallesi	Mevki		
Cilt / Sayfa No	95 / 9380	Ana Taşınmaz Nitelik		ARSA
Ada / Parsel	26772 / 2	Ana Taşınmaz Cilt / Sayfa No		37 / 3623
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye
	Beyan Yönetim Planı : 10/01/2014			10.01.2014 - 1049
MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	1 / 1	Kat İrtifakı Tesisi - 10,1,2014 - 1049		

ANA GAYRİMENKULÜN		İli	ANTALYA		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf				
		İlçesi	KEPEZ								
		Mahallesi	SÜTÇÜLER								
		Köyü									
		Sokağı									
Mevkii											
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü						
					ha	m ²	dm ²				
26772	2	ARSA			3	000,00	m2				
Sınırı	Planındadır				Zemin Sistem No : 83413472						
KAT MÜLKİYETİ		<input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI		<input checked="" type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK		<input type="checkbox"/>	
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı		Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim. No.			
0,00		Yeri		779/3000			3	3			
BAĞIMSIZ BÖLÜM		Kat İrtifaki Tesisi işleminden. YÖN PLANI -Yönetim Planı : 10/01/2014									
		Edinme Sebebi									
Sahibi		REYSAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Tarih									
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi					
Cilt No.	1049	95	9381		10/01/2014	Cilt No.					
Sahife No.	Siciline Uygundur. Ali ÇELİK Yetkili Müdür Yardımcısı					Sahife No.					
Sıra No.						Sıra No.					
Tarih	<small>NOT : Mülkiyetin tamamı aynı hakla ve aynı tarihte tapu kütüğüne muhtasap edilmiştir. ** Tapu İşlemi Hükümeti tarafından alınan belgeyi ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne teslim etmiştir.</small>					Tarih					
ATILIM A.Ş. 2008		Düner Sermaye İşlemesi tarafından bastırılmıştır.				Stok No		199			

6.4. İmar Durumu

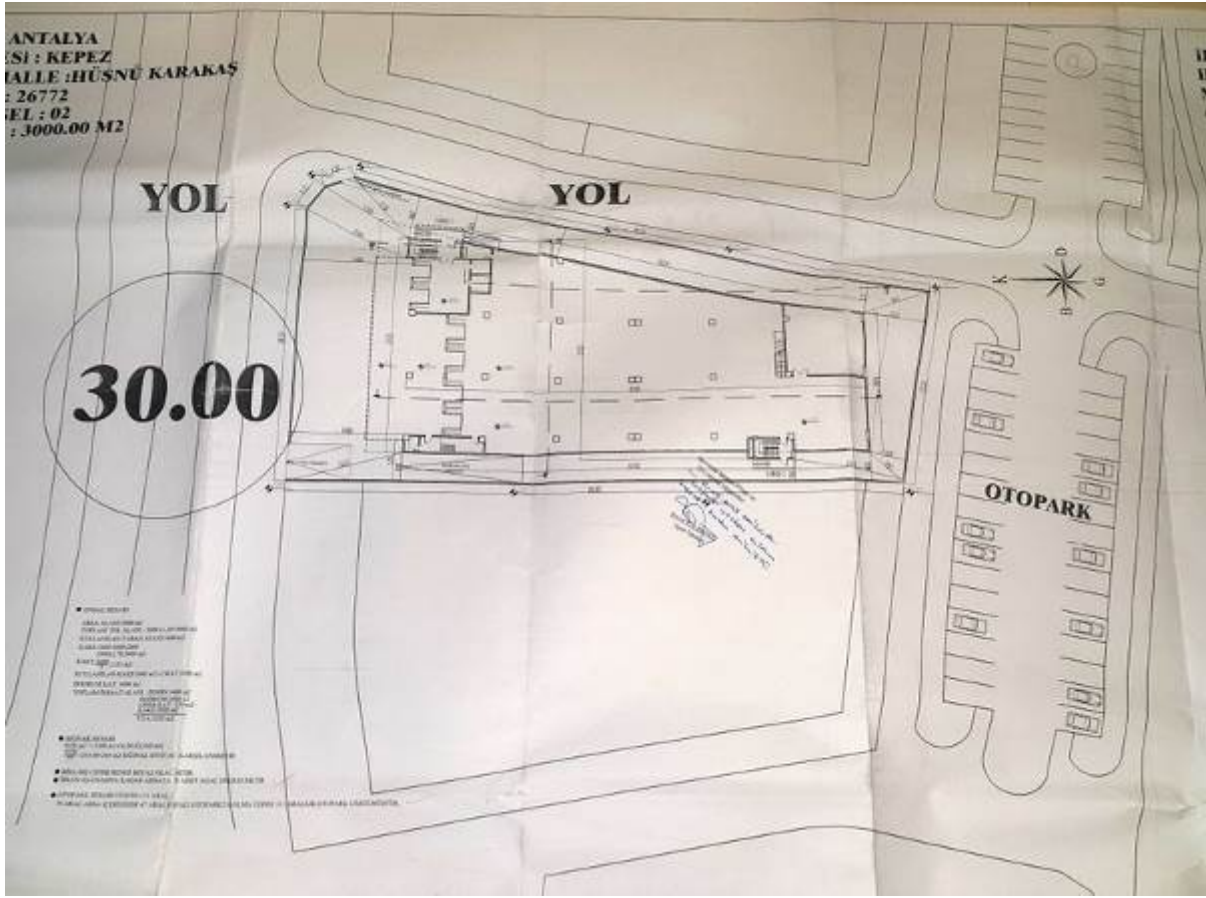


6.5. Mimari Proje

6.5.1. Mimari Proje Kapağı

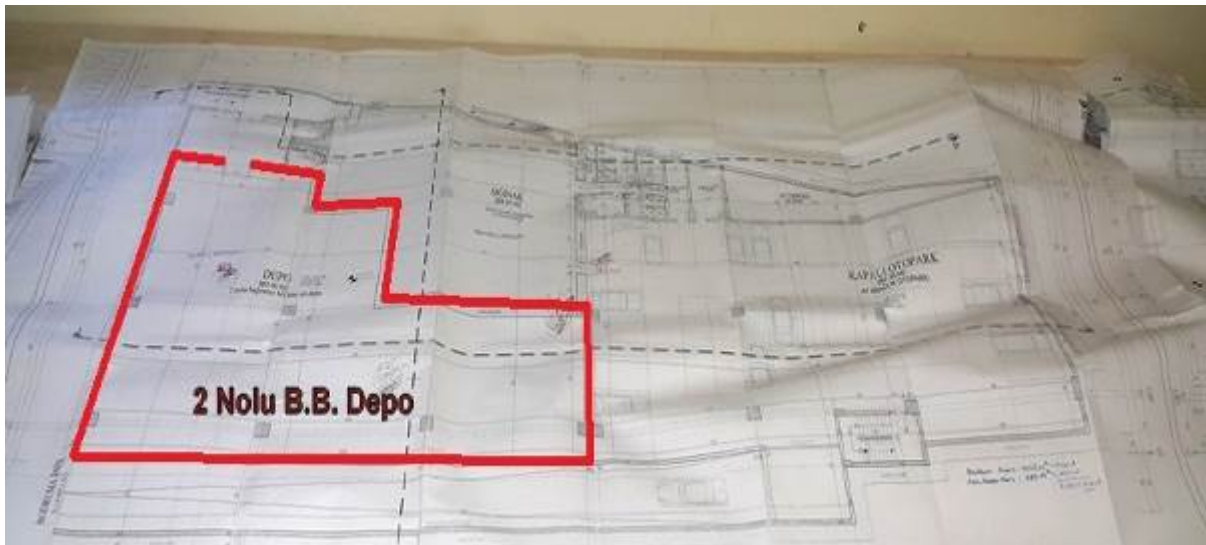
FORM MİMARLIK			
mimar Sevim ÖZCAN DİNÇ			
mimar Ömer DİNÇ			
ARSA		YAPI	
YER	ANTALYA	ÖNERİLEN KAT ADI	B.A.K.+CELİK KONS.
TAPU KAYDI	KEPEZ-H.KARAKAŞ	BİNA İNŞ.SAHİBİ	
ADA - PARSEL	26772-02	KULLANIMCI	DEPOLAMA ALANI
ALANI	3000 m2	TAHMİNİ YET	
ARSA SAHİBİNİN		MUTEAHHİT FIRMA	
ADI SOYADI		CAN SOĞUKU YAPI	
ADRESİ			
İMZA			
PROJE MUELLİFİ		MESLEKİ UYGULAMA SORUMLUSU	
ADI SOYADI	SEVİM ÖZCAN DİNÇ	ÖMER DİNÇ	
UNVANI	MİMAR	MİMAR	
OKUL DİPL.No	YILDIZ TEKNİK UNIVERSİTESİ-1993	ANADOLU UNIVERSİTESİ-1994	
BÜRO TEŞC.No		07342	
ODA SIC.No	17657	17665	
BELEKAT.No			
VERGİ SIC.No	KURUMLAR - 3880095476	KURUMLAR - 3880095476	
ADRES-TELEFON	YEŞİLBAHÇE MAH.1445 SOK. AKAKARTI NO:2/1 ANTALYA TEL:0242 312 61 10	YEŞİLBAHÇE MAH.1445 SOK. AKAKARTI NO:2/1 ANTALYA TEL:0242 312 61 10 - 80	
İMZA			
MUHÜR			
İMZA			
<p>Bu mimari proje 21.05.2012 tarihli 727169 sayılı Mühür ve Mühürleşme İşleri Kanunu ile...</p>			
DİĞER PROJE MUELLİFLERİ		YAPI DENETİM SORUMLUSU	
STATİK PROJE		Refise OKTEN	
SİHA TEŞVİAT PROJESİ		MİMAR	
ELEKTRİK TEŞVİAT PROJESİ			
BELEDİYE ONAYLARI		İNŞAAT RUHSATI	
26772 Ada ...02...Parsel için hazırlanan İşbu Proje İmar Planlama ve Yönetmeliğine Uygundur. 27.12.2012 Ruhsat Serv.		Kepez Belediyesi 28.11.2012 Tarih ve 10224 No'lu Makbuzu ile Bina İnşaat Harcının Ödediği Tevsi olunmuştur. 27.12.2012 Ruhsat Serv.	
Harcılar Tarafımdan İncelendi, Keşif Harcı, Hafriyat Harcı Makbuz No: 10224 Tarih: 28.11.2012		1828 No'lu Ruhsat ile İnşaatın Müsaade Edilmiştiği Tarih: 27.12.2012	
TEMEL VİZESİ		SUBASMAN VİZESİ	
2009 OZALIT yimlir.ozalit@hotmail.com 321 924			

6.5.2. Vaziyet Planı



6.5.3 Kat Planları

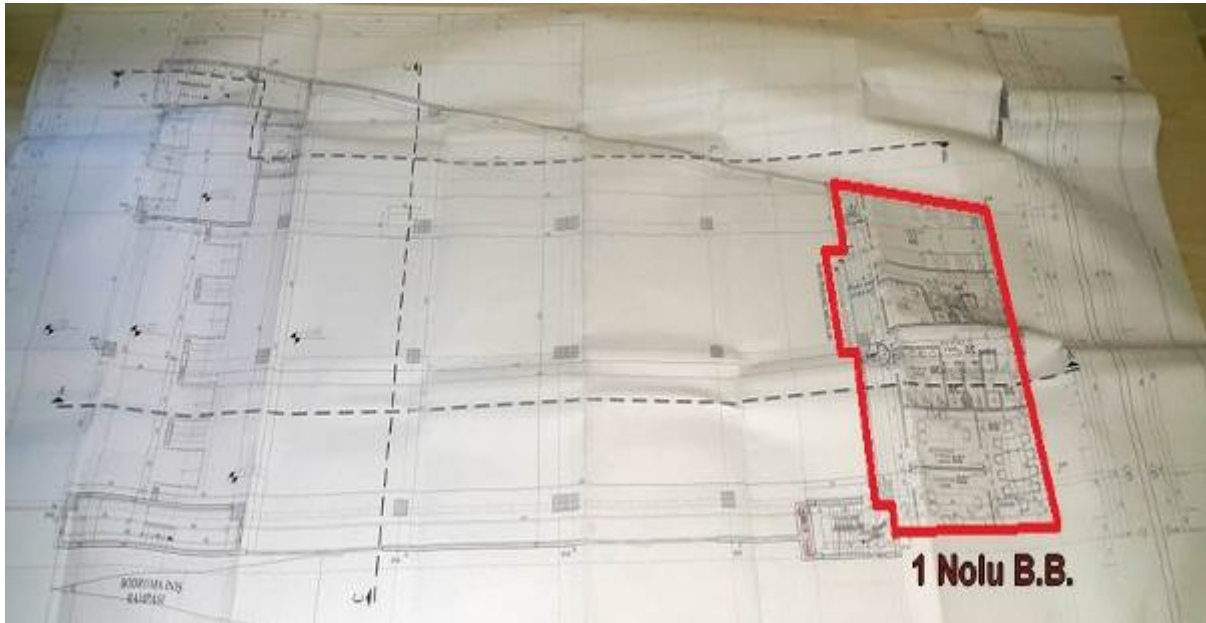
Bodrum Kat



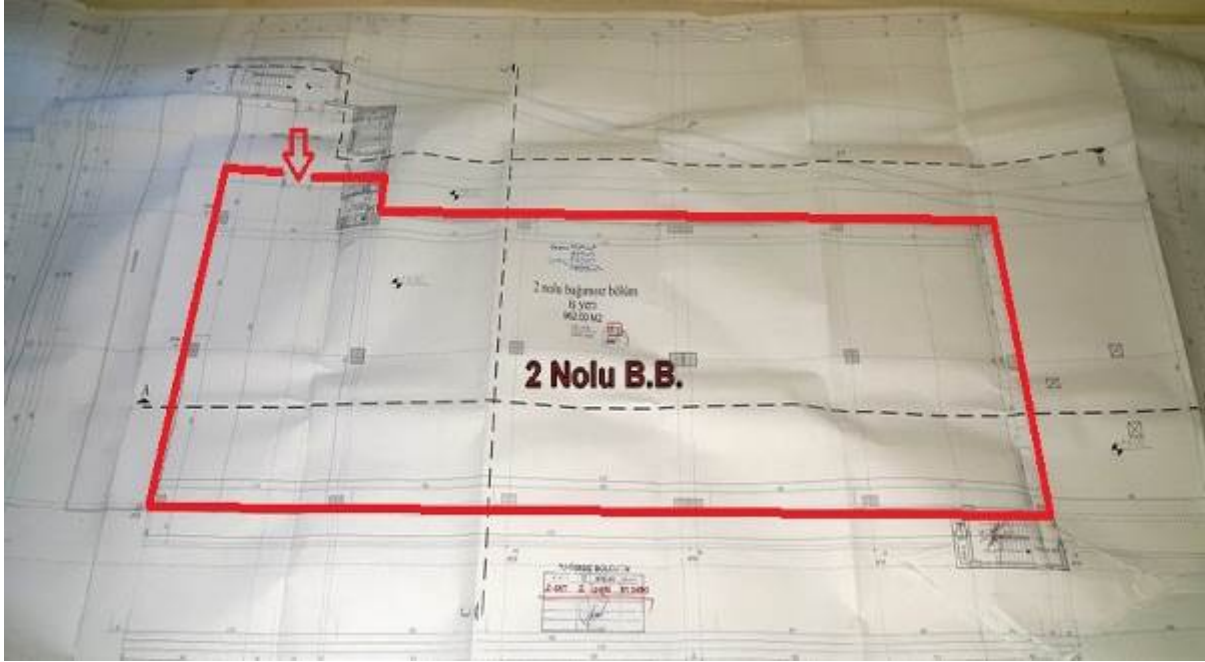
Zemin Kat



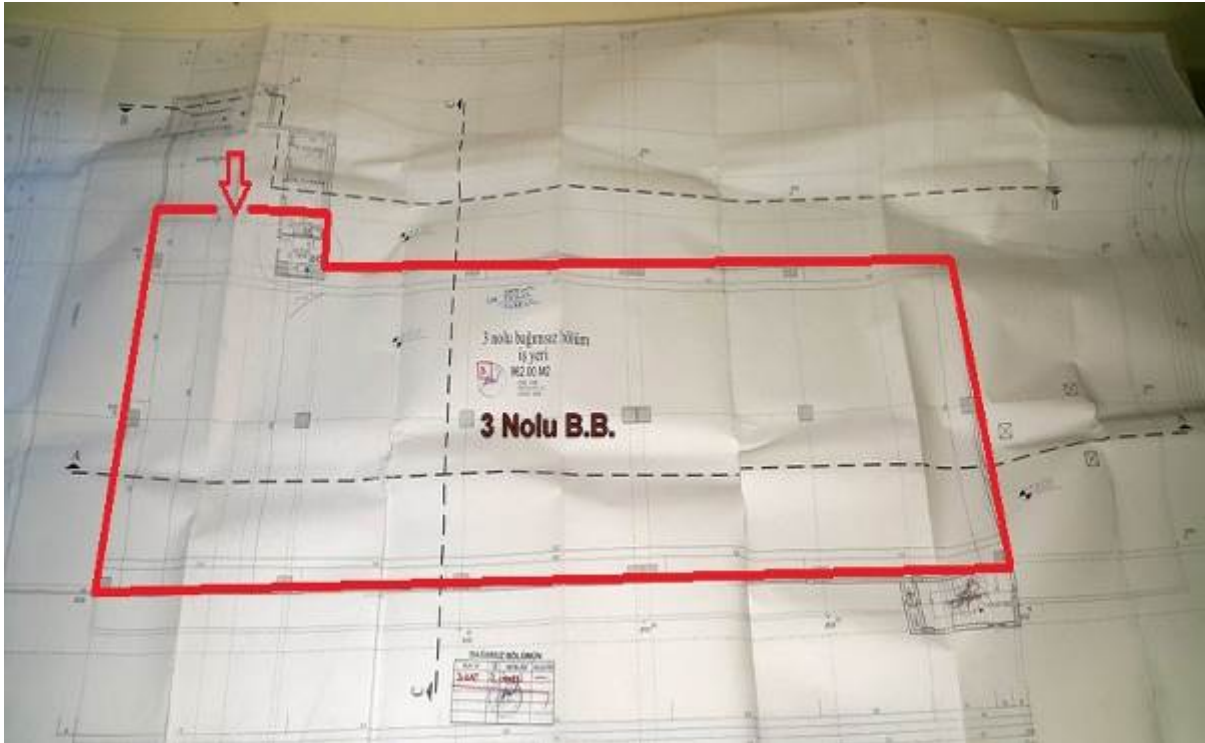
Asma Kat



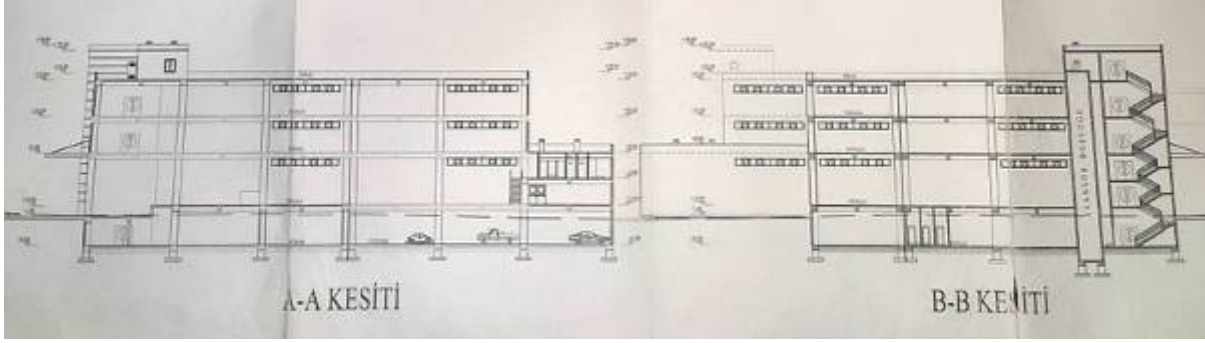
1. Kat



2. Kat



6.5.4 Kesit



6.7. Yapı Kullanma İzin Belgesi

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										2501338					
1. Başvuru adresi kurum KEPEZ BELLEDİYESİ				5. Başvuru emri amacı <input type="checkbox"/> Kısmi kullanma emri <input checked="" type="checkbox"/> Yapı kullanma emri				10. Başvuru onay tarihi 13.01.2014		11. Belge no 43					
2. Belge verilen yapının adresi ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ				12. Başvuru esas ruhsat <input checked="" type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Eki Bina <input type="checkbox"/> 5.Fat Raporu <input type="checkbox"/> 6.Basınç <input type="checkbox"/> 7. Geçirli <input type="checkbox"/> 8. Tadilat <input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme <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. İsmi değişikliği <input type="checkbox"/> 17. İstisnai durum <input type="checkbox"/> 18. Başvuru durumu <input type="checkbox"/> 19.				13. İlk yapı ruhsatı tarihi 27.12.2012				14. İlk yapı ruhsatı no 1828		15. Son yapı ruhsatı tarihi 17.05.2013	
3. Plan no 025-A-15-B-1-C				4. Ada no 26772				5. Parsel no 3		6. EBRK no -					
7. İzin kullanma emri no belgesi verilen bölgenin bilgisi				8. Daire Özet İzin kullanma emri alan bölgenin bilgisi no				9. ÇED raporu onay tarihi 22.08.2012		10. ÇED raporu onay tarihi 22.08.2011					
9. ÇED raporu onay tarihi 22.08.2012				24. ÇED raporu onay tarihi				25. Tapu kısıtlı belgesi tarihi 22.08.2011		26. Tapu kısıtlı belgesi no 220712					
17. Yıpranma ruhsatı tarihi				18. Tadilat ruhsatı tarihi				20. İmar planı onay tarihi		21. İmar durumu tarihi 03.05.2013					
27. Tapu kısıtlı belgesi verilen kurum KEPEZ İM				28. Paralelasyon planı onay tarihi				29. Paralelasyon planı onay tarihi		30. Paralel alan(m ²) 3000					
31. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no. REYSAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1988115470				36. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no. MUSTAFA CUNEVY DİŞİNTÜ-SENAY İNŞ VE TİC LTD. ŞTİ. 71950072348				46. Adı soyadı, ünvanı. MUSTAFA ŞEN-İNŞ MÖH.							
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı SİLA TANBEHLİ VERGİ DAİRESİ				37. Oda sicil no. 631896				47. TC kimlik no. 220929232							
33. Vergi kimlik no. 7900641817				38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı YENİHALLE VERGİ DAİRESİ				39. Vergi kimlik no. 761002050							
34. Adres AKOĞRUK-BANGAÇ SİHİRLER YOLU CD NO 23 SANCA TEPE BAĞIYANLI				40. Döğme sicil no. -				41. Döğme tarihi 11.04.2013		42. Döğme no. 4630					
35. İmza				43. Yapı mülkiyet hakkı belge no. 0006315213552147				44. İmza		45. İmza					
44. Sicil esas adres AKIN CD CENGİZ SAH NO 1502 YENİHALLE BAĞIYANLI				45. İmza				52. Adres MELTEM MEH BERGEN SİTİ 3850 SOK NO 8 10.BLOK NO 11 ANTALYA		53. İmza					
49. Döğme sicil no. -				50. Döğme tarihi 18.04.2013		51. Döğme no. -									
54. Kullanma amacına göre yapının bağimsız bölümleri ile ortak alanlar (10201) Oka (yapıl) birimi 3				55. Bağimsız bölümler sayısı 3		56. Yüzölçümü (m ²) 5731									
57. Zemin yapı sayısı 1				58. Yapıda bağimsız bölümler sayısı 3		59. Yapıda konut birim(s) sayısı 3		60. Yapının taban alanı(m ²) 1620		61. Yapı ruhsat alanı(m ²) 5731					
62. Toplam yapı sayısı 1				63. Toplam bağimsız bölümler sayısı 3		64. Toplam konut birim(s) sayısı 3		65. Toplam taban alanı(m ²) 1620		66. Toplam yapı ruhsat alanı(m ²) 5731					
67. Yapının yd kotu ab kat sayısı 1				68. Yapının yd kotu üstü kat sayısı 3		69. Yapının toplam kat sayısı 4		70. İskele kat sayısı							
71. Yapının yd kotu altı yüksekliği 4.5				72. Yapının yd kotu üstü yüksekliği 14.5		73. Yapının toplam yüksekliği 19		74. İskele kat yüksekliği							
75. Yapının arazi 8				76. Yapının girisi 8		77. 1 m ² maliyet (TL) 385		78. Yapının maliyet (TL) 326265		79. Yapının arazi değeri (TL) 2790					
80. Arsa değeri yapının maliyet (TL) 338415				81. Form düzenlenmiş toplam maliyet (TL) 326265											
82. İstisna sistemi <input type="checkbox"/> 1. Mekanik tesisat-kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğalgaz sistemi <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7.				83. Tesisatlar <input type="checkbox"/> 1. Antraz <input type="checkbox"/> 2. Buz saklama <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pnö su <input type="checkbox"/> 7. Yangın su <input type="checkbox"/> 8. Kaldırım <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12.				84. Ortak Kullanılan Alanlar <input type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Açı oturma <input type="checkbox"/> 4. Kapalı oturma <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürlük <input type="checkbox"/> 7. Ornak depo <input type="checkbox"/> 8. Depo <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12.				85. Yapının Tesisat Sistemi <input type="checkbox"/> 1. Isıtma (Kazan) <input type="checkbox"/> 2. Yünlü (Yığı) <input type="checkbox"/> 3. Pnömatik <input type="checkbox"/> 4. Yarı pnömatik <input type="checkbox"/> 5. Klima <input type="checkbox"/> 1.1. Bina ismi <input type="checkbox"/> 1.2. Akademi <input type="checkbox"/> 1.3. Çelik <input type="checkbox"/> 1.4. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.5. Kama <input type="checkbox"/> 1.6. Çerçeve sistem <input type="checkbox"/> 1.7. Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.8. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.9. Kama <input type="checkbox"/> 1.10. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.11. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.12. Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.13. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.14. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.15. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.16. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.17. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.18. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.19. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.20. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.21. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.22. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.23. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.24. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.25. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.26. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.27. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.28. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.29. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.30. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.31. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.32. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.33. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.34. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.35. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.36. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.37. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.38. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.39. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.40. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.41. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.42. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.43. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.44. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.45. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.46. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.47. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.48. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.49. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.50. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.51. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.52. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.53. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.54. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.55. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.56. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.57. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.58. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.59. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.60. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.61. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.62. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.63. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.64. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.65. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.66. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.67. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.68. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.69. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.70. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.71. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.72. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.73. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.74. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.75. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.76. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.77. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.78. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.79. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.80. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.81. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.82. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.83. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.84. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.85. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.86. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.87. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.88. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.89. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.90. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.91. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.92. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.93. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.94. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.95. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.96. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.97. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.98. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.99. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.100. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.101. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.102. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.103. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.104. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.105. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.106. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.107. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.108. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.109. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.110. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.111. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.112. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.113. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.114. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.115. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.116. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.117. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.118. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.119. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.120. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.121. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.122. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.123. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.124. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.125. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.126. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.127. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.128. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.129. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.130. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.131. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.132. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.133. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.134. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.135. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.136. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.137. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.138. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.139. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.140. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.141. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.142. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.143. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.144. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.145. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.146. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.147. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.148. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.149. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.150. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.151. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.152. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.153. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.154. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.155. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.156. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.157. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.158. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.159. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.160. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.161. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.162. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.163. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.164. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.165. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.166. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.167. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.168. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.169. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.170. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.171. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.172. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.173. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.174. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.175. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.176. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.177. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.178. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.179. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.180. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.181. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.182. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.183. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.184. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.185. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.186. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.187. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.188. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.189. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.190. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.191. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.192. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.193. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.194. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.195. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.196. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.197. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.198. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.199. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.200. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.201. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.202. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.203. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.204. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.205. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.206. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.207. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.208. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.209. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.210. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.211. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.212. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.213. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.214. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.215. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.216. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.217. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.218. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.219. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.220. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.221. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.222. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.223. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.224. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.225. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.226. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.227. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.228. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.229. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.230. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.231. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.232. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.233. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.234. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.235. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.236. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.237. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.238. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.239. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.240. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.241. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.242. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.243. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.244. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.245. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.246. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.247. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.248. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.249. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.250. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.251. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.252. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.253. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.254. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.255. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.256. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.257. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.258. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.259. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.260. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.261. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.262. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.263. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.264. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.265. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.266. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.267. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.268. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.269. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.270. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.271. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.272. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.273. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.274. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.275. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.276. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.277. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.278. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.279. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.280. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.281. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.282. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.283. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.284. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.285. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.286. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.287. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.288. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.289. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.290. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.291. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.292. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.293. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.294. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.295. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.296. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.297. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.298. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.299. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.300. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.301. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.302. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.303. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.304. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.305. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.306. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.307. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.308. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.309. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.310. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.311. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.312. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.313. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.314. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.315. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.316. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.317. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.318. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.319. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.320. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.321. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.322. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.323. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.324. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.325. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.326. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.327. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.328. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.329. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.330. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.331. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.332. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.333. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.334. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.335. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.336. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.337. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.338. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.339. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.340. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.341. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.342. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.343. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.344. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.345. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.346. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.347. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.348. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.349. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.350. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.351. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.352. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.353. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.354. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.355. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.356. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.357. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.358. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.359. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.360. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.361. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.362. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.363. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.364. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.365. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.366. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.367. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.368. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.369. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.370. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.371. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.372. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.373. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.374. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.375. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.376. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.377. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.378. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.379. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.380. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.381. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.382. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.383. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.384. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.385. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.386. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.387. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.388. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.389. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.390. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.391. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.392. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.393. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.394. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.395. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.396. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.397. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.398. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.399. Çerçeve-Perforatör sistem <input type="checkbox"/> 1.40			

6.8. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 24.03.2015 No : 404213

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Ali Ersin GÜNAL

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI



6.9. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 15.08.2008 No : 400799

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Fatih ÖZER

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlkyay ARIKAN
GENEL SEKRETER




E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN