



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

### **SEHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADENCİLİK TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**

SELÇUKLU / KONYA

(1 Adet ARSA)

### **DEĞERLEME RAPORU**

Rapor No: 2018-ÖZEL-0007



## DEĞERLEME RAPORU

<b>DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN</b>	: SEHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADENCİLİK TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
<b>DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN ADRESİ</b>	: YAZIR MAHALLESİ, 43072 ADA, 4 PARSEL SELÇUKLU/KONYA
<b>İSTEK YAZISI</b>	: 18.01.2018
<b>RAPOR NO</b>	: 2018-ÖZEL-0007
<b>EKSPERTİZ TARİHİ</b>	: 19.01.2018
<b>RAPOR TARİHİ</b>	: 20.01.2018
<b>RAPORUN KONUSU</b>	: Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen taşınmazın Pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

<b>İçindekiler</b>	<b>Sayfa No</b>
➤ Değer Tanımı ve Geçerlilik Koşulları	3
➤ Uygunluk Beyanı	3
➤ Taşınmazın Tapu Kayıtları	4
➤ Tapu Takyidatı	4
➤ Bölge Hakkında Genel Bilgiler	4-5
➤ İdari ve Sosyo-Ekonomi Hakkında Genel Bilgiler	5
➤ Taşınmazın Çevre ve Konumu	6-7
➤ Açıklamalar	7
➤ Değerlendirme	7
➤ Değerlemede Kullanılan Yöntemler	7-8
➤ Emsal Karşılaştırma Tablosu	8-9
➤ Emsal Analizi	9
➤ Geliştirme Yaklaşımı	10
➤ Gayrimenkul Değerlemesi ve Sonuç	11
➤ Ekler	11
➤ Ek.1: Uydu Fotoğrafı	12
➤ Ek.2: Fotoğraflar	12-14
➤ Ek.3: Belgeler	14-16
➤ EK.4: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. SPK Yetki Belgesi	17
➤ EK.5: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. BDDK Yetki Belgesi	18
➤ EK.6: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. Yönetim Kurulu Başkanı İmza Sirküsü	19



## DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine adresi 2. sayfada belirtilen gayrimenkullerin pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır. Müşteri talebinin rapora getirdiği herhangi bir sınırlama yoktur.

Pazar değeri:

Bir mülkün, uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.
- Taraflar gayrimenkul ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkulün satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkulün alım - satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman, piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

## UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

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

## TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI

<b>SAHİBİ</b>	: SEHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADENCİLİK TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
<b>HİSSE ORANI</b>	: 1/1
<b>İLİ - İLÇESİ</b>	: Konya - Selçuklu
<b>BUCAĞI</b>	: -
<b>MAHALLE/KÖY</b>	: Yazır Mahallesi
<b>SOKAĞI</b>	: -
<b>MEVKİİ</b>	: -
<b>PAFTA NO</b>	: M29A01A4A
<b>ADA NO</b>	: 43072
<b>PARSEL NO</b>	: 4
<b>NİTELİĞİ</b>	: ARSA
<b>ARSA ALANI</b>	: 42.557,89 m <sup>2</sup>
<b>YEVMIYE NO</b>	: 57972
<b>CİLT NO</b>	: 42
<b>SAHİFE NO</b>	: 4041
<b>TAPU TARİHİ</b>	: 08.12.2017
<b>MÜLKİYET DURUMU</b>	: Kat mülkiyeti <input type="checkbox"/> Kat İrtifakı <input type="checkbox"/> Cins Tashihli <input type="checkbox"/> Devre Mülk <input type="checkbox"/> Tarla, Arsa <input checked="" type="checkbox"/>

## TAPU TAKYİDATI

Tapu Kadastro Müdürlüğü web-portalı üzerinden 18.01.2018 tarih ve saat 16:33 itibari ile alınan TAKBİS belgesine göre taşınmazın tapu kayıtlarında herhangi bir değişikliğe rastlanmamış olup, aşağıdaki ipotek kaydı bulunmaktadır.  
İpotek: Vakıf Katılım Bankası A.Ş. adına 150.000.000,-TL bedelinde, 1. dereceden 05.10.2017 tarih ve 46894 yevmiye numaralı ipotek kaydı bulunmaktadır.

## BÖLGE HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Konya ili Anadolu Yarımadası'nın ortasında bulunan İç Anadolu Bölgesi'nin güneyinde şehrin kendi adı ile anılan Konya bölümünde yer almaktadır.

İlin topraklarının büyük bir bölümü İç Anadolu'nun yüksek düzlüklerine rastlar. Güney ve güneybatı kesimleri Akdeniz Bölgesi'ne dâhildir. Konya, coğrafi olarak 36° 41' ve 39° 16' kuzey enlemleri ile 31°14' ve 34°26' doğu boylamları arasında yer alır. Yüzölçümü 38 257 km<sup>2</sup> (göller hariç)' dir. Bu alanı ile Türkiye'nin en büyük yüzölçümüne sahip ilidir. Ortalama yükseltisi 1016 m'dir. İdari yönden, kuzeyden Ankara, batıdan Isparta, Afyonkarahisar, Eskişehir, güneyden İçel, Karaman, Antalya, doğudan Niğde ve Aksaray illeri ile çevrilidir.

Konya ili doğal açıdan kuzeyinde Haymana Platosu, kuzeydoğuda Cihanbeyli Platosu ve Tuz Gölü'ne, batısında Beyşehir Gölü'ne ve Akşehir Gölü'ne güneyinde Sultan Dağları'ndan başlayan Karaman ilinin güneyine kadar devam eden Toros yayının iç yamaçları önünde bir fay hattı boyunca oluşmuş volkanik dağlara doğusunda ise; Obruk Platosuna kadar uzanır.

İlin uç noktalarını kuzeyinde Kulu'nun Köşkler Köyü, batısında Akşehir'in değirmen Köyü,



güneyinde Taşkent'in Beyreli Köyü doğusunda ise Halkapınar'ın Delimahmutlu Köyü uç noktalarını oluşturmaktadır.

Konya şehir merkezinin; en çukur yeri Aslım mevki (975 m), en yüksek yeri de Alâeddin Tepesi'dir (1080 m). Akşehir Gölü, Beyşehir Gölü ve Suğla Gölü de il sınırları içindedir. İklim yönünden tamamen karasal iklimdir. Yazları sıcak ve kurak, kışları sert soğuk ve az yağışlı, yağış şekli çoğunlukla kar şeklindedir. Gece ve gündüz arasındaki sıcaklık farkı diğer bölgelere göre daha fazladır. Konya'nın büyük kesimi kapalı havza durumundadır. Yağışların azlığı nedeniyle dağlardan inen az miktardaki su, bu havzada buharlaşıp kaybolmaktadır.

Kuraklık nedeniyle hâkim bitki örtüsü, dağlar dışında bozkırdır. İlin orta kesimleri tuzlu topraklar ve yer yer rüzgârın aşındırmasıyla oluşan kumların kapladığı çölümsü bozkırlara dönüşür. Konya'nın en büyük gölü Tuzgölü, en büyük barajı ise 13 km<sup>2</sup> ile Apa barajıdır.

Konya ili, Beyşehir ilçesi sınırları içerisinde bir Milli Park bulunmaktadır. 1993 yılında Milli Park olarak ilan edilen saha 88 750 hektardır. Beyşehir Gölü Milli Parkı içinde irili ufaklı 33 adet ada bulunmaktadır. Su sporu aktivitesine imkan sağlayan kaynak dereleri vardır. Park ve çevresinde günü birlik kullanım ve kamp olanağı mevcuttur. Önemli ağaç türleri arasında ardıç, karaçam, köknar, sedir ve meşe, hayvan türü olarak; keklik, bildircin, çil keklik, tavşan, sansar, kurt bulunmaktadır. Balık türü olarak sazan, alabalık, çiçek balığı, levrek, gövce ve sarıbalık bulunmaktadır.

## **İDARİ VE SOSYO-EKONOMİ HAKKINDA GENEL BİLGİLER**

2016 yılında Konya'da ikamet eden nüfus bir önceki yıla göre 30 759 kişi artarak 2 161 303 kişi olmuştur. Konya'da erkek nüfusun oranı %49,68 (1 073 631 kişi), kadın nüfusun oranı ise %50,32 (1 087 672 kişi) olarak gerçekleşti.

2016 yılında Konya'nın yıllık nüfus artış hızı binde 14,3 olarak gerçekleşmiştir.

2015 yılında binde 10,3 olan Konya'nın yıllık nüfus artış hızı 2016 yılında binde 14,3'e yükseldi. Türkiye'nin yıllık nüfus artış hızı ise binde 13,5 olarak gerçekleşmiştir. 2016 yılında 81 ilden; 70 ilin nüfusu bir önceki yıla göre artarken, 11 ilin nüfusu azalmıştır.

Konya binde 14,3 nüfus artış hızı ile nüfus artış hızı sıralamasına göre 81 il arasından 30. sırada yer almıştır. Türkiye nüfusunun % 2,7'si Konya'da ikamet etmektedir.

İllerin nüfus büyüklüğü sıralamasına göre Konya 2 161 303 kişilik nüfusla 7'inci sırada yer almıştır.

Konya'da ekonomik hayatın temelini tarımsal faaliyetler oluşturmaktadır. Fakat son yıllarda sanayi alanında da büyük gelişmeler kaydedilmiştir. Bu durum Konya'nın, Türkiye'de tahıl ambarı olma görünümünü değiştirerek bir sanayi merkezi olma görünümünü kazanmasına yol açmıştır. Konya'da sınıai faaliyet 1960 yıllarından itibaren istikrarlı bir gelişme göstermiştir. İlki 1971 yılında faaliyete giren Konya 1.Organize Sanayi Bölgesi 115 hektar alan olup 87 işyeri kapasitesi ile kurulmuştur. Aradan geçen 38 yıl içerisinde Konya'da, organize sanayi bölgelerinin sayısı 13'e yükselirken, sanayi bölgelerinin kapladığı toplam alan 3 006 hektara yükselmiştir.

Konya ili sınırları içerisinde Türkiye'nin en büyük alüminyum (boksit) ve magnezit yataklarının yanı sıra, kömür, kil, çimento hammaddeleri, kurşun-çinko, barit madenleri ile yer altı suyu rezervleri bulunmaktadır.

## TAŞINMAZIN ÇEVRE VE KONUMU

Değerleme konusu taşınmaz, Konya İli, Selçuklu İlçesi, Yazır Mahallesi, 43072 ada, 4 parselde konumlanmıştır. Taşınmaza ulaşım için; Selçuklu ilçesi ana arterlerinden olan Şafak Caddesi ile Abdullah Ulubay Sokak kesişiminden Abdullah Ulubay Sokak yönünde batı istikametinde yaklaşık 1 km ilerlenir ve sağ kolda konumlu konu taşınmaza ulaşım sağlanır. Ulaşım şahsi araçlar ve toplu taşıma araçları ile sağlanabilmektedir. Taşınmaz yeni yapılaşmanın yoğun olduğu bir bölgede konumlu olup, hakim dokuyu benzer özelliklerde boş arsalar, yeni çok katlı betonarme binalar ve eski tek katlı kerpiç evler oluşturmaktadır.



### Konum Krokisi (Koordinatlar: Enlem:37.982459 Boylam:32.501592)





TAŞINMAZIN MERKEZLERE UZAKLIKLARI	
Konya Büyükşehir Belediyesi	14,30 km
Konya Valiliği	17,10 km
Selçuklu Belediyesi	6,00 km
Konya Şehirler Arası Otobüs Terminali	5,90 km

## AÇIKLAMALAR

Değerleme konusu taşınmaz; Konya İli, Selçuklu İlçesi, Yazır Mahallesi, 43072 ada, 42.557,89 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü, 4 parselde kayıtlı "Arsa" vasıflı taşınmazdır. Parsel geometrik olarak amorf bir forma sahip olup, topografik olarak düz bir arazi yapısındadır. Parsel güneyde Abdullah Ulubay Sokağa cepheli olup, diğer yönlerde komşu parseller ile çevrilidir. Parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma ve yapışmaya engel bir unsur bulunmamaktadır. Parselin üzeri doğal bitki örtüsü ile kaplıdır. Parsel altyapı hizmetlerinden istifade etmektedir.

## **Kısıtlayıcı Bir Durumun(Sit Alanı, Heyelan, Deprem Hasarı V.S ) Olup Olmadığı**

Kısıtlayıcı bir durum bulunmamaktadır.

## **Proje, Ruhsat, İmar Durumu vb. Bilgiler**

- Selçuklu Belediyesi İmar Müdürlüğü`nde incelenen imar paftasından taşınmazın ada/parsel bazında konum tespiti yapılmıştır.
- Selçuklu Belediyesi İmar Müdürlüğü`nde görevli memur ile yapılan şifahi görüşme ve incelenen imar paftasına göre taşınmazın belediye sınırları içinde olduğu ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında "Konut" alanında kaldığı belirlenmiştir. Taşınmaz E:1.15, 8 Kat, MaxTaks:0,25 yapılaşma koşullarına haiz olup, terki ve kısıtlayıcı herhangi bir durumu bulunmamaktadır. Taşınmazın plan notlarında; Konut altı ticaret yapılamaz, konut alanlarında emsal alanının %5'i kadar bağımsız ticaret yapılabilir ve konut alanlarında yapılacak olan ticaret için Yengok:2 kattır notları bulunmaktadır.
- Selçuklu Belediyesi İmar Müdürlüğü arşivinde taşınmaza ait herhangi bir mimari projeye ve yapı ruhsatına rastlanmamıştır.

## DEĞERLENDİRME

Taşınmazın değerine etki eden özet faktörler:

### **Gayrimenkulün ve Bölgenin Olumlu Özellikleri:**

- Yeni yapılaşmanın olduğu bölgede konumlu olması
- Ulaşım ve alt yapı probleminin bulunmaması

### **Gayrimenkulün ve Bölgenin Olumsuz Özellikleri ve Risk Yaratacak Unsurlar:**

- Taşınmazın şehir merkezine kısmen uzak olması

## DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER

Taşınmaz "Arsa" vasfında olup, değerlemede "Emsal Karşılaştırma" ve "Geliştirme Yaklaşımı" yöntemi kullanılmıştır.

### **EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI (Satışların Karşılaştırılması Yöntemi)**

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak



değerlemesi yapılan mülk, açık piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla karşılaştırılır. İstenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınabilir.

### **GELİŞTİRME YAKLAŞIMI**

Bu yaklaşımda planlanan bir proje ve/veya arsa üzerinde geliştirilebilecek projeler varsayımlarla modellenir. Bu modelleme yasal ve fiziksel olarak mümkün, finansal olarak olanaklı, ekonomik olarak azami düzeyde verimli olmalıdır. Bu çalışmalarda projenin girişimci yönünden incelenmesi yapılır. Çalışma kapsamında proje konusu ürünün yer aldığı sektörün mevcut durumu ve geleceğe yönelik beklentilerin incelenmesi ve değerlendirilmesi söz konusudur. Projenin yapılması durumunda yapılacak harcamalar tahmin edilerek firmanın pazarlama politikaları ve genel fizibilite prensipleri dikkate alınarak toplam getiri ve harcamalarla ilgili bir gelir-gider tahmini yapılır. Geliştirilmesi durumunda sektörün genel durumu, benzer projelerin istatistiksel rakamları ve mevcut ekonomik koşullar ve beklentiler çevresinde proje ile ilgili varsayımlarda bulunulur. Bu çalışmalar neticesinde projenin performans tahmini yapılarak projenin gelirlerinin indirgenmesi yöntemi ile net bugünkü değer hesabı yapılır.

### **EMSAL KARŞILAŞTIRMA TABLOSU**

#### **EMSAL 1: SATILIK ARSA – HÜSEYİN SAYGIN - TEL: 0 (546) 940 20 10**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda bulunan, konu taşınmaz ile benzer imar şartlarına sahip, 1.403 m<sup>2</sup> alanlı arsanın 1.650.000,-TL'ye pazarlıklı satılık olduğu öğrenilmiştir. Emsal taşınmazın pazarlık sonucu 1.550.000,-TL bedelle satılabileceği düşünülmektedir.

<b>SATIŞA ARZ BİRİM DEĞERİ</b>	1.176,-TL/m <sup>2</sup>
<b>PAZARLIKLI BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	1.105,-TL/m <sup>2</sup>

#### **EMSAL 2: SATILIK ARSA – AHMET SECİM- TEL: 0 (505) 863 78 32**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda bulunan, konu taşınmaz ile benzer imar şartlarına sahip, 1.572 m<sup>2</sup> alanlı arsanın 2.000.000,-TL'ye pazarlıklı satılık olduğu öğrenilmiştir. Emsal taşınmazın pazarlık sonucu 1.800.000,-TL bedelle satılabileceği düşünülmektedir.

<b>SATIŞA ARZ BİRİM DEĞERİ</b>	1.272,-TL/m <sup>2</sup>
<b>PAZARLIKLI BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	1.145,-TL/m <sup>2</sup>

#### **EMSAL 3: SATILIK ARSA – ERNUR ARKIN- TEL: 0546 664 49 40**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda bulunan, ayrık nizam 4 kat yapılaşmalarına müsaadeli, 7.600 m<sup>2</sup> alanlı arsanın 4.940.000,-TL'ye pazarlıklı satılık olduğu öğrenilmiştir. Emsal taşınmazın pazarlık sonucu 4.850.000,-TL bedelle satılabileceği düşünülmektedir. Emsal taşınmaz, konumu ve yapılaşma şartları bakımından dezavantajlı olup, pozitif yönde %65 oranında şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

<b>SATIŞA ARZ BİRİM DEĞERİ</b>	650,-TL/m <sup>2</sup>
<b>PAZARLIKLI BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	638,-TL/m <sup>2</sup>
<b>DÜZELTİLMİŞ BİRİM DEĞERİ</b>	1.052,-TL/m <sup>2</sup>



**EMSAL 4: SATILIK KONUT – SERKAN EKİCİ- TEL: 0 (532) 672 43 89**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda bulunan, yapımı yeni tamamlanmış, 11 katlı Palmaris Botanica sitesi içerisinde 3. Katta bulunan, 3+1, 180m<sup>2</sup> alanlı, merkezi sistem pay ölçer ısıtılmalı mesken nitelikli taşınmaz 385.000,-TL'ye satılıktır. Emsal taşınmazın pazarlık sonrası değerinin 380.000,-TL olacağı düşünülmektedir.

<b>SATIŞA ARZ BİRİM DEĞERİ</b>	2.139,-TL/m <sup>2</sup>
<b>PAZARLIKLI BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	2.111,-TL/m <sup>2</sup>

**EMSAL 5: SATILIK KONUT – MURAT UĞUR- TEL: 0 (531) 599 40 18**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda bulunan, yapımı yeni tamamlanmış, 11 katlı Doğa Şehir sitesi içerisinde 4. Katta bulunan, 4+1, 200m<sup>2</sup> alanlı, merkezi sistem pay ölçer ısıtılmalı mesken nitelikli taşınmaz 415.000,-TL'ye satılıktır. Emsal taşınmazın pazarlık sonrası değerinin 410.000,-TL olacağı düşünülmektedir.

<b>SATIŞA ARZ BİRİM DEĞERİ</b>	2.075,-TL/m <sup>2</sup>
<b>PAZARLIKLI BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	2.050,-TL/m <sup>2</sup>

**EMSAL 6: SATILIK DÜKKAN – SEVKET DEMİR - TEL: 0 (532) 595 17 61**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda bulunan, 4 katlı yapının zemin katında yer alan, 90m<sup>2</sup> alanlı dükkan nitelikli taşınmaz 320.000,-TL'ye pazarlıklı satılıktır. Taşınmazın pazarlık sonrası değerinin 310.000,-TL olacağı düşünülmektedir.

<b>SATIŞA ARZ BİRİM DEĞERİ</b>	3.556,-TL/m <sup>2</sup>
<b>PAZARLIKLI BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	3.445,-TL/m <sup>2</sup>

**EMSAL 7: SATILIK DÜKKAN – SÜLEYMAN DEMİR İNŞAAT- TEL: 0 (332) 261 12 21**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda bulunan, 4 katlı yapının zemin katında yer alan, 370m<sup>2</sup> alanlı dükkan nitelikli taşınmaz 1.300.000,-TL'ye pazarlıklı satılıktır. Taşınmazın pazarlık sonrası değerinin 1.280.000,-TL olacağı düşünülmektedir.

<b>SATIŞA ARZ BİRİM DEĞERİ</b>	3.513,-TL/m <sup>2</sup>
<b>PAZARLIKLI BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	3.460,-TL/m <sup>2</sup>

**EMSAL ANALİZİ**

Emsal karşılaştırma tablosunda; taşınmaza yakın konumda ve benzer özelliklere sahip satışa sunulmuş arsa bilgilerine yer verilmiştir.

Yapılan piyasa araştırması sonucunda, emsal karşılaştırma yöntemine göre, taşınmazın değerine etki eden tüm olumlu/olumsuz özellikler göz önünde bulundurularak m<sup>2</sup> birim fiyatının 1090,-TL olacağı kanaatine varılmıştır.

Arsa Değeri: 42.557,89 m<sup>2</sup> x 1050,-TL/m<sup>2</sup>= ~44.685.784,-TL

## GELİŞTİRME YAKLAŞIMI

Kat Karşılığı	50%	Yapı Birim Maliyeti		Daire Toplam Değeri		
Arsa Alanı	42.557,89	838,00 YTL		Alanı	Adedi	m2 birim Fiyatı
TAKS	0,25	Proje Maliyeti		46494,49	1,000	2.100,00 YTL
KAKS	1,15	41.013.038,59 YTL		Daire Toplam Değeri		
Emsal Alanı	48941,57			97.638.439,13 YTL		
Toplam Ciro		106.203.214,50 YTL		Dükkan (Konut + Ticari)		
Arsa Sahibine Düşen Değeri		53.101.607,25 YTL		Alanı	Adedi	m2 birim Fiyatı
Proje Süresi		12		2447,08	1,000	3.500,00 YTL
Proje Riski	10%	5.310.160,72 YTL		Dükkan Toplam Değeri		
Finansman Maliyeti	10%	5.310.160,72 YTL		8.564.775,36 YTL		
Arsa Değeri		42.481.285,80 YTL		Dükkan Var mı?	EVET	
Arsa M2 birim Fiyatı		998,2				
Kat Karşılığı Yöntemine Karlılık Oranı						
Müteahhite maliyet		41.013.038,59 YTL				
Müteahhit Geliri		53.101.607,25 YTL				
Kar /Zarar		12.088.568,65 YTL				
Karlılık Oranı		0,2276				
Arsa Satın Alınması Suretiyle Karlılık Oranı						
Arsayı satın alarak proje bedeli		83.494.324,39 YTL				
Müteahhit karı		22.708.890,10 YTL				
Karlılık Oranı		0,2720				

Emsal karşılaştırma tablosunda taşınmazın yakın çevresinde inşa edilmiş markalı konut projelerinde yer alan satılık 3+1 ve 4+1 konutlara ve dükkanlara yer verilmiş olup, proje geliştirme yöntemine esas teşkil edebilecek veriler elde edilmiştir.

Parsel üzerinde inşa edilebilecek nitelikli konut ve işyeri projesine ilişkin öngörüler ve bu veriler kullanılarak hazırlanan proje geliştirme yöntemi tablosu yukarıda sunulmuştur.

Son yıllarda bölgede artan yapılaşma ve yenileme sonrası, gayrimenkul piyasasında ciddi büyüme gerçekleştiği, nitelikli proje sayısında artış yaşandığı ve bu projelerin arz-talep düzeyi dengeli olacak şekilde üst gelir grubu tarafından tercih edildiği bilinmektedir.

Konu mülkün bulunduğu bölge dahilinde, uygulama imar planında konut sahasına isabet eden uygulama görmüş, nadir büyük yüzölçümlü boş arsalardan birisi olması, yatırımcıya parsel üzerinde nitelikli projeler gerçekleştirme imkanı sunmaktadır.

Bölgede yapılan piyasa araştırması, parselin değerine etki eden olumlu/olumsuz tüm özellikler göz önünde bulundurularak hazırlanan tablolar rapor ekinde sunulmuştur.

Satılabilir ünitelerin satışlarından elde edilecek toplam cirodan, yapı maliyetleri, proje riski ve finansman maliyeti değerleri indirgenmiş, bölgede yapılan araştırmalarda edinilen kat karşılığı oranı projeye tahmini olarak eklenerek KDV Hariç arsa değeri **42.481.285,-TL** olarak hesaplanmıştır.

## GAYRİMENKULUN DEĞERLEMESİ VE SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen parselin niteliği, kullanım amacı, konumu, çevre özellikleri, yüz ölçümü, mülkiyet durumu, imar durumu ve yapılaşma koşulları, geometrik, topoğrafik ve fiziksel özellikleri, çevresinde yapılan piyasa araştırması sonucu elde edilen veriler ve günümüz piyasa koşulları da göz önünde bulundurularak taşınmazın değerinin tespitinde; "**Emsal Karşılaştırma Yöntemi ve Geliştirme Yöntemi**" birlikte kullanılmıştır. Kullanılan her iki yöntem sonucu ulaşılan değerler irdelenmiş, uyumlaştırma yapılarak ve nihai değer takdirine ulaşılmıştır.

<b>EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ SONUCU ULAŞILAN DEĞER (KDV HARİÇ)</b>	<b>44.685.784,-TL</b>
<b>GELİŞTİRME YÖNTEMİ SONUCU ULAŞILAN DEĞER(KDV HARİÇ)</b>	<b>42.481.285,-TL</b>
<b>UYUMLAŞTIRILMIŞ DEĞER(KDV HARİÇ)</b>	<b>≈43.585.000,-TL</b>

### TAŞINMAZIN PAZAR (PİYASA) DEĞERİ:

**43.585.000,-TL (KIRKÜÇMİYONBEŞYÜZSEKSENBEŞBİNTÜRKLİRASI)** olarak belirlenmiştir.

(\* Rapor tarihi itibarıyla; Döviz Alış Kuru 1,-Euro = 4.6367 TL; 1,- USD = 3.7777 TL  
Döviz Satış Kuru 1,-Euro = 4.6450 TL; 1,- USD = 3.7845 TL'dir.  
Euro ve USD bazındaki değerler, yalnızca bilgi için verilmiştir.

İşbu **2018-ÖZEL-0007** no.lu rapor, "**SEHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADENCİLİK TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ.**" nin talebi üzerine ve tek orijinal olarak düzenlenmiş olup kopyaların firmamızın yazılı onayı olmaksızın kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 20.01.2018

(Ekspertiz tarihi: 19.01.2018)

Saygılarımızla.

### A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

RAPORU HAZIRLAYAN	RAPORU KONTROL EDEN	ONAYLAYAN FİRMA YÖNETİCİSİ
DEVİRAN AY	AHMET KUTSAL	BURHANETTİN TANDOĞAN
İnşaat Teknikeri	İnşaat Mühendisi Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 403010)	Yönetim Kurulu Başkanı Ve Genel Müdür Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400814)
		 AARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. Demirci İş Merkezi B Blok Kat: 7-8 No: 205-208 - Sakarya/KOZLUK Tic. Sic. No: 271112 / Şişli / İstanbul - Tel: (0212) 338 3081 - Faks: (0212) 338 30 02 (0531) 430 70 15 - Telefon: 0212 338 30 02 Web: www.aartibirdg.com - Tic. Sic. No: 26557

#### **EKLER:**

EK.1: UYDU FOTOĞRAFI

EK.2: FOTOĞRAFLAR

EK.3: BELGELER

EK.4: A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. S.P.K. (SERMAYE PİYASASI KURULU) LİSANSI

EK.5: A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. B.D.D.K. (BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURULU) LİSANSI

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

**EK.1: UYDU FOTOĞRAFI**



**EK.2: FOTOĞRAFLAR**







**EK.3: BELGELER**

**İMAR DURUMU**



**PLAN NOTU:**

- 1- KONUT ALTI TİCARET YAPILAMAZ.
- 2- KONUT ALANLARINDA EMSAL ALANININ %5' İ KADAR BAĞIMSIZ TİCARET YAPILABİLİR.
- 3- KONUT ALANLARINDA YAPILACAK OLAN TİCARET İÇİN Yençok=2 KAT TIR.

**TAKBİS BELGESİ**

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıtlı Alan: BURHANETTİN YANDOĞAN

Tarih: 1/18/2018 4:33:33 PM



MakbulNo: 181418040011	DokümanNo: 20180118-912-FD1523	BagvuruNo: 4001	
Tapınma Tipi:	Ana Tapınma	Ada/Parcel:	43072/4
Tapınma ID:	97929006	Yüzölçüm (m2):	42557.89
İl/İlçe:	KONYA/SELÇUKLU	Ana Tapınma Mülk:	ARSA
Kurum Adı:	Selçuklu TM		
Mahalle/Köy Adı:	YAZIR M		
Mevki:			
Cilt/Sayfa No:	42/4041		
Kayıt Durum:	Aktif		

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebabi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yevmiye
(H1) 406317652	(SN:7811582) SEHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MÜHÜRCELİK TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:7580039362	-	1 / 1	42557.89	Selçuklu TM Tevhit İşlemi (TSM) 08/12/2017 - 57972	-

(Behin) Alacaklı(lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı
(SN:8013814) VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:8830427700	150000000.007L	faizsiz	1/0	F.R.K.	Selçuklu TM 05/10/2017 - 46294	Yok

**TAPU SENEDİ**

İli	KONYA	<p style="color: red; font-size: 1.2em;">Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p style="color: red; font-size: 1.2em;">TAPU SENEDİ</p>		Fotoğraf		
İlçesi	SELÇUKLU					
Mahallesi	YAZIR					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii						
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00	M29A01A4A	43072	4	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
				42.557,89 m2		
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA				
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 97929006				
	Edinme Sebebi	YAZIR Mah. 43072 Ada 1 Parsel(14190.19m2), YAZIR Mah. 43072 Ada 2 Parsel(14183.85m2), YAZIR Mah. 43072 Ada 3 Parsel(14183.85m2) taşınmazlarının Tevhit İşlemi (TSM) işlemindedir.				
	Sahibi	SEHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADENCİLİK TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Tam				
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	57972	42	4041		08/12/2017	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
<p>Notline Uygundur Uğur BAŞOĞA Yetkili Madde 3 Yardımcısı</p> 						
<p>NOT : - Mülkiyet payı ayrı hisse ve paylar için tapu kütüğüne işlenmesi zorunludur. - Tapu İşlemi hakkında gerekli bilgi için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmalıdır.</p>						



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

  
T.C.  
RASRAKANI İK  
Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : B.02.1.SPK.0.15- 803

20/8/2010

Konu :

8536

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

İlgi: 15.07.2010 tarihli başvurunuz.

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

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

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

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

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

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



Ceyda İSKENDER  
Daire Başkanı

**EK.5: A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. BDDK Yetki Belgesi**

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

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

13 Nisan 2011

Konu: Değerleme Yetkisi

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

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

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

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

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

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

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

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

  
**Özgür DALGIC**  
Daire Başkanı

Ek: Bildirim Formu (2 sayfa)

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

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 18/07/2017 Yev.No: (A)
T.C. KONYA 9. NOTERLİĞİ	<b>İMZA SİRKÜLERİ</b>	
KONYA 9. NOTERİ ALİ CAN	<p><b>ÜNVANI</b> : A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ</p> <p><b>ADRES</b> : Babalık Mahallesi Dr. M. Hulusi Baybal Cad. Demirci İş Mrkz. B Blok No: Kat 7-8 No 708-808 Selçuklu / KONYA</p> <p><b>YETKİLİ YETKİNİN KULLANIM ŞEKLİ</b> : Münfëriden</p> <p><b>TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ</b> : 10.07.2017 tarihinden itibaren 3-(üç) Yıl</p> <p><b>TİCARET SİCİL ADI - NO</b> : Konya - 46557</p> <p><b>VERGİ DAİRESİ - NO</b> : 042253 MERAM - 0010670214</p>	
İSANTAŞ MAH. DR. ULUSI BAYBAL CAD. İHAZİM ULUŞAHİN İŞ MERKEZİ A BLOK EMİN KAT N:19K-1/L SELÇUKLU / KONYA Tel:+903322370261 Fax:+903322370261	<p>Yukarıda adresi yazılı A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı şirketin 10.07.2017 tarihli genel kurulda seçilen yönetim kurulunca alınan 10.07.2017 tarih ve 2017/06 sayılı kararda: A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ Yönetim kurulu şirket merkezinde toplanarak 10.07.2017 tarihli genel kurulca 3-(üç) yıl müddetle yönetim kuruluna seçilen bizler toplanarak aşağıdaki şekilde görev bölümü yaptık ve yetki kararı aldık. Yönetim Kurulu Başkanlığına :BURHANETTİN TANDOĞAN, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığına :NURŞEN TANDOĞAN, Yönetim Kurulu Üyeliklerine :NİSA ŞANSEL TANDOĞAN, ALİ YUMUŞAK, AHMET KUTSAL'ın getirilmesine ve; Şirketi Mahkemeler, Resmi ve Hususi daireler, Müesseseler bilumum bankalar, özel finans kurumları, yerli ve yabancı şirketler ve firmalar sair gerçek ve tüzel kişiler nezdinde her sıfat ve suretle temsil ve ilzama, Bilumum bankalara şirket adına hesap açmaya, bunlara para yatırıp çekmeye, şirket hak ve alacaklarını taleb.taahsil ve ahzu kabza, şirketli ilzam edecek her konuda taahhüt ve borç altında bulunduracak senedatı, sözleşmeleri, taahhütnameleeri sair evrak ve belgeleri imzalamağa şirket adına menkul ve gayrimenkuller almaya ve satmaya, bunların rehin ve ipotegine, bu hususdaki takrirleri kabule ve vermeğe, ahzu kabza,sulh ve ibraya, feragate, feragati kabule, vekil tayin ve azline,velhasıl şirket ana sözleşmesinde yazılı maksat ve mevzuların gerçekleşmesi için yapılması gereken tüm işleri ve muameleleri ifa ve ikmale 3-(üç) Yıl Müddetle Yönetim Kurulu Başkanı BURHANETTİN TANDOĞAN'ın MÜNFERİDEN yetkili bulunmalarına ,bu hususda sirküler tanzimi ile tescil ve ilanına karar verildi. denildiğinden, şirket ünvanı altında kullanacağım aşağıda örnekleri bulunan imzamin onaylanmasını talep ederim.</p> <p><b>A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ ADINA TEMSİLEN Yönetim Kurulu Başkanı BURHANETTİN TANDOĞAN Şu Şekilde İmza eder.</b></p>	
	<p>İMZA  İMZA  İMZA </p>	
	<p>Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın 0010670214 vergi numaralı A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği Selçuklu Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 23/08/2016 tarih, 20075 kayıt, Y13 seri ve 49175 numaralı fotoğrafılı Nüfus Cüzdanına göre Karaman ili, Ermenek ilçesi, Orta mahallesi/köyü, 11 cilt, 23 aile sıra, 18 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Tahsin , ana adı Salise , doğum tarihi 8/6/1960 , doğum yeri Ermenek olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuyazar olduğunu bildiren 28844519854 T.C. kimlik numaralı BURHANETTİN TANDOĞAN isimli kişiye ait olduğunu mahallinde rahatsızlığı nedeniyle huzurumda alındığını, onaylarım. Onsekiz Temmuz İkinonyedi, Salı günü 18/07/2017</p>	
	<p>DAYANAK: İlgili Karar Ticaret Siciline Tescil edilmiş olup buna ait belge fotokopisi ektidir. İşbu Dayanak Noterlik Kanununun 79. Maddesine göre eklenmiştir.</p>	
		
<p>Harc, Damga Vergisi ve Değeri Kağıt bedelli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir. A / Ş Yazı : 3 / 0 Kod: 10.1.4 NO: 201707180420009 - 7105411760</p>		A-2 / 1 - 1