



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

DEĞERLEME RAPORU

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

KOCAELİ – GEBZE – MUALLİM KÖY

3543 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	08.04.2016
Rapor No	REYS-201600005
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Selçuk PALA - Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Değerleme Tarihi	07.04.2016
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	07.01.2015 – 001
Değerleme, SPK Düzenlemeleri Kapsamında mıdır?	SPK Standartlarına Uygunudur.

Taşınmazın Adresi	Muallim Köy Mahallesi, Muallim Köy Caddesi, 3543 Parsel, Gebze/Kocaeli
Taşınmazın Kullanım Durumu	Boş Arazi
Tapu Kayıt Bilgileri	Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Muallim Köy, 3543 Parsel
Taşınmazın Parselinin Güncel İmar Durumu	İmar uygulaması sonrası “Sanayi Alanı, KAKS: 0,80” olacaktır.
Rapor Tarihinin Göre Taşınmazın Değeri	KDV Hariç: 5.738.000.- TL KDV Dahil: 6.770.840.- TL

Uygunluk Açıklaması:

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

BÖLÜM 1

MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER VE DEĞERLEMENİN KAPSAMI

1.1. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

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

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

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Muallim Köyü Mahallesi, 3543 parsel sayılı, 7.172,80 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “Tarla” olan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerlendirilme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama yoktur.

BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevre Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz; “Muallim Köy, Muallim Köy Caddesi, 3543 Parsel, Gebze/Kocaeli” adresinde yer almaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölge, ağırlıklı olarak sanayi ve depolama işlevli gelişim göstermektedir. Yakın çevresinde; Dilovası OSB 3. Kısım, CVS Makine, değişik büyüklükte depolama ve üretim alanları ve boş arsalar bulunmaktadır.

Taşınmazın parseli geometrik olarak kuzeybatıdan güneydoğuya doğru genişleyen üçgenimsi biçimli olup hafif eğimlidir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parselin kuzey sınırı Muallim Köy Caddesi’ne yaklaşık 177 m cephelidir. Parsel, bölgedeki tüm altyapı hizmetlerinden yararlanmaktadır. Koordinatları; “40,801048 - 29,487333” biçimindedir.



2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Kocaeli	Ada No	-
İlçesi	Gebze	Parsel No	3543
Mahallesi	Muallim Köyü	Yüzölçümü (m2)	7.172,80
Köyü	-	Yevmiye No	10053
Sokağı	-	Cilt No	35
Mevkii	-	Sayfa No	4268
Pafta No	-	Tapu Tarihi	07.07.2011
Niteliği	Tarla		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu		15330/28290
	Abdullah Özdoğan		6691/28290
	Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.		3932/28290
	Türk Ticaret Bankası A.Ş.		2337/28290

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

Serhler Bölümü:

Tüm Paylar Üzerinde

- Gebze 1. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2013/10 E. sayılı dosyasından satışına gidilmiştir (23.05.2013 – 8186).

Beyanlar Bölümü:

Tüm Paylar Üzerinde

- Gebze 2. Asliye Mahkemesi'nin 2011/391 E. sayılı dosyasından ihtiyati tedbir (05.07.2011 – 9992).

Abdullah Özdoğan Payı Üzerinde

- Gebze 2. Asliye Mahkemesi'nin 2011/391 E. sayılı dosyasında davalıdır (05.07.2011 – 9937).

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Gebze Belediyesi'nden alınan bilgiye göre, değerlendirme konusu taşınmazın parselinin güncel imar durumu; 14.01.2016 onay tarihli, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında, “Sanayi Alanı, KAKS: 0,80” biçimindedir.

Ancak, taşınmazın bulunduğu bölgenin imar (18. madde) uygulaması henüz yapılmamıştır. İmar uygulamasıyla birlikte parselden kesintisi yapılacak ve tapu kütüğündeki niteliği “arsa” olarak değiştirilecektir. İmar uygulaması yapılmadan, parsel için yapı ruhsatı alınması ve yapılaşmanın başlatılabilmesi olanaklı değildir.

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

-

2.4.2. Sürmekte Olan Yapılaşma

-

2.4.2.1. Yapılaşma Projesine İlişkin Bilgiler

-

2.4.2.2. Yapılaşma Projesinin Yapı Denetimleri

-

2.5. Yasal Olmayan Yapılaşma

-

2.6. Son Üç Yıllık Dönemde Hukuksal Durumda Oluşan Değişimler

-

BÖLÜM 3

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ ÇÖZÜMLEMELER

3.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

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

3.2. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımlar

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

Pazar Değeri: Uygun süreli bir beğendirme (*pazarlama*) çalışmasının ardından, birbirinden bağımsız, bilgili, tutarlı, iyi düşünceli ve istekli bir alıcı ile istekli bir satıcı arasında, bir zorlama olmaksızın ve alıcı ile satıcının pazar dışı etkenlerden etkilenmeyecekleri koşullar

altında yapacakları anlaşma çerçevesinde, taşınmaz için karşılık el değiştirmesi gereken kestirimsel (*tahmini*) tutardır.

Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:

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

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

3.3. Taşınmazın Kira Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

3.3.1. Olumlu Faktörler

- OSB'ye yakın olması,
- TEM ve D100 Karayolu'na yakın olması nedeniyle ulaşımının kolay olması.

3.3.2. Olumsuz Faktörler

- Henüz imar (*18. madde*) uygulaması görmemiş olması.

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 ulaştıran, en akılcı ve en gerçekçi kullanım biçimidir.

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

Bu çerçevede, değerlendirme konusu taşınmazın parselinin imar uygulaması sonrasında “Sanayi Alanı” olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağlayacağı kanısındayız.

3.5. Değerleme Yöntemleri

3.5.1. Karşılaştırma (Emsal) Yöntemi

Arazi: Değerlemesi yapılan taşınmazın arazisi ile karşılaştırılabilir (emsal) nitelikteki arazi ve arsalar için yapılan araştırmalardan elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Satılık Arsa (Ergün Emlak / 533 - 739 02 90):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip, imar (18. madde) uygulaması görmemiş, 2.150 m2 yüzölçümlü arsa 1.800.000.- TL’den satılıktır. [Arsa metrekare satış fiyatı: 837.- TL]
- **Satılık Arsa (Nida Gayrimenkul / 532 293 39 48):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip, imar (18. madde) uygulaması görmemiş, 3.500 m2 yüzölçümlü arsa 2.850.000.- TL’den satılıktır. [Arsa metrekare satış fiyatı: 814.- TL]
- **Piyasa Araştırması (Nida Gayrimenkul / 532 – 293 39 48):** Yapılan görüşmede; değerlendirme konusu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan, aynı imar durumuna sahip, imar (18. madde) uygulaması görmüş ve kesintiye uğramış parsellerin 950 – 1.000 TL/m2, imar (18. madde) uygulaması görmemiş ve kesintiye uğramamış parsellerin 800.- TL/m2 üzerinden satılabileceği bilgisi edinilmiştir. [Arazi metrekare satış fiyatı: 800.- TL]

Değerlemesi yapılan taşınmaz ile karşılaştırılabilir (emsal) nitelikteki arazi ve arsalar için bölgede yapılan araştırmalarda, imar (18. madde) uygulaması görmüş ve arsa niteliğini kazanmış parseller için 950 – 1.000 TL/m2 aralığında; imar (18. madde) uygulaması görmemiş ve arsa niteliğini kazanmamış parseller için 800.- TL/m2 dolayında fiyatlar istendiği görülmüş; henüz imar uygulaması görmemiş değerlendirme konusu taşınmazın metrekare satış fiyatının 800.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu taşınmaz arazi değeri; (7.172,80 m2 x 800.- TL) = ~ **5.738.000.- TL** olarak bulunmuştur.

3.5.2. Maliyet Yöntemi

Uygulanmasını gerektirici bir yapılaşma yoktur.

3.5.3. Gelir Yöntemi

Uygulanmasını gerektirici bir gelir akımı söz değildir.

3.6. Ortak ve Bölünmüş Alanların Değere Etkisi

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

3.7. Taşınmazın Kira Değeri

Güncel ekonomik koşullar ve değeri göz önüne alınarak, taşınmazın yalnızca arazisi için aylık 15.000.- TL dolayında bir kira değeri uygundur.

3.8. Taşınmazın Sigorta Değeri

Taşınmaz üzerinde sigortalanabilir yapı bulunmamaktadır.

3.9. Geliştirilmiş Proje Değeri

Taşınmaz; uygulama imar planı sınırları içinde yer almasına karşın, henüz “tarla” nitelikli olup imar uygulaması görüp “arsa” niteliğine kavuşmamıştır. İmar uygulamasıyla birlikte kesintiye uğrayıp yüzölçümü küçülecek ve bu yüzölçümü çerçevesinde üzerinde yapılabilecek yapı alanı belirlenmiş olacaktır. Güncel durumuyla üzerinde yapılabilecek yapı alanı belli olmadığından, taşınmazın değerlemesinde proje geliştirme yöntemi de uygulanamamıştır.

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

-

BÖLÜM 4

CÖZÜMLEME SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

4.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Taşınmaz; uygulama imar planı sınırları içinde yer almasına karşın, henüz “tarla” nitelikli olup imar uygulaması görüp “arsa” niteliğine kavuşmamıştır. İmar uygulamasıyla birlikte kesintiye uğrayıp yüzölçümü küçülecek ve bu yüzölçümü çerçevesinde üzerinde yapılabilecek yapı alanı belirlenmiş olacaktır. Güncel durumuyla üzerinde yapılabilecek yapı alanı belli olmadığından, taşınmazın değerlemesinde yalnızca karşılaştırma (*emsal*) yöntemi kullanılabilmiş; öteki başlıca değerlendirme yöntemleri (*maliyet ya da gelir yöntemlerini*) ile proje geliştirme yöntemi uygulanamamıştır.

4.2. Yapılaşma Projesiyle İlgili Değerlemenin Geçerlilik Koşulu

-

4.3. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama

Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

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

Taşınmazın tapu kütüğünde;

- Şerhler Bölümü'nde; “*satışına gidilmiştir*”
- Beyanlar Bölümü'nde; “*ihtiyati tedbir*” ve “*davalıdır*”

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

4.5. Yasal Gereklere, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama

“Tarla” nitelikli değerlendirme konusu taşınmazla ilgili olarak herhangi bir onaylı mimari proje ve alınmış yapı ruhsatı bulunmamaktadır.

4.6. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyünde Bulunabilirlik

Değerleme konusu taşınmazın tapu kütüğündeki niteliği “Tarla” olup üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Uygulama imar planı sınırları içinde ve “Sanayi Alanı” lejantında yer almakta olup henüz imar uygulaması görmemiştir. Bu durumuyla, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III.48.1 ve III.48.1a) 22. madde çerçevesinde, taşınmazın gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde alınmasında bir sakınca görülmemektedir. Ancak, üzerindeki “*ihtiyati tedbir*” kaldırılmadan el değiştirmesi olanaklı değildir.

BÖLÜM 5

SONUC

5.1. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

Bulunduğu bölge, konumu, imar durumu, yüzölçümü, ulaşım ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazın “SATILABİLİR” nitelikte olduğu öngörülmektedir. Ancak, üzerindeki “ihtiyati tedbir” kaldırılmadan el değiştirmesi olanaklı değildir.

5.2. Sonuç Değer

Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Muallim Köyü Mahallesi, 3543 parsel sayılı, 7.172,80 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “Tarla” olan taşınmazın, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, güncel satış değerinin;

KDV hariç, 5.738.000.- TL (2.004.892.- USD) (*);

KDV (% 18) dahil, 6.770.840.- TL (2.365.772.- USD) (*)

olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

(*): Merkez Bankası'nın 08.04.2016 tarihli döviz satış kuru olan 1 USD = 2,8620.- TL üzerinden hesaplama yapılmıştır.


Değerleme Uzmanı
Selçuk PALA

SPK Lisans No: 403877


Sorumlu Değerleme Uzmanı
Fatih ÖZER

SPK Lisans No: 400799

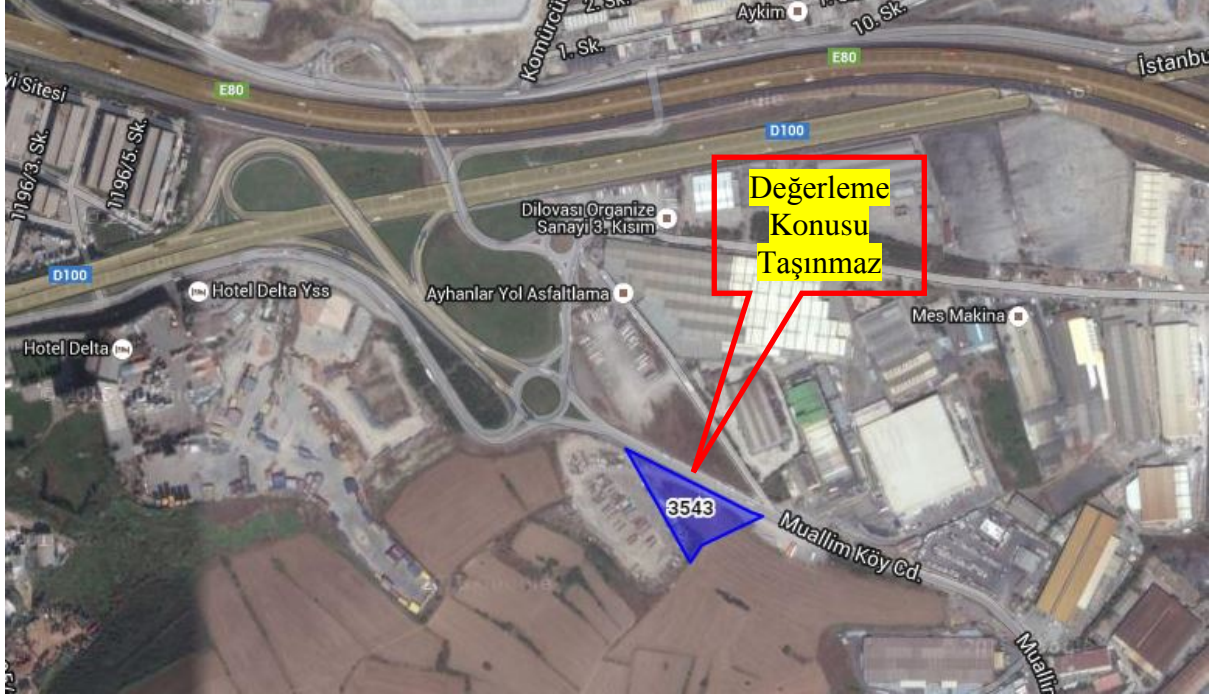


- Bu rapor incelemelerin yapıldığı tarihte var olan verileri yansıtmaktadır.
- Katma Değer Vergisi'ne ilişkin muafiyet, istisna ve oran ile ilgili özel düzenlemeler dikkate alınmamıştır.

BÖLÜM 6

İLİŞİKLER

6.1. Uydu Görüntüsü



6.2. Fotoğraflar





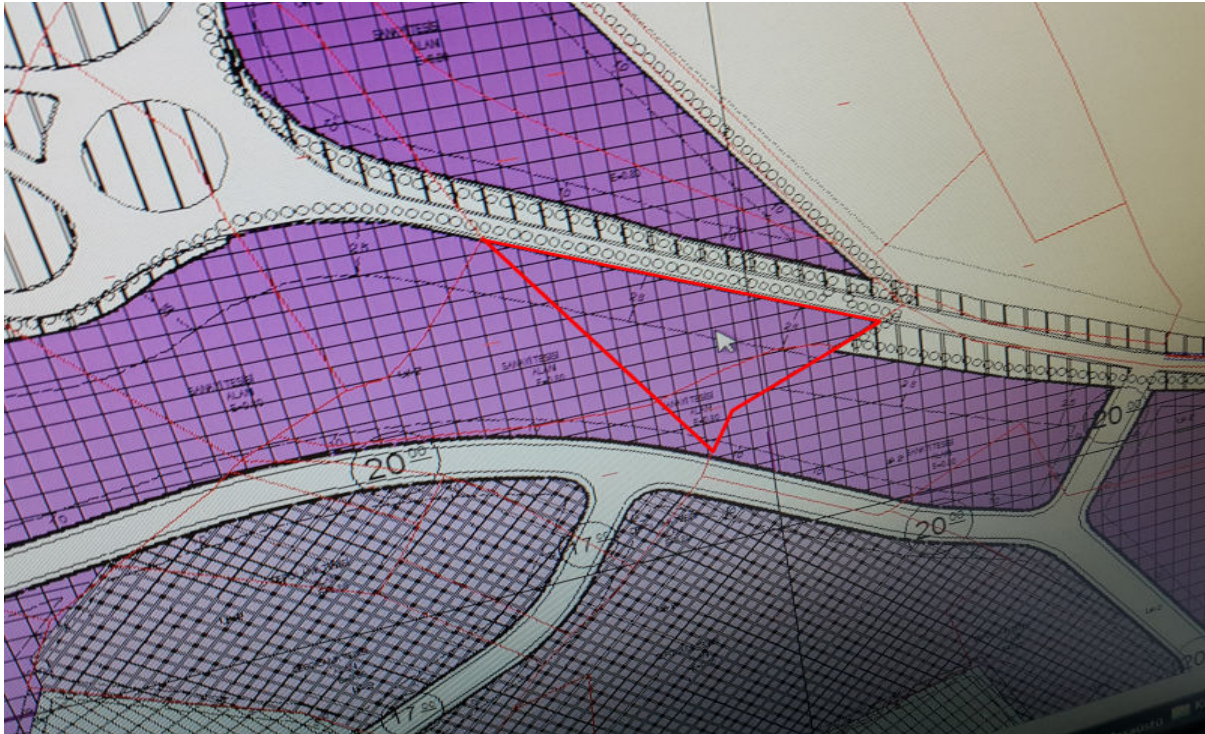


6.3. Tapu Kaydı

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	08.04.2016 16:57:17	2016-11682	20160408005485	17,50 TL
TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Mevki	BOSTAN YERİ	
Zemin No	52093525	Çık / Sayfa No	35 / 4268	
İl / İlçe	KOCAELİ / GEBZE	Ada / Parsel	/ 3543	
Kurum Adı	Gebze	Yüzölçüm	7172,80000	
Mahalle / Köy Adı	MUALLİM Köyü	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA	
Ş/B/ Açıklama	Mallik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh	İhtiyatî Tedbir: GEBZE 2. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 05/07/2011 tarih 2011/391 sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: -)		05.07.2011 - 9992	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Mallik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O.	1966000 / 14145000	İfraz İşlemi (TSM) - 7.7.2011 - 10053		
Ş/B/ Açıklama	Mallik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh	GEBZE 1(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU nin 15/05/2013 tarih 2013/10 SATIŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı ile satışına gidilmiştir.		23.05.2013 - 8186	
TÜRK TİCARET BANKASI A.Ş.(TÜRKBANK)	19000 / 230000	İfraz İşlemi (TSM) - 7.7.2011 - 10053		
Ş/B/ Açıklama	Mallik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh	GEBZE 1(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU nin 15/05/2013 tarih 2013/10 SATIŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı ile satışına gidilmiştir.		23.05.2013 - 8186	
TMSF TASARRUF MEVDUATI SİGORTA FONU%	511000 / 943000	İfraz İşlemi (TSM) - 7.7.2011 - 10053		
Ş/B/ Açıklama	Mallik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh	GEBZE 1(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU nin 15/05/2013 tarih 2013/10 SATIŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı ile satışına gidilmiştir.		23.05.2013 - 8186	
ABDULLAH ÖZDOĞAN	6691000 / 28290000	İfraz İşlemi (TSM) - 7.7.2011 - 10053		
Ş/B/ Açıklama	Mallik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan	GEBZE 2 ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 29/06/2011 tarih 2011/391 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.		05.07.2011 - 9937	
Şerh	GEBZE 1(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU nin 15/05/2013 tarih 2013/10 SATIŞ sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı ile satışına gidilmiştir.		23.05.2013 - 8186	

6.4. İmar Durumu



6.5. Değerleme Uzmanın Lisans Belgesi



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 03.03.2015 No : 403877

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

Selçuk PALA

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)



6.6. 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.	
 İlkay ARIKAN GENEL SEKRETER	 E.Nevzat ÖZTANGUT BAŞKAN

6.7. Ödenen Harçların Makbuzları

Tapu Harcı (17,50.- TL)

TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. <small>Büyük Mükellefler V.D.Başkanlığı Vergi Kimlik No 481 005 8590 Ticaret Sicil No:431112 Şirket Merkezi: İstanbul</small>				DEKONT
Sayın EMEK TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A				
Tapu Har.Döner Sermaye Ödeme İşlemi				
İnternet Şubesi İşlem Dekontu				
İşlem Tarihi	İşlem Zamanı	Sıra No	Fiş Sıra No	
08/04/2016	16:57:47	002679	3616 5747	
Soyadı/Unvanı	Adı	T.C.Kim.No./Y.Kim.No.	V.Kim.No.	E-Ödeme Makbuz No./Dış İşlem No.
			3330730793	178916116825 / 44834235
Ödeme Hesabı	Ödeme Tutarı(TL)	İşlem Türü		
BAĞLARBAŞI/İSTANBUL Şubesi 1091 0714831 IBAN: TR83 0006 4000 0011 0910 7148 31	17.50	9062-Tapu K.Harcı Vergisine Ait Döner Sermaye Ücreti Tahsilatı		
<small>İşbu dekont Bankamız kayıtları çerçevesinde Bankamızca iletildiği hali ile geçerli olup, dekont üzerindeki bilgiler ile Bankamız kayıtlarının uyumaması veya Bankamızca gönderilen hali ile farklılık arz etmesi halinde, Bankamız kayıtları esas alınacaktır. Dekonta konu işleme dair iddiaların ispatında banka kayıtları asıldır.</small>				
www.isbank.com.tr - 0 850 724 0 724				