



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

## **DEĞERLEME RAPORU**

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

**KOCAELİ - ÇAYIROVA -AKSE**

**2079 ADA - 1 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**

<b>Rapor Tarihi</b>	26.12.2016
<b>Rapor No</b>	REYS-201600031
<b>Rapor Türü</b>	Değerleme Raporu
<b>Raporu Hazırlayanlar</b>	Eyüp AYKUT - Değerleme Uzmanı
<b>Sorumlu Değerleme Uzmanı</b>	Fatih ÖZER
<b>Değerleme Tarihi</b>	21.12.2016
<b>Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası</b>	29.01.2016 - 001
<b>Değerleme, SPK Düzenlemeleri Kapsamında mıdır?</b>	SPK Standartlarına Uygundur.

<b>Taşınmazın Adresi</b>	Akse Mahallesi, 552. Sokak, Çayırova/Kocaeli
<b>Taşınmazın Kullanım Durumu</b>	Depo
<b>Tapu Kayıt Bilgileri</b>	Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2079 Ada, 1 Parsel
<b>Taşınmazın Parselinin Güncel İmar Durumu</b>	Sanayi Alanı, Ayrık Düzen, KAKS: 0,60, Hmax: 15,50 m
<b>Rapor Tarihinin Göre Taşınmazın Değeri</b>	<b>KDV Hariç: 34.979.000.- TL</b> <b>KDV Dahil: 41.275.220.- TL</b>

**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**

Kocaeli İli, Çayirova İlçesi, Akse Mahallesi, 2079 ada, 1 parsel sayılı, 15.170,00 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “*Betonarme Depo Binası ve Arsası*” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerlendirilme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama yoktur.

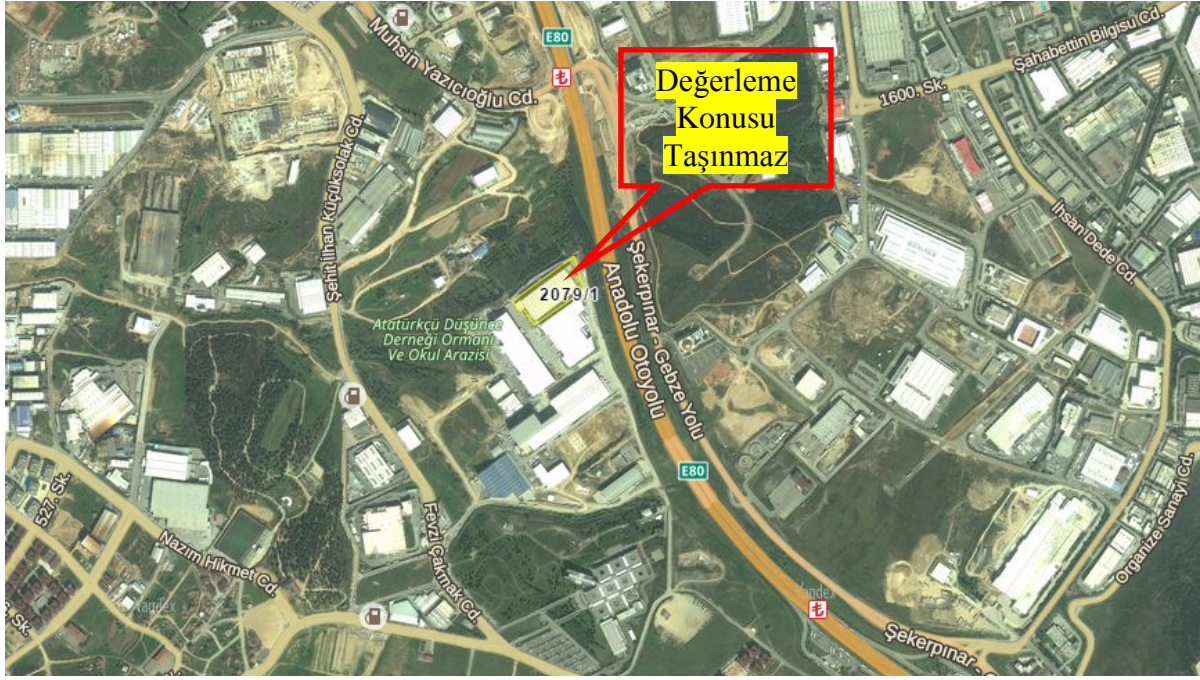
## BÖLÜM 2

### TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

#### **2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevre Özellikleri**

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

Taşınmazın parseli geometrik olarak dikdörtgenimsi yamuk biçimli olup topografik olarak kuzeydoğudan güneybatıya doğru eğimli bir yapıdadır. Üzerinde bir adet depolama amaçlı kullanılan yapı bulunmaktadır. Parselin kuzeydoğu sınırı 552. Sokak’a yaklaşık 95 m, kuzeybatı sınırı 547. Sokak’a yaklaşık 200 m, güneybatı sınırı 548. Sokak’a yaklaşık 80 m cepheli olup güneydoğu sınırı 2079 ada 4 parsel bitişiktir. Parsel, bölgedeki tüm altyapı hizmetlerinden yararlanmaktadır. Koordinatları; “40,844342 – 29,411622” biçimindedir.



## 2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Kocaeli	Ada No	2079
İlçesi	Çayıröva	Parsel No	1
Mahallesi	Akse	Yüzölçümü (m2)	15.170,00
Köyü	-	Yevmiye No	3642
Sokağı	-	Cilt No	413
Mevkii	-	Sayfa No	41086
Pafta No	G22B19A1B-1C-2A-2D	Tapu Tarihi	10.05.2010
Niteliği	Betonarme Depo Binası ve Arsası		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.		Tam

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

### **Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü:**

- Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. lehine, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin kullandığı ve kullanacağı krediler için, 1. derecede, 34.200.000.- (para birimi belirtilmemiş) ipotek (05.05.2015 - 3933).

### **2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler**

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

Taşınmazın parselinin yapılanması ve kullanım biçimi güncel imar durumuna uygundur.

Çayırova Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde taşınmaza ilişkin 06.01.2005 onay tarihli mekanik proje (mimari proje bulunamamıştır) incelenmiş; 28.09.2005 gün ve 64 sayılı tadilat ruhsatı ile 28.02.2006 gün ve 02 sayılı yapı kullanma izin belgesi görülmüştür.

Yapı kullanma izin belgesi; 3-A yapı sınıfında, 2 kat (yol kotu altında 1 kat, yol kotu üstünde 1 kat), depo ve ortak alan olmak üzere toplam 18.200 m2 yapı inşaat alanı, için verilmiştir

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

## 2.4. Yapılaşma Bilgileri

### 2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Parsel üzerinde 2 katlı depo bulunmaktadır. Mimari projesine göre, depo; bodrum katta (9.100 m2) otopark ve sığınak bölümleri, zemin katta (9.100 m2) depo bölümünden oluşmaktadır. Parselde, yapının oturduğu bölüm dışında kalan yaklaşık 6.000 m2'lik bölüm saha betonu kaplıdır.

#### Depo'nun;

<b>Yapı Tarzı</b>	: Betonarme
<b>Yapı Düzeni</b>	: Ayrık
<b>Yapı Sınıfı</b>	: 4-A
<b>Binanın Kat Adedi</b>	: 2
<b>Yapı İnşaat Alanı</b>	: 18.200 m2
<b>Yaşı</b>	: 10
<b>Elektrik</b>	: Şebeke
<b>Su</b>	: Şebeke
<b>Kanalizasyon</b>	: Şebeke
<b>Su Deposu</b>	: Yok
<b>Hidrofor</b>	: Yok
<b>Isıtma Sistemi</b>	: Yok
<b>Paratoner</b>	: Yok
<b>Jeneratör</b>	: Yok
<b>Asansör</b>	: Yok
<b>Çatı</b>	: Sandviç Panel Kaplama
<b>Dış Cephe</b>	: Sandviç Panel
<b>Kapı ve Pencere Doğramaları</b>	: -
<b>Manzarası</b>	: Bulunmamaktadır
<b>Park Yeri</b>	: Var
<b>Güvenlik</b>	: Var
<b>Yangın Tesisatı</b>	: Var
<b>Deprem Bölgesi</b>	: 1. Derece

Yerinde yapılan incelemede; binanın depolama amaçlı kullanılmakta olduğu; bodrum ve zemin kattan oluştuğu görülmüştür. Binanın depolama amaçlı kullanılan bölümlerinde zemin sertleştirilmiş beton kaplı, dış cephesi betonarme duvar üzeri sandviç panel, çatısı ise alüminyum saç panel ile örtülmüştür. Binanın her katında seksiyonel (*katlanabilir*) kapı ve rampa bulunmakta olup iki katına da nakliye araçlarıyla erişim sağlanabilmektedir.

## 2.4.2. Sürmekte Olan Yapılaşma

Yoktur.

### 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

Değerlemeye konu taşınmazın niteliği, yüzölçümü, imar, mülkiyet ve yapılaşma durumunun son üç yıl içerisinde değişmediği görülmüştür.

## BÖLÜM 3

### TAŞINMAZ İLE İLGİLİ ÇÖZÜMLEMELER

#### 3.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

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

#### 3.2. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımlar

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

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

#### **Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:**

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

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

### 3.3. Taşınmazın Kira Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

#### 3.3.1. Olumlu Faktörler

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

#### 3.3.2. Olumsuz Faktörler

-

### 3.4. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi

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

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

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

ve 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 “*sanayi alanı*” olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağladığı kanısındayız.

### 3.5. Değerleme Yöntemleri

#### 3.5.1. Karşılaştırma (*Emsal*) Yöntemi

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

- **Satılık Arsa (Area Gayrimenkul / 532 - 320 34 27):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip, 5.000 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa 7.000.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 1.400.- TL*]
- **Satılık Arsa (Realist Sanayi Gayrimenkul / 532 - 577 73 77):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip, 6.500 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa 8.500.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 1.308.- TL*]

- **Satılık Arsa (Metar İnşaat / 533 - 472 22 01):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip, 7.618 m2 yüzölçümlü arsa 10.285.000.- TL'den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 1.350.- TL]
- **Satılık Arsa (Remax Fores2 / 532 - 291 50 07):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip, 1.135 m2 yüzölçümlü arsa 1.700.000.- TL'den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 1.498.- TL]

Değerlemesi yapılan taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki arsalar için bölgede yapılan araştırmalarda, metrekare satış fiyatlarının 1.300 - 1.500 TL aralığında olduğu görülmüş; değerlendirme konusu taşınmazın metrekare fiyatının 1.400.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu taşınmaz arsa değeri; (15.170 m2 x 1.400.- TL) = ~ **21.238.000.- TL** olarak bulunmuştur.

### 3.5.2. Maliyet (Gider) Yöntemi

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

Yapılar	Yapı Sınıfı	m2	Yapım Yılı	Yaş	Metrekare Maliyeti (TL)	Maliyet Bedeli (TL)	Yıpranma Oranı	Yıpranma Tutarı (TL)	Yıpranmalı Maliyet Bedeli (TL)
Depo	4-A	18.200	2006	10	800	14.560.000	% 10,00	1.456.000	13.104.000
Çevre Düzenlemesi	1-A	6.000	2006	10	118	708.000	% 10,00	70.800	637.200
						15.268.000		1.526.800	<b>13.741.200</b>

**Taşınmazın Değeri:** Karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ulaşılan yaklaşık 21.238.000.- TL'lik arsa değeri ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 13.741.000.- TL'lik yapı değerinin toplamından **34.979.000.- 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**

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

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

- **Kiralık Depo (Çınar Paşa Gayrimenkul / 532 – 604 21 76):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, toplam 5.500 m2 kapalı alanlı depo binası, aylık 65.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 11,82.- TL*]
- **Kiralık Depo (Remax Eksen / 532 – 561 97 25):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, toplam 15.900 m2 kapalı alanlı depo aylık 215.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 13,52.- TL*]
- **Kiralık Depo (Koşuyolu Emlak / 532 – 320 34 27):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, toplam 5.000 m2 kapalı alanlı depo binası, aylık 60.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 12,00.- TL*]
- **Kiralık Depo - (Deniz Emlak Ofisi / 262 - 658 01 57):** Değerleme konusu taşınmazın batısında, yaklaşık 1 km uzaklıkta, 2.355 m2 kapalı alanlı depo aylık yaklaşık 28.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 11,88.- TL*]

Yapılan araştırma ve değerlendirmeler sonucu, depolama amacına yönelik olarak ve nitelikli bir biçimde yapılmış olmaları göz önüne alınarak ve yukarıda bilgileri verilen depolar ile de kıyaslanarak, değerlendirme konusu depoların piyasa aylık metrekare kira fiyatının 13.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu deponun yıllık kira değeri; (18.200 m<sup>2</sup> x 13,00.- TL x 12 Ay) = ~ **2.839.000.- TL** olacaktır.

Değerleme konusu taşınmaz GYO mülkiyetindedir. GYO'ların etkinlikleri dolayısıyla elde ettikleri kazançlar, kurumlar vergisinden ayrıık (*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 değerlendirme yapıldığından, elde edilen gelir üzerinden kurumlar vergisinin düşülmesi gerekmektedir. Tersisi 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 : ~ % 2,75
- 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*) 15 yıl olacağı;
- Gerçek (*reel*) gelirlerin yıllara göre oransal olarak % 1 büyüyeceği.

Bu veriler ve varsayımlar ışığında aşağıdaki tabloda da görüleceği üzere, harcanabilir gelir akımlarının bugünkü değeri yöntemi üzerinden taşınmazın değeri yaklaşık **36.502.000.- TL** olarak bulunmaktadır.

<b>"Bir Yıllık Harcanabilir (Net) Gelir Üzerinden Bugünkü Değer Yöntemi" ve "Anaparaya Dönüştürme Oranı" Tablosu</b>	
Arsanın Ekonomik Yaşam Süresi ( <i>Arsanın Ekonomik Ömrü</i> )	Sonsuz
Yapının Kalan Ekonomik Yaşam Süresi (Yıl) [Yy]	15
Taşınmazdan Elde Edilebilecek Bir Yıllık Potansiyel Hizmet Satış Cirosu (TL)	2.839.000
İlk Bir Yıllık Dönem İçin Yapıların Kapasite Kullanım Oranı	~ % 75,00
İşletme Giderleri [ <i>Personel, Elektrik, Su, Sigorta vb.</i> ] (TL)	~ 100.000
Kurumlar/Gelir Vergisi Oranı	% 20,00
Taşınmazdan Elde Edilen Bir Yıllık Harcanabilir ( <i>Net</i> ) Bugünkü Gelir (TL) [Hg]	1.623.400
Karşılaştırma ( <i>Emsal</i> ) Yöntemiyle Belirlenen Arsa Değeri (TL)	~ 21.238.000
Maliyet ( <i>Gider</i> ) Yöntemiyle Belirlenen Yıpranmalı ( <i>Amortismanlı</i> ) Yapı Değeri (TL)	~ 13.741.000
Taşınmazın Karşılaştırma ve Maliyet Yöntemleriyle Bulunan Toplam Değeri (TL)	34.979.000
Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Oranı [Yo]	~ % 39,28
Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Ağırlığı [Ya]	~ % 2,62
Arsa Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Ağırlığı	~ % 97,38
Harcanabilir Gelir İçinde Arsanın Payı (TL)	985.671
Harcanabilir Gelir İçinde Yapının Payı (TL)	637.729
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]	% 2,75
Yıllık Beklenen Ortalama Getiri Oranı [Bo]	% 11,25
Enflasyon Oranı = TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalara Göre Yaklaşık TÜFE Oranı [Eo]	% 8,00
Gerçek ( <i>Reel</i> ) İndirgeme Oranı	% 3,01
<b>Taşınmaz İçin Genel Anaparaya Dönüştürme (<i>Kapitalizasyon</i>) Oranı [Ao]</b>	<b>% 5,55</b>
Harcanabilir ( <i>Net</i> ) Gelirin Yıllık Olarak Gerçek ( <i>Reel</i> ) Büyüme Oranı [b]	% 1,00
10. Yılın Sonundaki Harcanabilir ( <i>Net</i> ) Gelir (TL)	1.793.244
Taşınmaz İçin Bugüne İndirgenmiş Uç Değer (TL) [Ud]	17.839.613
<b>Bir Yıllık Harcanabilir Gelir Üzerinden Yapılı Taşınmazın Bugünkü Değeri (TL) [Td]</b>	<b>30.682.398</b>
<b>Not:</b> 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

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

### 3.7. Taşınmazın Kira Değeri

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

### 3.8. Taşınmazın Sigorta Değeri

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

Yapılar	Yapı Sınıfı	m2	Metrekare Maliyeti (TL)	Sigorta Değeri (TL)
Depo	4-A	18.200	800	14.560.000
				<b>14.560.000</b>

### 3.9. Geliştirilmiş Proje Değeri

Taşınmazla ilgili geliştirilmiş bir proje yoktur.

**3.10. Değerleme Konusu Taşınmaz İçin Son Üç Yılda Yapmış Olduğumuz Değerlemeler** Taşınmazla ilgili olarak, 15.06.2015 gün ve REYS-201500022 sayılı kira değeri belirleme raporumuz ile 29.12.2015 gün ve REYS-201500072 sayılı değerlendirme raporumuz bulunmaktadır.

## **BÖLÜM 4**

### **ÇÖZÜMLEME SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ**

#### **4.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması**

Taşınmazın;

- arsa değeri, karşılaştırma (*emsal*) yöntemine göre, 21.238.000.- TL;
- yapılı değeri, maliyet yöntemine göre, 34.979.000.- TL;
- yapılı değeri, gelir (*verim*) yöntemine göre, yaklaşık 30.682.000.- TL'dir.

Taşınmazın gerçekçi piyasa değerinin maliyet yöntemiyle elde edilen değer üzerinden, **34.979.000.- TL** olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

#### **4.2. Yapılaşma Projesiyle İlgili Değerlemenin Geçerlilik Koşulu**

Yapılaşma projesi yoktur.

#### **4.3. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama**

Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

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

Taşınmazın tapu kütüğünde;

- Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü'nde; “Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. lehine, Reysas GYO'nun kullandığı ve kullanacağı krediler için ipotek”

kaydı yer almaktadır. Söz konusu kaydın taşınmazın değerine olumlu ya da olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır

#### **4.5. Yasal Gereklere, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama**

Değerleme konusu taşınmazın parselinin yapılanması, imar durumuna uygundur.

Taşınmazın parselinin yapılanması projesine, yapı ruhsatına ve yapı kullanma izin belgesine uygundur. Taşınmaza ilişkin yapı tatil tutanağı vb. olumsuz herhangi bir belgeye rastlanılmamıştır.

#### **4.6. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyünde Bulunabilirlik**

Taşınmazın, tapu kütüğündeki niteliği “*Betonarme Depo Binası ve Arsası*” olup yapılanmasıyla ilgili yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgeleri bulunmaktadır. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III.48.1 ve III.48.1a) 22. madde çerçevesinde, değerlendirme konusu taşınmazın, “*Betonarme Depo Binası ve Arsası*” nitelikli olarak, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında bir sakınca olmadığı görüşünderiz.

## 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.

#### **5.2. Sonuç Değer**

Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, G22B19A1B-1C-2A-2D pafta, 2079 ada, 1 parsel sayılı, 15.170,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “*Betonarme Depo Binası ve Arsası*” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, güncel satış değerinin;

**KDV hariç, 34.979.000.- TL;**

**KDV (% 18) dahil, 41.275.220.- TL**

olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.



**Değerleme Uzmanı**

**Eyüp AYKUT**

SPK Lisans No: 402955



**Sorumlu Değerleme Uzmanı**

**Fatih ÖZER**

SPK Lisans No: 400799



Emek Taşınmaz Değerleme  
ve Danışmanlık A.Ş.  
Üsküdar V.D. – 3330 730 793  
www.emektd.com.tr

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

## BÖLÜM 6

### İLİŞİKLER

#### 6.1. Uydu Görüntüsü



## 6.2. Fotoğraflar







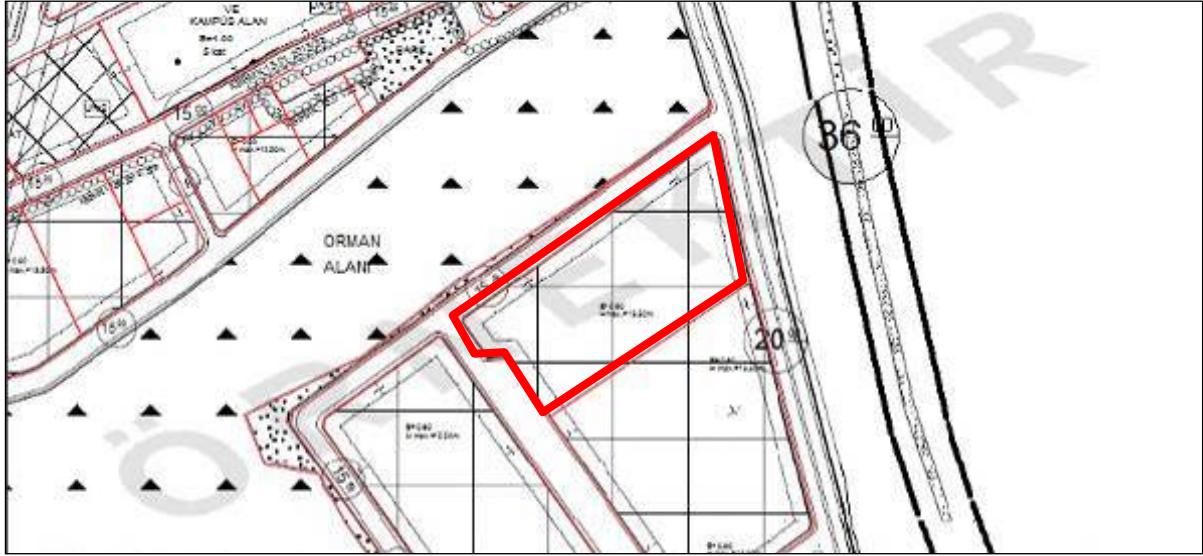


## 6.3. Tapu Kaydı

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Mevki	
Zemin No	42890845	Cilt / Sayfa No	413 / 41086
İl / İlçe	KOCAELİ / ÇAYIROVA	Ada / Parsel	2079 / 1
Kurum Adı	Çayirova	Yüzölçüm	15170,00000
Mahalle / Köy Adı	AKSE Mahallesi	Ana Taşınmaz Nitelik	BETONARME DEPO BİNASI VE ARSASI
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye	
REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	1000 / 1000	Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 10.5.2010 - 3642	
<b>İpotek</b>			
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye
YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.	34200000,00	1.0	15.6.2015 - 5218
<b>İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi</b>			
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye
Çayirova TM AKSE Mahallesi 2079 Ada 1 Parsel	1000/1000	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	15.6.2015 - 5218

İli	KOCAELİ	<p><b>Türkiye Cumhuriyeti</b></p>  <p><b>TAPU SENEDİ</b></p>		Fotoğraf			
İlçesi	Çayırova						
Mahallesi	AKSE						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
Değeri: 4 277.000,00 TL		G22B19A1B	2079	1	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
Değeri: 6.472.148,84.-TL					-- 1	5170	00
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	1C-2A-2D Betonarme Depo Binası ve Arsası.					
	Sınırı	Planındadır.					
	Edinme Sebebi	Gayrimenkulün tamamı Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.adına kayıtlı iken, taşınmazın tamamını kısmi bölünme nedeniyle Türk Ticaret Kanununun Anonim Şirketleri'nin Kuruluşu ve Sermaye artırımına ilişkin Hükümlerine göre Aynı Sermaye olarak Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'ne aktarılması işleminden tescil edildi...					
	Sahibi	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	3642	418	41086		10/05/2010	Cilt No.	
Sahife No.	418					Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Yev: 1875						Tarih	
Tarih: 23/03/2004							
<p>NOT: * Müktesidatın gayri ayni haklarla ilgili her türlü işlemlerinin yapılması zorunlu değildir.</p> <p>** Tebliğat Kanunu Hükümlerine göre her türlü işlemler için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.</p>							
							

## 6.4. İmar Durumu



## 6.5. Proje

### 6.5.1. Proje Kapağı

OMEGA MEKANİK MÜHENDİSLİK

PROJEİN ADI SOYADI	ÖZELİK	ÖZELİK NO	BİRDİ NO	ÖZELİK NO	ÖZELİK NO	ÖZELİK NO	ÖZELİK NO
YILMAZ-SEVİNG	MAK MÖN	21262	0000	0000	0000	0000	0000

ADRES: YATIRILAN BİREYİN ÖZELİK NO: 11/2 SEYRANLI / İSTANBUL

YERİNE GARESE: AVOLAR HESAP NO: 7660093021

**SİSİMİK**  
MİMARLIK VE MÜHÜRLEME A.Ş.  
SİSİMİK CAD. NO: 101/101/101/101  
KATILIMCIYI 21. 101/101/101/101  
Tic. Sic. No: 271 842 000

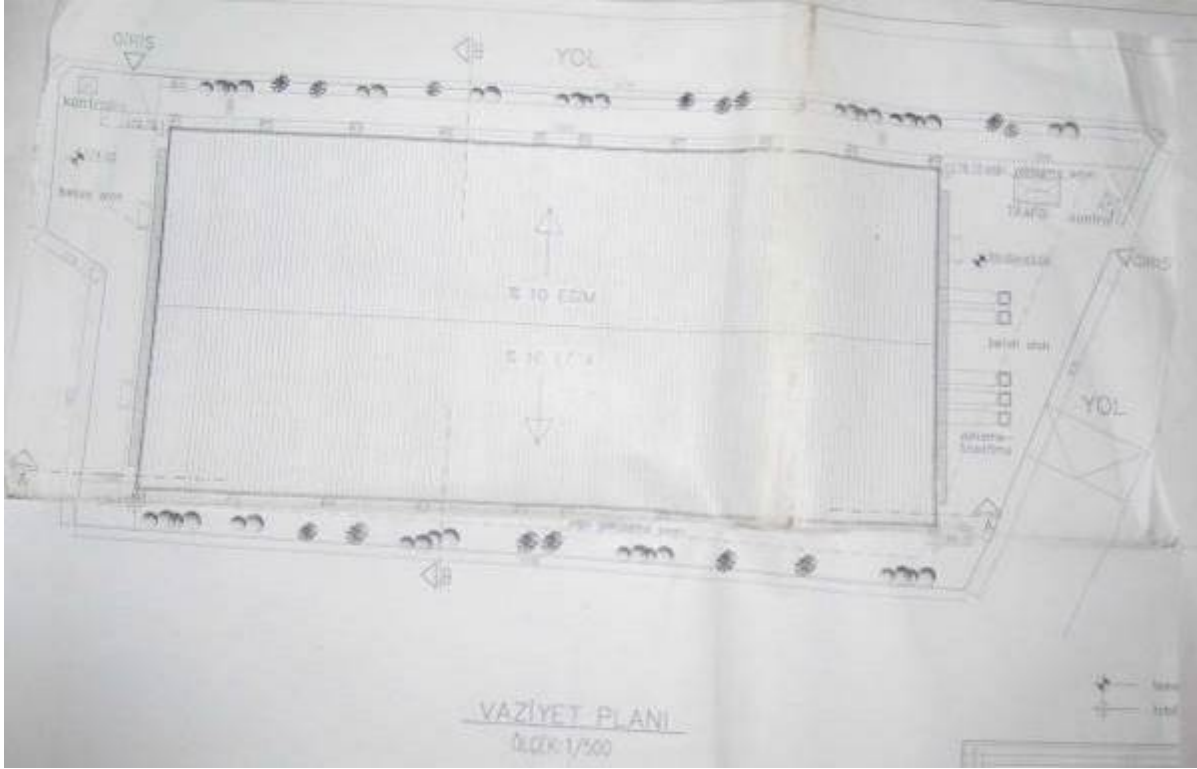
YAPAN: DDA ONAYI:

YAPILANIN ADI: BİRDİ

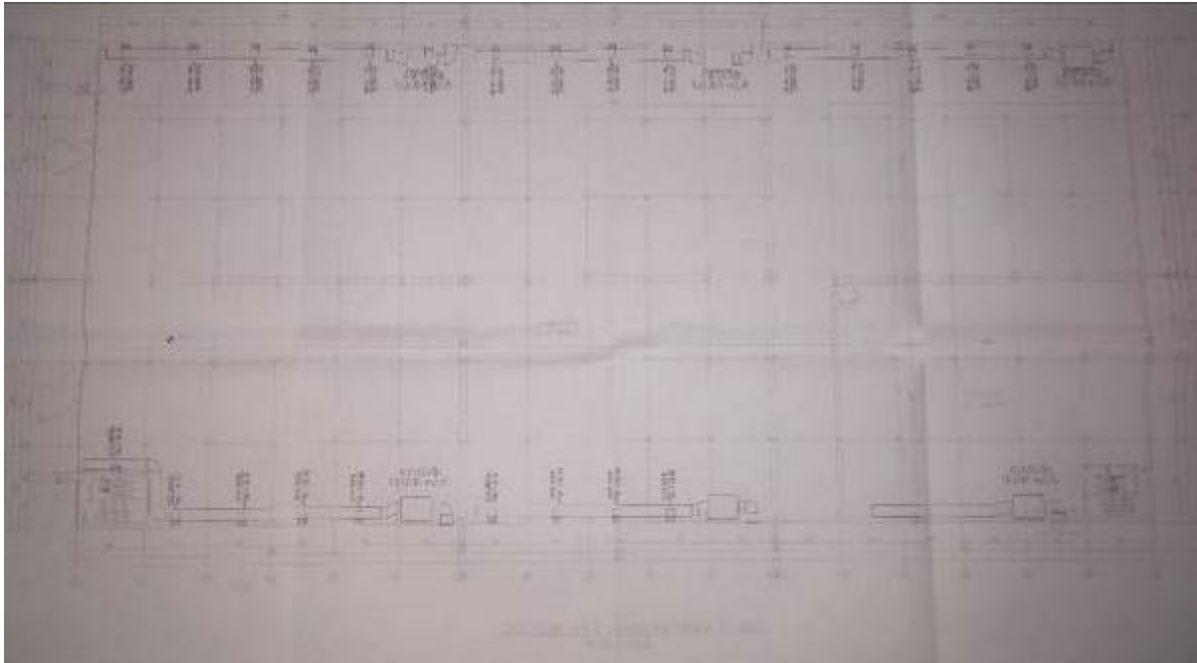
BELEDİYE	İLÇE	MAHALLE ADI	SOKAK	PAFTA	ADA	PARSEL
Çekirge	Beşiktaş	Şişli		0000	0000	0000

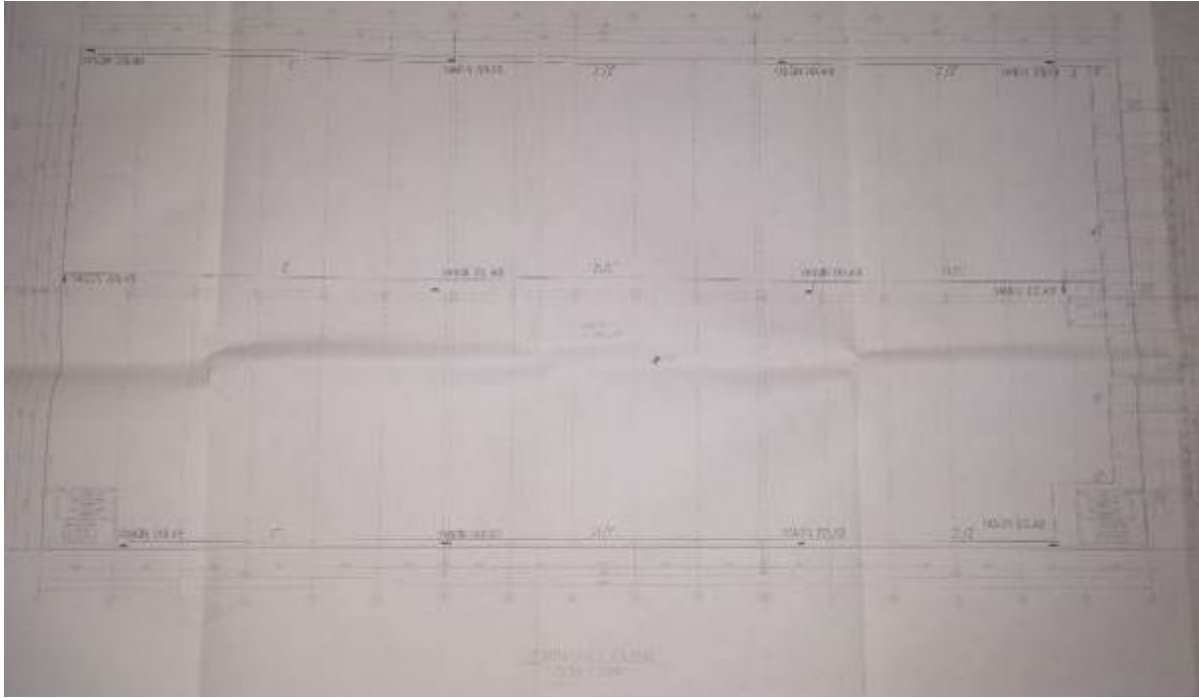
PROJE ÖZELİK: 0000/0000/0000/0000/0000/0000/0000/0000

### 6.5.2. Vaziyet Planı



### 6.5.3. Kat Planları





## 6.6. Yapı Ruhsatı

API RUHSATI		Ruhsat Takip No: 00006405	
1. Ruhsatı veren kurum GATIROVA BELEDİYESİ KOCAELİ		2. Ruhsatın varlığı amacı <input type="checkbox"/> Yeni yapı <input type="checkbox"/> İlave <input type="checkbox"/> Kat ilavesi <input checked="" type="checkbox"/> Tadilat <input type="checkbox"/> Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> Fonoakustik <input type="checkbox"/> İstinat duvarı <input type="checkbox"/> Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> Yenileme <input type="checkbox"/> Yeniden <input type="checkbox"/>	
3. Ruhsatın onay tarihi 28.9.2005		4. Ruhsat no 64	
5. Parsel no 19015-1c 20-2d		6. Ada no 2073	
7. Parsel no 1		8. İmar planı onay tarihi 6.1.2004	
9. Parselasyon planı onay tarihi Gebze		10. İmar durumu tarihi ve no 13.09.2004/64	
11. Parselin kullanma amacı ve alanı (m <sup>2</sup> ) Sorgu 19170m <sup>2</sup>		12. Tapu tescil belgesi veren kurum Gebze 2. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü	
13. Tapu tescil belgesi tarihi ve no 23.3.2004		14. Zemin etüdü onay tarihi	
15. CED raporu onay tarihi		16. Planlanan inşaat başlama tarihi	
17. Planlanan inşaat bitirme tarihi		18. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
19. YAPILANIN SAHİBİNİN		20. YAPILANIN MÜTEAHHİDİNİN	
21. Adı soyadı, ünvanı BETONAS TASARIM VE İNŞAAT VE LOJİSTİK TİCARET A.Ş.		22. Adı soyadı, ünvanı REYSAS TAYINLIK VE İNŞAAT MÜHÜR	
23. Hukuki durumu Özel Kamu		24. Hukuki durumu Anonim Şirket	
25. Bağlı olduğu vergi dairesi		26. Vergi dairesi sicil no HİTİT	
27. Bağlı olduğu vergi dairesi		28. Vergi dairesi sicil no	
29. Sigorta sicil no		30. Sigorta sicil no	
31. Adres Fatih mah. - Zübeyde Hanım cad. - Karadeniz / Kocaeli		32. Adres Fatih mah. - Zübeyde Hanım cad. - Karadeniz / Kocaeli	
33. İmza		34. İmza	
35. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		36. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
37. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		38. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
39. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		40. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
41. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		42. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
43. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		44. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
45. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		46. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
47. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		48. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
49. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		50. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
51. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		52. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
53. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		54. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
55. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		56. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
57. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		58. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
59. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		60. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
61. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		62. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
63. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		64. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
65. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		66. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
67. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		68. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
69. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		70. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
71. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		72. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
73. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		74. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
75. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		76. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
77. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		78. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
79. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		80. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
81. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		82. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
83. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		84. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
85. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		86. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
87. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		88. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
89. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		90. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
91. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		92. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
93. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		94. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
95. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		96. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
97. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		98. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
99. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		100. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
101. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		102. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
103. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		104. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
105. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		106. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
107. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		108. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
109. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		110. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
111. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		112. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
113. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		114. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
115. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		116. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
117. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		118. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
119. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		120. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
121. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		122. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
123. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		124. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
125. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		126. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
127. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		128. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
129. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		130. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
131. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		132. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
133. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		134. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
135. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		136. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
137. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		138. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
139. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		140. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
141. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		142. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
143. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		144. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
145. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		146. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
147. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		148. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
149. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		150. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
151. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		152. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
153. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		154. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
155. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		156. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
157. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		158. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
159. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		160. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
161. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		162. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
163. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		164. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
165. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		166. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
167. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		168. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
169. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		170. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
171. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		172. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
173. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		174. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
175. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		176. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
177. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		178. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
179. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		180. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
181. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		182. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
183. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		184. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
185. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		186. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
187. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		188. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
189. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		190. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
191. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		192. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
193. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		194. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
195. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		196. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
197. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		198. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
199. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		200. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
201. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		202. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
203. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		204. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
205. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		206. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
207. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		208. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
209. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		210. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
211. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		212. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
213. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		214. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
215. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		216. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
217. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		218. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
219. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		220. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
221. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		222. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
223. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		224. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
225. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		226. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
227. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		228. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
229. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		230. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
231. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		232. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
233. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		234. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
235. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		236. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
237. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		238. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
239. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		240. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
241. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		242. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
243. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		244. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
245. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		246. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
247. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		248. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
249. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		250. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
251. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		252. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
253. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		254. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
255. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		256. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
257. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		258. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
259. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		260. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
261. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		262. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
263. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		264. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
265. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		266. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
267. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		268. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
269. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		270. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
271. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		272. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
273. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		274. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
275. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		276. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
277. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		278. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
279. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		280. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
281. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		282. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
283. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		284. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
285. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		286. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
287. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		288. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
289. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		290. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
291. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		292. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
293. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		294. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
295. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		296. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
297. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		298. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
299. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		300. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
301. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		302. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
303. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		304. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
305. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		306. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
307. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		308. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
309. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		310. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
311. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		312. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
313. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		314. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
315. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		316. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
317. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		318. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
319. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		320. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
321. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		322. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
323. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		324. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
325. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		326. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
327. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		328. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
329. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		330. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
331. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		332. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
333. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		334. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
335. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		336. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
337. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		338. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
339. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		340. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
341. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		342. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
343. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		344. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
345. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		346. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
347. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		348. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
349. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		350. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
351. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		352. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
353. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		354. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
355. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		356. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
357. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		358. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
359. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		360. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
361. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		362. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
363. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		364. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
365. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		366. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
367. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		368. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
369. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		370. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
371. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		372. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
373. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		374. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
375. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		376. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
377. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		378. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
379. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		380. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
381. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		382. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
383. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		384. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
385. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		386. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
387. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		388. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
389. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		390. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
391. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		392. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
393. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		394. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
395. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		396. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
397. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )		398. Üstelik alanı (m <sup>2</sup> )	
39			

## 6.7. Yapı Kullanma İzin Belgesi

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ		Belge Takip No:		0 0 0 0 0 2		0 6			
1. Belgeyi veren kurum: ÇAYIROVA BELEDİYESİ KOCAELİ GEBZE		2. Belgenin verilmiş amacı: <input type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İzni <input checked="" type="checkbox"/> X Yapı Kullanma İzni		4. Belgenin onay tarihi: 28.02.2006		5. Belge no: 02			
3. Belgeye Esas Ruhsat: <input checked="" type="checkbox"/> Yeni yapı <input type="checkbox"/> Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> Yenileme		İlave <input type="checkbox"/> Kat dairesi <input checked="" type="checkbox"/> Tadilat <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> İnatat Duvarı <input type="checkbox"/> Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> Yeniden		6. Puffa no: 19a1b-1c-2a-2d		7. Ada no: 2079			
9. İmar planı onay tarihi: 06.01.04		10. Parselasyon planı onay tarihi: 18.03.2004		11. İmar durumu tarihi ve no: 13.05.2004/64		12. Parselin kullanma amacı ve alanı: Sanayi: 13170			
13. ÇED raporu onay tarihi:		14. Zemin etüdü onay tarihi:		15. Tapu tescil belgesi veren kurum: Gebze2. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü		16. Tapu tescil belgesi tarihi ve no: 23.03.2004/1875			
17. Yapı ruhsatı tarihi ve no: 10.01.2005 - 1		18. Tadilat ruhsatı tarihi: 28.09.2005 - 64		19. Ruhsat yenileme tarihi:		20. Yeniden ruhsat tarihi:			
21. Ruhsat takip no: 02		2. Adı soyadı, unvanı: REYSAS Taşamacılık ve Loj. Tic. A.Ş.		28. Hukuki durumu: Anonim Şirket		37. Ada soyadı, unvanı:			
3. Bağlı olduğu vergi dairesi: HİTTİ		29. Kurum sicil no:		30. Bağlı olduğu vergi dai. HİTTİ		31. Vergi dairesi sicil no: 7350191735			
4. Vergi dairesi sicil no: 7350191735		32. Sigorta sicil no:		33. Sözleşme tarihi ve no: 16.09.2003		34. Müteahhlik karnesi no:			
5. Adres:		35. Adres:		36. Adres:		39. Büro tescil no:			
45. Yapının Güncellenmiş kullanma amacı:		46. Unite sayısı: 1		47. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ): 9100		48. Benzer yapı sayısı: -			
49. Toplam yapı sayısı: 1		50. Yapının taban alanı(m <sup>2</sup> ): 9100		51. Toplam taban alanı (m <sup>2</sup> ): 9100		52. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1			
53. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1		54. Yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> ): 18.200		55. Toplam yapı inşaat alanı: 18.200		56. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1			
57. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 1		58. Yapının toplam kat sayısı: 2		59. İlave kat sayısı: -		60. Yapının yüksekliği (m): +21,70			
61. İlave kat yüksekliği (m): -		62. Yapının sınıfı: 3		63. Yapının grubu: A		64. 1 m <sup>2</sup> maliyeti (YTL.): 315.00			
65. Yapının inşaat maliyeti (YTL.): 5.733.000.00		66. Yapının arsa değeri (YTL.): 2.250.000.00		67. Arsa dahil yapının maliyeti (YTL.): 7.983.000.00		68. Oda sicil no: -			
69. Oda belge no: -		70. Sözleşme tarihi ve no: -		71. Sigorta sicil no: -		72. Sözleşme tarihi ve no: -			
73. Adres:		74. Adres:		75. Adres:		76. İmza:			
<b>YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER</b>									
69. ISITMA SİSTEMİ		70. TESİSATLAR		71. ORTAK KULLANILAN ALANLARI		72. YAPIM SİSTEMLERİ			
<input type="checkbox"/> Uzaktan ısıtm. Kalorifer <input type="checkbox"/> Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> Soba <input type="checkbox"/> Klima		<input checked="" type="checkbox"/> Yangın tesisi <input type="checkbox"/> Haberleşme Ten. <input type="checkbox"/> Kanalizasyon <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> Arıtma		<input type="checkbox"/> Kömürlük <input checked="" type="checkbox"/> Sığınak <input checked="" type="checkbox"/> Otopark <input type="checkbox"/> Yangın merdivesi <input type="checkbox"/> Asansör <input type="checkbox"/> Ortak depo <input type="checkbox"/> Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> Su deposu <input type="checkbox"/> Kuru suyu <input type="checkbox"/> Şehir suyu <input type="checkbox"/> Termal		<input type="checkbox"/> Yığınca (Kargir) <input checked="" type="checkbox"/> İskelet (Karkas) <input checked="" type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/> Ahşap <input checked="" type="checkbox"/> Betonarme <input type="checkbox"/> Tünel kalıp <input checked="" type="checkbox"/> Yerinde dökme <input type="checkbox"/> Kompozit <input type="checkbox"/> Prefabrik		<input type="checkbox"/> Braket <input checked="" type="checkbox"/> Hafif panel <input type="checkbox"/> Tuğla <input type="checkbox"/> Taş <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/> Kerpiç <input type="checkbox"/> Gazbeton	
73. SICAK SU		74. DÖŞEME		75. YAPIM SİSTEMLERİ		76. KULLANILAN MALZEME			
77. Temin Şekli		78. YAKIT CİNSİ		79. YAPIM SİSTEMLERİ		80. KULLANILAN MALZEME			
79. Temin Şekli		80. YAKIT CİNSİ		81. YAPIM SİSTEMLERİ		82. KULLANILAN MALZEME			
83. Temin Şekli		84. YAKIT CİNSİ		85. YAPIM SİSTEMLERİ		86. KULLANILAN MALZEME			
87. Temin Şekli		88. YAKIT CİNSİ		89. YAPIM SİSTEMLERİ		90. KULLANILAN MALZEME			
91. Temin Şekli		92. YAKIT CİNSİ		93. YAPIM SİSTEMLERİ		94. KULLANILAN MALZEME			
95. Temin Şekli		96. YAKIT CİNSİ		97. YAPIM SİSTEMLERİ		98. KULLANILAN MALZEME			
99. Temin Şekli		100. YAKIT CİNSİ		101. YAPIM SİSTEMLERİ		102. KULLANILAN MALZEME			
103. Temin Şekli		104. YAKIT CİNSİ		105. YAPIM SİSTEMLERİ		106. KULLANILAN MALZEME			
107. Temin Şekli		108. YAKIT CİNSİ		109. YAPIM SİSTEMLERİ		110. KULLANILAN MALZEME			
111. Temin Şekli		112. YAKIT CİNSİ		113. YAPIM SİSTEMLERİ		114. KULLANILAN MALZEME			
115. Temin Şekli		116. YAKIT CİNSİ		117. YAPIM SİSTEMLERİ		118. KULLANILAN MALZEME			
119. Temin Şekli		120. YAKIT CİNSİ		121. YAPIM SİSTEMLERİ		122. KULLANILAN MALZEME			
123. Temin Şekli		124. YAKIT CİNSİ		125. YAPIM SİSTEMLERİ		126. KULLANILAN MALZEME			
127. Temin Şekli		128. YAKIT CİNSİ		129. YAPIM SİSTEMLERİ		130. KULLANILAN MALZEME			
131. Temin Şekli		132. YAKIT CİNSİ		133. YAPIM SİSTEMLERİ		134. KULLANILAN MALZEME			
135. Temin Şekli		136. YAKIT CİNSİ		137. YAPIM SİSTEMLERİ		138. KULLANILAN MALZEME			
139. Temin Şekli		140. YAKIT CİNSİ		141. YAPIM SİSTEMLERİ		142. KULLANILAN MALZEME			
143. Temin Şekli		144. YAKIT CİNSİ		145. YAPIM SİSTEMLERİ		146. KULLANILAN MALZEME			
147. Temin Şekli		148. YAKIT CİNSİ		149. YAPIM SİSTEMLERİ		150. KULLANILAN MALZEME			
151. Temin Şekli		152. YAKIT CİNSİ		153. YAPIM SİSTEMLERİ		154. KULLANILAN MALZEME			
155. Temin Şekli		156. YAKIT CİNSİ		157. YAPIM SİSTEMLERİ		158. KULLANILAN MALZEME			
159. Temin Şekli		160. YAKIT CİNSİ		161. YAPIM SİSTEMLERİ		162. KULLANILAN MALZEME			
163. Temin Şekli		164. YAKIT CİNSİ		165. YAPIM SİSTEMLERİ		166. KULLANILAN MALZEME			
167. Temin Şekli		168. YAKIT CİNSİ		169. YAPIM SİSTEMLERİ		170. KULLANILAN MALZEME			
171. Temin Şekli		172. YAKIT CİNSİ		173. YAPIM SİSTEMLERİ		174. KULLANILAN MALZEME			
175. Temin Şekli		176. YAKIT CİNSİ		177. YAPIM SİSTEMLERİ		178. KULLANILAN MALZEME			
179. Temin Şekli		180. YAKIT CİNSİ		181. YAPIM SİSTEMLERİ		182. KULLANILAN MALZEME			
183. Temin Şekli		184. YAKIT CİNSİ		185. YAPIM SİSTEMLERİ		186. KULLANILAN MALZEME			
187. Temin Şekli		188. YAKIT CİNSİ		189. YAPIM SİSTEMLERİ		190. KULLANILAN MALZEME			
191. Temin Şekli		192. YAKIT CİNSİ		193. YAPIM SİSTEMLERİ		194. KULLANILAN MALZEME			
195. Temin Şekli		196. YAKIT CİNSİ		197. YAPIM SİSTEMLERİ		198. KULLANILAN MALZEME			
199. Temin Şekli		200. YAKIT CİNSİ		201. YAPIM SİSTEMLERİ		202. KULLANILAN MALZEME			
203. Temin Şekli		204. YAKIT CİNSİ		205. YAPIM SİSTEMLERİ		206. KULLANILAN MALZEME			
207. Temin Şekli		208. YAKIT CİNSİ		209. YAPIM SİSTEMLERİ		210. KULLANILAN MALZEME			
211. Temin Şekli		212. YAKIT CİNSİ		213. YAPIM SİSTEMLERİ		214. KULLANILAN MALZEME			
215. Temin Şekli		216. YAKIT CİNSİ		217. YAPIM SİSTEMLERİ		218. KULLANILAN MALZEME			
219. Temin Şekli		220. YAKIT CİNSİ		221. YAPIM SİSTEMLERİ		222. KULLANILAN MALZEME			
223. Temin Şekli		224. YAKIT CİNSİ		225. YAPIM SİSTEMLERİ		226. KULLANILAN MALZEME			
227. Temin Şekli		228. YAKIT CİNSİ		229. YAPIM SİSTEMLERİ		230. KULLANILAN MALZEME			
231. Temin Şekli		232. YAKIT CİNSİ		233. YAPIM SİSTEMLERİ		234. KULLANILAN MALZEME			
235. Temin Şekli		236. YAKIT CİNSİ		237. YAPIM SİSTEMLERİ		238. KULLANILAN MALZEME			
239. Temin Şekli		240. YAKIT CİNSİ		241. YAPIM SİSTEMLERİ		242. KULLANILAN MALZEME			
243. Temin Şekli		244. YAKIT CİNSİ		245. YAPIM SİSTEMLERİ		246. KULLANILAN MALZEME			
247. Temin Şekli		248. YAKIT CİNSİ		249. YAPIM SİSTEMLERİ		250. KULLANILAN MALZEME			
251. Temin Şekli		252. YAKIT CİNSİ		253. YAPIM SİSTEMLERİ		254. KULLANILAN MALZEME			
255. Temin Şekli		256. YAKIT CİNSİ		257. YAPIM SİSTEMLERİ		258. KULLANILAN MALZEME			
259. Temin Şekli		260. YAKIT CİNSİ		261. YAPIM SİSTEMLERİ		262. KULLANILAN MALZEME			
263. Temin Şekli		264. YAKIT CİNSİ		265. YAPIM SİSTEMLERİ		266. KULLANILAN MALZEME			
267. Temin Şekli		268. YAKIT CİNSİ		269. YAPIM SİSTEMLERİ		270. KULLANILAN MALZEME			
271. Temin Şekli		272. YAKIT CİNSİ		273. YAPIM SİSTEMLERİ		274. KULLANILAN MALZEME			
275. Temin Şekli		276. YAKIT CİNSİ		277. YAPIM SİSTEMLERİ		278. KULLANILAN MALZEME			
279. Temin Şekli		280. YAKIT CİNSİ		281. YAPIM SİSTEMLERİ		282. KULLANILAN MALZEME			
283. Temin Şekli		284. YAKIT CİNSİ		285. YAPIM SİSTEMLERİ		286. KULLANILAN MALZEME			
287. Temin Şekli		288. YAKIT CİNSİ		289. YAPIM SİSTEMLERİ		290. KULLANILAN MALZEME			
291. Temin Şekli		292. YAKIT CİNSİ		293. YAPIM SİSTEMLERİ		294. KULLANILAN MALZEME			
295. Temin Şekli		296. YAKIT CİNSİ		297. YAPIM SİSTEMLERİ		298. KULLANILAN MALZEME			
299. Temin Şekli		300. YAKIT CİNSİ		301. YAPIM SİSTEMLERİ		302. KULLANILAN MALZEME			
303. Temin Şekli		304. YAKIT CİNSİ		305. YAPIM SİSTEMLERİ		306. KULLANILAN MALZEME			
307. Temin Şekli		308. YAKIT CİNSİ		309. YAPIM SİSTEMLERİ		310. KULLANILAN MALZEME			
311. Temin Şekli		312. YAKIT CİNSİ		313. YAPIM SİSTEMLERİ		314. KULLANILAN MALZEME			
315. Temin Şekli		316. YAKIT CİNSİ		317. YAPIM SİSTEMLERİ		318. KULLANILAN MALZEME			
319. Temin Şekli		320. YAKIT CİNSİ		321. YAPIM SİSTEMLERİ		322. KULLANILAN MALZEME			
323. Temin Şekli		324. YAKIT CİNSİ		325. YAPIM SİSTEMLERİ		326. KULLANILAN MALZEME			
327. Temin Şekli		328. YAKIT CİNSİ		329. YAPIM SİSTEMLERİ		330. KULLANILAN MALZEME			
331. Temin Şekli		332. YAKIT CİNSİ		333. YAPIM SİSTEMLERİ		334. KULLANILAN MALZEME			
335. Temin Şekli		336. YAKIT CİNSİ		337. YAPIM SİSTEMLERİ		338. KULLANILAN MALZEME			
339. Temin Şekli		340. YAKIT CİNSİ		341. YAPIM SİSTEMLERİ		342. KULLANILAN MALZEME			
343. Temin Şekli		344. YAKIT CİNSİ		345. YAPIM SİSTEMLERİ		346. KULLANILAN MALZEME			
347. Temin Şekli		348. YAKIT CİNSİ		349. YAPIM SİSTEMLERİ		350. KULLANILAN MALZEME			
351. Temin Şekli		352. YAKIT CİNSİ		353. YAPIM SİSTEMLERİ		354. KULLANILAN MALZEME			
355. Temin Şekli		356. YAKIT CİNSİ		357. YAPIM SİSTEMLERİ		358. KULLANILAN MALZEME			
359. Temin Şekli		360. YAKIT CİNSİ		361. YAPIM SİSTEMLERİ		362. KULLANILAN MALZEME			
363. Temin Şekli		364. YAKIT CİNSİ		365. YAPIM SİSTEMLERİ		366. KULLANILAN MALZEME			
367. Temin Şekli		368. YAKIT CİNSİ		369. YAPIM SİSTEMLERİ		370. KULLANILAN MALZEME			
371. Temin Şekli		372. YAKIT CİNSİ		373. YAPIM SİSTEMLERİ		374. KULLANILAN MALZEME			
375. Temin Şekli		376. YAKIT CİNSİ		377. YAPIM SİSTEMLERİ		378. KULLANILAN MALZEME			
379. Temin Şekli		380. YAKIT CİNSİ		381. YAPIM SİSTEMLERİ		382. KULLANILAN MALZEME			
383. Temin Şekli		384. YAKIT CİNSİ		385. YAPIM SİSTEMLERİ		386. KULLANILAN MALZEME			
387. Temin Şekli		388. YAKIT CİNSİ		389. YAPIM SİSTEMLERİ		390. KULLANILAN MALZEME			
391. Temin Şekli		392. YAKIT CİNSİ		393. YAPIM SİSTEMLERİ		394. KULLANILAN MALZEME			
395. Temin Şekli		396. YAKIT CİNSİ		397. YAPIM SİSTEMLERİ		398. KULLANILAN MALZEME			
399. Temin Şekli		400. YAKIT CİNSİ		401. YAPIM SİSTEMLERİ		402. KULLANILAN MALZEME			
403. Temin Şekli		404. YAKIT CİNSİ		405. YAPIM SİSTEMLERİ		406. KULLANILAN MALZEME			
407. Temin Şekli		408. YAKIT CİNSİ		409. YAPIM SİSTEMLERİ		410. KULLANILAN MALZEME			
411. Temin Şekli		412. YAKIT CİNSİ		413. YAPIM SİSTEMLERİ		414. KULLANILAN MALZEME			
415. Temin Şekli		416. YAKIT CİNSİ		417. YAPIM SİSTEMLERİ		418. KULLANILAN MALZEME			
419. Temin Şekli		420. YAKIT CİNSİ		421. YAPIM SİSTEMLERİ		422. KULLANILAN MALZEME			
423. Temin Şekli		424. YAKIT CİNSİ		425. YAPIM SİSTEMLERİ		426. KULLANILAN MALZEME			
427. Temin Şekli		428. YAKIT CİNSİ		429. YAPIM SİSTEMLERİ		430. KULLANILAN MALZEME			
431. Temin Şekli		432. YAKIT CİNSİ		433. YAPIM SİSTEMLERİ		434. KULLANILAN MALZEME			
435. Temin Şekli		436. YAKIT CİNSİ		437. YAPIM SİSTEMLERİ		438. KULLANILAN MALZEME			
439. Temin Şekli		440. YAKIT CİNSİ		441. YAPIM SİSTEMLERİ		442. KULLANILAN MALZEME			
443. Temin Şekli		444. YAKIT CİNSİ		445. YAPIM SİSTEMLERİ		446. KULLANILAN MALZEME			
447. Temin Şekli		448. YAKIT CİNSİ		449. YAPIM SİSTEMLERİ		450. KULLANILAN MALZEME			
451. Temin Şekli		452. YAKIT CİNSİ		453. YAPIM SİSTEMLERİ		454. KULLANILAN MALZEME			
455. Temin Şekli		456. YAKIT CİNSİ		457. YAPIM SİSTEMLERİ		458. KULLANILAN MALZEME			
459. Temin Şekli		460. YAKIT CİNSİ		461. YAPIM SİSTEMLERİ		462. KULLANILAN MALZEME			
463. Temin Şekli		464. YAKIT CİNSİ		465. YAPIM SİSTEMLERİ		466. KULLANILAN MALZEME			
467. Temin Şekli		468. YAKIT CİNSİ		469. YAPIM SİSTEMLERİ		470. KULLANILAN MALZEME			
471. Temin Şekli		472. YAKIT CİNSİ		473. YAPIM SİSTEMLERİ		474. KULLANILAN MALZEME			
475. Temin Şekli		476. YAKIT CİNSİ		477. YAPIM SİSTEMLERİ		478. KULLANILAN MALZEME			
479. Temin Şekli		480. YAKIT CİNSİ		481. YAPIM SİSTEMLERİ		482. KULLANILAN MALZEME			
483. Temin Şekli		484. YAKIT CİNSİ		485. YAPIM SİSTEMLERİ		486. KULLANILAN MALZEME			
487. Temin Şekli		488. YAKIT CİNSİ		489. YAPIM SİSTEMLERİ		490. KULLANILAN MALZEME			
491. Temin Şekli		492. YAKIT CİNSİ		493. YAPIM SİSTEMLERİ		494. KULLANILAN MALZEME			
495. Temin Şekli		496. YAKIT CİNSİ		497. YAPIM SİSTEMLERİ		498. KULLANILAN MALZEME			
499. Temin Şekli		500. YAKIT CİNSİ		501. YAPIM SİSTEMLERİ		502. KULLANILAN MALZEME			
503. Temin Şekli		504. YAKIT CİNSİ		505. YAPIM SİSTEMLERİ		506. KULLANILAN MALZEME			
507. Temin Şekli		508. YAKIT CİNSİ		509. YAPIM SİSTEMLERİ		510. KULLANILAN MALZEME			
511. Temin Şekli		512. YAKIT CİNSİ		51					

## 6.8. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



**SPL**  
Sermaye Piyasası  
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 07.08.2014 No : 402955

## GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

### Eyup AYKUT

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU  
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK  
GENEL MÜDÜR (V)

## 6.9. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



**TSPAKB** TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI  
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 18.08.2008 No : 400799

## GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

### Fatih ÖZER

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



İlky ARIKAN  
GENEL SEKRETER





E.Nevzat ÖZTANGUT  
BAŞKAN