



A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

ÇARŞAMBA/SAMSUN

(1 ADET ARSA)

DEĞERLEME RAPORU

Rapor No: 2019-ÖZEL-284

DEĞERLEME RAPORU

DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN : REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

DEĞERLEMESİ YAPILAN

GAYRİMENKULLERİN ADRESİ: Irmaksırtı Mahallesi, Armutluk Mevkii, 217 Ada, 2 Parsel, Çarşamba/Samsun

RAPOR NO : 2019-ÖZEL-284

EKSPERTİZ TARİHİ : 02.12.2019

RAPOR TARİHİ : 06.12.2019

RAPORUN KONUSU : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen '**1 Adet Arsa**' nın piyasa değer tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

İçindekiler	Sayfa No
➤ Uygunluk Beyanı	3
➤ Değerlemenin Amacı ve Tasarlanan Kullanımı	3
➤ Değerin Tanımı ve Piyasa Değeri Açıklaması	3
➤ Taşınmazın Tapu Kayıtları	4
➤ Tapu Takyidatı	4
➤ İmar Durumu	4-5
➤ Bölge Hakkında Genel Bilgiler	5-9
➤ Taşınmazın Çevre Konumu	9-10
➤ Değerlemeye Etki Eden Kriterler	11
➤ Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler ve Analizler	11
➤ Kullanılan Değerleme Yöntemleri ve Açıklamalar	11
➤ Emsal Analizi	12
➤ Hesaplamalar, Analizler ve Fiyatlandırma	12
➤ Sonuç	12-13
➤ Ekler	13
➤ Ek.1 : Uydu Fotoğrafı	14
➤ Ek.2 : Fotoğraflar	15-23
➤ Ek.3 : Belgeler	24
➤ EK.4: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. SPK Yetki Belgesi	25
➤ EK.5: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. BDDK Yetki Belgesi	26
➤ EK.6: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. Yönetim Kurulu Başkanı İmza Sirküsü	27

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 ilgimiz 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.
9. Raporlarımız SPK'nın 31 Ağustos 2019 tarihli 30874 sayılı tebliğine uygunluğunu teyit ederiz.

DEĞERLEMENİN AMACI VE TASARLANAN KULLANIMI

Söz konusu değerleme çalışması Samsun ili, Çarşamba ilçesi, Irmaksırtı mahallesi mevkiinde konumlu gayrimenkullerin piyasa değerinin belirleme amacıyla hazırlanmıştır. Bu raporda resmi kurum araştırmaları yapılarak yasal ve hukuki boyutuyla gayrimenkullerin durumu irdelenmiş ve piyasa koşullarına uygun olarak ve sözleşme gereğince üzerlerindeki yapılar dikkate alınmaksızın sadece arsaların piyasa değeri araştırılıp tespit edilmiştir. Ayrıca rapor kapsamında değere etki eden unsurlar mevcut piyasa koşulları içinde değerlendirilmiş ve değere nasıl ulaşıldığı hakkında bilgi verilmiştir.

DEĞERİN TANIMI VE PİYASA DEĞERİ AÇIKLAMASI

Piyasa değeri belirli bir kıymet biçme tarihinde istekli bir alıcı ve istekli bir satıcının hiçbir başka etki altında kalmadan ve kendi çıkarlarını kollayarak doğru bir pazarlama sonucu satışı gerçekleştirebilecekleri tahmini bir miktardır. Bu tanımlamada ifade edilen, satışın belirlenen bir tarihte tamamlanması ve tapunun satıcıdan alıcıya aşağıdaki şartlar altında devredilmesidir:

- Alıcı ve satıcı mantıklı hareket etmektedir.
- Her iki taraflar gayrimenkul ile ilgili bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkulün satışı için açık piyasada makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkulün alım – satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI**Ana Gayrimenkul 217 Ada / 2 Parsel**

İLİ	:	SAMSUN			
İLÇESİ	:	ÇARŞAMBA			
MAHALLESİ	:	IRMAKSIRTI			
KÖYÜ	:	-			
MEVKİİ	:	ARMUTLUK			
CİLT	:	6			
SAYFA	:	519			
SINIRI	:	Planındadır			
PAFTA NO	:	F-32-D-02-B-3-A			
ADA NO	:	217			
PARSEL NO	:	2			
YEVMIYE NO	:	704			
TARİH	:	23.01.2014			
YÜZÖLÇÜMÜ	:	22.504,78 m²			
ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ	:	"Arsa"			
MALİK	:	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.(TAM)			
KAT MÜLKİYETİ		KAT İRTİFAKI		CİNS TASHİHİ	
ARSA	X	TARLA		DEVRE MÜLK	

TAPU TAKYİDATI**İMAR DURUMU**

Çarşamba Belediyesi'nden edinilen bilgiye göre, değerleme konusu taşınmazın parselinin güncel imar durumu; 09.05.2012 onay tarihli, 1/1.000 ölçekli Dikbıyık Uygulama İmar Planı kapsamında, "Konut Dışı Kentsel Çalışma ve Depolama Alanı, KAKS: 1,00, Ön Bahçe Çekme Mesafesi: 15 m, Yan Bahçe Çekme Mesafesi: 10 m" biçimindedir. Çarşamba Belediyesi'nce İmar Planı Revizyon çalışması yapılması ile ilgili karar alınmış ve planlama çalışmaları tamamlandıktan ve imar planı kesinleştikten sonra parselin imar durumu ile ilgili bir karara varılacağı aynı zamanda yapılaşma izni verilebileceği bilgisi edinilmiştir.

BÖLGE HAKKINDA GENEL BİLGİLER



SAMSUN İLİ TARİHÇESİ

Samsun adının Yunanca "Amisos" kelimesinden gelme olduğu ileri sürülmüşse de bu kelimenin kökeninin eski yunan öncesi döneme dayandığı daha kuvvetli bir ihtimaldir. Söz konusu kelimenin Yunanca olmayıp Palaskça olduğu bugün Yunan tarihçileri tarafından da kabul edilmektedir. Amisos adının bölgeye deniz yoluyla gelen Yunanlılar tarafından verilmeyip, Amasia gibi Anadolu menşe'li bir kelime olduğu ihtimali daha ağır basmaktadır. Roma İmparatoru Pompeius M.Ö.64 yılında Amisos'a geldiği zaman şehrin ismini Pompeiopolis'e çevirmişse de bu isim kalıcı olmamış ve Amisos adı bundan sonraki dönemlerde de geçerliliğini korumuştur.

Bugün kullandığımız "Samsun" adının ortaya çıkışı, Türkler'in buraya hakim olmasından sonradır. XII.ve XIII. asırlardaki Türk kaynaklarında Samsun ismi kullanılırken aynı tarihlerdeki Batı kaynaklarında ise "Sampson" adı kaydedilmektedir. Gerek Samsun gerekse Sampson kelimelerinin Amisos'tan tahvil edildiği şüphesizdir. Osmanlı dönemi kaynaklarında ise yazılış farkları olsa bile Samsun kelimesinin kullanıldığı görülmektedir. Ancak bu dönemde şehrin adı Samsun olarak anılmakla birlikte, sancak adı olarak "Canik" adı kullanılmıştır. Cumhuriyet döneminde idari düzenleme ile vilayet haline getirilen şehir günümüzde de "Samsun" adı ile anılmaktadır.

COĞRAFİ YAPISI :

Samsun İli genelde pek yüksek olmayan plato ve dağlardan oluşan topografik yapı göstermektedir. İlde, Canik, Çangal Akdağ, Kunduz, Bunyan, Sırçalı, Yurt Dağları ile Bafra, Çarşamba, Samsun Ovaları yer almaktadır. İlde bulunan akarsular, Kızılırmak, Yeşilirmak, Ters Akan, Mert Irmağı, Terme Çayı, Karaboğaz Deresi, Kürtün Çayı, Abdal Deresidir. Karaboğaz, Balık, Liman, Dutdibi, Uzun, Hayırlı, İnce, Çernek, Tombul, Simenlik, Ladik ve Akgöl de ilin göllerini oluşturmaktadır.

Samsun İli doğal bitki örtüsü açısından zengindir. Kızılırmak sulak alanı; eko sistemi biyolojik çeşitlilik açısından son derece zengindir. Deltada 312 kuş türü tespit edilmiştir. Kuş varlığı açısından uluslararası ornitolojik öneme sahiptir.

Samsun İli kıyı kesiminde tipik Karadeniz iklimi hakimdir. Ancak iç kesimlere gidildikçe karasal iklimin etkileri görülmeye başlanır. Samsun 'da yağış Doğu Karadeniz'e göre az, sıcaklık ise yüksektir. Kıyı kesiminde kışlar ılık, ilkbahar sisli ve serin, yaz mevsimi ise kuraktır. Yağışlar genelde yağmur şeklindedir.

EKONOMİK YAPISI :

İlin ekonomisi geniş ölçüde tarıma dayalıdır. Sanâyi hızla gelişmektedir. Kara, hava ve deniz yolları sebebiyle ticâret hareketlidir. Faal nüfusun % 65 kadarı tarım sektöründe çalışır.

Tarım: Bafra ve Çarşamba ovaları Çukurova'dan sonra, Türkiye'nin en verimli ovalarıdır. Başlıca tarım ürünleri buğday, çavdar, yulaf, mısır, pirinç, nohut, fasulye, şekerpancarı, ayçiçeği, bol miktarda soya, soğan, sarmısak, patates ve her çeşit sebze, bilhassa domates, biber, lahana, pırasa, patlıcan, tâze fasulye, ıspanak, hıyar ve barbunya yetişir. Türkiye'de mısır ve fasulyenin en çok yetiştiği yer Samsun'dur. Kaliteli tütün yetişir ve mühim gelir kaynağıdır. Bafra tütününü ünlüdür. Meyvecilik ileridir. Fındık, armut, şeftali, erik, ceviz, kızılcık ve kiraz bol miktarda yetişir.

Hayvancılık: Samsun ilinin iklimi ve bitki örtüsü hayvancılık için çok müsaittir. İlde, sığır, koyun, kıl keçisi ve kümes hayvanları çok sayıda beslenir. Arıcılık gelişmiştir.

Ormancılık: Samsun ili orman bakımından zengin olan illerimizden biridir. Orman ve fundalıkların yüzölçümü 460 bin hektardır. Senede 80 bin m3 sanâyi odunu ve 250 bin ster yakacak odun elde edilir. Köylerinden 477'si orman içindedir.

Mâdencilik: Kömürden başka mâdeni yoktur. Havza ilçesinin Çeltekin köyünde ve Vezirköprü ilçesinde az miktarda kömür çıkarılır.

Sanâyi: Samsun ilinde sanâyi hızla gelişmektedir. Bilhassa 1970'ten sonra sanâyi sektöründeki gelişmenin hızı oldukça artmıştır. İlde 10 ve daha fazla işçi çalıştıran sanâyi işyeri sayısı 500, 2-9 işçi çalıştıran sanâyi işyeri sayısı ise üç bin civârındadır. Başlıca sanâyi kuruluşları şunlardır: Sigara fabrikaları, un fabrikaları, kereste, tuğla ve kiremit fabrikaları, çeltik fabrikaları, Karadeniz Bakır İşletmeleri, dokuma fabrikaları, 50 çeşit ilâç yapan Adeka İlâç Sanâyii, pompa valfi, pik döküm ve şase üreten Samsun Makina Sanâyii A.Ş., yem fabrikası, mısır özü nişasta ve glikoz fabrikası, plâstik eşyâ fabrikası, boru ve tel fabrikası, kireç fabrikaları ile haşere ve zirâî ilâç sanâyii, tuz ve baharat îmâlât sanâyii, ekmek fabrikaları, mobilya fabrikaları, azot sanâyii, Bakır İzabe Tesisleri, Engiz Süt Fabrikası, yağ fabrikaları, çimento fabrikası, sunta fabrikası, Çarşamba Şeker Fabrikası, 19 Mayıs Tekel Sigara Fabrikası, çuval fabrikası, araçların lâstik aksamını yapan fabrika, (FFK) Konserve Fabrikası, Dişliİmâlât ve Motor Yenileme Fabrikası, şeker, lokum, helva, reçel îmâlâtı yapan fabrikalardır.

Ulaşım: Samsun ili kara, deniz, hava ve demiryolu ulaşımında mühim bir kavşak noktasıdır. 1957'den bu yana hava ulaşımı yapılmaktadır. 1986'da pistin yetersiz olması sebebiyle birkaç yıl ulaşım aksamış ise de daha sonra küçük uçaklarla yeniden hizmete başlamıştır. İstanbul ve Ankara'dan Samsun'a haftada 6 günlük karşılıklı seferler vardır. Doğu Karadeniz bölgesinin en büyük limanı Samsun'dadır. 1960'larda açılan bu limanın ana rıhtım uzunluğu 770 m'dir. Büyük ve orta büyüklükte 4 gemi aynı anda yanaşabilir. 180 m uzunluktaki yardımcı rıhtıma 6 küçük gemi yanaşabilir. İstanbul-Samsun-Trabzon arasında karşılıklı yolcu vapur ve Ro-ro seferleri (Köstence bağlantılı) yapılır.

Samsun'un Karadeniz'e uzanan iki büyük burnu ve bunlar arasında kalan geniş bir koyu vardır. Kıyıların girinti ve çıkıntısı azdır. Kızılırmak'ın döküldüğü yerde Bafra Burnu ve Yeşilirmak'ın döküldüğü yerde Cıva Burnu bulunur. Orta ve Doğu Karadeniz kıyılarında demiryolu ulaşımı olan tek il Samsun'dur. Ankara-Kayseri-Sivas hattı Sivas'ta ikiye ayrılır. Biri Malatya'ya, diğeryse Samsun'a ulaşır. Sivas-Samsun demiryolu 404 km'dir. Samsun'dan Havza, Kavak ve Çarşamba ilçelerine de uğrar.

Sinop'tan Hopa ve Sarp sınır kapısına kadar uzanan karayolunun en işlek merkezlerinden biri Samsun'dur Samsun-Kastamonu-Bolu karayolu, Samsun-Amasya-Çorum-Ankara karayolu, Samsun-Amasya-Tokat, Sivas karayolları ile yurdun bütün bölgelerine ulaşılır. İl sınırları içinde devlet yolları 364 km, il yolları 437 km'dir. Devlet yollarının tamâmı, il yollarının ise yaklaşık 300 km'lik kesimi asfalt kaplıdır. Samsun-Azot hattı dâhil demiryolu uzunluğu il içinde 186 km'dir.

NÜFUSU:

SAMSUN Nüfusu Yıllara Göre Grafiği

Yıllara Göre Nüfus

YIL	NÜFUS
2007	1.228.959
2008	1.233.677
2009	1.250.076
2010	1.252.693
2011	1.251.729
2012	1.251.722
2013	1.261.810
2014	1.269.989
2015	1.279.884
2016	1.295.927
2017	1.312.990
2018	1.335.716

SAMSUN Nüfusu Cinsiyete Göre Grafiği

2018 Yılı Cinsiyet Dağılımı Erkek-Kadın 49,6%/50,4%

Topping	Slices
Erkek	662.086
Kadın	673.630

SAMSUN nüfusu **1.335.716** tür. SAMSUN erkek nüfusu **662.086** , SAMSUN kadın nüfusu **673.630**.

SAMSUN için ilçe nüfus detay tablosu aşağıda verilmiştir. İlçe üzerine tıklayarak ilçe ye ait mahalle ve köy nüfuslarına da ulaşabilirsiniz. SAMSUN ilçelerine ait nüfus sıralama grafiğini inceleyebilirsiniz.

- **SAMSUN bağlı İlçe sayısı:17**

- **SAMSUN bağlı Mahalle sayısı:1251**

YILLARA GÖRE SAMSUN NÜFUSU

YIL	TOPLAM NÜFUS	ERKEK NÜFUS
2018	1.335.716	662.086
2017	1.312.990	649.524
2016	1.295.927	640.699
2015	1.279.884	632.014
2014	1.269.989	627.296
2013	1.261.810	623.435
2012	1.251.722	617.095
2011	1.251.729	617.701
2010	1.252.693	620.015
2009	1.250.076	618.849
2008	1.233.677	607.501
2007	1.228.959	606.187

İLÇELERE GÖRE SAMSUN NÜFUSU

İLÇE ADI	İLÇE TOPLAM NÜFUS	İLÇE ERKEK NÜFUS
19 MAYIS NÜFUSU	26.337	13.214
ALAÇAM NÜFUSU	25.854	12.880
ASARCIK NÜFUSU	17.628	8.809
ATAKUM NÜFUSU	202.618	98.360
AYVACIK NÜFUSU	21.847	11.326
BAFRA NÜFUSU	142.210	70.503
CANİK NÜFUSU	97.564	48.885
ÇARŞAMBA NÜFUSU	138.840	69.474
HAVZA NÜFUSU	40.194	19.783
İLKADIM NÜFUSU	332.230	164.350
KAVAK NÜFUSU	21.692	10.874
LADİK NÜFUSU	16.734	8.243
SALIPAZARI NÜFUSU	22.923	11.778
TEKKEKÖY NÜFUSU	52.258	26.229
TERME NÜFUSU	72.354	35.848
VEZİRKÖPRÜ NÜFUSU	95.569	47.158
YAKAKENT NÜFUSU	8.864	4.372

ÇARŞAMBA İLÇESİ HAKKINDA GENEL BİLGİLER

138.840 kişilik bir nüfusa sahip, Samsun'un 35 km Doğusunda yer alan, Çarşamba İlçesi Anadolu'ya Türklerin yerleşmesinde ve Anadolu'nun müslümanlaşmasında ilk merkezlerdendir. Yeşilirmak'ın iki yakasına kurulu olan ilçe M.Ö. 4000 yılına kadar uzanan tarihi ve doğal kaynaklarıyla ziyarete değer bir ilçedir. Verimli Yeşilirmak ovası üzerinde yer alan Çarşamba fındıktan karpuzla kadar bir çok sebze ve meyvenin yılın 4 mevsimi üretildiği bereketli topraklara sahiptir.

Samsun İli turizm master planı çalışmasında, Çarşamba İlçesi'nin özellikle Anadolu'nun kapılarının Türklere açıldığı tarih olan M.1071 Malazgirt Zaferi sonrası işlenmelidir: Çünkü Malazgirt Zaferi'nden sonra, çok kısa denilebilecek bir zamanda, Çarşamba Bölgesi Türklerin yerleştiği, hâkimiyet kurduğu ve o günlerden günümüze eserler bıraktığı bir merkez olmuştur. Yeşilirmak'ın iki yakasına kurulu olan ilçe, doğal kaynakları ile de ziyarete değer bir yerleşim merkezidir.

Özellikle tarihi ahşap camilerin ve tarihi şahsiyetlerin türbelerinin bulunduğu mekânlar ile bunlar üzerinden üretilecek bir geziye, şehir merkezindeki bedestan, su değirmeni, Yeşilirmak üzerindeki baraj gölleri ve Karadeniz Sahilindeki kumsallar ve Kabaceviz Şelaleleri ile devam edilebilir.



TAŞINMAZIN ÇEVRE VE KONUMU

Değerleme konusu taşınmaz; Irmaksırtı Mahallesi, 217 Ada, 2 Parsel, Çarşamba/SAMSUN posta adresinde bulunmaktadır. Değerleme konusu taşınmaz E-70 Karayolu(Samsun-Ordu Karayolu)'nun 800m kuzeyinde, Samsun Çarşamba Havaalanının 4 km güneydoğusunda, Irmaaksırtı mahallesinin 600 m kuzeydoğusunda yer almaktadır. Taşınmaza E-70 karayolu

üzerinden ulaşım sağlanabilmektedir. Değerleme konusu taşınmaza ulaşım şahsi araçlar ile yapılabilmektedir. Bölgede genel itibari ile tarımsal amaçlı kullanılan araziler ve köy yerleşim alanı bulunmaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde Samsun Çarşamba Havaalanı, Dikbiyık Merkez Camii ve Dikbiyık İ.Ö.O yer almaktadır.

KONUM KROKİSİ



KONUM: E: KONUM: E 41.2356, , B: 36.5938,

AÇIKLAMALAR

Değerlemeye konu ana taşınmaz; tapu kaydına göre "Arsa" niteliğinde olup, söz konusu arsa; 217 ada 22.504,78 m² yüzölçümündeki 2 no'lu parseldir. Değerleme konusu parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma mevcut değildir. Parselin düzgün bir geometrik yapısı olmamakla birlikte L şeklindedir.

Kısıtlayıcı Bir Durumun(Sit Alanı, Heyelan, Deprem Hasarı vs.) Olup Olmadığı:

Herhangi bir deprem hasarı, sit alanı ve su baskını riski gibi kısıtlayıcı duruma rastlanmamıştır. Kanaatimiz yerinde çıplak gözle yapılan tespitler sonucu oluşmuş olup, resmi bir bulgu niteliği taşımamaktadır. Konu hakkında kesin tespitlerin yetkili makamlarca yapılması gerekmektedir.

DEĞERLEMeye ETKİ EDEN KRİTERLER

Olumlu etkenler:

- Ulaşım kolaylığının olması.
- Havaalanına yakın konumda yer alması.
- Gelişmekte olan bir bölgede bulunması.

Olumsuz etken:

- Herhangi bir olumsuz etkene rastlanılmamıştır.
- Yapılaşma imkanları belirsizdir.

DEĞER YAKLAŞIMLARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER VE ANALİZLER

DEĞER YAKLAŞIMLARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER

Yapılan değerleme çalışmalarında dört farklı değer yaklaşım yöntemleri kullanılmaktadır. Kullanılan bu yöntemler "**Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı**", "**Gelir Yaklaşımı**", "**Maliyet Yaklaşımı**" kullanılmaktadır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ

Taşınmazın değerlemesinde "**Emsal Karşılaştırma Yöntem**" kullanılmıştır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya kame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerin dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdir yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan mülk, açık piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla karşılaştırılır. İstenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınabilir.

Kullanım alanları

- Yeterli ve güvenilir ver bulunabilmesi durumunda her cins gayrimenkule uygulanabilir.
- Ver olması durumunda değer belirlemek için en uygun yaklaşımdır.
- Özel amaçla inşa edilmiş gayrimenkullerin değerinin belirlemek için kullanılmaz. (örnek müze, kütüphane, cam, okul vs.)
- Genellikle gelir getirmeyen gayrimenkullerin (arsa gibi) değerlendirilmesinde kullanılır.
- Ülkemizde konut değerlemesinde yaygın bir kullanım alanı vardır.
- Mal sahibi tarafından kullanılan ticari ve sanayi mülkleri için en y göstergeler sağlar.
- Geçmiş verileri değerlendirilirken verinin gerçekleştiği dönemden bu yana gelişen piyasa davranışlarındaki değişiklikler göz önüne alınmalıdır.

Uygulamadaki Zorluklar

- Basit ancak uygulanması söylenildiği kadar kolay olmayan bir yöntemidir.
- Belli bir dönem içinde satışı gerçekleşmiş emsaller bulmak zor olduğu gibi gerçek satış bedellerine ulaşmak kolay değildir.
- Emsaller arasındaki farkları matematikselleştirmenin de zorlukları bulunmaktadır.

Kullanılmasının uygun olmadığı durumlar

- Verilerin yetersiz olduğu ortamlarda yanılgılara neden olur.
- Fiyatların hızlı değiştiği (Volatil) dönemlerde kullanılması yanıltıcıdır.

Yöntemde Kullanılabilecek Kaynaklar

- Gerçekleşmiş satışlar
- Kontratlar
- Teklifler
- Resim kayıtlar
- Emlak komisyoncularından alınan bilgiler
- Medya: Gazeteler/internet/gayrimenkul dergiler bilgileri
- Diğer değerleme uzmanları
- Müzayedeler
- Mülk yöneticileri
- Değerleme uzmanının arşivleri

Her ne kadar bu kaynaklardan birtakım bilgilere ulaşılsa da değerlendirilen mülkle bu gayrimenkullerin benzerliği ve bilgilerin doğruluğu irdelenmeli ayrıca diğer tekniklerle değerlendirme çalışması desteklenmelidir. Çalışmalardaki proses adımları aşağıdaki gibi gerçekleştirilmelidir.

1. Verilerin araştırılması
2. Verilerin doğrulanması
3. İlgili karşılaştırma birimlerinin seçim
4. Emsal satışların incelenmesi ve düzeltilmesi

Birçok değer göstergesinin tek bir değere denkleştirilmesi

MALİYET YÖNTEMİ

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Yaklaşımda gayrimenkulün değerinin arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir. Yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı göz önüne alınır. Bir başka deyişle bu yöntemde, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir. Değerleme işlemi; yapılacak olan gayrimenkulün bugünkü yeniden inşa ya da yerine koyma maliyetine; mevcut yapının sahip olduğu herhangi bir çıkar veya kazanç varsa ekledikten sonra, aşınma payının toplam maliyetten çıkarılması ve son olarak da arazi değeri eklenmesi ile yapılır. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmese bile malın gerçek bir değeri vardır " şeklinde tanımlanmaktadır. Maliyet yaklaşımında geliştirmenin amortize edilmiş yeni maliyetinin arsa değerine eklenmesi sureti ile mülkün değeri belirlenmektedir.

GELİR İNDİRGEME YÖNTEMİ

Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında mülkün getireceği net gelir boş kalma, tahsilat kayıpları ve işletme giderleri işletme dönemi için analiz edilir. Değerleme uzmanı, gayrimenkulün gelecekte ortaya çıkabilecek faydalarını ve getirdiği net geliri kapitalize ederek bugünkü değerini belirler. Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında iki farklı metot bulunmaktadır. Direkt Kapitalizasyonda; bir yıllık gelirin, gelir oranına bölünmesi ya da gelir katsayısıyla çarpılması sonucu değere ulaşılır. İndirgenmiş Nakit Akışında ise; götürü bedeli uygulanarak gelir modeline yansıtılır, gelirler kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile bugünkü değerine getirilerek gayrimenkulün değeri saptanır. Bazı gayrimenkuller özellikleri itibarı ile geliştirileceği düşünüldükçe değerlendirilmeleri gerekebilir. Bu durumda gayrimenkulün geliştirilmesi nedeni ile sağlayacağı net gelirler geliştirilmesi nedeni ile yapılacak giderlerden düşülerek bulunan net gelirleri dikkate alınır, müteahhit karları da hesaba katılarak kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile gayrimenkulün bugünkü değerine ulaşılır.

KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE AÇIKLAMALAR

Taşınmazın değerinin tespitinde; niteliği, kullanım amacı, parsel üzerindeki yapıların fiziksel özellikleri dikkate alınarak ve de çevresinde benzer özelliklerdeki satışa sunulan gayrimenkuller elde edilmiş olması sebebiyle "**Emsal Karşılaştırma Yöntemi**" kullanılmıştır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ ANALİZİ

ARSA EMSALLER

Emsal 1: DALYAN GAYRİMENKUL- TEL: 0 (544) 505 61 76

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, Samsun-Ordu Karayoluna yakın mesafede bulunan, imar durumu tarla olan arsanın toplamda 1.938m² alanlı arazi 570.000,- TL'ye satılıktır.

SATILIK	1.938 m ²	294,- TL/m ²
----------------	----------------------	-------------------------

Emsal 2: ÇAKMAK&UYSAL EMLAK&GAYRİMENKUL- TEL: -0 (0535) 945 91 64

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, Çarşamba-Samsun Karayolu üzerinde bulunan imar durumu ticari olan arsanın toplamda 3.060m² alanlı arsa 650.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	3.060 m ²	212,- TL/m ²
----------------	----------------------	-------------------------

EMSAL 3: MNC EMLAK- TEL: 0 (533) 389 74 32

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, Samsun Ordu Karayoluna 50m mesafede bulunan, arsanın toplamda 467m² alanlı arsa 110.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	467 m ²	236,- TL/m ²
----------------	--------------------	-------------------------

EMSAL 4: ANALİZ GAYRİMENKUL- TEL: 0 (543) 315 14 61

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, anayola yakın konumlu, imar durumu arazi olan, arsanın toplamda 2.757m² alanlı arsa 700.000,-TL'ye pazarlıklı satılıktır.

SATILIK	2.757 m ²	254,- TL/m ²
----------------	----------------------	-------------------------

EMSAL 5: YENİ ÇİZGİ GAYRİMENKUL-TEL: 0 (542) 225 66 15

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, Samsun Havaalanı yoluna yakın konumlu, arsanın toplamda 600m² alanlı arsa 199.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	600 m ²	332,- TL/m ²
----------------	--------------------	-------------------------

Değerleme konusu taşınmazın yakın çevresinde bulunan, benzer nitelikteki emsaller dikkate alınarak yapılan karşılaştırma sonucunda taşınmazın 210-340 M²/TL aralığında bir satış fiyatı olabileceği kanaatine varılmıştır. Sonuç olarak parselin konumu itibari ile metrekaresatış fiyatı 266,-M²/TL olarak belirlenmiştir.

SONUÇ: 22.504,78 X 266,-M²/TL=5.986.271,48-TL~5.990.000,-TL

MALİYET YÖNTEMİ ANALİZİ

Parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma olmadığı için kullanılmamıştır.

GELİR YÖNTEMİ ANALİZİ

Parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma mevcut olmadığı için taşınmazdan elde edilebilecek bir gelir durumu da mümkün değildir. Bu nedenle kullanılmamıştır.

HESAPLAMALAR, ANALİZLER VE FİYATLANDIRMA

SONUÇ

Değerleme konusu taşınmazın niteliği, kullanım amacı, konum ve ulaşım imkanları, imar durumu, büyüklüğü, fiziki, geometrik ve cephesel özellikleri, çevresinde yapılan piyasa araştırması ve alınan beyanlar ile günümüz piyasa koşulları göz önünde bulundurularak taşınmaza;

PAZAR (PİYASA) DEĞERİ

SONUÇ=5.990.000,-TL Takdir edilmiştir.

(*) Rapor tarihi itibarıyla 1,-Euro =6,35,-TL; USD = 5,73-TL'dir.
Euro ve USD bazındaki alış değerler, yalnızca bilgi için verilmiştir.

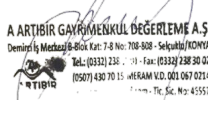
Bu takdirimiz, taşınmaz ile ilgili herhangi bir hukuksal sorun bulunmadığı kabulüne dayalıdır. Konumu, imar durumu ve diğer özellikleri ile benzer arsa değerleri dikkate alınarak satış kabiliyeti için SATILABİLİR değerlendirmesi yapılmıştır.

İşbu **2019-ÖZEL-284** no.lu rapor, **REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.** 'nin talebi üzerine ve çit orijinal olarak özel rapor formatında düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 06.12.2019

Saygılarımızla,

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

RAPORU HAZIRLAYAN	RAPORU KONTROL EDEN	ONAYLAYAN FİRMA YÖNETİCİSİ
MERİH KESKES	BURHANETİN TANDOĞAN	BURHANETİN TANDOĞAN
Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 410990)	Genel Müdür Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400814)	Genel Müdür Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400814)
 Merih KESKES A Artibir Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi Genel Müdür Yard. Sorumlu Değerleme Uzmanı	 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. Denetimli Meslek B-Blok Kat: 7-8 No: 708-808 - Saksu/İTİNYA Tel: (0332) 238 30 02 - Faks: (0332) 238 30 02 (0507) 430 70 15 - MİRAM V.D. 001 067 0214 Tic. Sic. No: 45557	 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. Denetimli Meslek B-Blok Kat: 7-8 No: 708-808 - Saksu/İTİNYA Tel: (0332) 238 30 02 - Faks: (0332) 238 30 02 (0507) 430 70 15 - MİRAM V.D. 001 067 0214 Tic. Sic. No: 45557

EKLER:

EK.1 : UYDU FOTOĞRAFLARI

EK.2: FOTOĞRAFLAR

EK.3 : BELGELER

EK.4 : RAPORU HAZIRLAYANLARIN CV'LERİ

EK 5 : A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. S.P.K. (Sermaye Piyasası Kurulu) Lisansı

EK 6 : A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. B.D.D.K. (Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu) Lisansı

EK 7: A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A. Ş. Yönetim Kurulu Başkanı İmza Sirküsü

EK.1: UYDU FOTOĞRAFI



EK.2: FOTOĞRAFLAR



EK.3: BELGELER

İli	SAMSUN	<i>Türkiye Cumhuriyeti</i>  <i>TAPU SENEDİ</i>		Fotograf		
İlçesi	ÇARŞAMBA					
Mahallesi	IRMAKSIRTI					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	ARMUTLUK					
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00	F37-D-02-B-3-A	217	2	ha	m ²	dm ²
					22.504,78 m ²	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA				
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 83578584				
	Edinme Sebebi	Tapu Senedi işleminden. 10/04/2015				
	Sahibi	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam				
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	704	6	519		23/01/2014 Veriliş Tarihi : 10/04/2015	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

NOT : * Mülkiyetin gayrimenkul olarak ve senetler ile kanıtlanarak devredilmesi için gerekli evrakların tamamının ibrazı ve tapu harçlarının ödenmesi şarttır.
- Tapu Senedi Karşılığı Hükümlerine göre ibraz edilecek evrakların tamamının ibrazı ve tapu harçlarının ödenmesi şarttır.

Stok No 12

D.M.O. Basım İşl. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

--	--	--	--	--

Stok No 12

İMAR DURUMU





**T.C.
RASRAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu**

Sayı : B.02.1.SPK.0.15- 803

8536

26/8/2010

Konu :

A ARTİBİR 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 değerleme 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 değerleme faaliyetleri kapsamında Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmekte olup, ayrıca, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerleme 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 değerleme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

C) Kurulumuz web sayfasının gayrimenkul değerleme 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 8

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 dökümanite 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 bağımsızlığına 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

Atatürk 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 DALGIÇ
 Daire Başkanı

Ek: Bildirim Formu (2 sayfa)

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

Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 07/03/2019
Yev.No: (A)

T.C. KONYA 9. NOTERLİĞİ
KONYA 9. NOTERİ ALİ CAN
NİŞANTAŞ MAH. DR. HULUSİ BAYBAL CAD. HAZİM ULUŞAHİN İŞ MERKEZİ A BLOK ZEMİN KAT N:1/K-1/L SELÇUKLU / KONYA Tel: +903322370261 Fax: +903322370261

İMZA SİRKÜLERİ

07249

ÜNVANI : A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
 ADRES : Nişantaş Mah. Dr.m.hulusi Baybal Cad. No: Kat:7-8 / 708-808 Selçuklu / KONYA
 YETKİLİ : BURHANETTİN TANDOĞAN 28844519854
 YETKİNİN KULLANIM ŞEKLİ : Münferiden
 TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ : 20.11.2018 tarihinden itibaren 3(üç) yıl
 TİCARET SİCİL ADI - NO : Konya - 46557
 VERGİ DAİRESİ - NO : 042253 MERAM - 0010670214

Yukarıda adresi yazılı A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı şirketin 20.11.2018 tarihli genel kurul toplantı tutanağı ve 20.12.2018 tarihli 9728 Sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 199. sayfasında yayınlanan karara göre: **20.11.2021 tarihine kadar (Yönetim Kurulu Başkanı) temsile yetkili olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: Münferiden temsile yetkilidir.** denildiğinden, şirket ünvanı altında kullanacağım aşağıda örnekleri bulunan imzamin onaylanmasını talep ederim.

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ ADINA TEMSİLEN (YÖNETİM KURULU BAŞKANI) BURHANETTİN TANDOĞAN

İMZA

İMZA

İMZA

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 fotoğraflı 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, **okuryazar olduğunu** bildiren **28844519854** T.C. kimlik numaralı **BURHANETTİN TANDOĞAN** isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. **Yedi Mart ikibinondokuz, Perşembe günü 07/03/2019**

DAYANAK: İlgili Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi fotokopisi eklidir.

KONYA 9. NOTERİ
Ali CAN

Yerine
İmzaya Yetkili Başkatip
Abdurrahman TOSUN

