



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

DEĞERLEME RAPORU

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

ADANA – SARIÇAM - SULUCA

622 ADA – 4 PARSEL

DEPO

Bu değerleme raporu, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin istemi üzerine hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında, Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin yazılı onayı alınmadan üçüncü kişiler tarafından kullanılamaz, çoğaltılamaz ve dağıtılamaz.

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

ÖZET BİLGİLER

Rapor No	REYS-201800051
Rapor Tarihi	17.12.2018
Değerleme Tarihi	13.12.2018
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Müştak Duran SARIOĞLU - Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	29.01.2018 - 002
Değerleme, SPK Düzenlemeleri Kapsamında mıdır?	SPK Standartlarına Uygundur.

Taşınmazın Adresi	Karşıyaka Mahallesi, 6518 Sokak, No: 6, Sarıçam/Adana
Tapu Kayıt Bilgileri	Adana İli, Sarıçam İlçesi, Suluca Mahallesi, 622 Ada, 4 Parsel
Tapu Kütüğündeki Niteliği	Bir Katlı Karma Depo ve Arsası
Taşınmazın Parselinin Güncel İmar Durumu	Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, TAKS: 0,70, KAKS: 2,40, Hmax: 30,50 m
Taşınmazın Güncel Kullanım Durumu	Depolama
Rapor Tarihine Göre Taşınmazın Değeri	KDV Hariç: 15.350.000.- TL KDV Dahil: 18.113.000.- TL

Bağımsızlık ve Uygunluk Açıklaması:

- ✓ Raporla sunulan bulgular, değerlendirme uzmanının sahip olduğu bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- ✓ Raporla 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, SPK ve BDDK düzenlemelerinde, değerlendirme kuruluşları ve 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

DEĞERLEMENİN İLGİLİSİ VE 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 Müşteri Tarafından Konulan Sınırlamalar

Adana İli, Sarıçam İlçesi, Suluca Mahallesi, 622 ada, 4 parsel sayılı, 18.199 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “Bir Katlı Karma Depo ve Arsası” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerlendirme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama yoktur.

1.3. 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.

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

Taşınmaza ilişkin; 28.12.2015 gün ve REYS-201500036 sayılı, 09.08.2016 gün ve REYS-201600015 sayılı, 26.12.2016 gün ve REYS-201600070 sayılı değerlendirme raporlarımız bulunmaktadır.

BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevrenin Gelişim Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz; “Karşıyaka Mahallesi, 6518 Sokak, No: 6, Sarıçam/Adana” adresinde yer almaktadır. Taşınmaz; Adana İli merkezinin yaklaşık 19 km, Adana Havaalanı’nın yaklaşık 23,3 km doğusunda ve Adana – Osmaniye Karayolu’nun yaklaşık 120 metre kuzeyinde yer almaktadır. Yakın çevrede, ağırlıklı olarak depolama ve lojistik amaçlı kullanılan yapılar, AFAD Binası, değişik işkollarında etkinlik gösteren işletmeler, Organize Sanayi Bölgesi ve boş araziler yer almaktadır.

Taşınmazın parseli, geometrik olarak dörtgenimsi yamuk biçimli olup topografik olarak hafif eğimli bir yapıdadır. Üzerinde bir depo binası bulunan parselin etrafı yaklaşık 1 m’lik beton duvar ve üzeri tel ile çevrilidir. Kuzeydeki Devlet Demiryolu’na yaklaşık 158 m, doğusundaki 6518 Sokak’a yaklaşık 94 m cepheli olup öteki sınırları komşu parsellere bitişiktir. Parsel girişi doğusundaki 6518 Sokak üzerinden sağlanmaktadır. Koordinatları; “36.96997065, 35.55330410” biçimindedir.



2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Adana	Ada No	622
İlçesi	Sarıçam	Parsel No	4
Mahallesi	Suluca	Yüzölçümü (m2)	18.199,00
Köyü	-	Yevmiye No	5103
Sokağı	-	Cilt No	42
Mevkii	-	Sayfa No	4107
Pafta No	-	Tapu Tarihi	24.05.2011
Niteligi	Bir Katlı Karma Depo 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, değerlendirme konusu taşınmazın tapu kütüğünde aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır:

Beyanlar Bölümü:

- Devlet Demir Yolları İşletmesi Genel Müdürlüğü lehine, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme (05.09.2016 – 11775).

(!) **2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. Maddesi Gereği Belirtme:** Kamulaştırma kararı verildikten sonra kamulaştırma kararının tapu kütüğüne yazımı için, ilgili yönetim, kamulaştırmaya konu taşınmazın bağlı olduğu tapu yönetimine bildirimde bulunur. Bu bildirim üzerine, tapu kütüğünün belirtmeler bölümüne; "... yönetimince kamulaştırma kararı alınmış olup, 2942 sayılı Yasa'nın 7. maddesine göre belirtme" biçiminde yazım yapılır. Bu belirtme, taşınmazla ilgili tasarrufları engellemeyip, taşınmaz üzerinde mülkiyet ya da sınırlı yersel haklar (yükümleme hakları, taşınmaz yükü ve rehin hakları) kazanacak kişileri uyarıcı niteliktedir. İlgililerin, bu konuyu bilerek işlem yapılmasını istemeleri durumunda, tapu yönetimi, işlemleri yapar ve sonucu kamulaştırma kararını almış olan yönetime bildirir.

Tapu kütüğüne yazılmasından başlayarak altı ay içinde, kamulaştırma ederinin saptanarak, taşınmazın kendi mülkiyetine geçirilmesine karar verilmesi için ilgili mahkemeden istemde bulunulduğuna ilişkin belge, ilgili yönetimce tapu yönetimine gönderilmez ise, belirtme tapu yönetimince kendiliğinden kütükten düşürülür.

Serhler Bölümü:

- Devlet Demir Yolları İşletmesi Genel Müdürlüğü lehine, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 31/b maddesi gereğince şerh (06.03.2017 – 35929).

(!) **Açıklama:** Parselin 793,54 m²'lik bölümünün kamulaştırma konusu olduğu öğrenilmiştir.

(!) **2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 31/b Maddesine Göre Şerh:** Kamu yönetim birimlerinin, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu çerçevesindeki kamulaştırma işlemlerinde, tapu kütüğüne yazılı bulunan taşınmazlar için öncelikle satın alma yöntemine başvurmaları gereklidir. Satın alma yönteminde başarı sağlanamaması durumunda, ilgili yönetim, taşınmazın bulunduğu yerdeki asliye hukuk mahkemesine başvurur ve taşınmazın kamulaştırma ederinin saptanarak, bu ederin peşin ya da taksitli (ödentili) olarak ödenmesi karşılığında, taşınmazın kendi mülkiyetine geçirilmesine karar verilmesi için istemde bulunur.

Mahkeme, yönetimin başvuru gününden başlayarak en geç otuz gün sonrası için belirlediği duruşma gününü, gerekli belgelerin de eklendiği açıklamalı bir duruşmaya çağrı yazısı ile taşınmazın sahibine bildirir. Kamu yönetim birimince yapılan araştırmalarda adresleri saptanamayan taşınmaz sahiplerine, 7201 sayılı Tebligat Kanunu'na göre duyuru yoluyla bildirimde ve duruşmaya katılma çağrısında bulunulur. Ayrıca, mahkemece, kamulaştırılacak taşınmazın bulunduğu yerde gazete çıkıyor ise, bu yerel gazetelerden birisinde ve Türkiye genelinde yayımlanan gazetelerin birisinde kamulaştırmanın ve belgelerin özeti en az bir kez yayımlanır. Mahkemece yapılan bildirim, çağrı ve duyurulardan sonra, taşınmazın mülkiyetinin başkalarına geçirilmesi yasaktır. Bu arada, ilgili tapu yönetimine de bilgi verilerek, taşınmazın tapu kütüğüne

bildirme işlenmesi sağlanır. Böylece, taşınmazın mülkiyetinin başkalarına aktarımı engellenmiş olur.

Yükümleme (irtifak) hakkının kamulaştırmasına yönelik olarak Kamulaştırma Kanunu'nun 31/b maddesine dayanılarak tapu kütüğüne işlenmiş olan bildirmeler, taşınmaz sahibinin mülkiyet hakkıyla ilgili tasarruflarda bulunmasını engellemez. Kamulaştırmanın mülkiyete yönelik değil de yükümleme hakkına yönelik olduğu belliyse, taşınmaz sahibinin mülkiyet hakkıyla ilgili tasarruf istemlerinin tapu yönetimince karşılanması ve işlemten sonra kamulaştırmayı yapacak yönetime bilgi verilmesi gerekir.

- (!) **Kamulaştırma:** Kamu yönetimlerinin, yasalar gereği yerine getirmekle yükümlü oldukları kamu hizmetleri ya da girişimlerini yürütmek için gereksinim duydukları, gerçek ya da özel tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ile kaynak ve yükümleme (irtifak) haklarına, karşılıklarını ödemek koşuluyla el koymalarıdır. Kamulaştırma yapmak için, yönetimlerin kamu yararı kararı almaları ve bunu Kamulaştırma Kanunu'nda belirtilen üst yönetim organlarına onaylatmaları gerekir. Bakanlıklar ya da Bakanlar Kurulu'nca verilen kamu yararı kararlarının ayrıca onaylanması gerekmez. Onaylı imar planına ya da ilgili bakanlıklarca onaylı özel plan ve projesine göre yapılacak hizmetler için ayrıca kamu yararı kararı alınmasına ve onaylanmasına gerek yoktur. Bu durumlarda yetkili yürütme organınca kamulaştırma işlemine başlanıldığını belirten bir karar alınır. Taşınmaz üzerinde ipotek, haciz, ihtiyati tedbir, vakıf belirtmesi (vakıf şerhi) ve benzeri kısıtlamalar bulunması kamulaştırmaya engel değildir.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 30 ve 8. maddelerine göre, taşınmaz kamulaştırmalarında öncelikle satın alma yoluna başvurulması; satın alma yoluyla taşınmazın kamunun eline geçişinin sağlanamaması durumunda, belirlenecek kamulaştırma ederi üzerinden taşınmazın kamu adına yazımının yapılması istemiyle yine 2942 sayılı Yasa'nın 10. maddesi çerçevesinde yargıya başvurulması gerekecektir. Kamulaştırma ederi de bilirkişiler aracılığıyla piyasa koşulları çerçevesinde mahkemece belirlenecektir. Belirlenecek kamulaştırma ederi, piyasa değerlerinin altında olamaz.

Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü:

- Akbank T.A.Ş. lehine, 1. derecede, Reysaş GYO'nun kullandığı ve kullanacağı krediler için, 12.200.000.- TL'lik ipotek (15.06.2016 - 8200).

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Sarıçam Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre değerlendirme konusu taşınmazın parselinin güncel imar durumu; 11.06.2014 onay tarihli, 1/1.000 ölçekli, Sarıçam 2. Etap (Suluca Kürkçüler) İmar Planı Revizyonu kapsamında, "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, TAKS: 0,70, KAKS: 2,40, Hmax: 30,50 m" biçimindedir.

Taşınmazın parselinin yapılanması ve kullanım biçimi, güncel imar planıyla uyumludur.

Sarıçam Belediyesi'nde taşınmaza ilişkin, 16.05.2016 onay tarihli mimari proje incelenmiş; aşağıdaki yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgesi görülmüştür:

- 02.03.2015 gün ve 103 sayılı yapı ruhsatı; 2-C yapı sınıfında, 1 kat depo yapısı olarak, 9.954 m2 yapı inşaat alanı için verilmiştir.

- 16.05.2016 gün ve 103 sayılı tadilat yapı ruhsatı; 2-C yapı sınıfında, 120 m2 yapı inşaat alanlı asma kat depo için verilmiştir.
- 17.05.2016 gün ve 103 sayılı tadilat yapı ruhsatı; 2-C yapı sınıfında, 836 m2 yapı inşaat alanlı asma kat depo için verilmiştir.
- 13.06.2016 gün ve 249 sayılı yapı kullanma izin belgesi; 2-C yapı sınıfında, yol üstü 1 kat için, Hmax: 11,90 m olarak, 10.790 m2 yapı inşaat alanı için verilmiştir.

Taşınmazın yapılanması, konum ve alan olarak yapı kullanma izin belgesi ile uyumludur. Sarıçam Belediyesinde yapılan incelemede, yapı için herhangi bir olumsuz karara (yapı tatil tutanağı, encümen kararı vb.) rastlanılmamıştır.

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Parsel üzerinde bir depo yapısı bulunmaktadır. Depo yapısının oturduğu alan dışındaki yaklaşık 8.000 m2'lik bölümde zeminler beton kaplı ve parselin etrafı yaklaşık 1 m'lik beton duvar ve üzeri tel çit ile çevrilidir.

Depo'nun;

Yapı Tarzı	: Prefabrik Betonarme
Yapı Düzeni	: Ayrık
Yapı Sınıfı	: 3-B
Binanın Kat Adedi	: 1
Yapı İnşaat Alanı (m2)	: 10.790
Yaşı	: 2
Elektrik	: Şebeke
Su	: Şebeke
Kanalizasyon	: Yok
Su Deposu	: Var
Hidrofor	: Var
Isıtma Sistemi	: Var
Jeneratör	: Var
Asansör	: Yok
Çatı	: Panel Sac
Dış Cephe	: Isı Yalıtımlı Panel
Kapı ve Pencere	: Seksiyonel
Manzarası	: Bulunmamaktadır
Park Yeri	: Var
Güvenlik	: Var
Yangın Tesisatı	: Var
Deprem Bölgesi	: 2. Derece

Yerinde yapılan incelemede; deponun duvarları ve çatısının ısı yalıtımlı panel, zemininin beton olduğu görülmüştür. Kapılar seksiyonel katlanabilir. Deponun çatısının üzerine güneş enerji panelleri döşenmiştir. Deponun 2 bölüme ayrıldığı, ilk bölümün kiraya verildiği, diğer bölümün ise boş olduğu görülmüştür.

2.4.2. Sürmekte Olan Yapılaşma

-

2.4.2.1. Sürmekte Olan Yapılaşmanın Yapı Denetimleri

-

2.4.3. Proje Aşamasındaki Yapılaşma

-

2.5. Yasal Olmayan Yapılaşma

-

2.6. Taşınmazın Kira Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

2.6.1. Olumlu Faktörler

- Adana- Osmaniye Karayolu'na yakın olması,
- Lojistik gereksinimleri için uygun bir bölgede bulunması,
- Organize sanayi bölgesine yakın olması,
- Yapı kullanma izin belgesinin alınmış ve cins değişikliğinin yapılmış olması.

2.6.2. Olumsuz Faktörler

-

BÖLÜM 3

DEĞERLEME VE YÖNTEMLERİ

3.1. Karşılaştırma (Emsal) Yöntemi

Arsa Değeri: Değerlemesi yapılan taşınmazın arsası ile karşılaştırılabilir (emsal) nitelikteki arsalar için yapılan araştırmalarda, elde edilen bulgu ve bilgiler aşağıdadır:

- **Satılık Arsa (Sahibinden / 532 - 590 83 74):** Değerleme konusu taşınmaza yaklaşık 800 m uzaklıkta, Adana - Osmaniye Karayolu'na cepheli, 151 ada 6 parsel sayılı, K.D.K.Ç.A imarlı (KAKS: 2,40), 16.163 m2 yüzölçümlü arsa 3.800.000.- TL'den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 235.- TL]
- **Satılık Arsa (Yeşil Emlak / 539 – 262 13 13):** Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Adana - Osmaniye Karayolu'na cepheli, K.D.K.Ç.A. imarlı (KAKS: 2,40) 55.896 m2 yüzölçümlü arsa 13.500.000.- TL'den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 242.- TL]
- **Satılık Arsa (Remax Admin / 506 - 474 59 37):** Değerleme konusu taşınmaza yaklaşık 900 m uzaklıkta, Adana - Osmaniye Karayolu'na yaklaşık 150 m cepheli, K.D.K.Ç.A imarlı (KAKS: 2,40), 10.5801 m2 yüzölçümlü arsa 2.750.000.- TL'den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 260.- TL]
- **Satılık Arsa (Anlamışlar Emlak / 322 – 261 61 21):** Değerleme konusu taşınmaza yaklaşık 700 m uzaklıkta, K.D.K.Ç.A. imarlı (KAKS: 2,40), 3.816 m2 yüzölçümlü arsanın 1.063 m2'lik payı 240.000.- TL'den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 226.- TL]
- **Piyasa Araştırması (Remax Admin / 506 - 474 59 37):** Yapılan görüşmede; değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede, benzer konum ve imar durumuna sahip arsaların 220 –

240 TL/m² dolaylarında satılabileceği bilgisi edinilmiştir. [Ortalama metrekare satış fiyatı: 230.- TL]

Değerlemesi yapılan taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki taşınmazlar için yapılan araştırmalarda, satış için 230 – 260 TL/m² aralığında fiyatlar istendiği görülmüş; Adana - Osmaniye Karayolu'na cephesinin olmaması göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazın arsa metrekare satış fiyatının 230.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu taşınmazın arsa değeri; (18.199 m² x 230.- TL) = ~ **4.186.000.- TL** bulunmuştur.

3.2. Maliyet (Gider) Yöntemi

Yapılı Değer: 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.

Yapı	Yapı Sınıfı	Alan (m ²)	Yapım Yılı	Yaş	Metrekare Maliyeti (TL)	Maliyet Bedeli (TL)	Yıpranma Oranı	Yıpranma Payı Tutarı (TL)	Yıpranmalı Maliyet Bedeli (TL)
Depo	3-B	10.790	2016	8	966	10.423.140	% 4,00	416.926	10.006.214
Çevre Düzenlemesi	1-A	8.000	2016	8	153	1.224.000	% 6,00	73.440	1.150.560
						11.647.140		490.366	11.156.774

Taşınmazın Değeri: Karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ulaşılan yaklaşık 4.186.000.- TL'lik arsa değeri ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 11.157.000.- TL'lik yapı değeri toplamından **15.343.000.- TL** değere ulaşılmaktadır.

3.3. Gelir Yöntemi

Üzerindeki yapılaşma tamamlanmış olan taşınmazın için yıllık gelir akımları üzerinden “*Harcanabilir Gelir Akımlarının Bugünkü Değeri Yöntemi*” uygulanmıştır.

3.3.1. Harcanabilir Gelir Akımlarının Bugünkü Değeri Yöntemi 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:

Yıllonlarında 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

3.3.2. Harcanabilir Gelir Akımlarının Bugünkü Değeri Yönteminin Uygulanması

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

Taşınmazdan kira geliri elde edilmektedir. Kira geliri belirlenmeye çalışılan taşınmaz ile karşılaştırılabilir (emsal) nitelikteki taşınmazlar için yapılan araştırmalarda elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Kiralık Depo (Savaş Yıldırım Yapı / 322 – 346 45 00):** Değerleme konusu taşınmazın yer aldığı bölgede, yeni yapılmış, 3.500 m2 kapalı alanlı depo aylık 36.000.- TL'den kiralıktır. [Metrekare kira fiyatı: 10,29.- TL]
- **Kiralık Depo (Sahibinden / 530 – 655 20 50):** Değerleme konusu taşınmazın yer aldığı bölgede, Adana- Osmaniye Karayolu cepheli, 32.000 m2 arsa üzerinde 2.700 m2 kapalı alanlı, soğuk ve donuk hava bölümleri bulunan, benzer özelliklerindeki depo aylık 30.000.- TL'den kiralıktır. [Metrekare kira fiyatı: 11,11.- TL]
- **Kiralık Depo (Abdülhamit Tekin / 322 346 72 34):** Değerleme konusu taşınmazın yer aldığı bölgede, Adana- Osmaniye Karayolu cepheli, 2.500 m2 kapalı alanlı, benzer yapı özelliklerindeki depo aylık 30.000.- TL'den kiralıktır. [Metrekare kira fiyatı: 12.- TL]
- **Piyasa Araştırması (Halıcılar Gayrimenkul / 322 231 32 33):** Yapılan görüşmede; değerleme konusu taşınmazla benzer özelliklere sahip depolama amaçlı yapıların aylık metrekare kira fiyatının 10 – 13.- TL aralığında olabileceği görüşü alınmıştır. [Ortalama metrekare kira fiyatı: 11,50.- TL]

Değerlemesi yapılan depo ile karşılaştırılabilir (emsal) nitelikteki depolar için yapılan araştırmalarda, metrekare aylık kira fiyatlarının 10 – 13 TL aralığında olabileceği anlaşılmıştır. Bu çerçevede; Adana – Osmaniye Karayolu yakınında bulunması ve yapı

niteliği göz önüne alınarak, değerlendirme konusu deponun aylık metrekare kira fiyatının 12.- TL/m2 dolayında olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu taşınmazın yıllık kira geliri; $(10.790 \text{ m}^2 \times 12.- \text{ TL} \times 12 \text{ Ay}) = \sim 1.554.000.- \text{ TL}$ olacaktır.

Değerleme konusu taşınmaz GYO mülkiyetindedir. GYO'ların etkinlikleri dolayısıyla elde ettikleri kazançlar, kurumlar vergisinden ayrı *(istisna)* tutulmuş olup gelir vergisi stopaj oranı ise % 0'dır. Bu kapsamda GYO'lar portföy kazançları üzerinden kurumlar vergisi ödemezler. Buna karşın, değerlendirme konusu taşınmazın normal piyasa koşullarında sağlayacağı gelir üzerinden değerlemesi yapıldığından, elde edilen gelir üzerinden kurumlar vergisinin düşülmesi gerekmektedir. 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 | : ~ % 25,00 |
| - Risk Primi | : ~ % 3,00 |
| - TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalar Göre Yaklaşık TÜFE Oranı | : ~ % 24,00 |
| - Anaparaya Dönüştürme (<i>Kapitalizasyon</i>) Oranı | : ~ % 6,16 |

Varsayımlar

- Gelirlerin yılsonlarında elde edildiği;
- Yapıların kalan ortalama ekonomik ömürlerinin (*yıkılıp yeniden yapılmadan ya da önemli tutarda yenileme yatırımı yapılmadan*) 24 yıl olacağı;
- Gerçek (*reel*) gelirlerin yıllara göre büyümeyeceği.

Bu veriler ve varsayımlar ışığında aşağıdaki tabloda da görüleceği üzere, harcanabilir gelir akımlarının bugünkü değeri yöntemi üzerinden taşınmazın değeri yaklaşık **15.350.000.- TL** olarak bulunmaktadır.

"Bir Yıllık Harcanabilir (Net) Gelir Üzerinden Bugünkü Değer Yöntemi" ve "Anaparaya Dönüştürme Oranı" Tablosu		
Arsanın Ekonomik Yaşam Süresi (<i>Arsanın Ekonomik Ömrü</i>)		Sonsuz
Yapının Kalan Ekonomik Yaşam Süresi (Yıl)	[Yy]	24
Taşınmazdan Elde Edilebilecek Bir Yıllık Potansiyel Hizmet Satış Cirosu (TL)		1.554.000
İlk Bir Yıllık Dönem İçin Yapıların Kapasite Kullanım Oranı	~	% 85,00
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]	976.720
Karşılaştırma (<i>Emsal</i>) Yöntemiyle Belirlenen Arsa Değeri (TL)	~	4.186.000
Maliyet (<i>Gider</i>) Yöntemiyle Belirlenen Yıpranmalı (<i>Amortismanlı</i>) Yasal Yapı Değeri (TL)	~	11.186.000
Taşınmazın Karşılaştırma ve Maliyet Yöntemleriyle Bulunan Toplam Değeri (TL)		15.372.000
Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Maliyet Değeri İçindeki Oranı	[Yo]	~ % 72,77
Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Maliyet Değeri İçindeki Ağırlığı	[Ya]	~ % 3,03
Arsa Değerinin Taşınmazın Toplam Maliyet Değeri İçindeki Ağırlığı	~	% 96,97
Harcanabilir Gelir İçinde Arsanın Payı (TL)		265.974
Harcanabilir Gelir İçinde Yapının Payı (TL)		710.746
Risksiz (<i>Kesin</i>) Getiri Oranı = Gösterge Devlet Tahvilinin Yıllık Yaklaşık Bileşik Faiz Oranı	[Ro]	% 25,00
Risk Primi (<i>Belirsizlik Karşılığı</i>) Oranı	[Rp]	% 3,00
Yıllık Beklenen Ortalama Getiri Oranı	[Bo]	% 28,00
Enflasyon Oranı = TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalara Göre Yaklaşık TÜFE Oranı	[Eo]	% 24,00
Gerçek (<i>Reel</i>) İndirgeme Oranı		% 3,23
Taşınmaz İçin Genel Anaparaya Dönüştürme (<i>Kapitalizasyon</i>) Oranı	[Ao]	% 6,16
Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelirin Yıllık Olarak Gerçek (<i>Reel</i>) Büyüme Oranı	[b]	% 0,00
10. Yılın Sonundaki Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelir (TL)		976.720
Taşınmaz İçin Bugüne İndirgenmiş Uç Değer (TL)	[Ud]	8.215.164
Bir Yıllık Harcanabilir Gelir Üzerinden Yapılı Taşınmazın Bugünkü Değeri (TL)	[Td]	15.349.718
Not: Ortalama yıllık kapasite kullanım oranlarının yaklaşık % 95 düzeyinin üzerine çıkamayacağı ve harcanabilir (net) gelir akımlarının 10. yıldan sonra değişmeyeceği varsayılmıştır.		

3.4. Taşınmazın Kira Değeri

Taşınmaz için kira değeri belirlemesi, “3.3.2. Harcanabilir Gelir Akımlarının Bugünkü Değeri Yönteminin Uygulanması” başlığı altında yapılmıştır.

3.5. Ortak ve Bölünmüş Alanların Değere Etkisi

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

3.6. Taşınmazın Sigorta Değeri

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

Yapılar	Yapı Sınıfı	m2	Metrekare Maliyeti (TL)	Sigorta Değeri (TL)
Depo	3-B	10.790	966	10.423.140
				10.423.140

BÖLÜM 4

ÇÖZÜMLEME SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

4.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

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

4.2. 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 değerlendirilmesi 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 “konut dışı kentsel çalışma alanı” olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağladığı kanısındayız.

4.3. Son Üç Yıllık Dönemde Hukuksal Durumda Oluşan Değişimler

Değerlemeye konu taşınmazın yüzölçümü ve mülkiyet durumunun son üç yıl içerisinde değişmediği görülmüştür. Değerleme konusu taşınmazın üzerindeki yapılanmanın tamamlanması üzerine alınan 13.06.2016 gün ve 249 sayılı yapı kullanma izin belgesine dayalı olarak, 04.08.2016 gün ve 10250 yevmiye sayısı ile taşınmazın, “Arsa” olan niteliği “Bir Katlı Karma Depo ve Arsası” olarak değiştirilmiştir.

4.4. Yasal Gerekler, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama

Değerleme konusu taşınmazın parselinin yapılanması, imar planıyla uyumludur.

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

4.5. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama

Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

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

Taşınmazın tapu kütüğünde;

- Beyanlar Bölümü'nde; "TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü lehine, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme"
- Şerhler Bölümü'nde; "TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü lehine, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 31/b. maddesine göre şerh"
- Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü'nde; "Akbank T.A.Ş. lehine ipotek"

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

4.7. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyünde Bulunabilirlik

Taşınmazın, tapu kütüğündeki niteliği "Bir Katlı Karma Depo ve Arsası" olup yapılanmasıyla ilgili yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgeleri bulunmaktadır. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III.48.1) 22. madde çerçevesinde, değerlendirme konusu taşınmazın, "Bir Katlı Karma Depo ve Arsası" nitelikli olarak, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında bir sakınca olmadığı görüşündeyiz.

BÖLÜM 5

SONUC

5.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Taşınmazın;

- arsa değeri, karşılaştırma (*emsa*) yöntemine göre, 4.186.000.- TL
 - yapıli değeri, maliyet yöntemine göre, 15.343.000.- TL
 - yapıli değeri, gelir (*verim*) yöntemine göre, 15.350.000.- TL
- olarak bulunmuştur.

Taşınmazın gerçekçi piyasa değerinin, gelir yöntemi ile elde edilen değer üzerinden, **15.350.000.- TL** olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

5.2. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

Bulunduğu bölge, konumu, imar durumu, yüzölçümü, yapılanması, ulaşım ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazın "SATILABİLİR" nitelikte olduğu öngörülmektedir. Ancak, Devlet Demir Yolları İşletmesi Genel Müdürlüğü lehine 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 31/b maddesi gereğince parselin 793,54 m²'lik bölümüne ilişkin kamulaştırma şerhi kaldırılmadan ya da bu bölüm parselden ayrılmadan taşınmazın satışı olanaklı değildir.

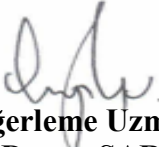
5.3. Sonuç Değer

Adana İli, Sarıçam İlçesi, Suluca Mahallesi, 622 ada, 4 parsel sayılı, 18.199 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Bir Katlı Karma Depo 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, 15.350.000.- TL;

KDV (% 18) dahil, 18.113.000.- TL

olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.


Değerleme Uzmanı
Müştak Duran SARIOĞLU
SPK Lisans No: 406396



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


Sorumlu Değerleme Uzmanı
Fatih ÖZER
SPK Lisans No: 400799

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

BÖLÜM 6

İLİŞİKLER

6.1. Uydu Görüntüsü





6.2. Fotoğraflar









6.3. Tapu Kaydı

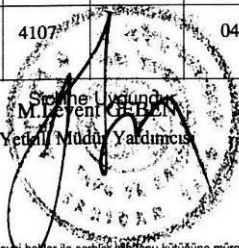
Taşınmaz Tipi:	AnaTaşınmaz	Ada/Parsel:	622/4
Taşınmaz ID:	22923523	Yüzölçüm(m2):	18199.00
İl/ilçe	ADANA/SARICAAM	Ana Taşınmaz Nitelik:	BİR KATLI KARMA DEPO VE ARSASI
Kurum Adı:	Sarıçam TM		
Mahalle/Köy Adı:	SULUCA M		
Mevkii:			
Cilt/Sayfa No:	42/4107		
Kayıt Durum:	Aktif		

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ				
Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme.	(SN:6190529) TÜRKİYE CUMHURİYETİ DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:2940034188,	Sarıçam TM 05/09/2016 - 11775	-

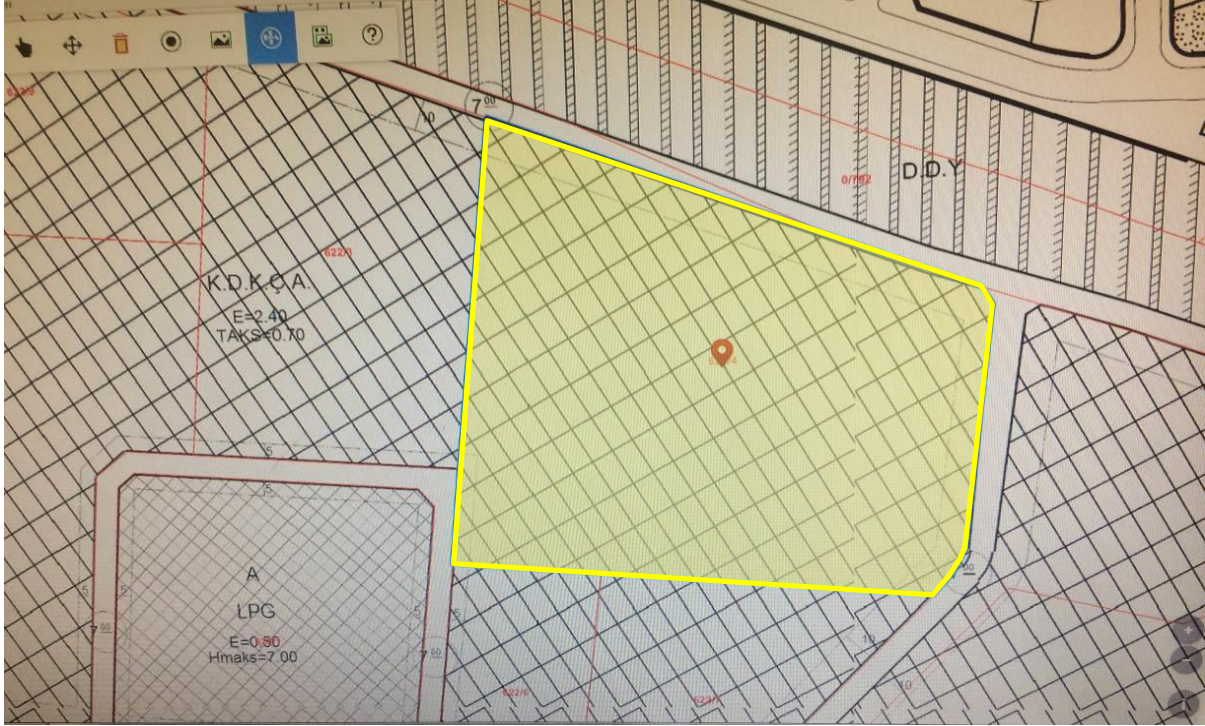
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 140182495	(SN:6590583) REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:7350641817	-	1 / 1	18199.00	Sarıçam TM Satış 24/05/2011 - 5103	-

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	TCDD 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (ADANA) nın 24/02/2017 tarih E.84092 sayılı ilgili idarenin Yazılı Talebi yazıları ile 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 31/b maddesi gereğince şerh (Hisseye yönelik).	(SN:23115) T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI (TCDD) VKN:2940034188,	Sarıçam TM 06/03/2017 - 3592	-

(Rehin) Alacaklı (lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı
(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,	12200000.00TL	Yıllık %37 Değişken	1/0	F.B.K.	Sarıçam TM 15/06/2016 - 8200	Yok

İli	ADANA	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
İlçesi	SARIÇAM						
Mahallesi	SULUCA						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00			622	4	ha	m ²	dm ²
		18.199,00 m2					
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	BİR KATLI KARMA DEPO VE ARSASI					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 22923523					
	Edinme Sebebi	Belediye ve Mücavir Alanlarda Cins Değişikliği. İşleminde.					
	Sahibi	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Tam					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		10250	42	4107		04/08/2016	Cilt No.
Sahife No.		 Söylen Uysalınca M. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yürütme Kurulu Yardımcısı				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile serhiller içi Tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu Hükmümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.							

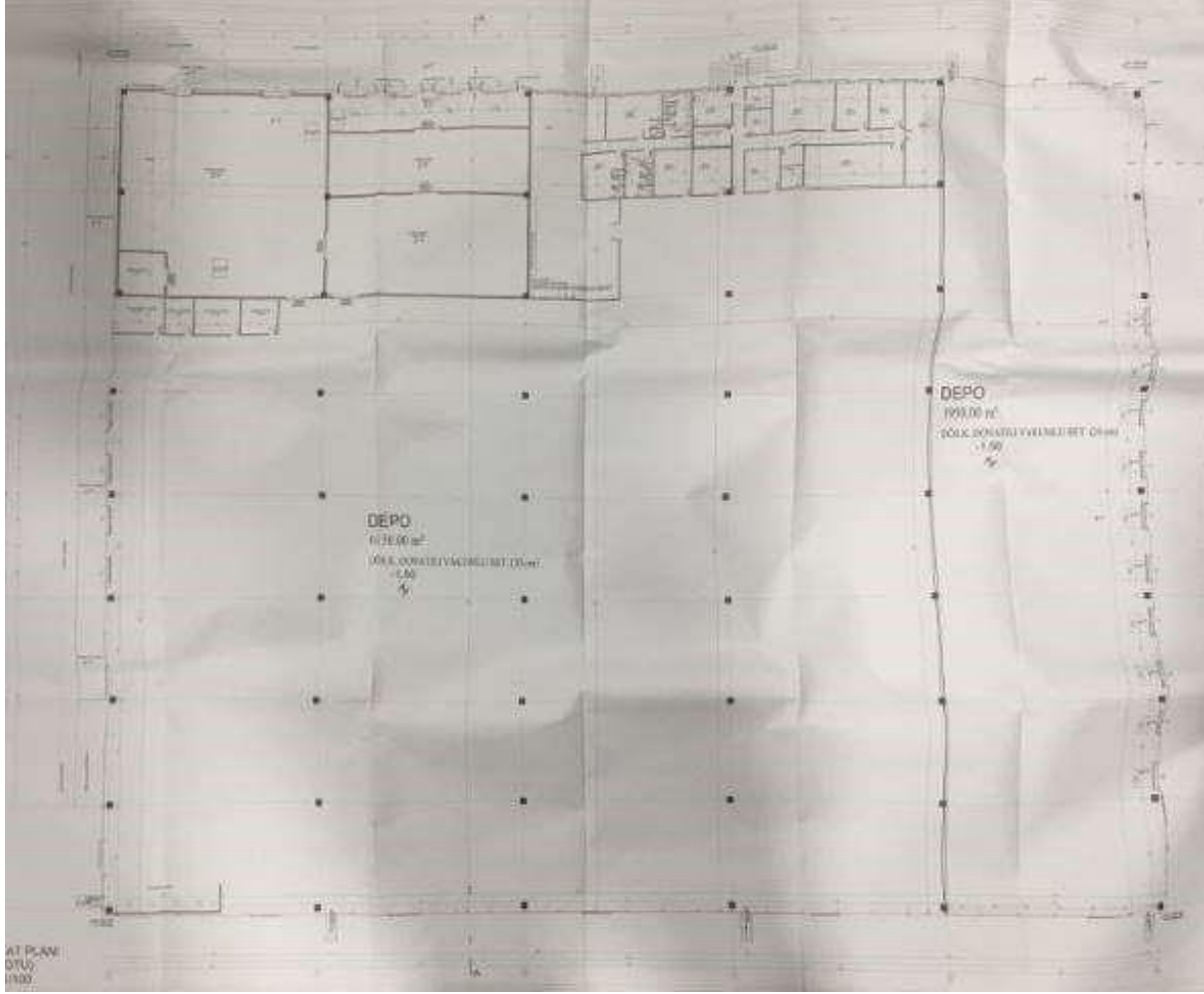
6.4. İmar Durumu



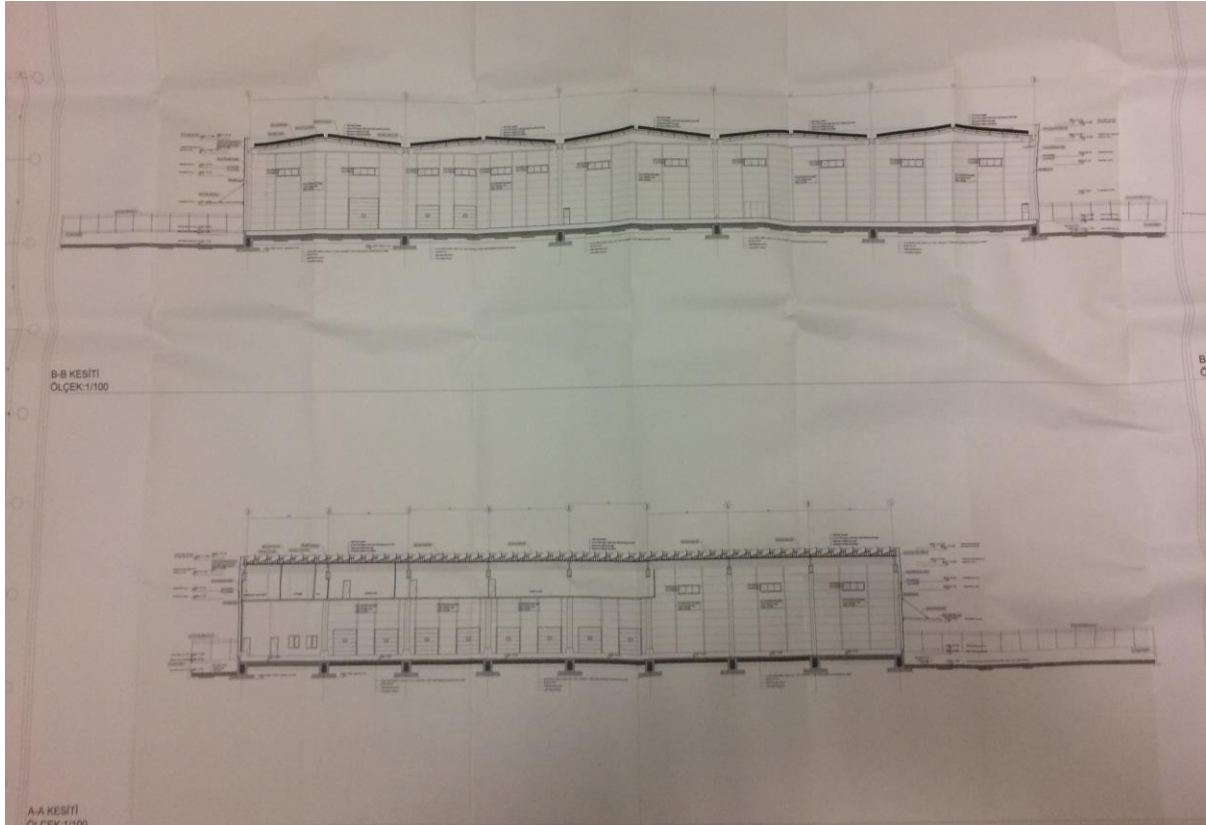
Vaziyet Planı



Kat Planı



Kesitler



6.6. Yapı Ruhsatları

YAPI RUHSATI												127544245			
1. Ruhsatı Veren Kurum: SARIÇAM BELEDİYESİ				8. Ruhsatın veriliş amacı				9. Ruhsatın onay tarihi		10. Ruhsat no		11. İlk ruhsat tarihi		12. İlk ruhsat no	
2. Ruhsatı verilen yapının adresi				☐ 1. Yeni yapı ☐ 10. Restorasyon ☐ 2. Yenileme ☐ 11. Güzeldendirme ☐ 3. Yeniden ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 4. Ek bina ☐ 13. Fosforik ☐ 5. Kat katmanı ☐ 14. Mekanik tesisat ☐ 6. İlave ☐ 15. Elektrik tesisatı ☐ 7. Çeşitli ☐ 16. İsmi değişikliği ☐ 8. Tadiyat ☐ 17. İnatat duvarı ☐ 9. Dolgu ☐ 18. Bahçe duvarı				02.03.2015		103					
İl: ADANA İlçe: SARIÇAM				13. İmar planı onay tarihi				14. İmar durumu tarihi		15. İmar durumu no		16. Zemin etüdü onay tarihi		17. Zemin etüdü no	
Bucak: KARSİYAKA Koy: Mahalle: KARSİYAKA Mahalle tanımlı kodu: 4				28.11.2014				28.11.2014		4245		14.10.2011		14.10.2011	
Belediye: SARIÇAM BELEDİYESİ				17. Parselasyon plan onay tarihi				18. Parselin kullanma amacı		19. Parselin alanı(m ²)		20. Tapu tescil belgesi veriliş tarihi		21. Tapu tescil belgesi no	
Meydan bulvarı/caddesi/sokak/köşe adı: 6518 SK.				20. Tapu tescil belgesi veriliş tarihi				DEPO		18199		22. Tapu tescil belgesi no		5103	
Caddenin/Sokakın tanımlı kodu: 234				SARIÇAM TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ				24.02.2011							
Site adı: Dış kapı no: 6				23. ÇED raporu onay tarihi				24. Planlanan inşaat başlama tarihi		25. Planlanan inşaat bitirme tarihi		26. Ruhsatın geçerlilik tarihi		02.03.2020	
3. Pafta No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: 7. Bağımsız bölüm no:															
622 4 REYSAŞ															
Yapı Sahibinin				Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin							
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: CENGİZ GÖKMEN, 1306014969				32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: MAHİR KALKAMAK, 2M PROJE GELİŞTİRME MÜHENDİSLİK MİMARLIK İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED				42. Adı soyadı, unvanı: ERCAN ZEKİ YANIK							
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: 31. Oda sicil no: 10015				33. Oda sicil no: 10015				43. TC kimlik no: 31148491764							
29. Vergi kimlik no: 30. Adres: BELEDİYE EVLERİ MAH. 84208 SK. CUMHURİYET APT. SİTESİ NO: 8 İÇ KAPI NO: 08 ÇUKUROVA / ADANA				34. Oda sicil no: 10015				44. Oda sicil no: 24088							
35. Oda sicil no: 10015				36. Sözleşme tarihi: 10.12.2014				37. Sözleşme no: 1				38. Sözleşme no: 1			
39. Oda sicil no: 10015				40. Oda sicil no: 10015				41. İnza: 42. İnza: 43. İnza: 44. İnza: 45. İnza: 46. İnza: 47. İnza: 48. İnza: 49. İnza: 50. İnza: 51. İnza: 52. İnza: 53. İnza: 54. İnza: 55. İnza: 56. İnza: 57. İnza: 58. İnza: 59. İnza: 60. İnza: 61. İnza: 62. İnza: 63. İnza: 64. İnza: 65. İnza: 66. İnza: 67. İnza: 68. İnza: 69. İnza: 70. İnza: 71. İnza: 72. İnza: 73. İnza: 74. İnza: 75. İnza: 76. İnza: 77. İnza: 78. İnza: 79. İnza: 80. İnza: 81. İnza: 82. İnza: 83. İnza: 84. İnza: 85. İnza: 86. İnza: 87. İnza: 88. İnza: 89. İnza: 90. İnza: 91. İnza: 92. İnza: 93. İnza: 94. İnza: 95. İnza: 96. İnza: 97. İnza: 98. İnza: 99. İnza: 100. İnza: 101. İnza: 102. İnza: 103. İnza: 104. İnza: 105. İnza: 106. İnza: 107. İnza: 108. İnza: 109. İnza: 110. İnza: 111. İnza: 112. İnza: 113. İnza: 114. İnza: 115. İnza: 116. İnza: 117. İnza: 118. İnza: 119. İnza: 120. İnza: 121. İnza: 122. İnza: 123. İnza: 124. İnza: 125. İnza: 126. İnza: 127. İnza: 128. İnza: 129. İnza: 130. İnza: 131. İnza: 132. İnza: 133. İnza: 134. İnza: 135. İnza: 136. İnza: 137. İnza: 138. İnza: 139. İnza: 140. İnza: 141. İnza: 142. İnza: 143. İnza: 144. İnza: 145. İnza: 146. İnza: 147. İnza: 148. İnza: 149. İnza: 150. İnza: 151. İnza: 152. İnza: 153. İnza: 154. İnza: 155. İnza: 156. İnza: 157. İnza: 158. İnza: 159. İnza: 160. İnza: 161. İnza: 162. İnza: 163. İnza: 164. İnza: 165. İnza: 166. İnza: 167. İnza: 168. İnza: 169. İnza: 170. İnza: 171. İnza: 172. İnza: 173. İnza: 174. İnza: 175. İnza: 176. İnza: 177. İnza: 178. İnza: 179. İnza: 180. İnza: 181. İnza: 182. İnza: 183. İnza: 184. İnza: 185. İnza: 186. İnza: 187. İnza: 188. İnza: 189. İnza: 190. İnza: 191. İnza: 192. İnza: 193. İnza: 194. İnza: 195. İnza: 196. İnza: 197. İnza: 198. İnza: 199. İnza: 200. İnza: 201. İnza: 202. İnza: 203. İnza: 204. İnza: 205. İnza: 206. İnza: 207. İnza: 208. İnza: 209. İnza: 210. İnza: 211. İnza: 212. İnza: 213. İnza: 214. İnza: 215. İnza: 216. İnza: 217. İnza: 218. İnza: 219. İnza: 220. İnza: 221. İnza: 222. İnza: 223. İnza: 224. İnza: 225. İnza: 226. İnza: 227. İnza: 228. İnza: 229. İnza: 230. İnza: 231. İnza: 232. İnza: 233. İnza: 234. İnza: 235. İnza: 236. İnza: 237. İnza: 238. İnza: 239. İnza: 240. İnza: 241. İnza: 242. İnza: 243. İnza: 244. İnza: 245. İnza: 246. İnza: 247. İnza: 248. İnza: 249. İnza: 250. İnza: 251. İnza: 252. İnza: 253. İnza: 254. İnza: 255. İnza: 256. İnza: 257. İnza: 258. İnza: 259. İnza: 260. İnza: 261. İnza: 262. İnza: 263. İnza: 264. İnza: 265. İnza: 266. İnza: 267. İnza: 268. İnza: 269. İnza: 270. İnza: 271. İnza: 272. İnza: 273. İnza: 274. İnza: 275. İnza: 276. İnza: 277. İnza: 278. İnza: 279. İnza: 280. İnza: 281. İnza: 282. İnza: 283. İnza: 284. İnza: 285. İnza: 286. İnza: 287. İnza: 288. İnza: 289. İnza: 290. İnza: 291. İnza: 292. İnza: 293. İnza: 294. İnza: 295. İnza: 296. İnza: 297. İnza: 298. İnza: 299. İnza: 300. İnza: 301. İnza: 302. İnza: 303. İnza: 304. İnza: 305. İnza: 306. İnza: 307. İnza: 308. İnza: 309. İnza: 310. İnza: 311. İnza: 312. İnza: 313. İnza: 314. İnza: 315. İnza: 316. İnza: 317. İnza: 318. İnza: 319. İnza: 320. İnza: 321. İnza: 322. İnza: 323. İnza: 324. İnza: 325. İnza: 326. İnza: 327. İnza: 328. İnza: 329. İnza: 330. İnza: 331. İnza: 332. İnza: 333. İnza: 334. İnza: 335. İnza: 336. İnza: 337. İnza: 338. İnza: 339. İnza: 340. İnza: 341. İnza: 342. İnza: 343. İnza: 344. İnza: 345. İnza: 346. İnza: 347. İnza: 348. İnza: 349. İnza: 350. İnza: 351. İnza: 352. İnza: 353. İnza: 354. İnza: 355. İnza: 356. İnza: 357. İnza: 358. İnza: 359. İnza: 360. İnza: 361. İnza: 362. İnza: 363. İnza: 364. İnza: 365. İnza: 366. İnza: 367. İnza: 368. İnza: 369. İnza: 370. İnza: 371. İnza: 372. İnza: 373. İnza: 374. İnza: 375. İnza: 376. İnza: 377. İnza: 378. İnza: 379. İnza: 380. İnza: 381. İnza: 382. İnza: 383. İnza: 384. İnza: 385. İnza: 386. İnza: 387. İnza: 388. İnza: 389. İnza: 390. İnza: 391. İnza: 392. İnza: 393. İnza: 394. İnza: 395. İnza: 396. İnza: 397. İnza: 398. İnza: 399. İnza: 400. İnza: 401. İnza: 402. İnza: 403. İnza: 404. İnza: 405. İnza: 406. İnza: 407. İnza: 408. İnza: 409. İnza: 410. İnza: 411. İnza: 412. İnza: 413. İnza: 414. İnza: 415. İnza: 416. İnza: 417. İnza: 418. İnza: 419. İnza: 420. İnza: 421. İnza: 422. İnza: 423. İnza: 424. İnza: 425. İnza: 426. İnza: 427. İnza: 428. İnza: 429. İnza: 430. İnza: 431. İnza: 432. İnza: 433. İnza: 434. İnza: 435. İnza: 436. İnza: 437. İnza: 438. İnza: 439. İnza: 440. İnza: 441. İnza: 442. İnza: 443. İnza: 444. İnza: 445. İnza: 446. İnza: 447. İnza: 448. İnza: 449. İnza: 450. İnza: 451. İnza: 452. İnza: 453. İnza: 454. İnza: 455. İnza: 456. İnza: 457. İnza: 458. İnza: 459. İnza: 460. İnza: 461. İnza: 462. İnza: 463. İnza: 464. İnza: 465. İnza: 466. İnza: 467. İnza: 468. İnza: 469. İnza: 470. İnza: 471. İnza: 472. İnza: 473. İnza: 474. İnza: 475. İnza: 476. İnza: 477. İnza: 478. İnza: 479. İnza: 480. İnza: 481. İnza: 482. İnza: 483. İnza: 484. İnza: 485. İnza: 486. İnza: 487. İnza: 488. İnza: 489. İnza: 490. İnza: 491. İnza: 492. İnza: 493. İnza: 494. İnza: 495. İnza: 496. İnza: 497. İnza: 498. İnza: 499. İnza: 500. İnza: 501. İnza: 502. İnza: 503. İnza: 504. İnza: 505. İnza: 506. İnza: 507. İnza: 508. İnza: 509. İnza: 510. İnza: 511. İnza: 512. İnza: 513. İnza: 514. İnza: 515. İnza: 516. İnza: 517. İnza: 518. İnza: 519. İnza: 520. İnza: 521. İnza: 522. İnza: 523. İnza: 524. İnza: 525. İnza: 526. İnza: 527. İnza: 528. İnza: 529. İnza: 530. İnza: 531. İnza: 532. İnza: 533. İnza: 534. İnza: 535. İnza: 536. İnza: 537. İnza: 538. İnza: 539. İnza: 540. İnza: 541. İnza: 542. İnza: 543. İnza: 544. İnza: 545. İnza: 546. İnza: 547. İnza: 548. İnza: 549. İnza: 550. İnza: 551. İnza: 552. İnza: 553. İnza: 554. İnza: 555. İnza: 556. İnza: 557. İnza: 558. İnza: 559. İnza: 560. İnza: 561. İnza: 562. İnza: 563. İnza: 564. İnza: 565. İnza: 566. İnza: 567. İnza: 568. İnza: 569. İnza: 570. İnza: 571. İnza: 572. İnza: 573. İnza: 574. İnza: 575. İnza: 576. İnza: 577. İnza: 578. İnza: 579. İnza: 580. İnza: 581. İnza: 582. İnza: 583. İnza: 584. İnza: 585. İnza: 586. İnza: 587. İnza: 588. İnza: 589. İnza: 590. İnza: 591. İnza: 592. İnza: 593. İnza: 594. İnza: 595. İnza: 596. İnza: 597. İnza: 598. İnza: 599. İnza: 600. İnza: 601. İnza: 602. İnza: 603. İnza: 604. İnza: 605. İnza: 606. İnza: 607. İnza: 608. İnza: 609. İnza: 610. İnza: 611. İnza: 612. İnza: 613. İnza: 614. İnza: 615. İnza: 616. İnza: 617. İnza: 618. İnza: 619. İnza: 620. İnza: 621. İnza: 622. İnza: 623. İnza: 624. İnza: 625. İnza: 626. İnza: 627. İnza: 628. İnza: 629. İnza: 630. İnza: 631. İnza: 632. İnza: 633. İnza: 634. İnza: 635. İnza: 636. İnza: 637. İnza: 638. İnza: 639. İnza: 640. İnza: 641. İnza: 642. İnza: 643. İnza: 644. İnza: 645. İnza: 646. İnza: 647. İnza: 648. İnza: 649. İnza: 650. İnza: 651. İnza: 652. İnza: 653. İnza: 654. İnza: 655. İnza: 656. İnza: 657. İnza: 658. İnza: 659. İnza: 660. İnza: 661. İnza: 662. İnza: 663. İnza: 664. İnza: 665. İnza: 666. İnza: 667. İnza: 668. İnza: 669. İnza: 670. İnza: 671. İnza: 672. İnza: 673. İnza: 674. İnza: 675. İnza: 676. İnza: 677. İnza: 678. İnza: 679. İnza: 680. İnza: 681. İnza: 682. İnza: 683. İnza: 684. İnza: 685. İnza: 686. İnza: 687. İnza: 688. İnza: 689. İnza: 690. İnza: 691. İnza: 692. İnza: 693. İnza: 694. İnza: 695. İnza: 696. İnza: 697. İnza: 698. İnza: 699. İnza: 700. İnza: 701. İnza: 702. İnza: 703. İnza: 704. İnza: 705. İnza: 706. İnza: 707. İnza: 708. İnza: 709. İnza: 710. İnza: 711. İnza: 712. İnza: 713. İnza: 714. İnza: 715. İnza: 716. İnza: 717. İnza: 718. İnza: 719. İnza: 720. İnza: 721. İnza: 722. İnza: 723. İnza: 724. İnza: 725. İnza: 726. İnza: 727. İnza: 728. İnza: 729. İnza: 730. İnza: 731. İnza: 732. İnza: 733. İnza: 734. İnza: 735. İnza: 736. İnza: 737. İnza: 738. İnza: 739. İnza: 740. İnza: 741. İnza: 742. İnza: 743. İnza: 744. İnza: 745. İnza: 746. İnza: 747. İnza: 748. İnza: 749. İnza: 750. İnza: 751. İnza: 752. İnza: 753. İnza: 754. İnza: 755. İnza: 756. İnza: 757. İnza: 758. İnza: 759. İnza: 760. İnza: 761. İnza: 762. İnza: 763. İnza: 764. İnza: 765. İnza: 766. İnza: 767. İnza: 768. İnza: 769. İnza: 770. İnza: 771. İnza: 772. İnza: 773. İnza: 774. İnza: 775. İnza: 776. İnza: 777. İnza: 778. İnza: 779. İnza: 780. İnza: 781. İnza: 782. İnza: 783. İnza: 784. İnza: 785. İnza: 786. İnza: 787. İnza: 788. İnza: 789. İnza: 790. İnza: 791. İnza: 792. İnza: 793. İnza: 794. İnza: 795. İnza: 796. İnza: 797. İnza: 798. İnza: 799. İnza: 800. İnza: 801. İnza: 802. İnza: 803. İnza: 804. İnza: 805. İnza: 806. İnza: 807. İnza: 808. İnza: 809. İnza: 810. İnza: 811. İnza: 812. İnza: 813. İnza: 814. İnza: 815. İnza: 816. İnza: 817. İnza: 818. İnza: 819. İnza: 820. İnza: 821. İnza: 822. İnza: 823. İnza: 824. İnza: 825. İnza: 826. İnza: 827. İnza: 828. İnza: 829. İnza: 830. İnza: 831. İnza: 832. İnza: 833. İnza: 834. İnza: 835. İnza: 836. İnza: 837. İnza: 838. İnza: 839. İnza: 840. İnza: 841. İnza: 842. İnza: 843. İnza: 844. İnza: 845. İnza: 846. İnza: 847. İnza: 848. İnza: 849. İnza: 850. İnza: 851. İnza: 852. İnza: 853. İnza: 854. İnza: 855. İnza: 856. İnza: 857. İnza: 858. İnza: 859. İnza: 860. İnza: 861. İnza: 862. İnza: 863. İnza: 864. İnza: 865. İnza: 866. İnza: 867. İnza: 868. İnza: 869. İnza: 870. İnza: 871. İnza: 872. İnza: 873. İnza: 874. İnza: 875. İnza: 876. İnza: 877. İnza: 878. İnza: 879. İnza: 880. İnza: 881. İnza: 882. İnza: 883. İnza: 884. İnza: 885. İnza: 886. İnza: 887. İnza: 888. İnza: 889. İnza: 890. İnza: 891. İnza: 892. İnza: 893. İnza: 894. İnza: 895. İnza: 896. İnza: 897. İnza: 898. İnza: 899. İnza: 900. İnza: 901. İnza: 902. İnza: 903. İnza: 904. İnza: 905. İnza: 906. İnza: 907. İnza: 908. İnza: 909. İnza: 910. İnza: 911. İnza: 912. İnza: 913. İnza: 914. İnza: 915. İnza: 916. İnza: 917. İnza: 918. İnza: 919. İnza: 920. İnza: 921. İnza: 922. İnza: 923. İnza: 924. İnza: 925. İnza: 926. İnza: 927. İnza: 928. İnza: 929. İnza: 930. İnza: 931. İnza: 932. İnza: 933. İnza: 934. İnza: 935. İnza: 936. İnza: 937. İnza: 938. İnza: 939. İnza: 940. İnza: 941. İnza: 942. İnza: 943. İnza: 944. İnza: 945. İnza: 946. İnza: 947. İnza: 948. İnza: 949. İnza: 950. İnza: 951. İnza: 952. İnza: 953. İnza: 954. İnza: 955. İnza: 956. İnza: 957. İnza: 958. İnza: 959. İnza: 960. İnza: 961. İnza: 962. İnza: 963. İnza: 964. İnza: 965. İnza: 966. İnza: 967. İnza: 968. İnza: 969. İnza: 970. İnza: 971. İnza: 972. İnza: 973. İnza: 974. İnza: 975. İnza: 976. İnza: 977. İnza: 978. İnza: 979. İnza: 980. İnza: 981. İnza: 982. İnza: 983. İnza: 984. İnza: 985. İnza: 986. İnza: 987. İnza: 988. İnza: 989. İnza: 990. İnza: 991. İnza: 992. İnza: 993. İnza: 994. İnza: 995. İnza: 996. İnza: 997. İnza: 998. İnza: 999. İnza: 1000. İnza: 1001. İnza: 1002. İnza: 1003. İnza: 1004. İnza: 1005. İnza: 1006. İnza: 1007. İnza: 1008. İnza: 1009. İnza: 1010. İnza: 1011. İnza: 1012. İnza: 1013. İnza: 1014. İnza: 1015. İnza: 1016. İnza: 1017. İnza: 1018. İnza: 1019. İnza: 1020. İnza: 1021. İnza: 1022. İnza: 1023. İnza: 1024. İnza: 1025. İnza: 1026. İnza: 1027. İnza: 1028. İnza: 1029. İnza: 1030. İnza: 1031. İnza: 1032. İnza: 1033. İnza: 1034. İnza: 1035. İnza: 1036. İnza: 1037. İnza: 1038. İnza: 1039. İnza: 1040. İnza: 1041. İnza: 1042. İnza: 1043. İnza: 1044. İnza: 1045. İnza: 1046. İnza: 1047. İnza: 1048. İnza: 1049. İnza: 1050. İnza: 1051. İnza: 1052. İnza: 1053. İnza: 1054. İnza: 1055. İnza: 1056. İnza: 1057. İnza: 1058. İnza: 1059. İnza: 1060. İnza: 1061. İnza: 1062. İnza: 1063. İnza: 1064. İnza: 1065. İnza: 1066. İnza: 1067. İnza: 1068. İnza: 1069. İnza: 1070. İnza: 1071. İnza: 1072. İnza: 1073. İnza: 1074. İnza: 1075. İnza: 1076. İnza: 1077. İnza: 1078. İnza: 1079. İnza: 1080. İnza: 1081. İnza: 1082. İnza: 1083. İnza: 1084. İnza: 1085. İnza: 1086. İnza: 1087. İnza: 1088. İnza: 1089. İnza: 1090. İnza: 1091. İnza: 1092. İnza: 1093. İnza: 1094. İnza: 1095. İnza: 1096. İnza: 1097. İnza: 1098. İnza: 1099. İnza: 1100. İnza: 1101. İnza: 1102. İnza: 1103. İnza: 1104. İnza: 1105. İnza: 1106. İnza: 1107. İnza: 1108. İnza: 1109. İnza: 1110. İnza: 1111. İnza: 1112. İnza: 1113. İnza: 1114. İnza: 1115. İnza: 1116. İnza: 1117. İnza: 1118. İnza: 1119. İnza: 1120. İnza: 1121. İnza: 1122. İnza: 1123. İnza: 1124. İnza: 1125. İnza: 1126. İnza: 1127. İnza: 1128. İnza: 1129. İnza: 1130. İnza: 1131. İnza: 1132. İnza: 1133. İnza: 1134. İnza: 1135. İnza: 1136. İnza: 1137. İnza: 1138. İnza: 1139. İnza: 1140. İnza: 1141. İnza: 1142. İnza: 1143. İnza: 1144. İnza: 1145. İnza: 1146. İnza: 1147. İnza: 1148. İnza: 1149. İnza: 1150. İnza: 1151. İnza: 1152. İnza: 1153. İnza: 1154. İnza: 1155. İnza: 1156. İnza: 1157. İnza: 1158. İnza: 1159. İnza: 1160. İnza: 1161. İnza: 1162. İnza: 1163. İnza: 1164. İnza: 1165. İnza: 1166. İnza: 1167. İnza: 1168. İnza: 1169. İnza: 1170. İnza: 1171. İnza: 1172. İnza: 1173. İnza: 1174. İnza: 1175. İnza: 1176. İnza: 1177. İnza: 1178. İnza: 1179. İnza: 1180. İnza: 1181. İnza: 1182. İnza: 1183. İnza: 1184. İnza: 1185. İnza: 1186. İnza: 1187. İnza: 1188. İnza: 1189. İnza: 1190. İnza: 1191. İnza: 1192. İnza: 1193. İnza: 1194. İnza: 1195. İnza: 1196. İnza: 1197. İnza: 1198. İnza: 1199. İnza: 1200. İnza: 1201. İnza: 1202. İnza: 1203. İnza: 1204. İnza: 1205. İnza: 1206. İnza: 1207. İnza: 1208. İnza: 1209. İnza: 1210. İnza: 1211. İnza: 1212. İnza: 1213. İnza: 1214. İnza: 1215. İnza: 1216. İnza: 1217. İnza: 1218. İnza: 1219. İnza: 1220. İnza: 1221. İnza: 1222. İnza: 1223. İnza: 1224. İnza: 1225. İnza: 1226. İnza: 1227. İnza: 1228. İnza: 1229. İnza: 1230. İnza: 1231. İnza: 1232. İnza: 1233. İnza: 1234. İnza: 1235. İnza: 1236. İnza: 1237. İnza: 1238. İnza: 1239. İnza: 1240. İnza: 1241. İnza: 1242. İnza: 1243. İnza: 1244. İnza: 1245. İnza: 1246. İnza: 1247. İnza: 1248. İnza: 1249. İnza: 1250. İnza: 1251. İnza: 1252. İnza: 1253. İnza: 1254. İnza: 1255. İnza: 1256. İnza: 1257. İnza: 1258. İnza: 1259. İnza: 1260. İnza: 1261. İnza: 1262. İnza: 1263. İnza: 1264. İnza: 1265. İnza: 1266. İnza: 1267. İnza: 1268. İnza: 1269. İnza: 1270. İnza: 1271. İnza: 1272. İnza: 1273. İnza: 1274. İnza: 1275. İnza: 1276. İnza: 1277. İnza: 1278. İnza: 1279. İnza: 1280. İnza: 1281. İnza: 1282. İnza: 1283. İnza: 1284. İnza: 1285. İnza: 1286. İnza:							

YAPI RUHSATI										106878903			
1. Ruhsat Veren Kurum: SARIÇAM BELEDİYESİ				8. Ruhsatın veriliş amacı		9. Ruhsatın onay tarihi		10. Ruhsat no		11. İlk ruhsat tarihi			
2. Ruhsat verilen yapının adresi:				☐ 1. Yeni yapı ☐ 10. Restorasyon ☐ 2. Yenileme ☐ 11. Dönüştürme ☐ 3. Yeniden ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 4. Ek bina ☐ 13. Fosseptik ☐ 5. Kat katmanı ☐ 14. Mekânik tesisat ☐ 6. İlave ☐ 15. Elektrik tesisatı ☐ 7. Çeşme ☐ 16. İslâm değişikliği ☐ 8. Tesisat ☐ 17. İslâm duvarı ☐ 9. Doğru ☐ 18. Bahçe duvarı		16.05.2016		103		02.03.2015		103	
İl: ADANA İlçe: SARIÇAM				13. İmar planı onay tarihi		14. İmar durumu no		15. İmar durumu no		16. Zemin etüdü onay tarihi			
Bucak: Kocayazı Köy: Kocayazı				28.11.2014		4245		4245		14.10.2011			
Belediye: SARIÇAM BELEDİYESİ				17. Parselasyon plan onay tarihi		18. Parselin kullanma amacı		19. Parselin alanı(m ²)		20. Zemin etüdü onay tarihi			
Mahalle: KARŞIYAKA Mahalle tanımlı kodu: 4				DEPO		16199		16199		14.10.2011			
Meydan/bukar/çarşı/ sokak/ köşe adı: 6518 SK				20. Tapu tescil belgesi veren kurum		21. Tapu tescil belgesi tarihi		22. Tapu tescil belgesi no		23. Tapu tescil belgesi no			
Çakma/Sokak tanımlı kodu: 234 Dış kapı no: 6				SARIÇAM TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		24.02.2011		5193		5193			
Site adı: Mavi ada				23. CED raporu onay tarihi		24. Planlanan inşaat başlama tarihi		25. Planlanan inşaat bitirme tarihi		26. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
3. Pafta No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: 7. Bağlımsız bölüm no:				/ / 20		/ / 20		/ / 20		16.03.2021			
3. Pafta No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: 7. Bağlımsız bölüm no:				822 4									
Yapı Sahibinin				Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin					
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no				32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no				42. Adı soyadı, unvanı					
CENGİZ GÖKMEN, REYŞAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1306014068				MUSTAFA CÜNEYT DİŞİKTÜ, TAM ER İNŞAAT TAAHHÜT TURİZM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 71950072348				MESUT KAŞDAŞ, İNŞ. MÜH.					
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı				33. Oda sicil no				43. TC kimlik no					
356186				356186				27161339800					
29. Vergi kimlik no				34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı				44. Oda sicil no					
356186				YENİMAHALLE				106681					
30. Adres				36. Sigorta sicil no				45. Sigorta sicil no					
BELEDİYE EVLERİ MAH. 84208 SK. CUMHURİYET APT. SİTESİ NO: 8 İÇ KAPI NO: 08 ÇUKUROVA / ADANA				37. Sözleşme tarihi				46. Sözleşme tarihi					
31. İmza				38. Sözleşme no				47. Sözleşme no					
A.Ş.				1				1					
48. Adres				41. İmza				49. İmza					
SÖĞÜTLÜ MAH. 99071 SK. NO: 30 SEYHAN / ADANA				A.Ş.				A.Ş.					
49. Sicile esas adres				49. Sicile esas adres				49. Sicile esas adres					
ERNEK MAH. FEHİMİ TOKAY CAD. HİSİM BLOK NO: 10 İÇ KAPI NO: 15 ATAŞEHİR / İSTANBUL				ERNEK MAH. FEHİMİ TOKAY CAD. HİSİM BLOK NO: 10 İÇ KAPI NO: 15 ATAŞEHİR / İSTANBUL				ERNEK MAH. FEHİMİ TOKAY CAD. HİSİM BLOK NO: 10 İÇ KAPI NO: 15 ATAŞEHİR / İSTANBUL					
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler									
50. Kullanma amacına göre yapının bağliamsız bölümleri ile ortak alanları				51. Bağliamsız bölüm sayısı				52. Yüzölçümü (m ²)					
1252 - Depolar				1				10074					
53. Benzer yapı sayısı				54. Yapıda bağliamsız bölüm sayısı				55. Yapıda konut birimi(daire) sayısı					
1				1				9954					
56. Toplam yapı sayısı				58. Toplam bağliamsız bölüm sayısı				60. Toplam konut birimi(daire) sayısı					
1				1				9954					
63. Yapının yol kotu altı kat sayısı				64. Yapının yol kotu üstü kat sayısı				65. Yapının toplam kat sayısı					
1				1				1					
67. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)				68. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)				69. Yapının toplam yüksekliği(m)					
11.9				11.9				11.9					
71. Yapının sınıfı				72. Yapının grubu				73. m ² maliyeti					
II				C				460					
74. Yapının maliyeti				75. Yapının arsa değeri (TL)				76. Arsa dahil yapının maliyeti					
4634040				527771				5161811					
77. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)				78. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)				79. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)					
4634040				4634040				4634040					
Yapının Teknik Özellikleri													
78. Isıtma Sistemi				84. Tesisatlar				85. Ortak Kullanım Alanları					
☐ 1. Merkezi ısıtmalı kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7. ...				☐ 1. Arıtma ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Pis su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrotor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12. ...				☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürlük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sigınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12. ...					
79. Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi				80. Sıcak Su Temin Şekli				86. Yapının Taşıyıcı Sistemi					
☐ 1. Katı yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğal gaz ☐ 4. LPG ☒ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9. ...				☐ 1. Termostatif ☒ 2. Şofben ☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Müşterek ☐ 6. ... ☐ 5. Katı Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7. ...				☐ 1. İskelet (Karkas) ☐ 1.1. Betonarme ☐ 1.1.1. Çerçevesiz sistem ☐ 2. Yığma (Kagir) ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yan prefabrik ☒ 5. Karma ☐ 6. ... ☐ 1.1.2. Perdeli sistem ☐ 1.1.3. Çerçevesiz+Perdeli sistem					
81. Sıcak Su Yakıt Cinsi				87. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi				88. Döşeme					
☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Katı Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7. ...				☐ 1. Braket ☐ 2. Tuğla ☐ 1. Plak Kiriş ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6. ...				☐ 3. Tağ ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Halı panel ☐ 9. ...					
82. İçme Suyu				83. Atık su				89. Onay tarihi					
☐ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşma suyu ☐ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosseptik								04.04.2016					
Yapı Projeleri													
90. Adı soyadı		91. TC kimlik no		92. Oda sicil no		93. Adresi		94. İmza					
OZAN VELİ TÖZÜN		18523137066		13018		DEMALPAŞA MAH. TOROS CAD. SULAR APT. SİTESİ NO: 12 İÇ KAPI NO: 01 SEYHAN / ADANA		A.Ş.					
GÜVEN ÖZER		39472189104		47287		ESENTEPE MAH. TEVFIK ERDÖNMEZ PAŞA SK. 13 BLOK NO: 11 İÇ KAPI NO: 8 ŞİŞLİ / İSTANBUL		A.Ş.					
İSMAIL AKSOZ		18679110890		49724		REŞATBEY MAH. 62013 SK. ESİN APARTMANI SİTESİ NO: 18 SEYHAN / ADANA		A.Ş.					
FATİH MEHMET ÇAKALLI		17626219464		46064		REŞATBEY MAH. 62031 SK. HAS APT. SİTESİ B BLOK NO: 6 İÇ KAPI NO: 01 SEYHAN / ADANA		A.Ş.					
YÜCEL AYDIL		32114099908		26362010		CINARLI MAH. 61018 SK. ERDOĞAN APARTMANI SİTESİ A BLOK NO: 2 İÇ KAPI NO: 03 SEYHAN / ADANA		A.Ş.					
ALİ SİCİM		23371017028		1884		KURTULUŞ MAH. 64017 SK. BENLİ APARTMANI SİTESİ NO: 15 İÇ KAPI NO: 04 SEYHAN / ADANA		A.Ş.					
GOKHAN DORDU		11179390472		44855		İNCİRLİK CUMHURİYET MAH. İNCİRLİK BUL. KAMİ BLOK NO: 86 İÇ KAPI NO: 201 YÜREĞİR / ADANA		A.Ş.					

YAPI RUHSATI												148536014			
1. Ruhsat veren kurum: SARIÇAM BELEDİYESİ				8. Ruhsatın veriliş amacı:				9. Ruhsatın onay tarihi: 17.05.2016		10. Ruhsat no: 103		11. İlk ruhsat tarihi: 02.03.2015		12. İlk ruhsat no: 103	
2. Ruhsat verilen yapının adresi:				☐ 1. Yeni yapı ☐ 10. Restorasyon ☐ 2. Yenileme ☐ 11. Güçlendirme ☐ 3. Yeniden ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 4. Ek bina ☐ 13. Foseptik ☐ 5. Kat ilavesi ☐ 14. Mekanik tesisat ☐ 6. İlave ☐ 15. Elektrik tesisatı ☐ 7. Geçici ☐ 16. İsmi değişikliği ☒ 8. Tadiyat ☐ 17. İstifal duvarı ☐ 9. Dolgu ☐ 18. Bahçe duvarı				13. İmar planı onay tarihi:		14. İmar durumu tarihi: 28.11.2014		15. İmar durumu no: 4245		16. Zemin etüdü onay tarihi: 14.10.2011	
İl: ADANA İlçe: SARIÇAM Bucak: SARIÇAM BELEDİYESİ Köy: Mahalle: KARŞIYAKA Mahalle tanımlı kodu: 4 Meydan/bulvar/caddesi/sokak/köme adı: 6518 SK. Caddesi/Sokak tanımlı kodu: 234 Dış kapı no: 6 Site adı: Mevki adı:								17. Parselasyon plan onay tarihi:		18. Parselin kullanma amacı: DEPO		19. Parselin alanı(m ²): 18199			
3. Pafta No: 622				4. Ada No: 4				5. Parsel No: 4				6. Blok No: 6			
7. Bağımsız bölüm no:								20. Tapu tescil belgesi veren kurum: SARIÇAM TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		21. Tapu tescil belgesi tarihi: 24.02.2011		22. Tapu tescil belgesi no: 5103			
23. ÇED raporu onay tarihi:				24. Planlanan inşaat başlama tarihi:				25. Planlanan inşaat bitirme tarihi:				26. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 17.03.2021			
Yapı Sahibinin				Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin							
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: ÖZEL ÖZGÜZ GÖKMEN REYSAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 13060149688				32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: MUSTAFA CÜNEYT DIŞIKITLI, TAM ER İNŞAAT TAAHHÜT TURİZM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 71950072348				42. Adı soyadı, unvanı: MESUT KAŞDAŞ, İNŞ. MÜH.							
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:				33. Oda sicil no: 356186				43. TC kimlik no: 27161339800							
29. Vergi kimlik no:				34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: YENİMAHALLE				35. Vergi kimlik no: 8170196758							
30. Adres: BELEDİYE EVLERİ MAH. 94208 SK. CUMHURİYET APT. SİTESİ NO: 8 İÇ KAPI NO: 08 ÇUKUROVA / ADANA				31. İmza:				36. Sigorta sicil no:				37. Sözleşme tarihi: 04.04.2016			
				38. Sözleşme no: 1				39. Yapı müteahhidi yetli belge no: 0006212859702021				40. Sicile esas adres: ÖRNEK MAH. FEHİMİ TOKAY CAD. HİSİM BLOK NO: 10 İÇ KAPI NO: 15 ATAŞEHİR / İSTANBUL			
				41. İmza:				45. Sigorta sicil no: 0				46. Sözleşme tarihi: 04.04.2016			
				47. Sözleşme no: 1				48. Adres: SOĞUTLU MAH. 99071 SK. NO: 30 SEYHAN / ADANA				49. İmza:			
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler											
50. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları:				51. Bağımsız bölüm sayısı: 1				52. Yüzölçümü (m ²): 10790				53. Benzer yapı sayısı: 1			
1252 - Depolar												54. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1			
												55. Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 9954			
												56. Yapının taban alanı(m ²): 10790			
												57. Yapı inşaat alanı(m ²): 10790			
												58. Toplam yapı sayısı: 1			
												59. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1			
												60. Toplam konut birimi(daire) sayısı: 9954			
												61. Toplam taban alanı(m ²): 17900			
												62. Toplam yapı inşaat alanı(m ²): 17900			
												63. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1			
												64. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 1			
												65. Yapının toplam kat sayısı: 1			
												66. İlave kat sayısı:			
												67. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 11,9			
												68. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 11,9			
												69. Yapının toplam yüksekliği(m): 11,9			
												70. İlave kat yüksekliği(m):			
Toplam: 1252 - Depolar				1				10790				71. Yapının sınıfı: II			
												72. Yapının grubu: C			
												73. m ² maliyeti (TL): 480			
												74. Yapının maliyeti (TL): 4963400			
												75. Yapının arsa değeri (TL): 527771			
												76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 5491171			
												77. Form düzenlenene kısmın maliyeti (TL): 4963400			
Yapının Teknik Özellikleri															
78. Isıtma Sistemi:				84. Tesisatlar:				85. Ortak Kullanım Alanları:				86. Yapının Taşınır Sistemi:			
☐ 1. Merkezi ısıtma kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7.				☐ 1. Arıtma ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Apık otopark ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Pis su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12.				☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Apık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Komürlük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sigınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12.				☐ 1. İskelet (Karkas) ☐ 1.1. Betonarme ☐ 1.1.1. Çerçevesiz sistem ☐ 1.2. Ahşap ☐ 1.2.1. Perdeli sistem ☐ 1.3. Çelik ☐ 1.3.1. Çerçevesiz-Perdeli sistem ☐ 2. Yığma (Kagir) ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yan prefabrik ☐ 5. Karma ☐ 6.			
79. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi:				80. Sıcak Su Temin Şekli:				81. Sıcak Su Yakıt Cinsi:				82. İçme Suyu:			
☐ 1. Kat yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğal gaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.				☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Mısırlık ☐ 6.				☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Kat Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7.				☐ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Tapırma suyu ☐ 5. Kanalizasyon ☐ 6. Foseptik ☐ 7.			
Yapı Projeleri															
89. Onay tarihi:		90. Adı soyadı:		91. TC kimlik no:		92. Oda sicil no:		93. Adresi:		94. İmza:					
Mimar: 04.04.2016		OZAN VELİ TÜZÜN		18523137066		13018		CEMALPAŞA MAH. TOROS CAD. SULAR APT. SİTESİ NO: 12 İÇ KAPI NO: 01 SEYHAN / ADANA							
Statik: 26.04.2016		GÜVEN ÖZER		39472189104		47287		ESENTEPE MAH. TEVFIK ERDÖNMEZ PAŞA SK. 13. BLOK NO: 11 İÇ KAPI NO: 8 ŞİŞLİ / İSTANBUL							
Elektrik: / / 20		İSMAIL AKSOZ		18679110890		49724		REŞATBEY MAH. 62013 SK. ESİN APARTMANI SİTESİ NO: 19 SEYHAN / ADANA							
Mekanik Tesisat: / / 20		FATİH MEHMET ÇAKALLI		17626219464		46084		REŞATBEY MAH. 62031 SK. HAS APT. SİTESİ B BLOK NO: 6 İÇ KAPI NO: 01 SEYHAN / ADANA							
JEOLUJİ: 14.10.2013		YUCEL AYDIL		32114099908		26362010		ÇINARLI MAH. 61018 SK. ERDOĞAN APARTMAN SİTESİ A BLOK NO: 2 İÇ KAPI NO: 03 SEYHAN / ADANA							
HARİTA MÜH. 24.02.2015		ALİ GİCİM		23371017028		1884		KURTULUŞ MAH. 64017 SK. BENLİ APARTMANI SİTESİ NO: 15 İÇ KAPI NO: 04 SEYHAN / ADANA							
İNŞ. MÜH. 02.03.2015		GÖKHAN DÖRÜ		11176390472		44855		İNÇIRLIK CUMHURİYET MAH. İNÇIRLIK BUL. KAM BETON BLOK NO: 86 İÇ KAPI NO: 201 YÜREĞİR / ADANA							

6.7. Yapı Kullanma İzin Belgesi

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										131745564	
1. Belgeli veren kurum: SARIÇAM BELEDİYESİ				9. Belgeli verilmiş amacı: ☐ Kısmi Kullanma İzni ☒ Yapı Kullanma İzni				10. Belgeli onay tarihi: 13.06.2016		11. Belge no: 249	
2. Belgeli verilmiş adresi: ADANA İlçe: SARIÇAM				12. Belgeliye esas ruhsat: ☐ 1. Yeni yapı ☐ 2. Yenileme ☐ 3. Yenden ☐ 4. Ek bina ☐ 5. Kat ilavesi ☐ 6. İlave ☐ 7. Geçici							
Bucak: Koby: Mahalle: KARSİYAKA Mahalle tanımlı kodu: 4				8. Tadilat ☐ 9. Dolgu ☐ 10. Restorasyon ☐ 11. Güçlendirme ☐ 12. Kullanım değişimi ☐ 13. Fosseptik ☐ 14. Mekanik tesisat							
7. Kısım kullanma izni ile belge verildiği bölüm: 6518 SK				15. Elektrik tesisatı ☐ 16. Isın değiştirici ☐ 17. Isınat duvarı ☐ 18. Bahçe duvarı ☐ 19.							
Caddesi/Bucak tanımlı kodu: 234 Dış kapı no: 6				13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 02.03.2015				14. İlk yapı ruhsatı no: 103		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 28.11.2014	
Site adı: 3. Pafta No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No:				16. Son yapı ruhsatı no: 5103				17. Yenileme ruhsatı tarihi: 4245			
7. Kısım kullanma izni ile belge verildiği bölüm: 622				18. Yenden ruhsat tarihi: 14.10.2011				19. Tadilat ruhsatı tarihi: 24.02.2011		20. Tapu tesvii belgesi no: 5103	
8. Değişiklik yapıldığı bölüm: 4				21. İmar durumu tarihi: 28.11.2014				22. İmar durumu no: 4245			
27. Tapu tesvii belgesi veren kurum: SARIÇAM TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ				28. Parselasyon planı onay tarihi: 24.02.2011				29. Parselin kullanma amacı: DEPO		30. Parselin alanı(m2): 18199	
Yapı Sahibinin			Yapı Müteahhidinin			Şantiye Şefinin					
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: CENGİZ GÖKMEN REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 13060149688			36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: MUSTAFA CUNEYT DİŞİKLİ TAM ER İNŞAAT TAHAHHÜT TURİZM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 71950072348			46. Adı soyadı, unvanı: MESUT KAĞDAŞ İNŞ. MÜH.					
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: 37. Oda sicil no: 356186			38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: YENİMAHALLE			47. T.C. kimlik no: 27161339800					
33. Vergi kimlik no: 34. Adres: BELEDİYE EVLERİ MAH. 84208 SK. CUMHURİYET APT. SİTESİ NO 8 İÇ KAPI NO 06 ÇUKUROVA / ADANA			40. Sigorta sicil no: 41. Sözleşme tarihi: 04.04.2015			48. Oda sicil no: 106681					
35. İnza: 44. Sicile esas adres: ÖRNEK MAH. FEVRIYI TOKAY CAD. HİŞİM BLOK NO: 10 İÇ KAPI NO: 15 ATAŞEHİR / İSTANBUL			42. Sözleşme no: 43. Yapı müteahhidi yetki belge no: 0006212859702021			49. Sigorta sicil no: 50. Sözleşme tarihi: 04.04.2016					
36. İnza: 45. İnza: 52. Adres: SOĞUTLU MAH. 99671 SK. NO: 30 SEYHAN / ADANA			51. Sözleşme no: 1			53. İnza: 54. İnza:					
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler								
54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları: 1252 - Depolar			55. Bağımsız bölüm sayısı: 1			56. Yüzölçümü (m2): 10790			57. Benzer yapı sayısı: 1		
58. Yaptı bağımsız bölüm sayısı: 1			59. Yaptı konut birim(daire) sayısı: 9954			60. Yaptı taban alanı(m2): 10790			61. Yaptı inşaat alanı(m2): 10790		
62. Toplam yapı sayısı: 1			63. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1			64. Toplam konut birim(daire) sayısı: 9954			65. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 17900		
66. Yaptı yol kotu altı kat sayısı: 1			67. Yaptı yol kotu üstü kat sayısı: 1			68. Yaptı toplam kat sayısı: 1			69. İlave kat sayısı: 1		
70. Yaptı yol kotu altı yüksekliği(m): 11.9			71. Yaptı yol kotu üstü yüksekliği(m): 11.9			72. Yaptı toplam yüksekliği(m): 11.9			73. İlave kat yüksekliği(m): 11.9		
74. Yaptı sınıfı: II			75. Yaptı grubu: C			76. 1 m2 maliyeti(TL): 4963400			77. Yaptı ansa değeri (TL): 527771		
78. Yaptı ansa değeri (TL): 5491171			79. Yaptı ansa değeri (TL): 4963400			80. Ansa dahil yapının maliyeti (TL): 5491171			81. Form düzenlenilen kısmın maliyeti (TL): 4963400		
Yapının Teknik Özellikleri											
82. Isınma Sistemi: ☐ 1. Merkezi ısıtılabilir kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğalgaz sobası ☒ 6. Klima ☐ 7.				83. Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ 1. Katı yakıt ☐ 2. Fıuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☒ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.				84. Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1. Termosifon ☒ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Mıstırek ☐ 6.			
85. Sıcak Su Yakıt Cinsi: ☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fıuel-oil ☒ 4. Elektrik ☐ 5. Katı Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7.				86. İçme Suyu: ☒ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyru suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşıma suyu ☐ 5. Abık su ☐ 6. Kanalizasyon ☐ 7. Fosseptik ☐ 8.				87. Abık su: ☐ 1. Abık su ☐ 2. Fosseptik ☐ 3.			
88. Tesisatlar: ☐ 1. Anıtma ☐ 2. Baz ısıtasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Pile su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12.				89. Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1. Asansör ☐ 2. Belki kulübesi ☐ 3. Akış otokapı ☐ 4. Kapalı otokapı ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sıgnak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12.				90. Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1. İskelet (Karkas) ☐ 2. Yığma (Kagir) ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yarı prefabrik ☒ 5. Karma ☐ 6.			
91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1. Brıket ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Half panel ☐ 9.				92. Döşeme: ☐ 1. Plak kırık ☐ 2. Marlar döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6.							
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katları, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürük, bağı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, adet dükkan veya adet(diger kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.											
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin				Konut İle İlgili Özellikler							
93. Belge tarihi: 94. Belge no: 95. Blok no: 96. Bağımsız bölüm no:				97. Konutun kalın dahil oda sayısı: 1 2 3 4 5 6 7+ TOPLAM							
98. Daire sayısı: 0				99. Parke olan daire sayısı: 0							
100. Bir dairenin yüzölçümü: 0											

6.8. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 10.02.2017

No : 406396

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

Müştak Duran SARIOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



6.9. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi