



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

DEĞERLEME RAPORU

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BOLU - MERKEZE - SARAYCIK

120 ADA – 6 VE 7 PARSEL

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

ÖZET BİLGİLER

Rapor Tarihi	29.12.2015
Rapor No	REYS-201500052
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Eyüp AYKUT - Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Değerleme Tarihi	25.12.2015
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	14.01.2015 – 001
Değerleme, SPK Düzenlemeleri Kapsamında mıdır?	SPK Standartlarına Uygunudur.

Taşınmazın Adresi	Bolu Organize Sanayi Bölgesi, 9. Cadde, 120 Ada, 6 ve 7 Parsel, Saraycık/Bolu
Taşınmazın Kullanım Durumu	Depo
Tapu Kayıt Bilgileri	Bolu İli, Merkez İlçesi, Saraycık Köyü, 120 Ada, 6 ve 7 Parsel
Taşınmazın Parselinin Güncel İmar Durumu	Sanayi Alanı, Ayrık Düzen, KAKS: 0,60, Hmax: Teknolojinin Gerektirdiği Yükseklik
Rapor Tarihine Göre Taşınmazın Değeri	KDV Hariç: 13.368.000.- TL KDV Dahil: 15.774.240.- TL

Uygunluk Açıklaması:

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

BÖLÜM 1

MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER VE DEĞERLEMENİN KAPSAMI

1.1. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

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

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

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

Bolu İli, Merkez İlçesi, Saraycık Köyü, 120 ada, 6 ve parsel sayılı, sırasıyla 11.868 m2 ve 8.786 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki nitelikleri “*Arsa*” olan, Bolu Karma ve Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazların **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerlendirme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama yoktur.

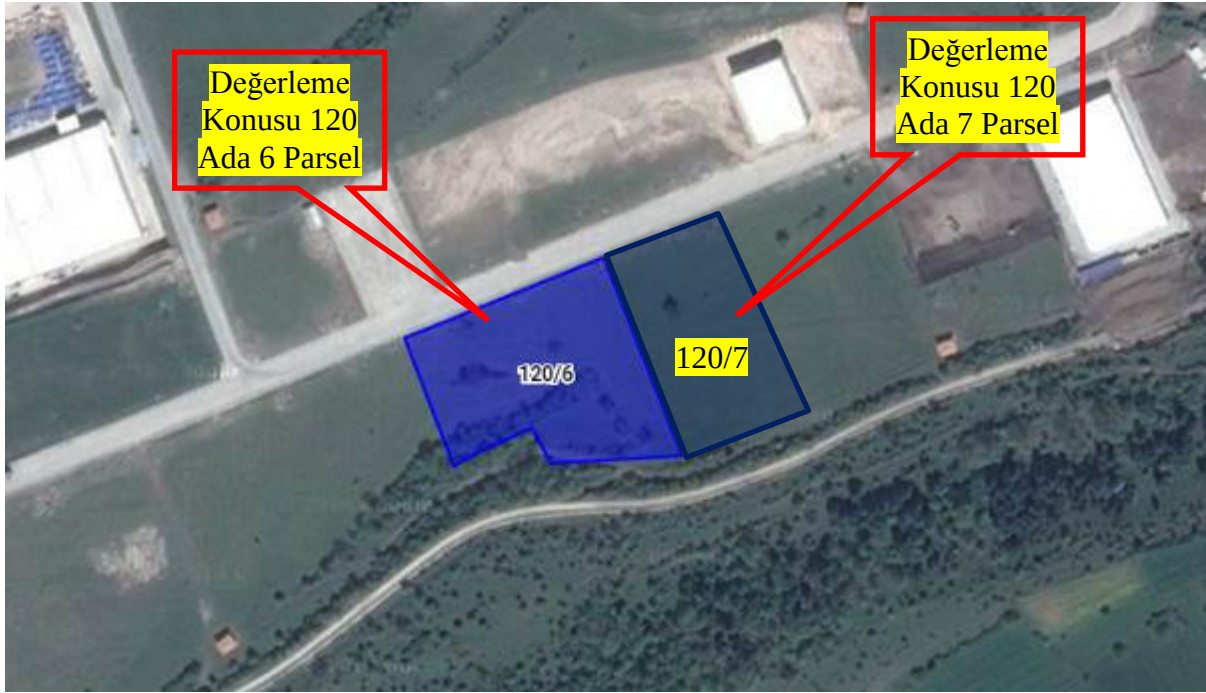
BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevre Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazlar; “*Bolu Organize Sanayi Bölgesi, 9. Cadde, 120 Ada, 6 ve 7 Parseller, Saraycık/Bolu*” adresinde yer almaktadır. Taşınmazlar; Bolu Organize Sanayi Bölgesi’nde bulunmaktadır. Bölgede, ağırlıklı olarak sanayi amaçlı olarak yapılaşmanın sürmekte olduğu görülmektedir. Taşınmazların yaklaşık 3,2 km kuzeydoğusunda Bolu Komanda Tugayı, yaklaşık 1 km doğusunda Saraycık Köyü, yaklaşık 12 km batısında Bolu İli merkezi yer almaktadır.

Bölgedeki tüm altyapı hizmetlerinden yararlanan parseller birbiriyle bitişik olup üzerlerinde yaklaşık 14.850 m2 taban oturumlu 3 katlı depolama binası bulunmaktadır. Binanın kuzeydoğu sınırı 548. Sokak’a 240 m, kuzeybatı ve güneybatı sınırı 547. Sokak’a 335 m ve güneydoğu sınırı 549. Sokak’a 95 m cephelidir. Koordinatlar; “40,842700 – 29,410343” biçimindedir.



2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Bolu	Ada No	120
İlçesi	Merkez	Parsel No	6 - 7
Mahallesi	-	Yüzölçümü (m2)	11.868 - 8.786
Köyü	Saraycık	Yevmiye No	3814
Sokağı	-	Cilt No	16
Mevkii	-	Sayfa No	1555 - 1556
Pafta No	-	Tapu Tarihi	15.03.2015
Niteliği	Arsa		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	Bolu Karma ve Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi		Tam

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

Beyanlar Bölümü:

- Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına, taşınmazın icra yoluyla satışı da içermek üzere üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da olduğu gibi kabul edilmiş sayılır. (20.02.2015 - 2542).

Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü:

- Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine, 1. derecede, 10.000.000.- (para birimi belirtilmemiş) ipotek (02.02.2011 - 1466).
- Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine, 2. derecede, 10.000.000.- (para birimi belirtilmemiş) ipotek (03.08.2011 - 9769).

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Bolu Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre, değerlendirme konusu taşınmazların parsellerinin güncel imar durumu; 16.05.2012 onay tarihli, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında, “*Sanayi Alanı, Ayrık Düzen, KAKS: 0,60, Hmax: Teknolojinin Gereklediği Yükseklik*” biçimindedir.

Taşınmazların parsellerinin yapılanması ve kullanım biçimi güncel imar durumuna uygundur.

Bolu Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nde taşınmazlara ilişkin 11.11.2014 onay günlü mimari proje incelenmiş; 07.05.2014 gün ve 2014/03 sayılı ilk yapı ruhsatı, 14.11.2014 gün ve 2014/08 sayılı tadilat amaçlı yapı ruhsatı ile 24.12.2014 gün ve 2014/ 05 sayılı yapı kullanma izin belgesi görülmüştür.

Yapı kullanma izin belgesi: 2-C yapı sınıfında, 1 kat (yol kotu üstü) ve toplam 12.259 m2 yapı inşaat alanı için verilmiştir.

Taşınmazların parselinin yapılanması mimari proje, yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgesine uygundur. Taşınmazlara ilişkin yapı tatil tutanağı, encümen kararı vb. herhangi bir olumsuz bir belgeye rastlanılmamıştır.

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Birbirine bitişik parseller üzerinde 1 katlı depo yapısı bulunmaktadır. Depo; mimari projesine göre, zemin katta depolama ve sığınak bölümlerinden oluşmakta olup 12.159 m2 yapı inşaat alanıdır.

Parsellerde, yapının oturduğu alan dışında kalan yaklaşık 2.800 m2'lik bölümde saha betonu ve yaklaşık 550 uzunluğunda bahçe duvarı bulunmaktadır.

Depo'nun;

Yapı Tarzı	: Betonarme
Yapı Düzeni	: Ayrık
Yapı Sınıfı	: 2-C
Binanın Kat Adedi	: 1
Yapı İnşaat Alanı	: 12.159
Yaşı	: 1
Elektrik	: Şebeke
Su	: Şebeke
Kanalizasyon	: Şebeke
Su Deposu	: Yok
Hidrofor	: Yok
Isıtma Sistemi	: Yok
Paratoner	: Yok
Jeneratör	: Yok
Asansör	: Yok
Çatı	: Alüminyum Panel Kaplama
Dış Cephe	: Alüminyum Panel Kaplama
Kapı ve Pencere Doğramaları	: Seksiyonel (Kapı) PVC (Pencere)
Manzarası	: Bulunmamaktadır

Park Yeri	: Var
Güvenlik	: Var
Yangın Tesisatı	: Var
Deprem Bölgesi	: 1. Derece

Yerinde yapılan incelemede; taşınmazın depolama amaçlı kullanıldığı ve toplam 12.159 m2 yapı inşaat alanlı olduğu görülmüştür. Deponun genelinde zemin sıkıştırılmış beton kaplı olup iç duvarları panel kaplamadır. Dış cephesinde duvarları ve çatısı alüminyum panel kaplamadır. Depoda toplam 14 adet sekişyonel (katlanabilir) nakliye kapısı bulunmaktadır.

2.4.2. Yasal Olmayan Yapılaşma Bulunmamaktadır.

2.4.2.1. Yapılaşma Projesine İlişkin Bilgiler

-

2.4.2.2. Yapılaşma Projesinin Yapı Denetimleri

-

2.5. Yasal Olmayan Yapılaşma

-

2.6. Son Üç Yıllık Dönemde Hukuksal Durumda Oluşan Değişimler

Değerlemeye konu taşınmazların niteliği, yüzölçümü ve mülkiyet durumu son üç yıl içerisinde değişmemiştir. Taşınmazların üzerine 07.05.2014 gün ve 2014/03 sayılı yapı ruhsatına dayanılarak depo binası yapılmıştır. Yapı için, 24.12.2014 gün ve 2014/05 sayılı yapı kullanma izin belgesi alınmıştır.

BÖLÜM 3

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ ÇÖZÜMLEMELER

3.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

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

3.2. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımlar

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

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

Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:

- ✓ Alıcı ve satıcı bilinçli davranmaktadırlar.
- ✓ Alıcı ve satıcı taşınmazla ilgili tüm konuları eksiksiz bilmektedirler.
- ✓ Taşınmazın satışı için uygun bir süre tanınmıştır.

- ✓ Ödeme, para olarak ya da benzeri biçimlerde yapılacaktır.
- ✓ Taşınmazın satın alınmasında gerekebilecek kaynak, piyasa faiz oranları üzerinden, kolaylıkla sağlanabilecektir.

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

3.3. Taşınmazın Kira Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

3.3.1. Olumlu Faktörler

- Sanayi ve depolama amaçlı olarak gelişen bölgede bulunmaları,
- TEM Otoyolu'na yakın olmaları nedeniyle ulaşımın kolay olması.

3.3.2. Olumsuz Faktörler

-

3.4. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi

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

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

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

ve değerlemesi yapılan taşınmazı en yüksek değerine ulaştıran, en akılcı ve en gerçekçi kullanım biçimidir.

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

Bu çerçevede, değerlendirme konusu taşınmazların parsellerinin “Sanayi Alanı” olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağladığı kanısındayız.

3.5. Değerleme Yöntemleri

3.5.1. Karşılaştırma (Emsal) Yöntemi

Arsa: Değerlemesi yapılan taşınmazlar ile karşılaştırılabilir (*emsa*) nitelikteki arsalar için yapılan araştırmalarda elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Satılık Arsa (Poyraz Emlak / 374 - 220 43 44):** Bolu Organize Sanayi Bölgesi'nde, alt yapısı tamamlanmış, 7.500 m² yüzölçümlü arsa ve üzerindeki 15 - 20 yıllık, 1.000 m² kapalı alanlı depolama binası 1.600.000.- TL'den satılıktır. [*Yıpranmalı bina değeri (2-C): 344.000.- TL; Müteahhitlik karı (% 5): 80.000.- TL; Arsa metrekare değeri: (1.600.000.- TL - 344.000.- TL - 80.000.- TL) = 1.176.000.- TL / 7.500 m² = 156.- TL*]
- **Satılık Arsa (Enes Duru / 539 - 565 00 42):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip, 18.000 m² yüzölçümlü arsa ve üzerindeki yaklaşık 15 - 20 yıllık, 450 m² kapalı alanlı depolama binası 3.000.000.- TL'den satılıktır. [*Yıpranmalı bina değeri (2-C): 155.000.- TL; Müteahhitlik karı (% 5): 150.000.- TL; Arsa metrekare değeri: (3.000.000.- TL - 155.000.- TL - 150.000.- TL) = 2.695.000.- TL / 18.000 m² = 150.- TL*]
- **Piyasa Araştırması (OSB Yetkilisi / 532 - 670 06 57):** Yapılan görüşmede; Bolu Organize Sanayi Bölgesi içerisinde altyapısı tamamlanmış arsaların metrekare satış fiyatlarının 130 - 150 TL aralığında olduğu bilgisi alınmıştır. [*Ortalama metrekare satış fiyatı: 140.- TL*]
- **Piyasa Araştırması (OSB Genel Müdürü Mustafa Gülen / 532 - 262 66 14):** Yapılan görüşmede; Bolu Organize Sanayi Bölgesi içerisinde altyapısı tamamlanmış arsaların metrekare satış fiyatlarının 170.- TL dolayında olduğu bilgisi alınmıştır. [*metrekare satış fiyatı: 170.- TL*]

Değerlemesi yapılan taşınmazlar ile karşılaştırılabilir (*emsa*) nitelikteki arsalar için bölgede yapılan araştırmalarda, metrekare satış fiyatlarının 140 - 170 TL aralığında olduğu görülmüş; değerlendirme konusu taşınmazların metrekare fiyatının 165.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, 6 ve 7 parsellerin arsa değerleri toplamı; ((11.868 m² + 8.786 m²) x 165.- TL) = ~ **3.408.000.- TL** olarak bulunmuştur.

3.5.2. Maliyet (Gider) Yöntemi

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

Yapılar	Yapı Sınıfı	m2	Yapım Yılı	Yaş	Metrekare Maliyeti (TL)	Maliyet Bedeli (TL)	Yıpranma Oranı	Yıpranma Tutarı (TL)	Yıpranmalı Maliyet Bedeli (TL)
Depo	2-C	12.159	2014	1	430	5.228.370	% 4,00	209.135	5.019.235
Çevre Düzenlemesi	1-A	2.800	2014	1	110	308.000	% 4,00	12.320	295.680
						5.536.370		221.455	5.314.915

Taşınmazların Değeri: Karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ulaşılan yaklaşık 3.408.000.- TL'lik arsa değeri ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 5.315.000.- TL'lik yapı değerinin toplamından **8.723.000.- TL** değere ulaşılmaktadır.

3.5.3. Gelir Yöntemi

3.5.3.1. Yöntemin Açıklaması

Taşınmazdan sağlanan ve gelecekte de sağlanacağı öngörülen harcanabilir (*net*) gelirlerin, uygun bir anaparaya dönüş oranı üzerinden bugünkü değeri saptanır. Bu yöntem taşınmazın harcanabilir gelirini taşınmazın değerine dönüştüren bir süreci kapsar. Anaparaya dönüş oranı da, beklenen getiri oranının bir yansıması olarak, yöntemin ana ögesidir.

Kullanılan Formüller

Taşınmaz Değeri Formülü:

Yıl sonlarında elde edileceği varsayılan harcanabilir gelir akımlarının bugünkü değeri (*indirgenmiş gelir akımları*) yönteminde kullanılan temel formül aşağıdadır:

$$Td = [Hg \times (((1 + Ao)^d - (1 + b)^d) / ((1 + Ao)^d \times (Ao - b)))] + [Ud / (1 + Ao)^{(d+1)}]$$

$$Ud = [Hg \times (1 + b)^{(d+1)}] / (Ao - b)$$

Td: Taşınmazın bugünkü değeri

Hg: Harcanabilir (*net*) gelir

Ao: Taşınmaz için anaparaya dönüş (*genel kapitalizasyon*) oranı

d: Dönem sayısı (*vade*)

Gd: Taşınmazın gelecekteki değeri

Ud: Uç değer

b: Büyüme oranı

Anaparaya Dönüş (Kapitalizasyon) Oranı Formülü:

$$Ao = [(((Ro + Rp) - Eo) / (1 + Eo)) \times (1 - Ya)] + Ya$$

Ao: Genel anaparaya dönüş (*kapitalizasyon*) oranı

Ro: Risksiz getiri oranı

Rp: Risk primi

Eo: Enflasyon oranı

Ya: Yapı değerinin taşınmazın toplam değeri içindeki ağırlığı

3.5.3.2. Yıllık Harcanabilir (Net) Gelir Üzerinden Yöntemin Uygulanması

Taşınmazların yıllık gelirinin belirlenmesi için karşılaştırma (*emsa*) yöntemi uygulanmıştır.

Taşınmazlardan kira geliri elde edilmektedir. Kira gelirinin ne olabileceğinin belirlemesi yolunda, taşınmazlar ile karşılaştırılabilir (*emsa*) nitelikteki taşınmazlar için yapılan araştırmalarda elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Kiralık Depo (Yağmur Emlak / 541 - 511 36 82):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, depolama kapasitesi kısıtlı ve yapı niteliği daha düşük, 200 m2 kapalı alanlı depolama binası aylık 1.400.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 7.00.- TL*]
- **Piyasa Araştırması (Netlog Bölge Müdürü Giray Aygün / 535 599 22 50):** Yapılan görüşmede; benzer nitelikli depolama amaçlı yapıların aylık metrekare kira fiyatının 9 - 10 TL aralığında olabileceği bilgisi alınmıştır. [*Ortalama metrekare kira fiyatı: 9,50.- TL*]
- **Piyasa Araştırması (OSB Yetkilisi / 532 670 06 57):** Yapılan görüşmede; Bolu Organize Sanayi Bölgesi içerisinde benzer nitelikli üretim ve depo amaçlı yapıların aylık metrekare kira fiyatının 8 - 10 TL aralığında olduğu bilgisi alınmıştır. [*Ortalama metrekare kira fiyatı: 9,00.- TL*]
- **Piyasa Araştırması (OSB Genel Müdürü Mustafa Gülen / 532 - 262 66 14):** Yapılan görüşmede; Bolu Organize Sanayi Bölgesi içerisinde benzer nitelikli depo ve üretim amaçlı yapıların aylık metrekare kira fiyatının 7 - 10 TL dolayında olduğu bilgisi alınmıştır. [*Ortalama metrekare kira fiyatı: 8.50.- TL*]

Kira değeri belirlemesi yapılan taşınmazlar ile karşılaştırılabilir (*emsa*) nitelikteki depolar için yapılan araştırmalarda, metrekare aylık kira fiyatlarının 7 - 10 TL aralığında değiştiği görülmüştür. Bu çerçevede, değerleme konusu taşınmazların deposunun, yapı niteliği ve yaşı, D-100 Karayolu'na yakınlığı göz önünde bulundurularak, piyasa metrekare aylık kira değerinin 9,50. - TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerleme konusu depoların yıllık kira değeri; $(12.159 \text{ m}^2 \times 9,50.- \text{ TL} \times 12 \text{ Ay}) = \sim \mathbf{1.386.000.- \text{ TL}}$ olacaktır.

Değerleme konusu taşınmazlar GYO mülkiyetindedir. GYO'ların etkinlikleri dolayısıyla elde ettikleri kazançlar, kurumlar vergisinden ayırık (*istisna*) tutulmuş olup gelir vergisi stopaj oranı ise % 0'dır. Bu kapsamda GYO'lar portföy kazançları üzerinden kurumlar vergisi ödemezler. Buna karşın, değerleme konusu taşınmazın normal piyasa koşullarında sağlayacağı gelir üzerinden değerlemesi yapıldığından, elde edilen gelir üzerinden kurumlar vergisinin düşülmesi gerekmektedir. Tersisi durumda, değerleme konusu taşınmazın geliri ve dolayısıyla değeri yüksek çıkacaktır. Bunun anlamı, değerleme 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 | : ~ % 10,00 |
| - Risk Primi | : ~ % 5,50 |
| - TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalar Göre Yaklaşık TÜFE Oranı | : ~ % 8,75 |

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 oransal olarak % 1 büyüyeceği;

Bu veriler ve varsayımlar ışığında aşağıdaki tabloda da görüleceği üzere, harcanabilir gelir akımlarının bugünkü değeri yöntemi üzerinden taşınmazın değeri yaklaşık **13.368.000.- 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 Edilen Bir Yıllık Vergi Öncesi Gelir (TL)		1.386.000
Kurumlar/Gelir Vergisi Oranı		% 20,00
Taşınmazdan Elde Edilen Bir Yıllık Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelir (TL)	[Hg]	1.108.800
Yapıların Güncel Kapasite Kullanım Oranı		~ % 70,00
Karşılaştırma (<i>Emsal</i>) Yöntemiyle Belirlenen Arsa Değeri (TL)		~ 3.408.000
Maliyet (<i>Gider</i>) Yöntemiyle Belirlenen Yıpranmalı (<i>Amortismanlı</i>) Yapı Değeri (TL)		~ 5.315.000
Taşınmazın Karşılaştırma ve Maliyet Yöntemleriyle Bulunan Toplam Değeri (TL)		8.723.000
Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Oranı	[Yo]	~ % 60,93
Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Ağırlığı	[Ya]	~ % 2,54
Arsa Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Ağırlığı		~ % 97,46
Harcanabilir Gelir İçinde Arsanın Payı (TL)		433.198
Harcanabilir Gelir İçinde Yapının Payı (TL)		675.602
Risksiz (<i>Kesin</i>) Getiri Oranı = Gösterge Devlet Tahvilinin Yıllık Yaklaşık Bileşik Faiz Oranı	[Ro]	% 10,00
Risk Primi (<i>Belirsizlik Karşılığı</i>) Oranı	[Rp]	% 5,50
Yıllık Beklenen Ortalama Getiri Oranı	[Bo]	% 15,50
Enflasyon Oranı = TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalara Göre Yaklaşık TÜFE Oranı	[Eo]	% 8,75
Gerçek (<i>Reel</i>) İndirgeme Oranı		% 6,21
Taşınmaz İçin Genel Anaparaya Dönüştürme (<i>Kapitalizasyon</i>) Oranı	[Ao]	% 8,59
Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelirin Yıllık Olarak Gerçek (<i>Reel</i>) Büyüme Oranı	[b]	% 1,00
10. Yılın Sonundaki Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelir (TL)		1.224.805
Taşınmaz İçin Bugüne İndirgenmiş Uç Değer (TL)	[Ud]	5.761.890
Bir Yıllık Harcanabilir Gelir Üzerinden Yapılı Taşınmazın Bugünkü Değeri (TL)	[Td]	13.368.277
Not: Ortalama yıllık kapasite kullanım oranlarının yaklaşık % 95 düzeyinin üzerine çıkmayacağı ve harcanabilir (<i>net</i>) gelir akımlarının 10. yıldan sonra değişmeyeceği varsayılmıştır.		

3.6. Ortak ve Bölünmüş Alanların Değere Etkisi

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

3.7. Taşınmazın Kira Değeri

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

3.8. Taşınmazın Sigorta Değeri

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

Yapılar	Yapı Sınıfı	m2	Metrekare Maliyeti (TL)	Sigorta Değeri (TL)
Depo	2-C	12.159	430	5.228.370
				5.228.370

3.9. Geliştirilmiş Proje Değeri

Taşınmazlarla ilgili geliştirilmiş bir proje yoktur.

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

BÖLÜM 4

CÖZÜMLEME SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

4.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Taşınmazların;

- arsa değeri, karşılaştırma (*emsal*) yöntemine göre, 3.408.000.- TL;
- yapılı değeri, maliyet yöntemine göre, 8.723.000.- TL;
- yapılı değeri, gelir (*verim*) yöntemine göre, yaklaşık 13.368.000.- TL'dir.

Taşınmazların gerçekçi piyasa değerinin gelir yöntemiyle elde edilen değer üzerinden, **13.368.000.- TL** olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

4.2. Değerlemenin Geçerlilik Koşulu

Değerleme konusu 6 ve 7 parseller bitişik durumda olup üzerlerinde bir bina bulunmaktadır. Yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgesi de 6 ve 7 parseller için birlikte düzenlenmiştir. Bu çerçevede değerlendirme, iki parselin birleştirilmiş gibi düşünülerek yapılmıştır. İki parselin tapu kayıtlarında da birleştirilmesinin uygun ve yararlı olacağı düşünülmektedir. İki parselin ayrı ayrı değerlendirilmek istenmesi durumunda, hesaplamalar ve buna bağlı sonuçlarda değişiklik olabilecektir.

4.3. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama

Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

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

Taşınmazların tapu kütüğünde;

- Beyanlar Bölümü'nde; "Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına, taşınmazın icra yoluyla satışı da içermek üzere üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da olduğu gibi kabul edilmiş sayılır"
- Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü'nde; "Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine ipotek" kayıtları yer almaktadır. Söz konusu kayıtların taşınmazların değerine olumlu ya da olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır.

4.5. Yasal Gerekler, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama

Değerleme konusu taşınmazların parsellerinin yapılanması, imar durumuna uygundur.

Taşınmazların parsellerinin yapılanması mimari proje, yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgesine uygundur. Taşınmazlara ilişkin yapı tatil tutanağı vb. olumsuz herhangi bir belgeye rastlanılmamıştır.

4.6. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyünde Bulunabilirlik

Taşınmazların, tapu kütüğündeki niteliği “Arsa” olup yapılanmalarıyla ilgili yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. Bu durumyla, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III.48.1 ve III.48.1a) 22. madde çerçevesinde, taşınmazların gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında bir sakınca görülmektedir.

BÖLÜM 5

SONUC

5.1. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

Bulundukları bölge, konumları, imar durumları, yüzölçümleri, yapılanmaları, ulaşım ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazların “BİRLİKTE SATILABİLİR” nitelikte oldukları öngörülmektedir.

5.2. Sonuç Değer

Bolu İli, Merkez İlçesi, Saraycık Köyü, 120 ada, 6 ve parsel sayılı, sırasıyla 11.868 m2 ve 8.786 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki nitelikleri “Arsa” olan, Bolu Karma ve Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazların, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, birlikte güncel satış değerlerinin;

KDV hariç, 13.368.000.- TL (4.587.981.- USD) (*);

KDV (% 18) dahil, 15.774.240.- TL (5.413.817.- USD) (*)

olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

(*): Merkez Bankası’nın 29.12.2015 tarihli döviz satış kuru olan 1 USD = 2,9137.- TL üzerinden hesaplama yapılmıştır.



Değerleme Uzmanı
Eyüp AYKUT

SPK Lisans No: 402955



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

TAKBİS Çıktısı

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	Ana Taşınmaz	Mevkii	
Zemin No	39592248	Cilt / Sayfa No	16 / 1555
İl / İlçe	BOLU / MERKEZ	Ada / Parsel	120 / 6
Kurum Adı	Bolu	Yüzölçümü	11968.00300
Mahalle / Köy Adı	SARAYCIK Köyü	Ana Taşınmaz Nitelik	ARSA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik	Hisse Payı/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye	
BOLU KARMA VE TEKSTİL İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	1000 / 1000	Tüzel Kişilerin Ürvan Değişikliği - 15.3.2013 - 3814	
Ş/Br/ Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	Katılımcılara gen. alım hakkı serhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın izla yoluyla satışı dahil 3. leşlere devridis.osh den uygunluk gövüşü alınması zorunludur. Bu durumda esk katılımcının vermiş olduğu taahhüfler yeni alıcı larından da syinen kabul edilmiş esyılır.		20.02.2015 - 2542
İpotek			
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	10000000,00	1.0	2.2.2011 - 1466
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	10000000,00	2.0	3.8.2011 - 9769
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi		Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik
Taşınmaz		1000/1000	BOLU KARMA VE TEKSTİL İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
Bolu TM SARAYCIK Köyü 120 Ada 6 Parsel			2.2.2011 - 1466
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	10000000,00	1.0	2.2.2011 - 1466
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	10000000,00	2.0	3.8.2011 - 9769
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi		Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik
Taşınmaz		1000/1000	BOLU KARMA VE TEKSTİL İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
Bolu TM SARAYCIK Köyü 120 Ada 6 Parsel			3.8.2011 - 9769

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	Ana Taşınmaz	Mevkii	
Zemin No	39592249	Cilt / Sayfa No	18 / 1556
İl / İlçe	BOLU / MERKEZ	Ada / Parsel	120 / 7
Kurum Adı	Bolu	Yüzölçümü	8786.00000
Mahalle / Köy Adı	SARAYCIK Köyü	Ana Taşınmaz Nitelik	ARSA
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye	
BOLU KARMA VE TEKSTİL İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	1000 / 1000	Tüzel Kişilerin Ürün Değişikliği - 15.3.2013 - 3814	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye
Beyan	Katılımcılara yeni alım hakkı şartı kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın içrisi yoluyla satış da 3. kişilere devrinde oşt den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcıların vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.		20.02.2015 - 2542
İpotek			
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	10000000.00	1.0	2.2.2011 - 1466
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	10000000.00	2.0	3.8.2011 - 9769
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi			
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tesdi Tarih-Yevmiye
Bolu TM SARAYCIK Köyü 120 Ada 7 Parsel	1000/1000	BOLU KARMA VE TEKSTİL İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	2.2.2011 - 1466
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	10000000.00	1.0	2.2.2011 - 1466
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	10000000.00	2.0	3.8.2011 - 9769
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi			
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tesdi Tarih-Yevmiye
Bolu TM SARAYCIK Köyü 120 Ada 7 Parsel	1000/1000	BOLU KARMA VE TEKSTİL İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	3.8.2011 - 9769

Arsa Tahsisini Gösterir Belge**O. S. B.****BOLU
KARMA VE TEKSTİL İHTİSAS
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜ**

Sayı : 626

25.12.2014

Konu : Yapı Kullanma İzin Belgesi

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Abdurrahmangazi Mah. Bahriye Sk. N0:8
Sancaktepe / İSTANBUL**

Bolu Karma ve Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgemiz 120 Ada, 6-7 Nolu, 21.357 m² parsel üzerinde faaliyet gösterecek olan firmanıza, 24.12.2014 Tarih ve 2014/05 Belge No ile tanzim edilen toplam 12.159 m²'lik fabrika binası inşaatına ait Yapı Kullanma İzin Belgesi yazımız ekinde gönderilmiştir.

Bilgilerinize rica ederiz.

EKİ : 1 Adet Yapı Kullanma İzin Belgesi**BOLU
KARMA VE TEKSTİL İHTİSAS
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
ADINA****Mustafa GÜLEN**
İnş.Müh.
Bölge Müdürü**Ruhi KAYGUSUZ**
İnş.Yük.Müh.
Yönetim Kurulu Başkanı

D-100 KARAYOLU ÜZERİ 7. KM.14240 / BOLU

Tel: (0.374) 243 81 52 - 53 - 54

Fax: (0.374) 243 90 54

www.boluosb.org.tr

osb@boluosb.org.tr

6.4. İmar Durumu

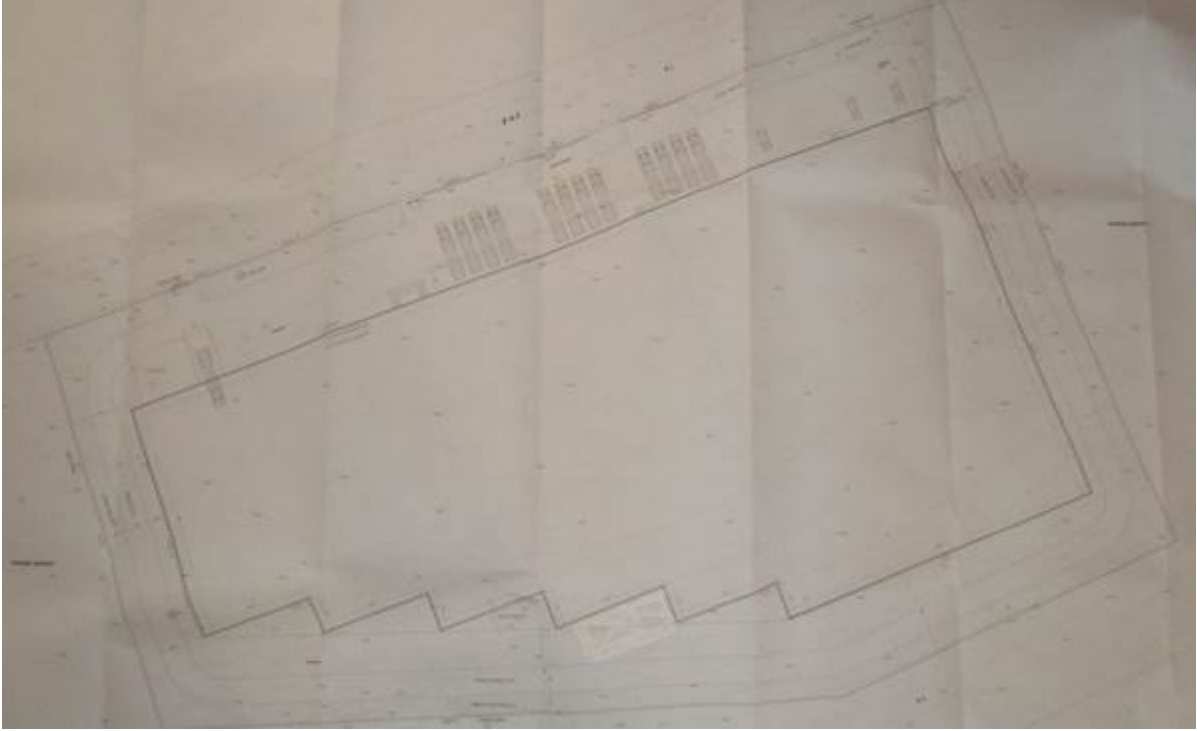
BOLU KARMA VE TEKSTİL İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ			
KADASTRO			
KÖY	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO
SARAYCIK	--	120	6-7
		PARSEL m2	21.358
		EMSAL	%60
		K.A.K.S.	%60
		h max	Teknolojinin Gerekli olduğu Yükseklik
NOT: BU BELGENİN ASLINA UYGUN OLMAYAN KOPYALARINDAN MÜDÜRLÜĞÜMÜZ SORUMLU DEĞİLDİR.			
FİRMA İSMİ		BOLU KARMA VE TEKSTİL İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	
AÇIKLAMALAR			
* Çevre yeşili, geri çekme mesafesi içinde ve parsel sınırından itibaren önden 5.00 mt., yandan 4.00 mt. ve arkadan 4.00 mt. olacaktır. * Arka sayfada bulunan Plan Notlarına, Yapı Denetim mevzuatına ve OSB Uygulama Yönetmeliğinin ilgili maddelerine göre proje tanzim edilip, yapı ruhsatı için Bölge Müdürlüğümüze müracaat etmeniz gerekmektedir.			
GERİ ÇEKME MESAFELERİ		İMAR FORMÜLÜ	
ÖN	20.00 mt.	İNŞAAT CEPHESİ (max)	
YAN	12.00 mt.	İNŞAAT DERİNLİĞİ (max)	
ARKA	16.00 mt.	ÖLÇEK	1 / 2000
DÜZENLEYEN		ONAY	
Gürkan YILMAZ Organize Sanayi Bölgesi İnşaat Teknikeri		15/12/2015	

6.5. Mimari Proje

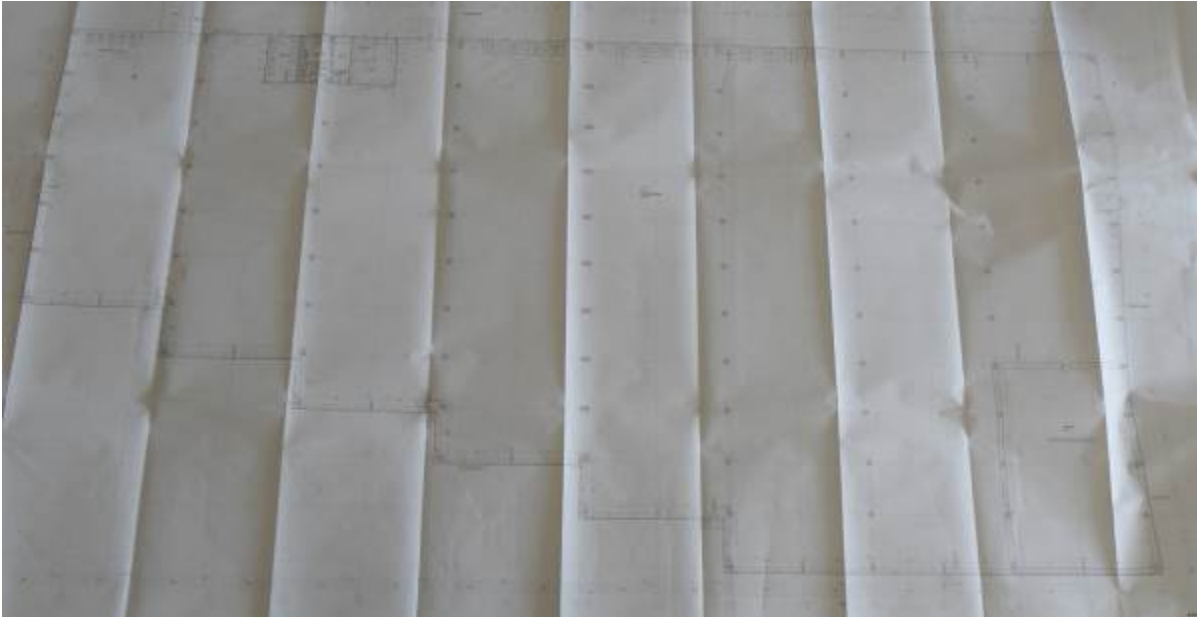
6.5.1. Proje Kapağı

PROJE SAHİBİ		MİMARİ PROJE		ŞUBESİ	
ADI, SOYADI	REYSAŞ G.Y.O. A.Ş.	ADI, SOYADI	MAHMUT YANGEL		
ADRESİ	BOLU	UNVANI	MİMAR		
MÜTEAHHİDİ	-	ODA SİCİL NO	24285		
VERGİ DAİRESİ / NO	-	ODA BELGE NO	34 - 3046		
		ADRESİ	KONSEPTA MİMARLIK MÜH.İNŞ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ. Cumhuriyet Mah. Atatürk Bulvarı Beycity Residence No:1/B 44 Beyliközü, İstanbul www.konsepta.com.tr info@konsept.com.tr		
YAPI DENETİM ONAYI		MİMARLAR ODASI ONAYI			
BOLU KÖRÖĞLÜ YAPI DENETİM Hüseyin ÖZSÖY Mimar Proje ve İnceleme Denetçisi Denetim No: 4231					
ARSA BİLGİLERİ		YAPI BİLGİLERİ			
İLGİLİ İDARE	BOLU KARMA VE TEKSTİL İHT. ORGANİZE SANAYİ B.MD.	YAPI SINIFI/SİSTEMİ	2 - C / PREFABRİK		
İL	BOLU	BLOK ADEDİ	1		
İLÇESİ	MERKEZ	KAT ADEDİ	1 (2)		
İL YÜ	SARAYCIK	BOD.KAT. ALANI(m2)	-		
İHAHALLESİ	-	ZEM.KAT ALANI(m2)	12.158,67		
EVKİİ	-	ASMA KAT ALANI(m2)	-		
FTA NO	G27D 05b 1d/21 S IV	ÇATI KATI ALANI(m2)	-		
A NO	120	TOP.İNS.ALANI(m2)	12.158,67		
RSEL NO	6 - 7	YAPI YÜKL. İMAR DURUMU - (m)	10,0		
ÖLÇÜMÜ (m2)	21.358	BAĞIMSIZ BÖLÜM ADEDİ	1		
R DURUMU TARİHİ	-	ZEM. EMN.GER.(Kg/cm2)	-		
		KULLANMA AMACI	DEPO	T.SİSTEMİ	Prefabrik
İLGİLİ İDARE KONTROL VE ONAYI					
DA GEREKLİ BİLGİLERİ BELİRTİLEN İNŞA EDİLECEK YAPIYA AİT BU PROJELER İMAR KANUNU İMAR PLANLARI YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE MUFAKKAH OLARAK İNCELENİP İNŞAAT İZİNİ VERİLMİŞTİR.					
KONTROL		ONAY			
		 MUSTAFA GÜLEN İnş. Müh. O.S.B. Bölge Müdürü			

6.5.2. Vaziyet Planı



6.5.3. Kat Planı



6.5.4. Kesit



[illegible]

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

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										131066370
1. Başvuru bilgileri 1.1 Başvuru tarihi: 24.12.2014 1.2 Başvuru saati: 14:05 1.3 Başvuru yeri: 2014/05		2. Başvuru alanı 2.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 2.2 Başvuru alanı: 2014/05 2.3 Başvuru alanı: 2014/05				3. Başvuru alanı 3.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 3.2 Başvuru alanı: 2014/05 3.3 Başvuru alanı: 2014/05				
4. Başvuru alanı 4.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 4.2 Başvuru alanı: 2014/05 4.3 Başvuru alanı: 2014/05		5. Başvuru alanı 5.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 5.2 Başvuru alanı: 2014/05 5.3 Başvuru alanı: 2014/05				6. Başvuru alanı 6.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 6.2 Başvuru alanı: 2014/05 6.3 Başvuru alanı: 2014/05				
7. Başvuru alanı 7.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 7.2 Başvuru alanı: 2014/05 7.3 Başvuru alanı: 2014/05		8. Başvuru alanı 8.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 8.2 Başvuru alanı: 2014/05 8.3 Başvuru alanı: 2014/05				9. Başvuru alanı 9.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 9.2 Başvuru alanı: 2014/05 9.3 Başvuru alanı: 2014/05				
10. Başvuru alanı 10.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 10.2 Başvuru alanı: 2014/05 10.3 Başvuru alanı: 2014/05		11. Başvuru alanı 11.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 11.2 Başvuru alanı: 2014/05 11.3 Başvuru alanı: 2014/05				12. Başvuru alanı 12.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 12.2 Başvuru alanı: 2014/05 12.3 Başvuru alanı: 2014/05				
13. Başvuru alanı 13.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 13.2 Başvuru alanı: 2014/05 13.3 Başvuru alanı: 2014/05		14. Başvuru alanı 14.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 14.2 Başvuru alanı: 2014/05 14.3 Başvuru alanı: 2014/05				15. Başvuru alanı 15.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 15.2 Başvuru alanı: 2014/05 15.3 Başvuru alanı: 2014/05				
16. Başvuru alanı 16.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 16.2 Başvuru alanı: 2014/05 16.3 Başvuru alanı: 2014/05		17. Başvuru alanı 17.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 17.2 Başvuru alanı: 2014/05 17.3 Başvuru alanı: 2014/05				18. Başvuru alanı 18.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 18.2 Başvuru alanı: 2014/05 18.3 Başvuru alanı: 2014/05				
19. Başvuru alanı 19.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 19.2 Başvuru alanı: 2014/05 19.3 Başvuru alanı: 2014/05		20. Başvuru alanı 20.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 20.2 Başvuru alanı: 2014/05 20.3 Başvuru alanı: 2014/05				21. Başvuru alanı 21.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 21.2 Başvuru alanı: 2014/05 21.3 Başvuru alanı: 2014/05				
22. Başvuru alanı 22.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 22.2 Başvuru alanı: 2014/05 22.3 Başvuru alanı: 2014/05		23. Başvuru alanı 23.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 23.2 Başvuru alanı: 2014/05 23.3 Başvuru alanı: 2014/05				24. Başvuru alanı 24.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 24.2 Başvuru alanı: 2014/05 24.3 Başvuru alanı: 2014/05				
25. Başvuru alanı 25.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 25.2 Başvuru alanı: 2014/05 25.3 Başvuru alanı: 2014/05		26. Başvuru alanı 26.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 26.2 Başvuru alanı: 2014/05 26.3 Başvuru alanı: 2014/05				27. Başvuru alanı 27.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 27.2 Başvuru alanı: 2014/05 27.3 Başvuru alanı: 2014/05				
28. Başvuru alanı 28.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 28.2 Başvuru alanı: 2014/05 28.3 Başvuru alanı: 2014/05		29. Başvuru alanı 29.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 29.2 Başvuru alanı: 2014/05 29.3 Başvuru alanı: 2014/05				30. Başvuru alanı 30.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 30.2 Başvuru alanı: 2014/05 30.3 Başvuru alanı: 2014/05				
31. Başvuru alanı 31.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 31.2 Başvuru alanı: 2014/05 31.3 Başvuru alanı: 2014/05		32. Başvuru alanı 32.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 32.2 Başvuru alanı: 2014/05 32.3 Başvuru alanı: 2014/05				33. Başvuru alanı 33.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 33.2 Başvuru alanı: 2014/05 33.3 Başvuru alanı: 2014/05				
34. Başvuru alanı 34.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 34.2 Başvuru alanı: 2014/05 34.3 Başvuru alanı: 2014/05		35. Başvuru alanı 35.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 35.2 Başvuru alanı: 2014/05 35.3 Başvuru alanı: 2014/05				36. Başvuru alanı 36.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 36.2 Başvuru alanı: 2014/05 36.3 Başvuru alanı: 2014/05				
37. Başvuru alanı 37.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 37.2 Başvuru alanı: 2014/05 37.3 Başvuru alanı: 2014/05		38. Başvuru alanı 38.1 Başvuru alanı: 24.12.2014 38.2 Başvuru alanı: 2								

6.8. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



6.9. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi

