



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

DEĞERLEME RAPORU

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

KOCAELİ - ÇAYIROVA - AKSE

2080 ADA - 1 PARSEL

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

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

ÖZET BİLGİLER

Rapor Tarihi	26.12.2016
Rapor No	REYS-201600033
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Eyüp AYKUT - Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Değerleme Tarihi	21.12.2016
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	29.01.2016 - 001
Değerleme, SPK Düzenlemeleri Kapsamında mıdır?	SPK Standartlarına Uygundur.

Taşınmazın Adresi	Akse Mahallesi, 549. Sokak, Çayırova/Kocaeli
Taşınmazın Kullanım Durumu	Depo
Tapu Kayıt Bilgileri	Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2080 Ada, 1 Parsel
Taşınmazın Parselinin Güncel İmar Durumu	Sanayi Alanı, Ayrık Düzen, KAKS: 0,60, Hmax: 15,50 m
Rapor Tarihine Göre Taşınmazın Değeri	KDV Hariç: 98.645.000.- TL KDV Dahil: 116.401.100.- TL

Uygunluk Açıklaması:

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

BÖLÜM 1

MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER VE DEĞERLEMENİN KAPSAMI

1.1. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

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

Merkezi; “Küçük Çamlıca Mahallesi, Erkan Ocaklı Sokak, No: 11, Üsküdar/İstanbul” adresindedir.

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

Kocaeli İli, Çayirova İlçesi, Akse Mahallesi, 2080 ada, 1 parsel sayılı, 23.188,45 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “Üç Katlı Betonarme Depo ve Arsası” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerleme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama yoktur.

BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevre Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz; “Akse Mahallesi, 549. Sokak, Çayirova/Kocaeli” adresinde yer almaktadır. Taşınmaz; Çayirova Sanayi Bölgesi’nde bulunmaktadır. Bölgede, ağırlıklı olarak depolama amaçlı olarak yapılaşmanın sürmekte olduğu görülmektedir. Yakın çevrede Yapı Kredi Bankacılık Üssü, Namet Üretim Tesisi, Reysaş Lojistik Depoları, çeşitli büyüklükte depolama ve lojistik amaçlı yapılar ve ticari işletmeler yer almaktadır.

Taşınmazın parseli geometrik olarak dikdörtgen biçimli olup topografik olarak kuzeydoğudan güneybatıya doğru eğimli bir yapıdadır. Üzerinde bir adet yaklaşık 14.850 m2 taban oturumlu 3 katlı depolama binası bulunmaktadır. Parselin kuzeydoğu sınırı 548. Sokak’a yaklaşık 240 m, kuzeybatı ve güneybatı sınırı 547. Sokak’a yaklaşık 335 m ve güneydoğu sınırı 549. Sokak’a yaklaşık 95 m cephelidir. Parsel, bölgedeki tüm altyapı hizmetlerinden yararlanmaktadır. Koordinatları; “40,842700 - 29,410343” biçimindedir.



2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Kocaeli	Ada No	2080
İlçesi	Çayirova	Parsel No	1
Mahallesi	Akse	Yüzölçümü (m2)	23.188,45
Köyü	-	Yevmiye No	1127
Sokağı	-	Cilt No	413
Mevkii	-	Sayfa No	41089
Pafta No	-	Tapu Tarihi	14.02.2013
Niteliği	Üç Katlı Betonarme 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, taşınmazın tapu kütüğünde aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır:

Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü:

- Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine, Reysaş GYO'nun kullandığı ve kullanacağı krediler için, 1. derecede, 23.000.000.- (para birimi belirtilmemiş) ipotek (09.10.2013 - 6993).

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Çayirova Belediyesi'nden alınan bilgiye göre, değerlendirme konusu taşınmazın parselinin güncel imar durumu; 06.01.2004 onay tarihli, 1/1.000 ölçekli Çayirova Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında, "Sanayi Alanı, KAKS: 0,60, Hmax: 15,50 m" biçimindedir.

Taşınmazın parselinin yapılanması ve kullanım biçimi güncel imar durumuna uygundur.

Çayırova Belediyesi'nde taşınmaza ilişkin 22.08.2014 onay günlü tadilat mimari projesi ve 05.03.2015 onay günlü çatı tadilat projesi incelenmiş; 25.11.2013 gün ve 680 sayılı ilk ruhsat, 08.05.2014 gün ve 241 sayılı ad değişikliği nedeniyle yenileme ruhsatı, 29.08.2014 gün ve 483 sayılı tadilat yapı ruhsatı, 31.03.2015 gün ve 125 sayılı tadilat ruhsat ile 03.06.2015 gün ve 81 sayılı yapı kullanma izin belgesi görülmüştür. İmar dosyası üzerinde yapılan incelemede, taşınmaza ilişkin yapı tatil tutanağı, encümen kararı vb. olumsuz bir belgeye rastlanılmamıştır.

31.03.2015 gün ve 125 sayılı tadilat yapı ruhsatı: 2-C yapı sınıfında, 3 kat (yol kotu altı 2 + yol kotu üstü 1), depolar (42.525,17 m²) ve ortak alan (14.851,83 m²) olmak üzere, toplam 57.387 m² yapı inşaat alanı için verilmiştir.

03.06.2015 gün ve 81 sayılı yapı kullanma izin belgesi: 2-C yapı sınıfında, 3 kat (2 yol kotu altı 2 + yol kotu üstü 1), depolar (42.525,17 m²) ve ortak alan (14.851,83 m²) olmak üzere, toplam 57.387 m² yapı inşaat alanı için verilmiştir.

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Parsel üzerinde 3 katlı depo yapısı bulunmaktadır. Parselde, yapının oturduğu alan dışında kalan yaklaşık 8.000 m²'lik bölümde saha betonu ve yaklaşık 150 uzunluğunda bahçe duvarı bulunmaktadır.

22.08.2014 onay günlü mimari projesine göre, 2. bodrum katta (14.851 m²) otopark ve sığınak bölümleri; 1. bodrum katta (14.068 m²) depolama bölümü; zemin katta (13.285 m²) depolama bölümü ve zemin asma katta (1.116 m²) personel idari bölümünden oluşmaktadır. Ayrıca, depo binasına ilişkin 05.03.2015 onay günlü çatı tadilat projesi hazırlanmış ve çatı arasında yaklaşık 14.067 m²'lik depolama bölümü oluşturulmuştur. Depo, 05.03.2015 onay günlü çatı tadilat projesiyle birlikte toplam 57.387 m² yapı inşaat alanlı olmuştur.

Depo'nun;

Yapı Tarzı	: Betonarme
Yapı Düzeni	: Ayrık
Yapı Sınıfı	: 4-A
Binanın Kat Adedi	: 3
Yapı İnşaat Alanı	: 57.387
Yaşı	: 2
Elektrik	: Şebeke
Su	: Şebeke
Kanalizasyon	: Şebeke
Su Deposu	: Yok
Hidrofor	: Yok
Isıtma Sistemi	: Yok
Paratoner	: Yok
Jeneratör	: Yok
Asansör	: Yok
Çatı	: Panel Sac
Dış Cephe	: Ytong Duvar Paneli ve Alüminyum Panel

Kapı ve Pencere Doğramaları	: -
Manzarası	: Bulunmamaktadır
Park Yeri	: Var
Güvenlik	: Var
Yangın Tesisatı	: Var
Deprem Bölgesi	: 1. Derece

Yerinde yapılan incelemede; taşınmazın depolama amaçlı kullanıldığı ve taşınmazın toplam 57.387 m2 yapı inşaat alanlı olduğu görülmüştür. Deponun genelinde zemin sıkıştırılmış beton kaplı olup iç duvarlar boyasızdır. Dış cephesi ytong duvar paneli ve alüminyum panel, çatısı çelik konstrüksiyon üzeri panel kaplamadır. Depoda toplam 30 adet seksiyonel (*katlanabilir*) nakliye kapısı bulunmakta olup deponun her katına nakliye aracı ile erişim sağlanabilmektedir.

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

Taşınmazın mülkiyeti 14.02.2013 tarih ve 1127 yevmiye no'lu işlem ile Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' nin mülkiyetine geçmiştir. Taşınmazın tapu kütüğündeki niteliği; "Arsa" iken, 05.04.2016 gün ve 3031 yevmiye no'lu cins değişikliği işlemiyle "Üç Katlı Betonarme Depo ve Arsası" olarak değiştirilmiştir. İmar durumu ve yüzölçümünün son üç yıl içerisinde değişmediği anlaşılmaktadır.

BÖLÜM 3

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ ÇÖZÜMLEMELER

3.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

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

3.2. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımlar

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

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

Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:

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

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

3.3. Taşınmazın Kira Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler**3.3.1. Olumlu Faktörler**

- Sanayi ve depolama amaçlı olarak gelişen bölgede bulunması,
- TEM Otoyolu'na yakın olması nedeniyle ulaşımının kolay olması,
- Yapı kullanma izin belgesinin bulunması ve cins değişikliğinin yapılmış 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, değerleme konusu taşınmazın parselinin “sanayi alanı” olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağladığı kanısındayız.

3.5. Değerleme Yöntemleri

3.5.1. Karşılaştırma (Emsal) Yöntemi

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

- **Satılık Arsa (Area Gayrimenkul / 532 - 320 34 27):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip, 5.000 m2 yüzölçümlü arsa 7.000.000.- TL’den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 1.400.- TL]
- **Satılık Arsa (Realist Sanayi Gayrimenkul / 532 - 577 73 77):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip, 6.500 m2 yüzölçümlü arsa 8.500.000.- TL’den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 1.308.- TL]
- **Satılık Arsa (Metar İnşaat / 533 - 472 22 01):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip, 7.618 m2 yüzölçümlü arsa 10.285.000.- TL’den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 1.350.- TL]
- **Satılık Arsa (Remax Fores2 / 532 - 291 50 07):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip, 1.135 m2 yüzölçümlü arsa 1.700.000.- TL’den satılıktır. [Metrekare satış fiyatı: 1.498.- TL]

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

Buna göre, değerleme konusu taşınmaz arsa değeri; $(23.188,45 \text{ m}^2 \times 1.400.- \text{ TL}) = \sim 32.464.000.- \text{ TL}$ olarak bulunmuştur.

3.5.2. Maliyet (Gider) Yöntemi

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

Yapılar	Yapı Sınıfı	m2	Yapım Yılı	Yaş	Metrekare Maliyeti (TL)	Maliyet Bedeli (TL)	Yıpranma Oranı	Yıpranma Tutarı (TL)	Yıpranmalı Maliyet Bedeli (TL)
Depo	4-A	57.387	2015	1	800	45.909.600	% 4,00	1.836.384	44.073.216
Çevre Düzenlemesi	1-A	8.000	2105	1	118	944.000	% 4,00	37.760	906.240
						46.853.600		1.874.144	44.979.456

Taşınmazın Değeri: Karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ulaşılan yaklaşık 32.464.000.- TL'lik arsa değeri ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 44.979.000.- TL'lik yapı değerinin toplamından **77.443.000.- 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:

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

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

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

Td: Taşınmazın bugünkü değeri

Hg: Harcanabilir (*net*) gelir

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

d: Dönem sayısı (*vade*)

Gd: Taşınmazın gelecekteki değeri

Ud: Uç değer

b: Büyüme oranı

Anaparaya Dönüş (Kapitalizasyon) Oranı Formülü:

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

Ao: Genel anaparaya dönüş (*kapitalizasyon*) oranı

Ro: Risksiz getiri oranı

Rp: Risk primi

Eo: Enflasyon oranı

Ya: Yapı değerinin taşınmazın toplam değeri içindeki ağırlığı

3.5.3.2. Yıllık Harcanabilir (Net) Gelir Üzerinden Yöntemin Uygulanması

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

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

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

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

Buna göre, değerlendirme konusu depoların yıllık kira değeri; $(57.387 \text{ m}^2 \times 13.- \text{ TL} \times 12 \text{ Ay}) = \sim \mathbf{8.952.000.- \text{ TL}}$ 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. Ters durumda, değerlendirme konusu taşınmazın geliri ve dolayısıyla değeri yüksek çıkacaktır. Bunun anlamı, değerlendirme konusu taşınmazın mülkiyetinin GYO'da olup olmamasına değerinin de değişeceğidir ki, bu durum GYO için ancak özel değer tanımı kapsamında açıklanabilir. Değerlememiz piyasa değerini belirlemeye yönelik olduğu için yıllık gelirden % 20 oranında kurumlar vergisi düşülmüştür.

Veriler

- Gösterge Devlet Tahvilinin Yıllık Yaklaşık Bileşik Faizi : ~ % 8,50
- Risk Primi : ~ % 2,75
- TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalar Göre Yaklaşık TÜFE Oranı : ~ % 8,00

Varsayımlar

- Gelirlerin yılsonlarında elde edildiği;

- Yapıların kalan ortalama ekonomik ömürlerinin (*yıkılıp yeniden yapılmadan ya da önemli tutarda yenileme yatırımı yapılmadan*) 23 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 **98.645.000.- 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]	23
Taşınmazdan Elde Edilebilecek Bir Yıllık Potansiyel Hizmet Satış Cirosu (TL)		8.952.000
İlk Bir Yıllık Dönem İçin Yapıların Kapasite Kullanım Oranı	~	% 75,00
İşletme Giderleri [<i>Personel, Elektrik, Su, Sigorta vb.</i>] (TL)	~	300.000
Kurumlar/Gelir Vergisi Oranı		% 20,00
Taşınmazdan Elde Edilen Bir Yıllık Harcanabilir (<i>Net</i>) Bugünkü Gelir (TL)	[Hg]	5.131.200
Karşılaştırma (<i>Emsal</i>) Yöntemiyle Belirlenen Arsa Değeri (TL)	~	32.464.000
Maliyet (<i>Gider</i>) Yöntemiyle Belirlenen Yıpranmalı (<i>Amortismanlı</i>) Yapı Değeri (TL)	~	44.979.000
Taşınmazın Karşılaştırma ve Maliyet Yöntemleriyle Bulunan Toplam Değeri (TL)		77.443.000
Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Oranı	[Yo]	~ % 58,08
Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Ağırlığı	[Ya]	~ % 2,53
Arsa Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Ağırlığı	~	% 97,47
Harcanabilir Gelir İçinde Arsanın Payı (TL)		2.150.992
Harcanabilir Gelir İçinde Yapının Payı (TL)		2.980.208
Risksiz (<i>Kesin</i>) Getiri Oranı = Gösterge Devlet Tahvilinin Yıllık Yaklaşık Bileşik Faiz Oranı	[Ro]	% 8,50
Risk Primi (<i>Belirsizlik Karşılığı</i>) Oranı	[Rp]	% 2,75
Yıllık Beklenen Ortalama Getiri Oranı	[Bo]	% 11,25
Enflasyon Oranı = TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalara Göre Yaklaşık TÜFE Oranı	[Eo]	% 8,00
Gerçek (<i>Reel</i>) İndirgeme Oranı		% 3,01
Taşınmaz İçin Genel Anaparaya Dönüştürme (<i>Kapitalizasyon</i>) Oranı	[Ao]	% 5,46
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)		5.668.037
Taşınmaz İçin Bugüne İndirgenmiş Uç Değer (TL)	[Ud]	57.871.251
Bir Yıllık Harcanabilir Gelir Üzerinden Yapılı Taşınmazın Bugünkü Değeri (TL)	[Td]	98.644.519
Not: Ortalama yıllık kapasite kullanım oranlarının yaklaşık % 95 düzeyinin üzerine çıkamayacağı 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, parsel üzerinde yer alan yapıların sigorta değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Yapılar	Yapı Sınıfı	m2	Metrekare Maliyeti (TL)	Sigorta Değeri (TL)
Depo	4-A	57.387	800	45.909.600
				45.909.600

3.9. Geliştirilmiş Proje Değeri

Taşınmazla ilgili geliştirilmiş bir proje yoktur.

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

Taşınmazla ilgili olarak, 11.02.2015 gün ve REYS-201500005 sayılı kira değeri belirleme raporumuz, 29.12.2015 gün ve REYS-201500074 sayılı değerlendirme raporumuz, 14.07.2016 gün ve REYS-201600013 sayılı değerlendirme raporumuz bulunmaktadır.

BÖLÜM 4

CÖZÜMLEME SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

4.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Taşınmazın;

- arsa değeri, karşılaştırma (*emsa*) yöntemine göre, 32.464.000.- TL;
- yapıli değeri, maliyet yöntemine göre, 77.443.000.- TL;
- yapıli değeri, gelir (*verim*) yöntemine göre, yaklaşık 98.645.000.- TL'dir.

Taşınmazın gerçekçi piyasa değerinin gelir yöntemiyle elde edilen değer üzerinden, **98.645.000.- TL** olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

4.2. Yapılaşma Projesiyle İlgili Değerlemenin Geçerlilik Koşulu

Yapılaşma projesi yoktur.

4.3. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama

Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

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

Taşınmazın tapu kütüğünde;

- Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü'nde; "Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine, Reysaş GYO'nun kullandığı ve kullanacağı krediler için ipotek"

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

4.5. Yasal Gerekler, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama

Değerleme konusu taşınmazın parselinin yapılanması, imar durumuna uygundur.

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

4.6. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyünde Bulunabilirlik

Taşınmazın, tapu kütüğündeki niteliği "Üç Katlı Betonarme Depo ve Arsası" olup yapılanmasıyla ilgili yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III.48.1 ve III.48.1a) 22. madde çerçevesinde,

değerleme konusu taşınmazın, “Üç Katlı Betonarme Depo ve Arsası” nitelikli olarak, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında bir sakınca olmadığı görüşündeyiz.

BÖLÜM 5

SONUC

5.1. 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.

5.2. Sonuç Değer

Kocaeli İli, Çayirova İlçesi, Akse Mahallesi, 2080 ada, 1 parsel sayılı, 23.188,45 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “Üç Katlı Betonarme 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, 98.645.000.- TL;

KDV (% 18) dahil, 116.401.100.- TL

olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.



Değerleme Uzmanı

Eyüp AYKUT

SPK Lisans No: 402955



Sorumlu Değerleme Uzmanı

Fatih ÖZER

SPK Lisans No: 400799



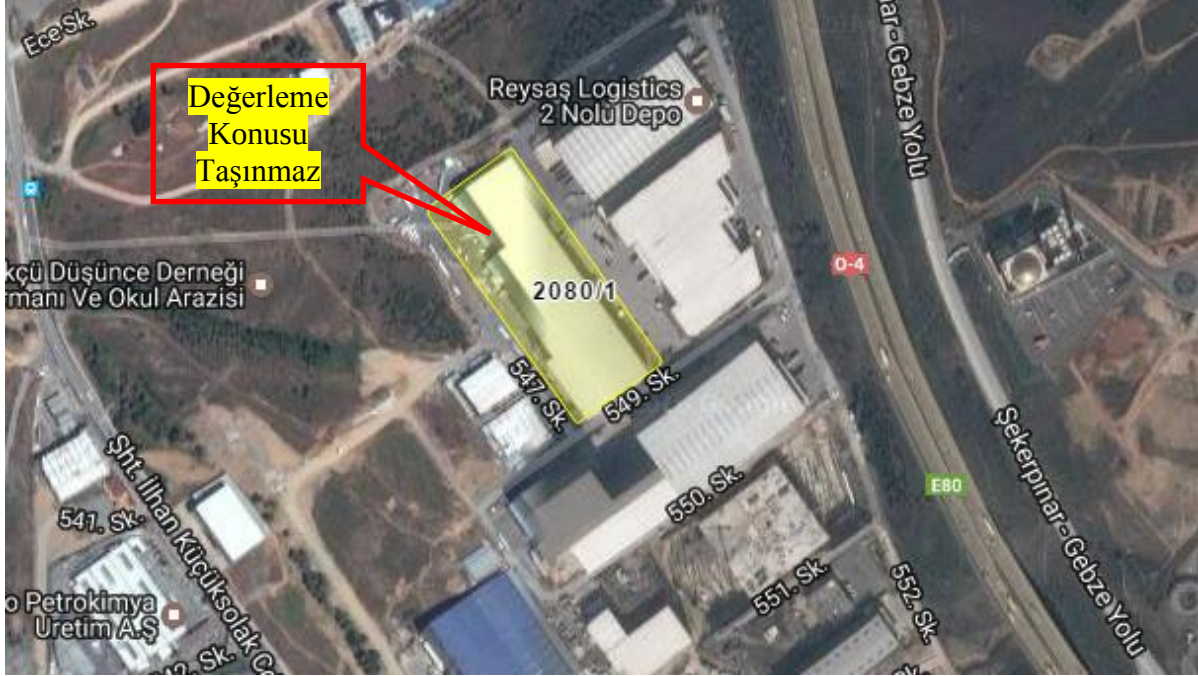
Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.
Üsküdar V.D. – 3330 730 733
www.emektd.com.tr

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

BÖLÜM 6

İLİŞİKLER

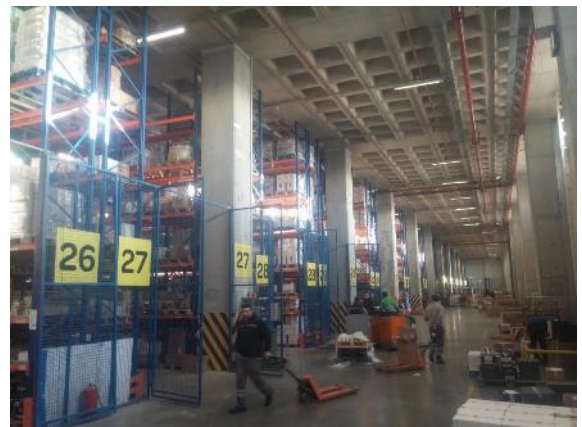
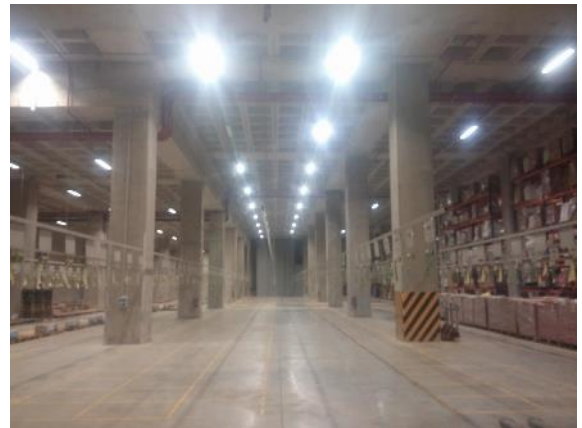
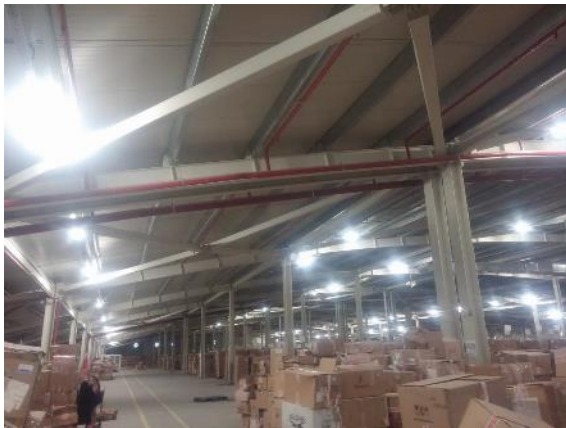
6.1. Uydu Görüntüsü



6.2. Fotoğraflar







6.3. Tapu Kaydı

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Mevkil	
Zemin No	42890848	Cilt / Sayfa No	413 / 41089
İl / İlçe	KOCAELİ / ÇAYIROVA	Ada / Parsel	2080 / 1
Kurum Adı	Çaytrova	Yüzölçüm	23188,45000
Mahalle / Köy Adı	AKSE Mahallesi	Ana Taşınmaz Nitelik	ÜÇ KATLI BETONARME DEPO VE ARSASI
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye	
REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1000 / 1000	Satış - 14.2.2013 - 1127	
İPOTEK BİLGİLERİ			
İpotek			
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye
TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş.	23000000,00	1.0	9.10.2013 - 6993
İPOTEĞİN KONULDUĞU HİSSE BİLGİSİ			
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye
Çaytrova TM AKSE Mahallesi 2080 Ada 1 Parsel	1000/1000	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	9.10.2013 - 6993

İli	KOCAELİ	Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ		Fotoğraf					
İlçesi	ÇAYIROVA								
Mahallesi	AKSE								
Köyü									
Sokağı									
Mevkii									
Satış Bedeli	0,00	Pafta No.	G22b19a1b-1c	Ada No.	2080	Parsel No.	1	Yüzölçümü	
								ha	m ²
									23.188,45 m ²
Niteliği	ÜÇ KATLI BETONARME DEPO VE ARSASI								
Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 42890848								
Edinme Sebebi	Belediye ve Mücavir Alanlarda Cins Değişikliği. İşleminde.								
Sahibi	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam								
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi			
Cilt No.	3031	413	41089		05/04/2016	Cilt No.			
Sahife No.						Sahife No.			
Sıra No.						Sıra No.			
Tarih						Tarih			
NOT : * Mülkiyetin gayrimenkul satış ve alım işlemlerinde tapu müdürlüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu Hükmüyle gereğini ilahes deyişinde ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.									

DM.O. Basım İşl. Md. Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 129

22.08.2014 Onay Günlü Mimari Proje

PROJE ADI	REYSAŞ - DEPO-9 KAT PLANLARI									
--------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		ADRES : Bulvarı Sokak No: 18/2 34060 - Üsküdar / İSTANBUL T: +90 212 379 84 62 / 0 212 382 73 53 - 381 70 48 E-MAIL : arcad@arcad.com.tr / arcad@arcad.com.tr WEB : http://www.arcad.com.tr									
Mimarlık Hizmetleri Ltd. Şti.											

ADİ SOYADI - ÖNİSMİ	ODA NO	DİPL. NOBÜRO	TSCİBEL. NO	V.D. SİC. NO	İMZA
MİMARİ Zeycan Önder - Y. MİMAR	17038	61312965	34-3193	073 001 4609	
PEYZAJ					
STATİK					
ELEKTRİK					
TESİSAT					
T.U.S.					

Mimarlık Hizmetleri Ltd. Şti. ve Tic. Ltd. Şti. BİRLEŞİK SAK. Caddesi No: 3066/37/253419 Tel: 278 64 63 Tlx: Scl No: 3066/37/253419 Beyliközü YD. 073 001 4609					
--	--	--	--	--	--

YAPININ		TADİLAT	
SAHİBİ	REYSAŞ GYO A.Ş.		
KULLANILIŞI	DEPO BİNASI		

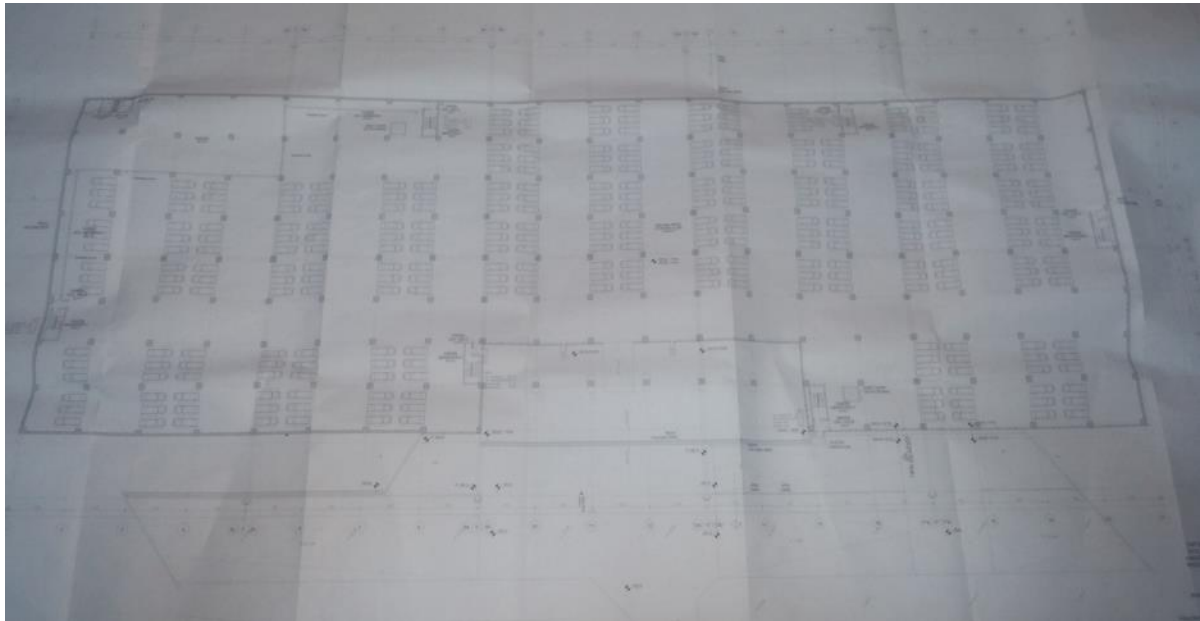
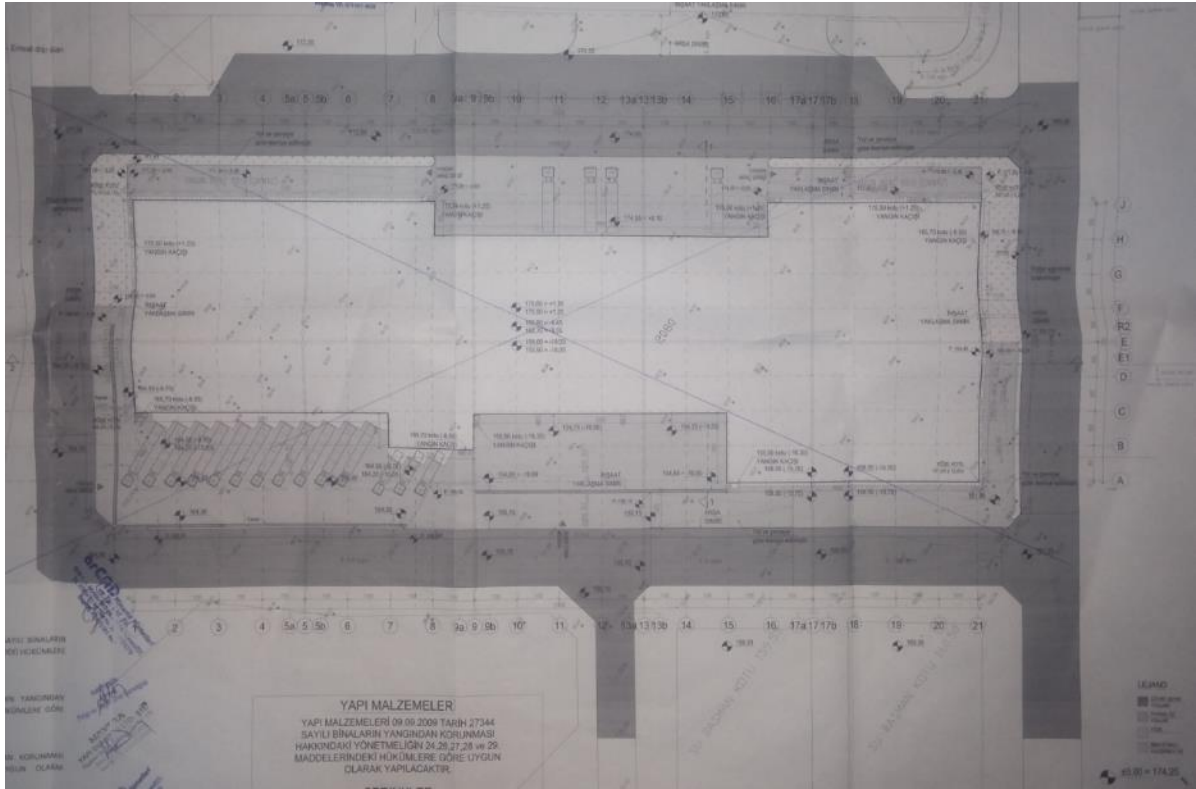
ARSANIN		BELEDİYE ARŞİVİ	
İL	İLÇESİ	MAHALLESİ	SOKAĞI
KOCAELİ	ÇAYIROVA	-	-

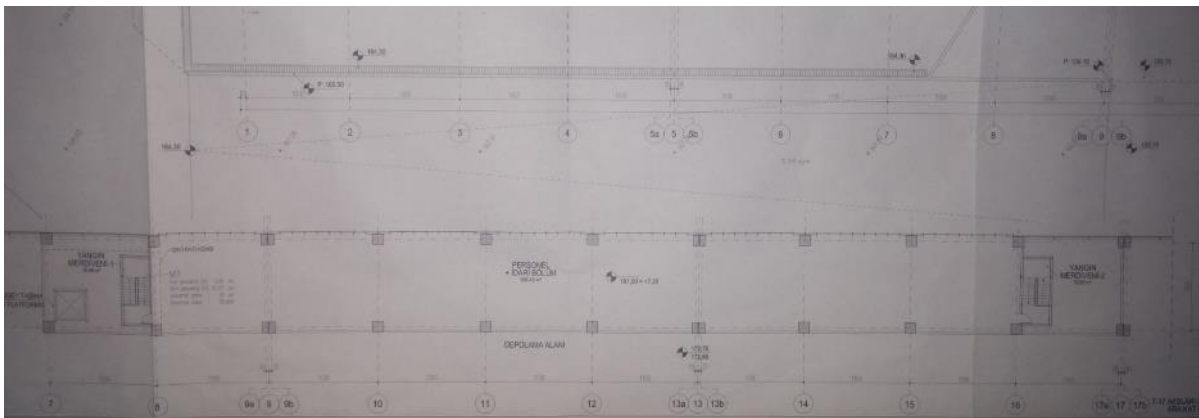
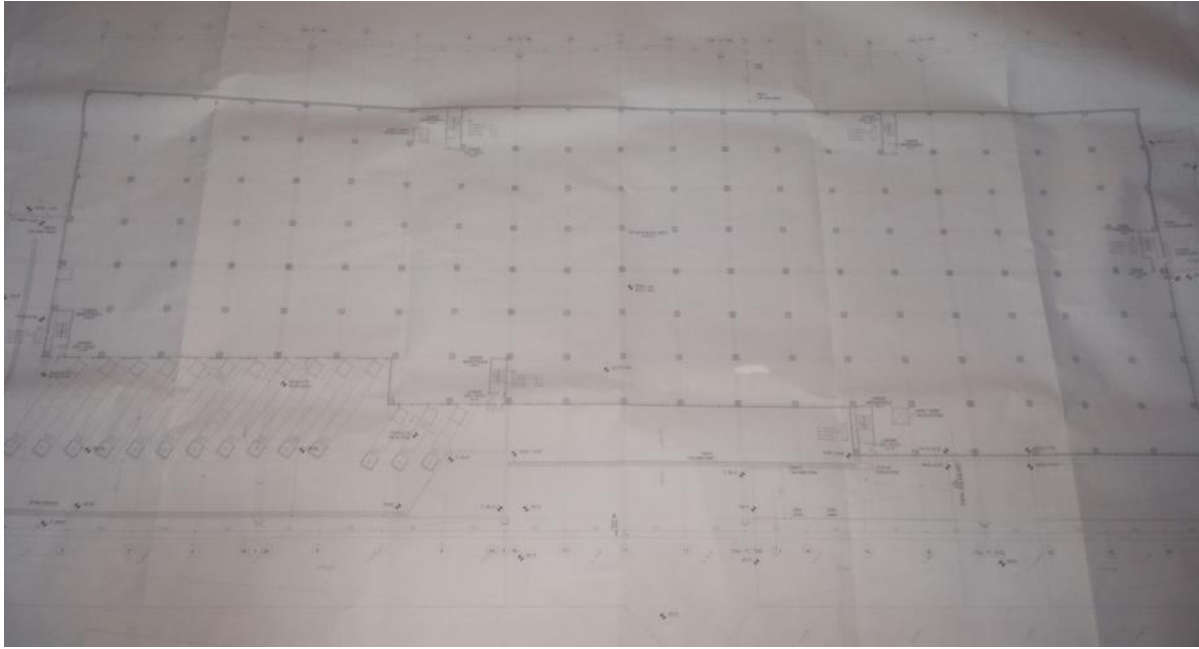
ADA NO	PARSEL NO	İNAR (DURUM)	TARİHİ
2080	1	310.05.02.66	21.02.2013

BELGE UYGULAMASI ESASLARINA GÖRE YAPININ									
MİMARİ SINIF	STATİK SINIF	MALİYET GRUBU	KAT ADEDI	ALAN m2	İNŞAAT SÜRESİ	TAŞIYICI SİSTEM	EN BÜYÜK KÖKÜK	EN BÜYÜK YÜKSEKLİK	HAREKETLİ YÜK

DOSYA	RUHSAT	ÖLÇEK
TARİHİ	TARİHİ	
NO	NO	1/500-1/200

ONAYLAR	
 EMİRE ÇELEBİ ÇAYIROVA BELEDİYESİ 22.08.2014	 MAYERA YAPI DENEYİM LTD. ŞTİ. Gayretler Mah. No: 100/100/100/100 İstanbul - 34060





05.03.2015 Onay Günlü Çatı Tadilat Proje

PROJE ADI	REYSAŞ – DEPO-9 ÇATI TADİLAT PROJESİ					
-----------	---	--	--	--	--	--

arCAD Mimarlık Hizmetleri Ltd. Şti.		ADRES : Birlik sokak Nese Apartmanı No: 16/2 34340 – 1 Levent / İSTANBUL TEL-FAKS : 0-212-279 64 63 / 0-212-283 73 53 – 283 70 49 E-MAIL : arcad@reysas.com.tr arcadtd.com WEB : http://www.arcadtd.com			
---	--	---	--	--	--

	ADI SOYADI – ÜNVANI	ODA NO	DİPL. NOBÜRO	TSC.BEL. NO	V.D. SİC. NO	İMZA
MİMARİ	Zeycan Onder – Y. MİMAR	17038	61312965	34-3193	073 001 4609	 arCAD Mimarlık Hizmetleri ve Tic. Ltd. Şti. Birlik Sok. Akaylar Sit. C Blok N:2 D:9 1. Levent/İST. Tel. 279 64 63 Tlc. Söb. No: 305637/253219 Beşiktaş V.D. 073 001 4609
PEYZAJ						
STATİK						
ELEKTRİK						
TESİSAT						
T.U.S.						

YAPININ	
SAHİBİ	REYSAŞ GYO A.Ş.
KULLANILIŞI	DEPO BİNASI

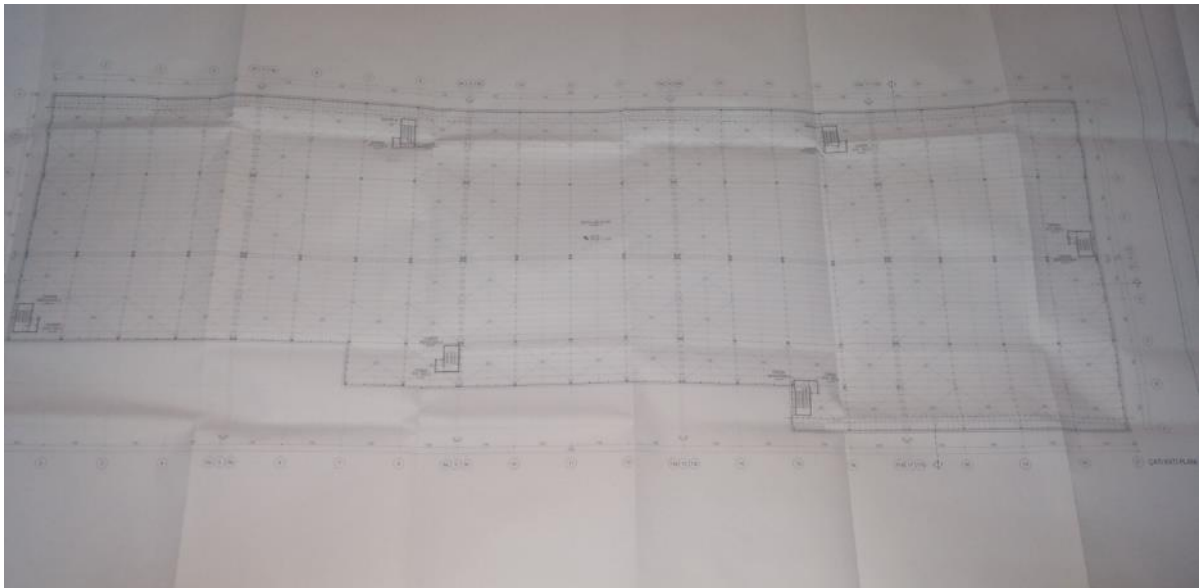
ARSANIN							
İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	SOKAĞI	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	İMAR DURUMU NO TARİH
KOCAELİ	ÇAYIROVA	–	–	–	2080	1	310.05.02 66 21.02.2013

BELGE UYGULAMASI ESASLARINA GÖRE YAPININ									
MİMARİ SINIFI	STATİK SINIFI	MALİYET GRUBU	KAT ADEİ	ALAN m2	İNSAAT SÖRESİ	TASIMCI SİSTEM	EN BÜYÜK AÇIKLIK	EN BÜYÜK YÜKSEKLİK	HAREKETLİ YÜK

DOSYA	RUHSAT	ÖLÇEK
TARİH	TARİH	1/200
NO	NO	

ONAYLAR	
MAVERA YAPI DEĞERLENDİRME LTD. ŞTİ. Ordu Cad. No: 113 Kat: 3. Kat Etiler V.D. 012 072 3705 Dursun MEYDANLI Mühür İnşaat Mühendisi	 Emin Sami BELEŞLİ Mimar ÇANAKKALELİ 15.03.2015

--



6.6. Yapı Ruhsatları

29.08.2014 gün ve 483 sayılı Tadilat Yapı Ruhsatı

YAPI RUHSATI												1087			
ÇAYIROVA BELEDİYESİ				8.Ruhsatın veriliş amacı		9.Ruhsatın onay tarihi		10.Ruhsat no		11.İlk ruhsat tarihi		12.İk. ruhsat no			
adresi				☐ 1.Yeni yapı ☐ 10.Restorasyon ☐ 2.Yenileme ☐ 11.Güçlendirme ☐ 3.Yeniden ☐ 12.Kullanım değişikliği ☐ 4.Ek bina ☐ 13.Fosseptik ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 6.İlave ☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 7.Çeşitli ☐ 16.İsim değişikliği ☒ 8.Tadilat ☐ 17.İhtinat duvarı ☐ 9.Dolgu ☐ 18.Bahçe duvarı		29.08.2014		483		25.11.2013		680			
İlçe ÇAYIROVA				13.İmar planı onay tarihi		14.İmar durumu tarihi		15.İmar durumu no		16.Zemin etüdü onay tarihi					
Köy				06.01.2004		25.06.2014		310.05.02.381		24.09.2013					
Mahalle tanımlı kodu				17.Parselasyon plan onay tarihi		18.Parselin kullanma amacı		19.Parselin alanı(m2)		20.Tapu tescil belgesi veren kurum		21.Tapu tescil belgesi tarihi			
Eski kime adı 548						SANAYİ ALANI		23188.45		22.Tapu tescil belgesi no		1127			
Yolu				23.ÇED rapor onay tarihi		24.Planlanan inşaat başlama tarihi		25.Planlanan inşaat bitirme tarihi		26.Ruhsatın geçerli olduğu süre					
Mevki adı						30.08.2014		30.08.2016		29.08.2014					
Pa No 1				5.Parsel No 1				6.Blok No 1				7.Bağımsız bölüm no 1			
Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin											
TC kimlik no				32.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no				42.Adı soyadı, unvanı							
YASAS GAYRİMENKUL				NESLİHAN ÖZTÜRK, MDC EĞİTİM VE DANIŞMANLIK SANAYİ TİCARET LIMITED ŞİRKETİ, 30736575602				HASAN GENÇTÜRK, İNŞAAT MÜHENDİSİ							
A.Ş. 11688115470															
Bireysel adı				33.Oda sicil no				43.TC kimlik no							
				675122				42928656106							
34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı				35.Vergi kimlik no				44.Oda sicil no							
TUZLA				613066854				76725							
31.İzize				36.Sigorta sicil no				37.Sözleşme tarihi				38.Sözleşme no			
MAH. NAKİP				244908081153052034				05.05.2014				1			
O. 80 İÇ KAP				39.Yapı ruhsatı/hadi yetki belgesi no				40.Sicil esas adres				41.İzize			
STANBUL				30736575602				CEVİZLİ MAH. ULUBEY SK. NO: 2 İÇ KAP NO: 5 KARTAL / İSTANBUL				42.İzize			
								43.Adres				44.İzize			
								EBENTEPE MAH. KOÇAK SK. NO: 2 İÇ KAP NO: 1 KÖRFEZ / KOCAELİ				45.İzize			
Enen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı ile İlgili Özellikler											
51.Bağımsız bölüm sayısı				52.Yüzölçümü (m2)				53.Benzer yapı sayısı				54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı			
1				28468,17				1				1			
				14851,83								55.Yapının taban alanı(m2)			
												14851,83			
												56.Yapının toplam alanı(m2)			
												43320			
												57.Yapı inşaat alanı(m2)			
												43320			
												58.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												59.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												60.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												61.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												62.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												63.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												64.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												65.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												66.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												67.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												68.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												69.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												70.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												71.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												72.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												73.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												74.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												75.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												76.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												77.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												78.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												79.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												80.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												81.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												82.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												83.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												84.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												85.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												86.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												87.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												88.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												89.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												90.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												91.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												92.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												93.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												94.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												95.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												96.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												97.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												98.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												99.Yapının toplam kat sayısı			
												3			
												100.Yapının toplam kat sayısı			
												3			

31.03.2015 gün ve 125 sayılı Tadilat Ruhsatı

YAPI RUHSATI												11109059							
ÇAYIROVA BELEDİYESİ				5. Ruhsatın veriliş amacı				9. Ruhsatın onay tarihi		10. Ruhsat no		11. İlk ruhsat tarihi		12. İkinci ruhsat tarihi					
İlçe: ÇAYIROVA				☐ 1. Yeni yapı ☐ 2. Yenileme ☐ 3. Yürütme ☐ 4. Ek bina ☐ 5. Kat ilavesi ☐ 6. İlave ☐ 7. Geçici ☐ 8. Tadilat ☐ 9. Dolgu ☐ 10. Restorasyon ☐ 11. Gündüzme ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 13. Fosforik ☐ 14. Mekanik tesisat ☐ 15. Elektrik tesisatı ☐ 16. İsm değişikliği ☐ 17. İnat duvar ☐ 18. Bahçe duvarı				31.03.2015		125		25.11.2013		880					
Köy: ÇAYIROVA				13. İmar planı onay tarihi				14. İmar durumu tarihi		15. İmar durumu no		16. Zemin etüdü onay tarihi		17. Zemin etüdü onay no					
Mahalle tanımlı kodu: 28				06.01.2004				25.06.2014		310.05.02.381		24.09.2013							
Sokak/köy adı: 548				17. Parasezyon plan onay tarihi				18. Parasezyon kullanma amacı		19. Parasezyon plan(m2)		20. Tapu tescil belgesi yaran kurum		21. Tapu tescil belgesi tarihi		22. Tapu tescil belgesi no			
Köy: ÇAYIROVA				SANAYİ ALANI				23. ÇED raporu onay tarihi		24. Planlanan inşaat başlama tarihi		25. Planlanan inşaat bitme tarihi		26. Ruhsatın geçerlilik tarihi					
Mevki adı: ÇAYIROVA TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ				14.02.2013				01.04.2015		01.04.2017		31.03.2015							
Ada No: 180				5. Parsel No: 1				6. Blok No: 1				7. Bağlı bölüm no: 1							
Yapı Mühendisinin				Şantiye Şefinin															
1. TC kimlik no				32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no				42. Adı soyadı, unvanı											
REYSAS GAYRİMENKUL Dİ. A.Ş. 1168115470				NESLİHAN ÖZTÜRK, MDC EĞİTİM VE DANIŞMANLIK SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ, 30736575802				HASAN GENÇTÜRK, İNŞAAT MÜHENDİSİ											
2. Oda sicil no				33. Oda sicil no				43. TC kimlik no											
875122				4252966106															
34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı				35. Vergi kimlik no				44. Oda sicil no											
TUZLA				8130009554				79725											
36. Sigorta sicil no				37. Sözleşme tarihi				38. Sözleşme no				39. Yapı müzevizni yetki belge no				40. Sözleşme tarihi			
1454908091153652034				05.05.2014				1				094312508104208				15.08.2014			
40. Sicil esas adres				41. İmza				48. Adres				49. İmza							
CEYİZLİ MAH. ULUBEY SK. NO: 2 İÇ KAPİ NO: 5 KARTAL / İSTANBUL				ESENTEPE MAH. KOÇAK SK. NO: 2 İÇ KAPİ NO: 1 KÖRFEZ / KOCAELİ															
Yapı ile ilgili özellikler				Yapı ile ilgili özellikler															
51. Başlangıç bölüm sayısı				52. Yüzölçümü (m2)				53. Benzer yapı sayısı				54. Yapıda başlangıç bölüm sayısı				55. Yapıda toplam birim (daire) sayısı			
1				42535.17				1				14851.83				57387			
56. Toplam yapı sayısı				57. Toplam başlangıç bölüm sayısı				58. Toplam konut birim (daire) sayısı				59. Toplam taban alan (m2)				60. Toplam yapı inşaat alan (m2)			
1				1				1				14851.83				57387			
61. Yapının yol kotu altı kat sayısı				62. Yapının yol kotu üstü kat sayısı				63. Yapının toplam kat sayısı				64. İlave kat sayısı							
2				1				3											
65. Yapının yol kotu altı yüksekliği (m)				66. Yapının yol kotu üstü yüksekliği (m)				67. Yapının toplam yüksekliği (m)				68. İlave kat yüksekliği (m)							
18.35				13.05				31.4											
71. Yapının sınıfı				72. Yapının grubu				73. 1/2 m2 maliyeti (TL)				74. Yapının maliyeti (TL)				75. Yapının arsa değeri (TL)			
II				C				420				24676410				4828414.62			
76. Arsa değerinin maliyeti (TL)				77. Form düzenleniş tarihi				78. Arsa değerinin maliyeti (TL)				79. Form düzenleniş tarihi							
29304824.62				24676410															
Teknik Özellikler																			
81. Temel betonu																			
82. Temel beton																			
83. Temel beton																			
84. Temel beton																			
85. Temel beton																			
86. Temel beton																			
87. Temel beton																			
88. Temel beton																			
89. Temel beton																			
90. Temel beton																			
91. Temel beton																			
92. Temel beton																			
93. Temel beton																			
94. Temel beton																			
95. Temel beton																			
96. Temel beton																			
97. Temel beton																			
98. Temel beton																			
99. Temel beton																			
100. Temel beton																			
101. Temel beton																			
102. Temel beton																			
103. Temel beton																			
104. Temel beton																			
105. Temel beton																			
106. Temel beton																			
107. Temel beton																			
108. Temel beton																			
109. Temel beton																			
110. Temel beton																			
111. Temel beton																			
112. Temel beton																			
113. Temel beton																			
114. Temel beton																			
115. Temel beton																			
116. Temel beton																			
117. Temel beton																			
118. Temel beton																			
119. Temel beton																			
120. Temel beton																			
121. Temel beton																			
122. Temel beton																			
123. Temel beton																			
124. Temel beton																			
125. Temel beton																			
126. Temel beton																			
127. Temel beton																			
128. Temel beton																			
129. Temel beton																			
130. Temel beton																			
131. Temel beton																			
132. Temel beton																			
133. Temel beton																			
134. Temel beton																			
135. Temel beton																			
136. Temel beton																			
137. Temel beton																			
138. Temel beton																			
139. Temel beton																			
140. Temel beton																			
141. Temel beton																			
142. Temel beton																			
143. Temel beton																			
144. Temel beton																			
145. Temel beton																			
146. Temel beton																			
147. Temel beton																			
148. Temel beton																			
149. Temel beton																			
150. Temel beton																			
151. Temel beton																			
152. Temel beton																			
153. Temel beton																			
154. Temel beton																			
155. Temel beton																			
156. Temel beton																			
157. Temel beton																			
158. Temel beton																			
159. Temel beton																			
160. Temel beton																			
161. Temel beton																			
162. Temel beton																			
163. Temel beton																			
164. Temel beton																			
165. Temel beton																			
166. Temel beton																			
167. Temel beton																			
168. Temel beton																			
169. Temel beton																			
170. Temel beton																			
171. Temel beton																			
172. Temel beton																			
173. Temel beton																			
174. Temel beton																			
175. Temel beton																			
176. Temel beton																			
177. Temel beton																			
178. Temel beton																			
179. Temel beton																			
180. Temel beton																			
181. Temel beton																			
182. Temel beton																			
183. Temel beton																			
184. Temel beton																			
185. Temel beton																			
186. Temel beton																			
187. Temel beton																			
188. Temel beton																			
189. Temel beton																			
190. Temel beton																			
191. Temel beton																			
192. Temel beton																			
193. Temel beton																			
194. Temel beton																			
195. Temel beton																			
196. Temel beton																			
197. Temel beton																			
198. Temel beton																			
199. Temel beton																			
200. Temel beton																			
201. Temel beton																			
202. Temel beton																			
203. Temel beton																			
204. Temel beton																			
205. Temel beton																			
206. Temel beton																			
207. Temel beton																			
208. Temel beton																			
209. Temel beton																			
210. Temel beton																			
211. Temel beton																			
212. Temel beton																			
213. Temel beton																			
214. Temel beton																			
215. Temel beton																			
216. Temel beton																			
217. Temel beton																			
218. Temel beton																			
219. Temel beton																			
220. Temel beton																			
221. Temel beton																			
222. Temel beton																			
223. Temel beton																			
224. Temel beton																			
225. Temel beton																			
226. Temel beton																			
227. Temel beton																			
228. Temel beton																			
229. Temel beton																			
230. Temel beton																			
231. Temel beton																			
232. Temel beton																			
233. Temel beton																			
234. Temel beton																			
235. Temel beton																			
236. Temel beton																			
237. Temel beton																			
238. Temel beton																			
239. Temel beton																			
240. Temel beton																			
241. Temel beton																			
242. Temel beton																			
243. Temel beton																			
244. Temel beton																			
245. Temel beton																			
246. Temel beton																			
247. Temel beton																			
248. Temel beton																			
249. Temel beton																			
250. Temel beton																			
251. Temel beton																			
252. Temel beton																			
253. Temel beton																			
254. Temel beton																			
255. Temel beton																			
256. Temel beton																			
257. Temel beton																			
258. Temel beton																			
259. Temel beton																			
260. Temel beton																			
261. Temel beton																			
262. Temel beton																			
263. Temel beton																			
264. Temel beton																			
265. Temel beton																			
266. Temel beton																			
267. Temel beton																			
268. Temel beton																			
269. Temel beton																			
270. Temel beton																			
271. Temel beton																			
272. Temel beton																			
273. Temel beton																			
274. Temel beton																			
275. Temel beton																			
276. Temel beton																			
277. Temel beton																			
278. Temel beton																			
279. Temel beton																			
280. Temel beton																			
281. Temel beton																			
282. Temel beton																			
283. Temel beton																			
284. Temel beton																			
285. Temel beton																			
286. Temel beton																			
287. Temel beton																			
288. Temel beton																			
289. Temel beton																			
290. Temel beton																			
291. Temel beton																			
292. Temel beton																			
293. Temel beton																			
294. Temel beton																			
295. Temel beton																			
296. Temel beton																			
297. Temel beton																			
298. Temel beton																			
299. Temel beton																			
300. Temel beton																			
301. Temel beton																			
302. Temel beton																			
303. Temel beton																			
304. Temel beton																			
305. Temel beton																			
306. Temel beton																			
307. Temel beton																			
308. Temel beton																			
309. Temel beton																			
310. Temel beton																			
311. Temel beton																			
312. Temel beton																			
313. Temel beton																			
314. Temel beton																			
315. Temel beton																			
316. Temel beton																			
317. Temel beton																			
318. Temel beton																			
319. Temel beton																			
320. Temel beton																			
321. Temel beton																			
322. Temel beton																			
323. Temel beton																			
324. Temel beton																			
325. Temel beton																			
326. Temel beton																			
327. Temel beton																			
328. Temel beton																			
329. Temel beton																			
330. Temel beton																			
331. Temel beton																			
332. Temel beton																			
333. Temel beton																			
334. Temel beton																			
335. Temel beton																			
336. Temel beton																			
337. Temel beton																			
338. Temel beton																			
339. Temel beton																			
340. Temel beton																			
341. Temel beton																			
342. Temel beton																			
343. Temel beton																			
344. Temel beton																			
345. Temel beton																			
346. Temel beton																			
347. Temel beton																			
348. Temel beton																			
349. Temel beton																			
350. Temel beton																			
351. Temel beton																			
352. Temel beton																			
353. Temel beton																			
354. Temel beton																			
355. Temel beton																			
356. Temel beton																			
357. Temel beton																			
358. Temel beton																			
359. Temel beton																			
360. Temel beton																			
361. Temel beton																			
362. Temel beton																			
363. Temel beton																			
364. Temel beton																			
365. Temel beton																			
366. Temel beton																			
367. Temel beton																			
368. Temel beton																			
369. Temel beton																			
370. Temel beton																			
371. Temel beton																			
372. Temel beton																			
373. Temel beton																			
374. Temel beton																			
375. Temel beton																			
376. Temel beton																			
377. Temel beton																			
378. Temel beton																			
379. Temel beton																			
380. Temel beton																			
381. Temel beton																			
382. Temel beton																			
383. Temel beton																			
384. Temel beton																			
385. Temel beton																			
386. Temel beton																			
387. Temel beton																			
388. Temel beton																			
389. Temel beton																			
390. Temel beton																			
391. Temel beton																			
392. Temel beton																			
393. Temel beton																			
394. Temel beton																			
395. Temel beton																			
396. Temel beton																			
397. Temel beton																			
398. Temel beton																			
399. Temel beton																			
400. Temel beton																			
401. Temel beton																			
402. Temel beton																			
403. Temel beton																			
404. Temel beton																			
405. Temel beton																			
406. Temel beton																			
407. Temel beton																			
408. Temel beton																			
409. Temel beton																			
410. Temel beton																			
411. Temel beton																			
412. Temel beton																			
413. Temel beton																			
414. Temel beton																			
415. Temel beton																			
416. Temel beton																			
417. Temel beton																			
418. Temel beton																			
419. Temel beton																			
420. Temel beton																			
421. Temel beton																			
422. Temel beton																			
423. Temel beton																			
424. Temel beton																			
425. Temel beton																			
426. Temel beton																			
427. Temel beton																			
428. Temel beton																			
429. Temel beton																			
430. Temel beton																			
431. Temel beton																			
432. Temel beton																			
433. Temel beton																			
434. Temel beton																			
435. Temel beton																			
436. Temel beton																			
437. Temel beton																			
438. Temel beton																			
439. Temel beton																			
440. Temel beton																			
441. Temel beton																			
442. Temel beton																			
443. Temel beton																			
444. Temel beton																			
445. Temel beton																			
446. Temel beton																			
447. Temel beton																			
448. Temel beton																			
449. Temel beton																			
450. Temel beton																			
451. Temel beton																			
452. Temel beton																			
453. Temel beton																			
454. Temel beton																			
455. Temel beton																			
456. Temel beton																			

6.7. Yapı Kullanma İzin Belgesi

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										103865685		
1. Belgeli veren kurum: ÇAYIROVA BELEDİYESİ				9. Belgeli veriliş amacı: ☒ Kısmi Kullanma İzni ☐ Yapı Kullanma İzni				10. Belgeli onay tarihi: 03.06.15		11. Belge no: 81		
2. Belgeli verilen yapının adresi: KOCATEPE				12. Belgeli esas ruhsat: ☒ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek bina ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 6.İlave ☐ 7.Geçici ☐ 8.Tadilat ☐ 9.Doku ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım değişikliği ☐ 13.Fosforik ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 15. Elektrik tesisat ☐ 16.İsmi değişikliği ☐ 17.İsmat duvarı ☐ 18.Bahçe duvarı ☐ 19.								
3. Adı: KOCATEPE İlçe: ÇAYIROVA				13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 25.11.2013				14. İlk yapı ruhsatı no: 680		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 31.03.2015	16. Son yapı ruhsatı no: 125	
4. Adı: KOCATEPE İlçe: ÇAYIROVA				17. Yenileme ruhsatı tarihi: 31.03.2015				18. Yeniden ruhsat tarihi: 06.01.2004		19. Tadilat ruhsatı tarihi: 25.06.2014		
5. Adı: KOCATEPE İlçe: ÇAYIROVA				20. İmar planı onay tarihi: 06.01.2004				21. İmar durumu tarihi: 25.06.2014		22. İmar durumu no: 310.05.02.381		
6. Adı: KOCATEPE İlçe: ÇAYIROVA				23. Zemin etüdü onay tarihi: 24.09.2013				24. ÇED raporu onay tarihi: 14.02.2013		25. Tapu tescil belgesi no: 1127		
7. Adı: KOCATEPE İlçe: ÇAYIROVA				26. Tapu tescil belgesi veren kurum: ÇAYIROVA TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ				27. Parselasyon planı onay tarihi: 29.06.2014		28. Parselin kullanma amacı: SANAYİ ALANI		
8. Adı: KOCATEPE İlçe: ÇAYIROVA				29. Parselin alanı (m ²): 23188,45				30. Parselin alanı (m ²): 23188,45				
Yapı Sahibinin				Yapı Mühendisinin				Şantiye Şefinin				
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: ÇÜRÜMÜŞ DOĞAN, REYSAĞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 11698115470				39. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: NERLİHAN ÖZTÜRK, MDC EĞİTİM VE DANIŞMANLIK SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ 30736575602				48. Adı soyadı, unvanı: HASAN GENÇTÜRK, İNŞAAT MÜHENDİSİ				
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SANCAKTEPE				37. Oda sicil no: 676122				47. T.C. kimlik no: 42928956106				
33. Vergi kimlik no: 7360641817				38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: TUZLA				48. Oda sicil no: 76725				
34. Adres: ATAŞEHİR ATATÜRK MAH. BEDEP CAD. MERCANATŞI BİTESİ C-10 BLOK NO: 80 İÇ KAPI NO: 18 ATAŞEHİR / İSTANBUL				40. Sigorta sicil no: 0000000150002043				49. Sigorta sicil no: 4101201001294				
35. İmza: [İmza]				41. Sözleşme tarihi: 05.05.2014				50. Sözleşme tarihi: 15.08.2014				
36. İmza: [İmza]				42. Sözleşme no: 1				51. Sözleşme no: 1				
37. İmza: [İmza]				43. Yapı mühendisi yetki belgesi no: 0034312558164266				52. Adres: ESENTEPE MAH. KOÇAK SK. NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 KÖRFEZ / KOCATEPE				
38. İmza: [İmza]				44. Sicil esas adres: CEVİZLİ MAH. ULUBEY SK. NO: 2 İÇ KAPI NO: 5 KARTAL / İSTANBUL				53. İmza: [İmza]				
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı ile İlgili Özellikler								
54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları:				57. Binaların yapı sayısı: 1								
55. Bağımsız bölüm sayısı: 1				58. Yapı ile bağımsız bölüm sayısı: 1								
56. Yıkılmamış (m ²): 42536,17				59. Yapının konut birimi (daire) sayısı: 1								
57. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				60. Yapının taban alanı (m ²): 14851,83								
58. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				61. Yapının inşaat alanı (m ²): 57387								
59. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				62. Toplam yapı sayısı: 1								
60. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				63. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1								
61. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				64. Toplam konut birimi (daire) sayısı: 1								
62. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				65. Toplam taban alanı (m ²): 14851,83								
63. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				66. Toplam yapı inşaat alanı (m ²): 57387								
64. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				67. Yapının yol kotu ile kat sayısı: 2								
65. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				68. Yapının yol kotu ile kat sayısı: 1								
66. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				69. Yapının toplam kat sayısı: 3								
67. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				70. İlave kat sayısı: 1								
68. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				71. Yapının yol kotu ile yüksekliği (m): 18,35								
69. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				72. Yapının yol kotu ile yüksekliği (m): 13,05								
70. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				73. Yapının toplam yüksekliği (m): 31,4								
71. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				74. İlave kat yüksekliği (m): 1								
72. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				75. Yapının sınıfı: II								
73. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				76. Yapının grubu: C								
74. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				77. 1 m ² maliyeti (TL): 430								
75. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				78. Yapının maliyeti (TL): 24876410								
76. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				79. Yapının arsa değeri (TL): 4628414,62								
77. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 25034824,62								
78. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				81. Form düzenleniş kayıtları maliyeti (TL): 24876410								
79. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				82. Tesisat Sistemi								
80. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				83. Tesisat Sistemi								
81. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				84. Tesisat Sistemi								
82. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				85. Tesisat Sistemi								
83. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				86. Tesisat Sistemi								
84. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				87. Tesisat Sistemi								
85. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				88. Tesisat Sistemi								
86. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				89. Tesisat Sistemi								
87. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				90. Tesisat Sistemi								
88. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				91. Tesisat Sistemi								
89. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				92. Tesisat Sistemi								
90. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				93. Tesisat Sistemi								
91. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				94. Tesisat Sistemi								
92. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				95. Tesisat Sistemi								
93. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				96. Tesisat Sistemi								
94. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				97. Tesisat Sistemi								
95. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				98. Tesisat Sistemi								
96. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				99. Tesisat Sistemi								
97. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				100. Tesisat Sistemi								
98. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				101. Tesisat Sistemi								
99. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				102. Tesisat Sistemi								
100. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				103. Tesisat Sistemi								
101. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				104. Tesisat Sistemi								
102. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				105. Tesisat Sistemi								
103. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				106. Tesisat Sistemi								
104. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				107. Tesisat Sistemi								
105. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				108. Tesisat Sistemi								
106. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				109. Tesisat Sistemi								
107. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				110. Tesisat Sistemi								
108. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				111. Tesisat Sistemi								
109. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				112. Tesisat Sistemi								
110. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				113. Tesisat Sistemi								
111. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				114. Tesisat Sistemi								
112. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				115. Tesisat Sistemi								
113. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				116. Tesisat Sistemi								
114. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				117. Tesisat Sistemi								
115. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				118. Tesisat Sistemi								
116. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				119. Tesisat Sistemi								
117. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				120. Tesisat Sistemi								
118. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				121. Tesisat Sistemi								
119. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				122. Tesisat Sistemi								
120. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				123. Tesisat Sistemi								
121. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				124. Tesisat Sistemi								
122. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				125. Tesisat Sistemi								
123. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				126. Tesisat Sistemi								
124. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				127. Tesisat Sistemi								
125. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				128. Tesisat Sistemi								
126. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				129. Tesisat Sistemi								
127. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				130. Tesisat Sistemi								
128. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				131. Tesisat Sistemi								
129. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				132. Tesisat Sistemi								
130. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				133. Tesisat Sistemi								
131. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				134. Tesisat Sistemi								
132. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				135. Tesisat Sistemi								
133. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				136. Tesisat Sistemi								
134. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				137. Tesisat Sistemi								
135. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				138. Tesisat Sistemi								
136. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				139. Tesisat Sistemi								
137. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				140. Tesisat Sistemi								
138. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				141. Tesisat Sistemi								
139. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				142. Tesisat Sistemi								
140. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				143. Tesisat Sistemi								
141. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				144. Tesisat Sistemi								
142. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				145. Tesisat Sistemi								
143. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				146. Tesisat Sistemi								
144. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				147. Tesisat Sistemi								
145. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				148. Tesisat Sistemi								
146. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				149. Tesisat Sistemi								
147. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				150. Tesisat Sistemi								
148. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				151. Tesisat Sistemi								
149. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				152. Tesisat Sistemi								
150. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				153. Tesisat Sistemi								
151. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				154. Tesisat Sistemi								
152. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				155. Tesisat Sistemi								
153. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				156. Tesisat Sistemi								
154. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				157. Tesisat Sistemi								
155. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				158. Tesisat Sistemi								
156. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				159. Tesisat Sistemi								
157. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				160. Tesisat Sistemi								
158. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				161. Tesisat Sistemi								
159. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				162. Tesisat Sistemi								
160. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				163. Tesisat Sistemi								
161. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				164. Tesisat Sistemi								
162. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				165. Tesisat Sistemi								
163. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				166. Tesisat Sistemi								
164. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				167. Tesisat Sistemi								
165. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				168. Tesisat Sistemi								
166. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				169. Tesisat Sistemi								
167. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				170. Tesisat Sistemi								
168. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				171. Tesisat Sistemi								
169. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				172. Tesisat Sistemi								
170. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				173. Tesisat Sistemi								
171. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				174. Tesisat Sistemi								
172. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				175. Tesisat Sistemi								
173. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				176. Tesisat Sistemi								
174. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				177. Tesisat Sistemi								
175. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				178. Tesisat Sistemi								
176. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				179. Tesisat Sistemi								
177. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				180. Tesisat Sistemi								
178. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				181. Tesisat Sistemi								
179. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				182. Tesisat Sistemi								
180. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				183. Tesisat Sistemi								
181. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				184. Tesisat Sistemi								
182. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				185. Tesisat Sistemi								
183. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				186. Tesisat Sistemi								
184. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				187. Tesisat Sistemi								
185. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				188. Tesisat Sistemi								
186. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				189. Tesisat Sistemi								
187. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				190. Tesisat Sistemi								
188. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				191. Tesisat Sistemi								
189. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				192. Tesisat Sistemi								
190. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				193. Tesisat Sistemi								
191. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				194. Tesisat Sistemi								
192. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				195. Tesisat Sistemi								
193. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				196. Tesisat Sistemi								
194. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				197. Tesisat Sistemi								
195. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				198. Tesisat Sistemi								
196. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				199. Tesisat Sistemi								
197. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				200. Tesisat Sistemi								
198. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				201. Tesisat Sistemi								
199. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				202. Tesisat Sistemi								
200. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				203. Tesisat Sistemi								
201. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				204. Tesisat Sistemi								
202. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				205. Tesisat Sistemi								
203. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				206. Tesisat Sistemi								
204. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				207. Tesisat Sistemi								
205. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				208. Tesisat Sistemi								
206. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				209. Tesisat Sistemi								
207. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				210. Tesisat Sistemi								
208. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				211. Tesisat Sistemi								
209. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				212. Tesisat Sistemi								
210. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				213. Tesisat Sistemi								
211. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				214. Tesisat Sistemi								
212. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				215. Tesisat Sistemi								
213. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				216. Tesisat Sistemi								
214. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				217. Tesisat Sistemi								
215. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				218. Tesisat Sistemi								
216. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				219. Tesisat Sistemi								
217. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				220. Tesisat Sistemi								
218. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				221. Tesisat Sistemi								
219. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				222. Tesisat Sistemi								
220. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				223. Tesisat Sistemi								
221. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				224. Tesisat Sistemi								
222. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				225. Tesisat Sistemi								
223. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				226. Tesisat Sistemi								
224. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				227. Tesisat Sistemi								
225. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				228. Tesisat Sistemi								
226. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				229. Tesisat Sistemi								
227. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				230. Tesisat Sistemi								
228. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				231. Tesisat Sistemi								
229. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				232. Tesisat Sistemi								
230. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				233. Tesisat Sistemi								
231. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				234. Tesisat Sistemi								
232. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				235. Tesisat Sistemi								
233. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				236. Tesisat Sistemi								
234. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				237. Tesisat Sistemi								
235. Ortak Alan (Ortak Alan): 14851,83				238. Tesisat Sistemi								

6.8. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



6.9. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi

