



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

DEĞERLEME RAPORU

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SAKARYA - ARİFİYE - YUKARIKİREZCE

2587 ADA - 47 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	27.12.2016
Rapor No	REYS-201600051
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Eyüp AYKUT - Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Değerleme Tarihi	23.12.2016
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	29.01.2016 - 001
Değerleme, SPK Düzenlemeleri Kapsamında mıdır?	SPK Standartlarına Uygundur.

Taşınmazın Adresi	Yukarıkirezce Mahallesi, 2587 Ada, 47 Parsel, Arifiye/Sakarya
Taşınmazın Kullanım Durumu	Depolama Alanı
Tapu Kayıt Bilgileri	Sakarya İli, Arifiye İlçesi, Yukarıkirezce Mahallesi, 2587 Ada, 47 Parsel
Taşınmazın Parselinin Güncel İmar Durumu	Tarım Alanı
Rapor Tarihine Göre Taşınmazın Değeri	KDV Hariç: 6.722.000.-TL KDV Dahil: 7.931.960.- TL

Uygunluk Açıklaması:

- ✓ Raporla sunulan bulgular, değerlendirme uzmanının sahip olduğu bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- ✓ Raporla yer alan çözümleme ve sonuçlar, yalnızca belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- ✓ Değerleme uzmanının, değerlendirme konusunu oluşturan taşınmaz ve değerlemeyi talep eden müşteri ile herhangi bir ilişkisi bulunmamaktadır.
- ✓ Değerleme hizmetinin ücreti, raporla ilgili herhangi bir koşula bağlı değildir.
- ✓ Değerleme hizmeti, Sermaye Piyasası Kurulu'nun tebliğlerinde, taşınmaz değerlendirme şirketleri ve taşınmaz değerlendirme uzmanları için belirlenmiş ölçütler ve kurallara 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

Sakarya İli, Arifiye İlçesi, Yukarıkirezce Mahallesi, 2587 ada, 47 parsel sayılı, 56.019,50 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “*Tarla*” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerlendirme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama yoktur.

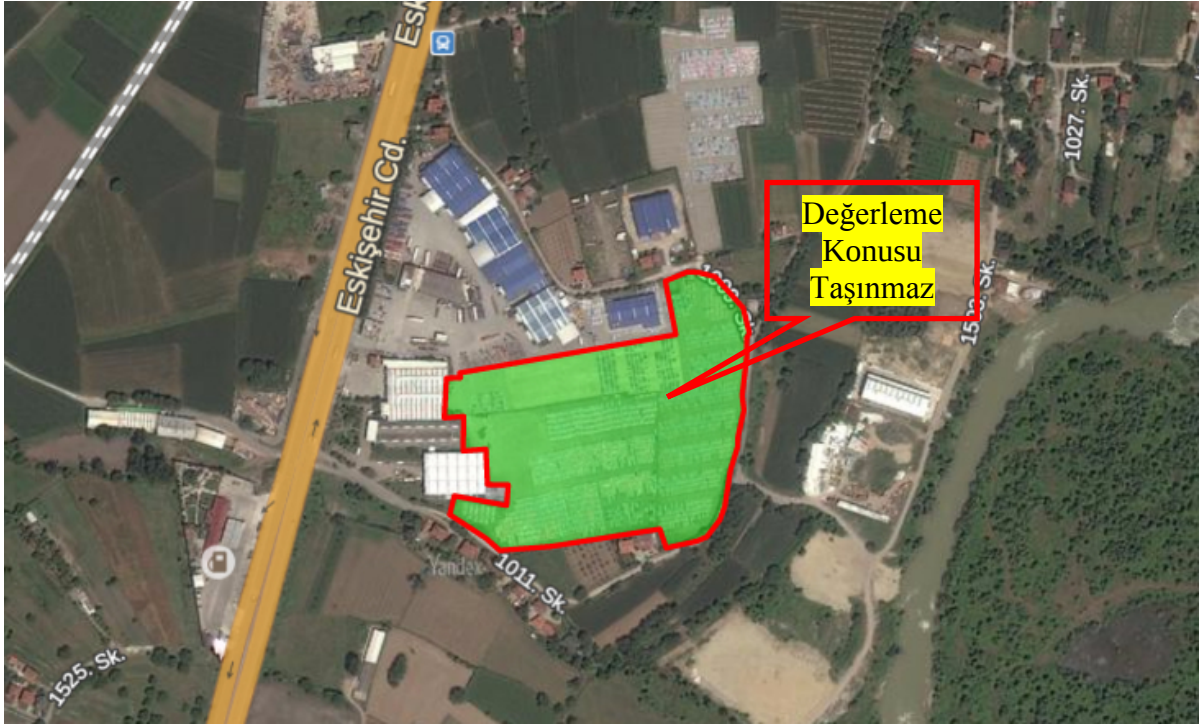
BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevre Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz; “*Yukarıkirezce Mahallesi, 2587 Ada, 47 Parsel, Arifiye/Sakarya*” adresinde yer almaktadır. Taşınmaz; batısından geçen Eskişehir Caddesi’ne yaklaşık 250 m, doğusundaki Sakarya Nehri’ne yaklaşık 350 m, kuzeyindeki İstanbul - Ankara Anadolu Otoyolu’na yaklaşık 3,3 km ve Sakarya İli merkezine yaklaşık 10 km uzaklıktadır. Çevresinde depolama ve üretim amaçlı kullanılan yapılar ile boş araziler bulunmaktadır.

Taşınmazın parseli geometrik olarak çokgen yamuk biçimli olup topografik olarak eğimsiz ve engebesiz bir yapıdadır. Kadastral yola, doğu sınırında yaklaşık 275 m, güneybatı sınırında yaklaşık 65 m cephelidir. Öteki sınırları komşu parsellere bitişiktir. Üzerinde yapı bulunmamakta olup güncel durumda araç parkı olarak kullanılmaktadır. Parsel, bölgedeki altyapı hizmetlerinden yararlanmaktadır. Koordinatları; “40,679559 - 30,367626” biçimindedir.



2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Sakarya	Ada No	2587
İlçesi	Arifiye	Parsel No	47
Mahallesi	Yukarıkirezce	Yüzölçümü (m2)	56.019,50
Köyü	-	Yevmiye No	2454
Sokağı	-	Cilt No	11
Mevkii	-	Sayfa No	1019
Pafta No	G24C08A3ACD	Tapu Tarihi	30.12.2011
Niteliği	Tarla		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.		Tam

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

Beyanlar Bölümü:

- 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir (23.09.2016 - 3161).

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Arifiye Belediyesi'nden alınan bilgiye göre, taşınmazın parseli köy yerleşik alan sınırları dışında ve plansız alanda kalmakta olup "Tarım Alanı" niteliklidir. Parselin içinde yer aldığı bölgenin 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı yoktur.

(!) **Tarım Alanı:** Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 63. maddesine göre; üst ölçekli planı bulunmayan, yerleşme ve yerleşik alanlar dışı yerlerde bulunan parsellerde; yapı inşaat alanı katsayısı (KAKS) % 5'ten çok olmamak, yapı inşaat alanları toplamı 250

metrekareyi geçmemek, saçak düzeylerinin doğal tabandan yüksekliği 6,5 metreyi ve 2 katı aşmamak, yola ve parsel sınırlarına 5 metreden çok yaklaşmamak koşulu ile bir ailenin oturmasına özgü bağ evi ve yazlık ev, kır kahvesi, lokanta ve bunların eklentileri yapılabilir.

Bu alanlarda tarımsal üretimi korumak amacı ile üretimden satış aşamasına değin tüm etkinlikleri içeren, bütünlüklük (entegre) yapı niteliğinde olmamak koşuluyla, konut ile birlikte ya da ayrı yapılan mandıra, kümes, ahır, ağıl, su ve yem depoları, tahıl ambarları, gübre ve silaj çukurları, arı evleri, balık üretim yapıları ve un değirmenleri gibi konut dışı yapılar, çıkış aldığı yola 10 metreden, parsel sınırlarına 5 metreden çok yaklaşmamak, parselde bulunan bütün yapılara ilişkin yapı inşaat alanı katsayısı % 40'ı ve yapı yüksekliği 6,50 metreyi ve 2 katı aşmamak koşuluyla yapılabilir.

Ayrıca bu yapılarla ilgili olarak, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı ve öteki ilgili kurum ve kuruluşların taşra örgütlerinin uygun görüşünün alınması ve başka bir amaçla kullanılmayacağına ilişkin, yapı sahiplerince ilgili yönetime yönelik noter onaylı yüklenimde bulunulması gereklidir.

- (!) Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılmasına Dair Yönetmelik'in 2, 5 ve 11. maddeleri çerçevesinde; Gıda Tarım ve Hayvancılık il müdürlüklerinin uygun görüşü alınarak, tarım alanlarında tarımsal amaçlı ya da tarım dışı amaçlara yönelik depolama tesislerinin yapımına izin verilebilir.

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Güncel durumda araç parkı olarak kullanılmaktadır. Parselin üzeri parke taş ve saha betonu ile kaplıdır.

2.4.2. Sürmekte Olan Yapılaşma

Yoktur.

2.4.2.1. Yapılaşma Projesine İlişkin Bilgiler

-

2.4.2.2. Yapılaşma Projesinin Yapı Denetimleri

-

2.5. Yasal Olmayan Yapılaşma

Yoktur.

2.6. Son Üç Yıllık Dönemde Hukuksal Durumda Oluşan Değişimler

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

BÖLÜM 3

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ ÇÖZÜMLELER

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, değerleme 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,
- Eskişehir Caddesi'ne yakın olması nedeniyle ulaşımının kolay olması.

3.3.2. Olumsuz Faktörler

- Plansız alanda yer alması.

3.4. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi

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

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

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

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

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

Bu çerçevede, değerlendirme konusu taşınmazın parselinin “tarım alanı” olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağlayacağı kanısındayız.

3.5. Değerleme Yöntemleri

3.5.1. Karşılaştırma (*Emsal*) Yöntemi

Arazi: Değerlemesi yapılan taşınmazın arazisi ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki araziler için yapılan araştırmalarda, elde edilen bulgu ve bilgiler aşağıdadır:

- **Satılık Arazi (Yılmazlar Emlak / 543 - 541 26 96):** Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede, 7.137 m2 yüzölçümlü tarla 900.000.- TL’den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 126.- TL*]
- **Satılık Arazi (Zekeriya Öztürk / 541 - 541 30 02):** Taşınmaz ile aynı bölgede, daha dezavantajlı konumda, 3.655 m2 yüzölçümlü tarla 400.000.- TL’den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 109.- TL*]
- **Satılık Arazi (İlhan Takı / 533 - 092 42 73):** Taşınmaz ile aynı bölgede, benzer konum ve fiziksel özelliklere sahip, 6.675 m2 yüzölçümlü tarla 830.000.- TL’den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 124.- TL*]
- **Satılık Arazi (Adı Moda Gayrimenkul / 552 - 400 00 54):** Taşınmaz ile aynı bölgede, daha dezavantajlı konumda, 1.000 m2 yüzölçümlü tarla 100.000.- TL’den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 100.- TL*]
- **Satılık Arazi (Halit Zengin / 535 - 963 56 77):** Taşınmaz ile aynı bölgede, 8.274 m2 yüzölçümlü tarla 1.050.000.- TL’den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 127.- TL*]

Değerleme konusu taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki arazilerin satışı için, 110 - 130 TL/m2 fiyatlar istendiği görülmüş; değerlendirme konusu taşınmazın metrekare satış fiyatının 120.- TL/m2 olacağı sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu taşınmazın arazi değeri; (56.019,50 m2 x 120.- TL) = ~ **6.722.000.-TL** bulunmuştur.

3.5.2. Maliyet Yöntemi

Uygulanmasını gerektirici bir yapılaşma yoktur.

3.5.3. Gelir Yöntemi

Uygulanmasını gerektirici bir gelir akımı söz değildir.

3.6. Ortak ve Bölünmüş Alanların Değere Etkisi

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

3.7. Taşınmazın Kira Değeri

Güncel ekonomik koşullar ve değeri göz önüne alınarak, taşınmazın yalnızca arazisi için aylık 23.000.- TL dolayında bir kira değeri uygundur.

3.8. Taşınmazın Sigorta Değeri

Sigorta edilebilir yapılaşma yoktur.

3.9. Geliştirilmiş Proje Değeri

Değerleme konusu taşınmazın tapu kütüğündeki niteliği “Tarla” olup imar durumu da, “Tarım Alan” olarak belirlenmiştir. Bu durumyla, taşınmaz için proje geliştirme olanağı bulunmamaktadır.

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

Taşınmazla ilgili olarak, 28.12.2015 gün ve REYS-201500091 sayılı değerlendirme raporumuz bulunmaktadır.

BÖLÜM 4

CÖZÜMLEME SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

4.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Taşınmazın parseli köy yerleşik alan sınırları dışında ve plansız alanda kalmakta olup “Tarım Alanı” niteliklidir. Parselin içinde yer aldığı bölgenin 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Bu nedenle, taşınmazın değerlendirilmesinde yalnızca karşılaştırma (emsal) yöntemi uygulanabilmektedir. Başkaca bir yöntem kullanma olanağı bulunmadığından, birbiriyle uyumlaştırılması gereken yöntemler de söz konusu değildir.

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 kısıtlayıcı bir kayıt bulunmamaktadır.

4.5. Yasal Gerekler, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama

Değerleme konusu taşınmazla ilgili olarak herhangi bir onaylı mimari proje ve alınmış yapı ruhsatı bulunmamaktadır.

4.6. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyünde Bulunabilirlik

Değerleme konusu taşınmazın tapu kütüğündeki niteliği “Tarla” olup imar durumu da, “Tarım Alanı” biçimindedir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Raporun “2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler” başlıklı bölümünde açıklanan yasal düzenlemeler çerçevesinde, tarımsal amaçlı depolama yapıları yapılmak amacıyla ve “Tarla” nitelikli olarak, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III.48.1 ve III.48.1a) 22.

maddesine göre, taşınmazın gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında bir sakınca olmadığı görüşünderiz.

BÖLÜM 5

SONUC

5.1. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

Bulunduğu bölge, konumu, imar durumu, yüzölçümü, ulaşım ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazın “SATILABİLİR” nitelikte olduğu öngörülmektedir.

5.2. Sonuç Değer

Sakarya İli, Arifiye İlçesi, Yukarıkirezce Mahallesi, 2587 ada, 47 parsel sayılı, 56.019,50 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “Tarla” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, güncel satış değerinin;

KDV hariç, 6.722.000.-TL;

KDV (% 18) dahil, 7.931.960.- TL

olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.



Değerleme Uzmanı

Eyup AYKUT

SPK Lisans No: 402955



Sorumlu Değerleme Uzmanı

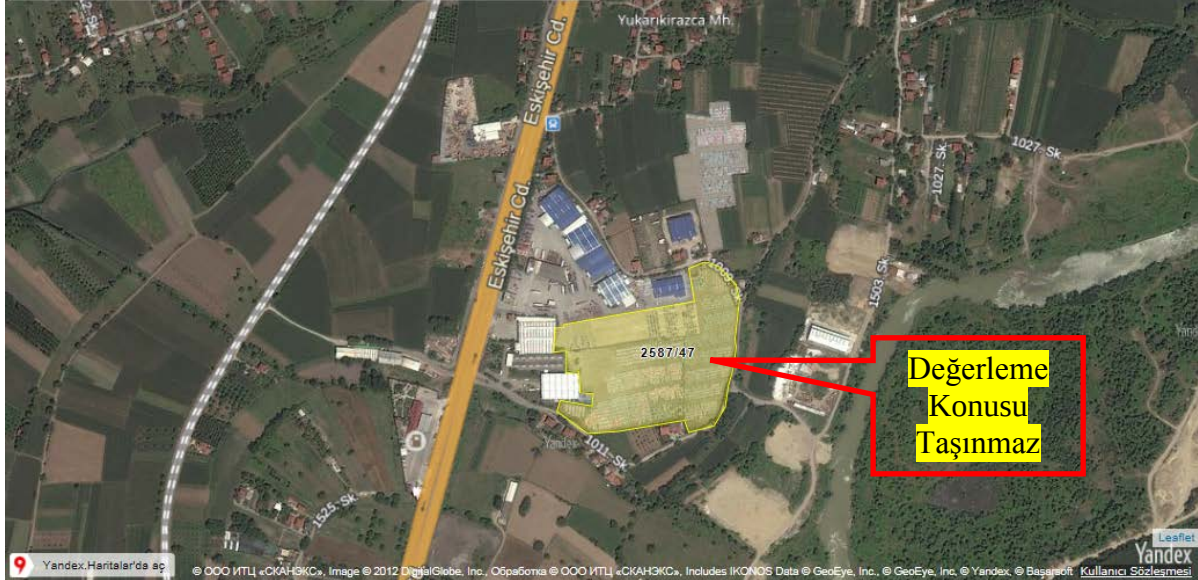
Fatih ÖZER

SPK Lisans No: 400799



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

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

BÖLÜM 6**İLİŞİKLER****6.1. Uydu Görüntüsü**

6.2. Fotoğraflar





6.3. Tapu Kaydı

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Mevkii		
Zemin No	46600049	Cilt / Sayfa No	11 / 1019	
İl / İlçe	SAKARYA / ARIFIYE	Ada / Parsel	2587 / 47	
Kurum Adı	Arifiye	Yüzölçüm	56019,50000	
Mahalle / Köy Adı	YUKARIKİREZCE Mahallesi	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.		23.09.2016 - 3161	
MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1000 / 1000	Satış - 30.12.2011 - 2721		

İli	SAKARYA	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
İlçesi	ARIFIYE						
Mahallesi							
Köyü	YUKARIKIREZCE						
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafya No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
9.565.000,00		G24C08A3ACD	2587	47	ha	m²	
					56.019,50 m²		
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA					
	Sınırı	Planındadır					
	Edinme Sebebi	Zemin Sistem No : 46600049					
		Tamamı EGELOĞ DOĞALGAZ AKARYAKIT TAŞIMACILIK DEPOLAMA TURİZM LİMİTED ŞİRKETİ adına kayıtlı iken REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. adına Satış işleminden.					
Sahibi	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Tam						
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		2721	11	1019		30/12/2011	Cilt No.
Sahife No.		Siciline Uygundur. Ferhat UZUN Arifçe Tapu Müdürü				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	

6.4. Kadastro Paftası



6.5. İmar Durumu

İMAR DURUMU			
 T.C. ARIFIYE BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	ADRES :	İmar Durum No: 2015 / ..618..	
... / ... / 2014 Tarihli dilekçenize karşılık verilmiştir.			
M1 Yol Boyu Ticaret M Ticaret M2 Küçük Sanayi ☐ İskan Dışı Sahadadır. ☐ İskan Sahasıdır. ☐ Sanayi Sahası ☐ Amme Hizmetine Ayrılan Saha ☐ Programdandır ☐ Program Dışındır. ☐ K.D.K.Ç.A. ☐ Yerleşik Alan İçİ ☒ Yerleşik Alan Dışı			
Yol Genişliği :		Mahallesi : YUKARIKIRAZCA MAH.	
Yapı Düzeni - Kat Adedi :		Kad. Pafta No. :	
Bina Yüksekliği :		Ada No. : 2587	
Bina Derinliği :		Parsel No. : 47	
Ön Bahçe Mesafesi :		Yüzölçümü :	
Yan Bahçe Mesafesi :		İmar Pafta No. : PLANSIZ ALANDADIR.	
Arka bahçe mesafesi :		İmar Planı Tarihi :	
EMSAL :		 Ahmet Sedat KARA Kadastro Paftasını İmra Adapte Eden 25.11 / 2015 Osman Oğuz ÖZER İmr. ve Şeh. Şefi 25.11 / 2015 Lütfü TANSI İmr. ve Şeh. Müd. V. 26.11 / 2015	
KAKS :			
1-İmar Durumu ile inşaat yapılamaz. İmar Planında bir değişiklik olursa bir hak iddia edilemez. 2-Ruhsat için proje ile müracaat edildiği zaman kadastrodan alınacak röperli krokî ibrazı edilecektir. 3-Kadastro tarafından mülkiyet sınırları tespit edildikten sonra inşaat yeri belediyemiz tarafından tespit edilecektir. 4-Bütün Yapılarda Deprem Yönetmeliğine uyulacaktır. 5-ŞİŞ BU İMAR DURUMU 01/06/2013 GÜNÜ NAYLI PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE DÜZENLENMİŞ OLUP, PROJELER YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK DÜZENLENECEKTİR.			

6.6. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 07.08.2014 No : 402955

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Eyup AYKUT

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)

6.7. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 18.08.2008 No : 400799

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Fatih ÖZER

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



İlkyay ARIKAN
GENEL SEKRETER





E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN